

Káptalantóti község

Településfejlesztési koncepció

Véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:



Káptalantóti Község Önkormányzata
8283 Káptalantóti, Petőfi u. 48.

Tel.: +36 87 471-125
Email: onkormanyzat@kaptalantoti.hu

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. február 3.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

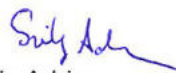

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:


Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

**KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: NG/ *46-2* /2020.

HATÁROZAT KIVONAT

Káptalantóti Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2020. január 14.** napján megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

1/2020. (I. 14.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

- 1.) Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a koncepció helyzetfeltáró, helyzetértékelő és jövőképre vonatkozó megállapításait megismerte és megállapítja, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.
- 2.) Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a koncepció által megfogalmazott fejlesztési irányt elfogadja.
- 3.) Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepció tervezetét és az örökségvédelmi hatástanulmányt a jogszabály szerinti véleményeztetési eljárásra készítse elő és az eljárást ezt követően folytassa le.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Csom Károlyné sk.
polgármester

Lutár Mária sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kiadva:

Káptalantóti, 2020. január 16.



Lutár Mária
Lutár Mária
jegyző

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ- 1/2020. (I.14.) számú határozattal jóváhagyva

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Kon koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

- 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
- 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Községi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. árvízvédelem
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek

- 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
- 1.18.2.3. mély fekvésű területek
- 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
 - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

II. Fejezet

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

- 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

III. Fejezet

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
 - 3.1.1. A folyamatok értékelése
 - 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
 - 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
 - 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
 - 3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Településfejlesztési koncepció kiegészítés - határozattal elfogadva

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. Célok

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Főépítési feljegyzés
Előzetes tájékoztatási szakasz iratai,
partnerségi egyeztetés

Főépítész Feljegyzés!

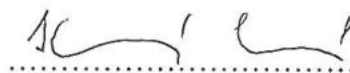
Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján – és Káptalantóti Község Önkormányzatának 25/2019.(IV.25.) számú határozatában kifejezett azon szándéka szerint, hogy új településfejlesztési koncepció készítését határozta el.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2006-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv és szabályozási terv foglal magába.

A kidolgozásra kerülő településfejlesztési koncepció tartalmi felépítése a Kr. 1-2. mellékletei szerinti tartalmi felépítéssel készül, amely a település méretéhez sajátosságaihoz igazodva ábrázolja és mutatja be a község társadalmi, gazdasági, földrajzi, stb.. sajátosságait. A település vonatkozásában nem releváns vizsgálati pontok nem kerülnek kidolgozásra pl: 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.

A településfejlesztési koncepció az elfogadását követően kidolgozásra kerülő településrendezési eszközök megalapozását is szolgálja, így a vizsgálat felhasználható a településrendezési eszközök elkészítése során.

Káptalantóti, 2019. december 19.


.....
Kutnyánszky László
önkormányzati főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprémi Járási Hivatala

2019. Szeptember 27.

Handwritten signature

Ügyiratszám: VE-09/ERD/4047-2/2019 **Tárgy:** Káptalantóti új településrendezési
eszközeinek készítéséhez adatszolgáltatás
Ügyintéző: Linczmayer Veronika **Hiv. szám:** NG/166-15/2019
Telefon: 88/576-010 **Melléklet:** 6 db táblázat e-mailben

Káptalantóti Közös Önkormányzata

8283 Káptalantóti

Petőfi u. 48

Csoma Károlyné
polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőket érintő állásfoglalásom általánosságban: Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya kiterjed a 4. § (1) bekezdés értelmében az erdőre, annak élő és élettelen alkotóelemeire, az erdei életközösségre, a külterületen található fásításra, az erdészeti létesítményre, az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületre.

Erdőterületet igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településrendezési tervekben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településrendezési terv igazolja. Az erdőterületeket érintő igénybevételeket az Evt. 77-85. §, és a végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint az erdészeti hatóság engedélyezi. Az esetleges véderdő létesítéssel kapcsolatosan felhívom a figyelmet az erdőtelepítéssel, valamint fásítással kapcsolatban követendő hatósági eljárásra (Evt. 44-50. §; Vhr. 30. §),

Agrártügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, fax: 88/428-111, e-mail: veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu

valamint a telepítendő erdő rendeltetésének megállapítására vonatkozóan az Evt. 23. §-ban előírtakra.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: 3TrT.) 69. §-a szerint: „A településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.”

Káptalantóti község településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez a nyilvántartásomban szereplő adatokat digitális formában a onkormanyzat@kaptalantoti.hu e-mail címre elküldöm. Káptalantóti tematikus erdőtérkép NÉBIH adatállomány alapján készült, mely az alábbi linken érhető el:

<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben részt kívánok venni.

Az Önkormányzat véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján kérte.

Veszprém, 2019. szeptember 26.

Tisztelettel:
Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Major László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, tértivevénnyel hivatali kapu: KTOTI 257044962
2. Irattár

Műszak Nemesgulács

Feladó: "Káptalantóti Önkormányzat" <onkormanyzat@kaptalantoti.hu>
Dátum: 2019. szeptember 30. 9:23
Címzett: "Műszak Nemesgulács" <muszak@nemesgulacs.hu>
Melléklet: Egyéb részlet területkimutatása_Káptalantóti.rtf; Elsődleges rendeltetések területkimutatása_Káptalantóti.rtf; Rendeltetések szerinti területkimutatás_Káptalantóti.rtf; Természetvédelmi területek listája_Káptalantóti.rtf; További rendeltetések területkimutatása I_Káptalantóti.rtf; Tűzvesélyességi besorolás_Káptalantóti.rtf
Tárgy: FW: adatszolgáltatás

From: Linczmayer Veronika [mailto:linczmayer.veronika@veszprem.gov.hu]
Sent: Monday, September 30, 2019 9:09 AM
To: onkormanyzat@kaptalantoti.hu
Subject: adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester asszony!

Csatoltan küldöm Kísapáti településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához kért adatokat.
Üdvözlettel;

Linczmayer Veronika erdészeti szakügyintéző

Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
H-8200 Veszprém, Szent Margit park 2.; Levélcím: 8210 Veszprém, Pf.: 1122.
Tel.: 88/576-010; 70/436-5089; Fax: 88/428-111
E-mail: linczmayer.veronika@veszprem.gov.hu

Egyéb részletek területkimutatása

Erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek

Nyomtatás ideje: 2019. 09. 26.

Erdőterv 2.1.5.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 2 Veszprémi ETI

Helység: 8584 Káptalantóti

Térképi jel és megnevezés

Terület hektár

EK	Erdészeti kutatóhely*	
NY	Nyiladék (ha 6 m-nél szélesebb)**	
TI	Tisztás*	
TN	Terméketlen terület*	1,15
RA	Erdei farakodó és készletező hely**	4,38
VF	Vadföld	
VI	Erdei vízfolyás, erdei tó**	
CE	Cserjés*	3,51
Erdészeti létesítményhez tartozó területek* összesen		
ebből		
ÚT	Erdészeti magánút	
VA	Keskeny nyomközű vasúti pálya (erdei vasút)	
ÉP	Erdei épület	
MV	Mesterségesen kialakított vízfelületek (tározó, csatorna, árok)	
SÍ	Erdei sípálya	
EY	Egyéb erdészeti létesítményhez tartozó terület	

Egyéb részletek összesen:

9,04

Ebből érvénytelenített egyéb részlet:

Fátlan állapotban tartott erdőnek minősül:

* 2018. július 1-jétől

** 2017. szeptember 1-jétől

Érvénytelenített egyéb részlet (Csetetekert, dugványtelep; Bot, vessző és díszítőgally termelést szolgáló terület; Karácsonyfatelepe)

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 2 Veszprémi ETI

Helység: 8584 Káptalantóti

Elsődleges rendeltetés*

Terület (ha)

Védelmi rendeltetésű erdők

TV	Természetvédelmi	181,08
TAV	Talajvédelmi	
VÍZ	Vízvédelmi	
GÁT	Part- vagy töltésvédelmi	
TLV	Településvédelmi	
TÁJ	Tájképvédelmi	
MŰV	Műtárgyvédelmi	
ÖRV	Örökségvédelmi	
BA	Bányászati	
NAT	Natura 2000	

Különleges védelmi rendeltetésű erdők

ÁRV	Árvízvédelmi
HON	Honvédelmi
HAT	Határrendészeti

Védelmi rendeltetésű erdők összesen: 181,08

Gazdasági rendeltetésű erdők

FT	Faanyagtermelő
MVE	Mezővédő
SZA	Szaporítóanyag termelő
VK	Vadaskert
GOM	Földalatti gomba termelő
TAN	Tanerdő
KÍ	Kísérleti erdő
GEN	Erdészeti génrezervátum

Gazdasági rendeltetésű erdők összesen:

Közzóléti rendeltetésű erdők

PA	Parkerdő
VP	Vadspark

Közzóléti rendeltetésű erdők összesen:

Mindösszesen (halmozott erdőrésztlet terület):**181,08**

* A táblázat csak az elsődleges rendeltetések szerinti csoportosítást tartalmazza, ezért tájékoztató jellegű!

**Rendeltetések kimutatása – elsődleges és
további rendeltetések együtt
(Halmazott terület hektárban)***

Erdőterv 2.1.3.

Nyomtatás ideje: 2019. 09. 26.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 2 Veszprémi ETI

Helység: 8584 Káptalantóti

Rendeltetések

Terület (ha)

Védelmi rendeltetésű erdők

TV	Természetvédelmi	181,08
TAV	Talajvédelmi	81,59
VÍZ	Vízvédelmi	
GÁT	Part- vagy töltésvédelmi	
TLV	Településvédelmi	
TÁJ	Tájképvédelmi	
MŰV	Műtárgyvédelmi	
ÖRV	Örökségvédelmi	
BA	Bányászati	
NAT	Natura 2000	

Különleges védelmi rendeltetésű erdők

ÁRV	Árvízvédelmi
HON	Honvédelmi
HAT	Határrendészeti

Védelmi rendeltetésű erdők összesen: 262,67

Gazdasági rendeltetésű erdők

FT	Faanyagtermelő
MVE	Mezővédő
SZA	Szaporítóanyag termelő
VK	Vadaskert
GOM	Földalatti gomba termelő
TAN	Tanerdő
KÍ	Kísérleti erdő
GEN	Erdészeti génrezervátum

Gazdasági rendeltetésű erdők összesen:

Közzélzeti rendeltetésű erdők

PA	Parkerdő
VP	Vadspark

Közzélzeti rendeltetésű erdők összesen:

Mindösszesen (halmazott erdőterület terület):

262,67

* Az egyes erdőterületek a három rendeltetés oszlopából összesítve.

Nyomtatás ideje: 2019. 09. 26.

Természetvédelmi területek listája
(erdőtervezett terület hektárban)

Erdőterv 2.7.8.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 2 Veszprémi ETI

Helység: 8584 Káptalantóti

Országos és helyi jelentőségű védett természeti területek							
Terület sorszáma	T e r ü l e t m e g n e v e z é s e	R é s z l e t			t e r ü l e t		
		d a r a b s z á m	erdő	egyéb	összesen	erdő	egyéb
1007	Balaton-felvidéki NP	88	10	98	181,08	9,04	190,12
Összesen:		88	10	98	181,08	9,04	190,12

További rendeltetések terület kimutatása I. Erdőterv 2.1.4.B.

Adattárból

Kor: Életbelépés.

Iroda: 2 Veszprémi ETI

Helység: 8584 Káptalantóti

Elsődleges rendeltetés*

Terület (ha)

Védelmi rendeltetésű erdők

TV Természetvédelmi
 TAV Talajvédelmi
 VÍZ Víztárolási
 GÁT Part- vagy töltésvédelmi
 TLV Településvédelmi
 TÁJ Tájvédelmi
 MŰV Műtárgyvédelmi
 ÖRV Örökségvédelmi
 BA Bányászati
 NAT Natura 2000

81,59

Különleges védelmi rendeltetésű erdők

ÁRV Árvízvédelmi
 HON Honvédelmi
 HAT Határrendészeti

Védelmi rendeltetésű erdők összesen:

81,59

Gazdasági rendeltetésű erdők

FT Faanyagtermelő
 MVE Mezővédő
 SZA Szaporítóanyag termelő
 VK Vadaskert
 GOM Földalatti gomba termelő
 TAN Tanerdő
 KÍ Kísérleti erdő
 GEN Erdészeti génrezervátum

Gazdasági rendeltetésű erdők összesen:

Közfélzeti rendeltetésű erdők

PA Parkerdő
 VP Vadaspark

Közfélzeti rendeltetésű erdők összesen:

Mindösszesen (halmazott erdőterület):

81,59

* A táblázat csak a második helyen álló rendeltetések szerinti csoportosítást tartalmazza, ezért tájékoztató jellegű!

Erdőterületek tűzveszélyességi besorolása helységenként

Készült a 2018. évi statisztikai adatállományból
Területadatok hektárban

Nyomtatás ideje: 2019. szeptember 26.

Igazgatóság: -

Gazdálkodó: -

Megye: -

Erdőfelügyelő: -

Helység: 8584 Káptalanóti

Erdőtervezési körzet: -

H e l y	Erősen tűzveszélyes faállományok					Közepesen tűzveszélyes faállományok					Kismértékben tűzveszélyes faállományok					Nincs besorolva
	11	12	13	14	15	21	22	23	25	31	32	33	35			
8584 Káptalanóti	1,66	12,10		7,80			41,15	2,41		9,04		115,96				
Összesen:	1,66	12,10		7,80			41,15	2,41		9,04		115,96				
Mindösszesen:	Erősen tűzveszélyes					21,56	Közepesen tűzveszélyes					43,56	Kismértékben tűzveszélyes		125,00	

Műszak Nemesgulács

Feladó: "Káptalantóti Önkormányzat" <onkormanyzat@kaptalantoti.hu>
Dátum: 2019. október 1. 6:59
Címzett: "Műszak Nemesgulács" <muszak@nemesgulacs.hu>
Melléklet: Káptalantóti_4901-2-2019.PDF; Káptalantóti_zip.fájl.zip
Tárgy: FW: adatszolgáltatás

From: Kaszián Ágota [mailto:kaszianagota@bfnp.kvvm.hu]

Sent: Monday, September 30, 2019 3:50 PM

To: onkormanyzat@kaptalantoti.hu

Subject: adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Asszony!!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatójának, Puskás Zoltán Igazgató úrnak megbízásából csatoltan megküldjük Káptalantóti településre vonatkozó adatszolgáltatásunkat.

Tisztelettel:

Kaszián Ágota

Táj- és természetvédelem

Természetmegőrzési Osztály

kaszianagota@bfnp.hu

Mobil: +3630 4910103

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

8229 Csopak, Kossuth Lajos utca 16.

www.bfnp.hu

Tel: [+36 87 555 260](tel:+3687555260); Fax: [+36 87 555 261](tel:+3687555261)

bfnp@bfnp.hu



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 4901-2/2019
Ügyintézőnk: Kaszán Ágota ☎ 87/555-271
Ügyintézőjük: Szalay-Szabó Anita

Tárgy: Káptalantói Község településfejlesztési koncepció és
településrendezési eszközeinek készítése
Adatszolgáltatás
Melléklet: Káptalantói.zip fájl
Hivatkozási szám: NG/166-15/2019

Káptalantói Község Önkormányzata

Csom Károlyné
polgármester

8283 Káptalantói
Petőfi utca 48.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre Káptalantói Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközeinek készítéséhez a teljes közigazgatási területet érintően az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Kisapáti Község polgármesterének címzett, 2017. augusztus 28-án kelt 4647-2/2017 ügyiratszámú levelében adatot szolgáltatott a település teljes közigazgatási területére a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelmi rendelet készítéséhez.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az azóta történt jogszabályi változások - a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről hatálybalépésével hatályát veszítette a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTÉ), valamint a 2000. évi CXII. törvény A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről (továbbiakban: Btv.) - érintik az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területi lehatárolást és övezeti szabályokat.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) a természet védelméről – különös tekintettel a tv. 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységeinek megőrzésének előírásaira.

31./1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről

2007. évi CXI. törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia

275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban OTÉ), különösen az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó szakaszok kérdésében. (hatályos 2019. márc. 14-ig)

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (hatályos 2019. márc. 15-től)

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

www.bfnp.hu

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

5/2005. (V. 27.) MÖK rendelet Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló önkormányzati rendelete

27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről.

1.) Országos védelem alatt álló terület

Káptalan-tóti település külterületének jelentős része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (továbbiakban: NP) létesítéséről szóló 31./1997. (IX. 23.) KTM rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján az országos jelentőségű védett természeti területekhez tartozik. A Rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a NP védett, a 4. sz. melléklete pedig a NP fokozottan védett területeinek ingatlannyilvántartási helyrajzi számait.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében minden forrás, víznyelő, kunhalom, földvár országos jelentőségű természeti emlékek minőségű.

Káptalan-tóti településen nyilvántartásunkban láp, forrás, barlang, kunhalom, földvár, víznyelő nem szerepel.

2.) Természeti Területek

Kérjük, hogy a tervezés során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezekben a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek, növénytakasulások és élőhelyek megőzésére. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

Érzékeny Természeti Területek (ÉTT) és Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT)

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet alapján település közigazgatási területe ÉTT által érintett.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ÉTT felülvizsgálatával fizikai blokk szintű lehatárolás készült az ún. **Magas Természeti Értékű Területekről**. Erre vonatkozó információt a <http://www.termeszetvedelem.hu/magas-termeszeti-erteku-teruletek> oldalon és a MePAR adatbázisban a <https://www.mepar.hu/mepar/> oldalon érhet el.

3.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

4.) Natura 2000 területek

Káptalan-tóti település közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM. rendelettel közzétett Natura 2000 területek nem érintik.

5.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Káptalan-tóti település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a **magterület**, az **ökológiai folyosó** és a **pufferterület** övezetek megtalálhatók, amelyek területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25-27. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezeteire vonatkozó előírásokat. A Btv. 78.§, 79.§, 80.§ további előírásokat tartalmaz a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozóan.

6.) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Káptalan-tóti település területe érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével, **kertes mezőgazdasági terület övezetével**, valamint a **borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetével** és világörökségi és világörökségi

várományos területek övezete, melyet adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmaz. A Btv. 81.§, 82.§, 84. §, 87.§ további előírásokat tartalmaz a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozóan.

7.) Egyedi tájértékek

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történeti, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van (Tvt. 6. § (3) bekezdés).

A Tvt. 6. § (3)-(5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat.

Káptalantóti település esetében még nem készült el a területi felmérés.

Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény néven lehet a kézikönyvben és a TKR-ben szerepeltetni.

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők meghatározása során az egyedi tájérték rögzítése elengedhetetlen. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (4) bekezdése szerint a helyi építészeti örökség egyedi védelme kiterjedhet az egyedi tájértékekre is, így az elkészült felmérés alapjául szolgálhat a helyi egyedi védelem meghatározásához.

Felhívjuk a figyelmet a területek **biológiai aktivitásértékének** számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére.

Növénytelepítések során nem inváziós, tájhonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).

Biztosítandó a természetközeli élőhelyek és fajok megőrzése és a tájkarakter védelme – kilátásvédelem, rálátás védelme. Szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzat megfogalmazását a települési tájat (kül- és belterület) meghatározó létesítmények, így pl. az engedélyhez nem kötött építmények vonatkozásában is.

Káptalantóti település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi terület övezete) kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete tartalmazza.

A térképi állományok jelmagyarázata:

Káptalantóti_ETT: Érzékeny Természeti Terület

Káptalantóti_TAJKEPVED: Tájképvédelmi terület övezete

Káptalantóti_Védett természeti terület

Káptalantóti_FVTT Fokozottan védett

Káptalantóti_NOH: Országos Ökológiai Hálózat övezete

Előzetes program, települési szándék a megkeresésben nem szerepelt. Ezért természetvédelmi szempontból a jogszabályokon túl további tájékoztatást csak a tervezés során történő megkeresés, illetve a véleményezési dokumentációk birtokában fogunk majd adni.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését.

Csopak, 2019. szeptember 27.

Tisztelettel:



Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolászazonosító: 910928956

Igazolás kiállításának időpontja: 2019.09.30. 11:42:19

Befogadás időpontja

2019.09.30. 11:42:18

Feladó: **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (BFNPI)**

Feladó ügyintéző: **SCHNETZ ILONA**

Címzett: **Káptalantóti Község Önkormányzata (KTOTI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum típusa: **pdf**

Dokumentum típusleírása: **adobe reader**

Megjegyzés:

Elküldött fájl neve: **4901-2-2019 KÁ.pdf**

Dokumentum érkeztetési száma: **257044962201909301142218501**

Dokumentum elektronikus lenyomata (hexadecimális formában):

c4a59b5311933a03c4d5041a08c2a98eb8baebfdca01b67e2efaf746a37fb1a3

Dokumentum Hash-algórítmusa: **SHA-256**

Üdvözléssel:

NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

Honlap: <https://segitseg.magyarorszag.hu/segitseg/hep.html>

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postal szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Iktatószám: CS/25052-3/2019.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: NG/166-15/2019

Készült: 2019.10.01.

Káptalanfői Község Önkormányzata

Csom Károlyné polgármester

Káptalanfői

Petőfi u. 48.

8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Káptalanfői község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését tagláló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-maïlre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09/KTF/06542-2/2019. Tárgy: Káptalantóti község
TRE és TFK
felülvizsgálata
előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Horváth László Hiv. szám: NG/166-15/2019
Telefon: 88/550-874 Melléklet: -

Káptalantóti Község Önkormányzata

Csom Károlyné
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

2019. szeptember 25-én érkezett levelében tájékoztatta a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, hogy Káptalantóti Község Önkormányzata a község településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatáról döntött.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala hatáskörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EjR.) 30. §-a, 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, **Káptalantóti község településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatához az alábbi előzetes tájékoztatást adom.**

Káptalantóti Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet része. A községet a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdasági, szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térségbe, sajátos területfelhasználású térségbe és települési térségekbe sorolja.

A település közigazgatási területét az MaTrT.-ben meghatározott kiemelt térségi övezetek közül többek közt az ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete is érinti.

A területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeteinek MaTrT.-ben, illetve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben rögzített területi lehatárolásához képest a Veszprémi Járási Hivatal részletesebb adatbázissal nem rendelkezik, az EljR. 9. számú melléklete és a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Kormányrendelet alapján a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakterület esetében a Veszprémi Járási Hivatalnak előzetes adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen.

Tájékoztatom, hogy az MaTrT. 22. §-a szerint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

Az MaTrT. 23. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet.

A felülvizsgálat során az MaTrT. általános és vonatkozó övezeti előírásait kérem figyelembe venni. **Amennyiben az országos vagy térségi övezetek előzőek szerinti „pontosítása” tervezett,** úgy kérem a véleményezési dokumentációban az érintett földrészeket **helyrajzi szám szerinti kimutatását, a pontosítás indokait,** illetve a pontosítás előtti és utáni állapot térképi ábrázolását is bemutatni.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletben rögzítettek szerint **a község teljes külterülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe,** ezen belül a 0100/55, 0136/1–6, 0278/1–0280, 0282–0285, 0290/b, 0292, 1422/1, 1439, 1443, 1444 hrsz.-ú ingatlanok **fokozottan védett természeti területek.** A védetté nyilvántartás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

A település területét **Natura 2000 terület nem érinti,** illetve nincs információm az igazgatási területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdésében nevesített, a törvény erejénél fogva (ex-lege) védett természeti értékek előfordulásáról. E tekintetben azonban a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása a mérvadó.

A védett és fokozottan védett természeti területeket, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és az ökológiai hálózat övezeteit az EljR. mellékleteinek megfelelően kérem a szabályozási és szerkezeti tervlapokon is szerepeltetni, a HÉSZ-tervezetben természetvédelmi oltalmukat kérem figyelembe venni.

A településrendezési eszközök és a településfejlesztési koncepció készítése során a Tvt. előírásai szerint az alábbi főbb szempontok érvényesítését kérem:

- A Tvt. 31. §-a alapján tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
- A Tvt. 40. § (2) bekezdése értelmében fokozottan védett természeti területen csak természetvédelmi kezelés, a 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezett tevékenység, továbbá - a lehetőséghez képest - a természetvédelmi hatósággal egyeztetett közvetlen élet- és vagyonvédelmi beavatkozás végezhető.
- A Tvt. 32. § (1) bekezdése szerint a védett természeti területen lévő erdő elsődlegesen védelmi rendeltetésű.
- A Tvt. 28. § (2) bekezdése szerint nemzeti park az ország jellegzetes, természeti adottságaiban lényegesen meg nem változtatott, olyan nagyobb kiterjedésű területe, melynek elsődleges rendeltetése a különleges jelentőségű, természetes növény- és állattani, földtani, víztani, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelme, a biológiai sokféleség és természeti rendszerek zavartalan működésének fenntartása, az oktatás, a tudományos kutatás és a felüdülés elősegítése.
- A Tvt. 36. § (3) bekezdése alapján valamennyi védett természeti területre - az ott tevékenységet folytatókra kötelező erejű - természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A természetvédelmi kezelési tervet 10 évenként felül kell vizsgálni. A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor így célszerű az érvényben lévő természetvédelmi kezelési terv előírásait is figyelembe venni.
- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon.
- A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkimélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni. A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető.

- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.
- A Tvt. 35. § (1) bekezdésének a) pontja alapján védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.
- A Tvt. 6. és 7. §-ában foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján, a kapcsolódó településképi rendelet előírásai között javasolom meghatározni, hogy az építkezések során csak természetes, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok, formák és színek legyenek használhatók. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét, ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb.

Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településképi-védelem érdekében a következő szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. nem jelenhet meg az épület homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerüljenek elhelyezésre.

- Felhívom a figyelmet, hogy az *idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről* szóló Európai Parlament és a Tanács 2014. október 22-i 1143/2014/EU Rendelete és az *idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről* szóló 408/2016. (XII. 13.) Kormányrendelet szerint az alábbi linken elérhető növényfajok nem telepíthetők a települések közigazgatás területén.

<http://www.termeszetvedelem.hu/idegenhonos-invazios-fajok-jogszabalyi-vonatkozasai-eu-s-jegyzek>

Ugyancsak kerülendők a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében szereplő inváziós fás szárú fajok.

- Előzőek alapján, ökológiai szempontból a település közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhoz, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását kérem. A lakóterületi fejlesztések és meglévő lakóterületek külterülettel határos részein és a gazdasági, területek körül takarófásítás tervezését, szabályozását javaslom. A nem telepíthető, tiltott növények jegyzékét kérem a HÉSZ-hez csatolni, illetve a szabályozási előírásokban is rendelkezni erről.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor történő **területhasználat-módosításokat** a véleményezési dokumentációban **részletesen kérem bemutatni** (helyrajzi szám, hatályos terület-felhasználás, tervezett terület-felhasználás, változtatás indoka, a módosítás hatása a védett területre vonatkozó előírások teljesíthetőségére, illetve a vonatkozó övezeti előírások betarthatóságára).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. **Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre**, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.

Tájékoztatom, hogy a Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul. A Tvt. 37. § (5) bekezdése alapján továbbá külterületi védett természeti terület belterületbe csak akkor vonható, ha a település belterülete is védett természeti terület.

A Tvt. 54. § (3) és (4) bekezdései szerint a település külterületét a 7. § (3) bekezdése, valamint a 37. § (5) bekezdése figyelembevételével, továbbá a Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel és a település környezetvédelmi programjával összhangban lehet belterületbe sorolni. A település külterületének belterületbe vonásához a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye szükséges. A külterület bevonásáról szóló önkormányzati rendelet egy elfogadott példányát meg kell küldeni a természetvédelmi hatóságnak.

Környezetvédelem:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat esetén a fővárosi közgyűlés önkormányzati rendeletben – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben – illetékességi területére a más jogszabályokban előírtaknál kizárólag nagyobb mértékben korlátozó környezetvédelmi előírásokat határozhat meg.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a **környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket** úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A **védendő területeket úgy kell kijelölni**, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának, területfelhasználásának függvényében a **környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról** szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza. Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében - amennyiben indokolt - a **véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében** kérem kidolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hang-teljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható.

A véleményezési dokumentáció **levegőtisztaság-védelemmel** foglalkozó fejezetének készítése során a **levegő védelméről** szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése)
- Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése.
- Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése)

Káptalantóti a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába (az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) sorolt. A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	PM ₁₀	benzol	talaj közeli ózon	PM ₁₀ arzén (As)	PM ₁₀ kadmium (Cd)	PM ₁₀ nikkel (Ni)	PM ₁₀ ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklete az egyes zónák típusait a következők szerint határozza meg:

- D csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
- E csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I csoport: Azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

Tájékoztatom, hogy a jogelőd hatóság 2013. év során elvégezte az illetékességi területén található **egyes zónák levegőminőségi terveinek** felülvizsgálatát. A tervek a Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának honlapján, a „Környezeti adatok”/ „Levegőminőségi tervek” menüpont alatt (<http://kornyezetvedelem.fmkh.hu/index.php?p=t&id=9-4>) elérhetőek.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) 4. §-a szerint minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.

A Ht. 31. §-a szerint a hulladékbirtokos a hulladék kezeléséről az általa üzemeltetett hulladékkezelő létesítményben vagy berendezéssel végzett előkezelő, hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás, a hulladék hulladékkezelőnek történő átadása, a hulladék szállítónak történő átadása, a hulladék gyűjtőnek történő átadása, a hulladék

közvetítőnek történő átadása, a hulladék kereskedőnek történő átadása, a hulladék közszolgáltatónak történő átadása – ideértve a hulladék hulladékgyűjtő ponton vagy hulladékgyűjtő udvarban történő átadásának esetét is –, vagy a hulladék átvételi helyen, illetve az átvételre kötelezettnek történő átadása útján gondoskodik.

Egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények megépítése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá is tartozhat, így a felülvizsgálat során célszerű ezen jogszabály előírásait is figyelembe venni.

Környezeti vizsgálat:

A településrendezési eszközök elkészítése- tekintettel arra, hogy a község teljes közigazgatási területét érintik - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá tartozik és így a **környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.**

Előzetes tájékoztatást kérő levele környezeti vizsgálati tematikát nem tartalmazott. A Főosztály részéről kérem a környezeti értékelést a Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tematika szerint lefolytatni, a környezeti vizsgálati munkarészt e szerint összeállítani, figyelemmel a község táj- és természetvédelmi érintettségeire. Felhívom a figyelmet, hogy a vizsgálati dokumentáció hiányában a Főosztály nem javasolja a településrendezési tervek elfogadását.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési szakaszában részt kívánok venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen vagy hivatali kapun (VEJHKTF, KRID: 346 009 700) szíveskedjen megküldeni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII. 30.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 46/2019. (VII. 11.) utasítása alapján történt.

Veszprém, 2019. október 2.



Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
néven és megbízásából:

Wiborny József
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapun: 257 044 962, 211 748 378)
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

2019 OKT 03

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 11794-2/2019/h

. számú példány

Hiv. szám: NG/166-15/2019

„Elektronikusan továbbítandó!”

Káptalantóti Község Önkormányzata

8283 Káptalantóti

Petőfi u. 48.

Tárgy: Káptalantóti településfejlesztési koncepciójának és
településrendezési eszközeinek elkészítése - előzetes tájékoztatás és
adatszolgáltatás kérése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2019. október 1.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes

mb. honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Kiss Gábor András őrnagy (tel.: +36 (1) 474-1676; HM 022-22-015; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



2019 OKT 03.

Mindszentkállya Község Polgármestere
8282 Mindszentkállya Petőfi u. 13.

Szám: Krs/5252-2/2019.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Pálffyné Cséri Mónika

Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti
Petőfi u. 48.
8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §-ára, tájékoztatom, hogy Mindszentkállya Község Önkormányzata nem támaszt követelményeket, elvárásokat Káptalantóti Község Önkormányzata településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez kapcsolódóan.

Mindszentkállya Község Önkormányzata az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Továbbá tájékoztatom, hogy Mindszentkállya Község Önkormányzata nem rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel (településfejlesztési koncepció, településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv). Mindszentkállya Község Önkormányzata hatályos településképvédelmi rendelete (18/2017. (XII. 27.)) és a településképi arculati kézikönyve az alábbi linken megtalálható:

<http://www.mindszentkalla.hu/onkormanyzat/rendeletek/hatalvos/2017-18.pdf>

<http://www.mindszentkalla.hu/onkormanyzat-hatalvos-rendeletek>

Kérem, tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Mindszentkállya, 2019. október 1.

Tisztelettel:



Németh László István
polgármester



2019 OKT 03.

VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Káptalantóti Község településfejlesztési
konceptiójának és településrendezési
eszközeinek elkészítése
- előzetes tájékoztatás -
Hiv. szám: NG/166-15/2019.
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. hadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Csom Károlyné
polgármester

Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti
Petőfi Sándor. u. 48.
8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Káptalantóti Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése ügyében érkezett előzetes megkeresésével kapcsolatban az alábbiakat javasolom beépíteni a dokumentációs rendszerébe, ismertetve a hatáskörömbé tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket, valamint a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos szakmai álláspontomat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B-F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a) és b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az OTÉK 39. § (1) bekezdése szerint a közterületen elhelyezendő építmények (buszváró, piactéri építmények, elárusító pavilon, stb.) közötti távolságot a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. Amennyiben ez nem konkrét, számszerűleg meghatározott érték lesz, akkor ezen (tűz)távolság megállapításához az építésügyi hatóságnak be kell szereznie az első fokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.

6. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdése a) és b) pontok figyelembe vételével kell kialakítani.
7. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
8. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 5. § (5) bekezdése szerint.
9. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E vagy F tűzvédelmi osztályba tartozó anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélyre és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
10. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

Káptalanfői Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság központi riasztása és vészhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Káptalanfői Község területén veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszély elhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Káptalanfői Község polgármesteri hivatalában rendelkezésre áll.

Tájékoztatom, hogy az R. 37. § (4) bekezdése és 9. melléklet 5. és 6. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Szakvéleményemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdés b) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja, továbbá az R. 9. melléklet 7. sorában szereplő hatáskör gyakorlása alapján adtam meg.

Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Dányi Béla t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

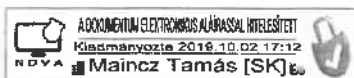
Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☒: 8201 Veszprém Pf.: 403.

Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY



35700/7226-1/2019.Ált.

2019 OKT 03.

Szám: 35700/7226 /2019.Ált

Tárgy: Káptalanfői község településfejlesztési
konceptiójának és településrendezési eszközeinek
elkészítése – előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás
Ügyintéző: Ádámné Stitz Kornélia
Telefon: 22/512-150,

Káptalanfői Község Önkormányzata

8285 Kisapáti.

Kossuth u. 77/1.

Tisztelt Cím!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 37. § alapján, tárgyi ügyben a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály az alábbi adatszolgáltatást nyújtja:

Megállapítottam, hogy Káptalanfői Község közigazgatási területét hidrogeológiai vízbázis védőterülete nem érinti.

Káptalanfői község szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület (2a.).

Káptalanfői Község közigazgatási területén található időszakos vízfolyás: Tekeres-patak, Névtelen árok

A településfejlesztési koncepció készítése során az alábbiakat figyelembe kell venni:

Felszíni vizek vonatkozásában:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII.31.) KvVm rendelet előírásait be kell tartani.

A rendezési tervben le kell határolni a magas talajvízállású és a vízjárta területeket, a hullámtereket és a nagyvízi meder területeket. Ezen területekre vonatkozó korlátozásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról,

Ügyintézés: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben
Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány u.1. Tel.:22/512-150
Ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00-12.00, szerda:13.00-16.00;
E-mail: fejer.vizugy@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKJ
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. 8050 Székesfehérvár, Pf.:947

valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet szerint kell érvényesíteni.

Vízvédelem vonatkozásában:

A felszíni vizek védelme érdekében a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004.(VII.21). Kormányrendelet előírásait be kell tartani. A felszíni víz befogadóba vezetett csapadékvíz minőségének mindenkor ki kell elégítenie a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004.(VII.21). Kormányrendelet (a továbbiakban: FvR.) és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet (továbbiakban: Felvi.hat.R.) előírásait.

A felszín alatti vizek védelme érdekében a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani. A felszín alatti vízbe történő bevezetés esetén vonatkozó szabványokat a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait be kell tartani.

Vízellátás vonatkozásában:

Ivóvízellátás létesítményeinél a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait, valamint a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.

Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvízkutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. Erről a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet rendelkezik.

Az ivóvízkutak tervezése során figyelembe kell venni a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007.(XII.23.) KvVm rendelet, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait.

Szennyvízelhelyezés vonatkozásában:

A szennyvíz elhelyezésre a községi szennyvízrendszer igénybevételét kell tervezni. Ahol a csatorna nem épült ki és kiépítése gazdaságtalan lenne, az ártalommentes helyezésére szakszerű közműpótlókat kell alkalmazni. (Ha a helyi talajviszonyok és beépítettségi viszonyok lehetővé teszik szikkasztás, ill. megfelelő befogadó esetén a tisztított szennyvíz élővízbe vezetése is elképzelhető.)

A szennyvízszikkasztást házi szennyvíz és 500 m³/év alatti mennyiség esetén a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles. Erről a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet rendelkezik. Zárt szennyvíztároló vízzáróságát a használatbavétel során igazolni kell.

Csapadékvizek vonatkozásában:

A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell, szem előtt tartva a vizek tervszerű helybentartását. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

A Hatóság a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában a Kr. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt -elektronikus ügyintézés szabályai szerint-szíveskedjen megküldeni.

Székesfehérvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Magosi Lajos tő. ezredes
igazgató
helyett és nevében

Maincz Tamás
hatósági szolgálatvezető –helyettes

Készült: 2 pld-ban
Egy példány: 2 oldal
Kapják: 1. címzett + hivatali kapu
2. irattár
Fájl azon: /home/rzsigner/signer-app1-prod/RZSSIGNER/splice-signer-rest-
application:8090/debug/PDF_20191002_171248_000000000000134605/0_0_7226-19-ált-hész.doc



Kékkút Község Önkormányzata

8254 Kékkút, Fő u. 5.

Telefon: 06-87/563-055 Fax: 06-87/464-258

www.kekkut.hu

2019 OKT 07.

Szám: Krs/5251-2/2019.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Pálffyné Cséri Mónika

Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti

Petőfi u. 48.

8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §-ára, tájékoztatom, hogy Kékkút Község Önkormányzata nem támaszt követelményeket, elvárásokat Káptalantóti Község Önkormányzata településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez kapcsolódóan.

Kékkút Község Önkormányzata az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Továbbá tájékoztatom, hogy Kékkút Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközei (településfejlesztési koncepció, településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv), a településképi védelméről rendelet és a településképi arculati kézikönyv az alábbi linken megtalálható:

https://www.kekkut.hu/wp-content/uploads/telepulesfejlesztesi_koncepcio.pdf

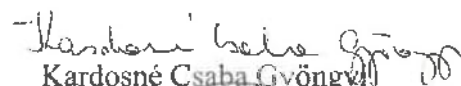
https://www.kekkut.hu/wp-content/uploads/TSZT-HESZ_dokumentacio.pdf

<https://www.kekkut.hu/hirek/telepuleskepi-arculati-kezikonyv/>

Kérem, tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kékkút, 2019. október 1.

Tisztelettel:


Kardosné Csaba Gyöngyi
polgármester


2019 OKT 09.

Káptalanfőti község Önkormányzata
8283 Káptalanfőti, Petőfi u. 48.

Tárgy: Adatszolgáltatás településfejlesztési koncepcióhoz.

Káptalanfőti településen 1999. évben került megépítésre a középnyomású gázelosztó vezeték rendszer.

A megépített gázelosztó vezeték tulajdonosa és üzemeltetője a Magyar Gázszolgáltató Kft 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 9.

A mai napig Káptalanfőti településen 83 db lakos fogyasztó került bekapcsolásra.

Káptalanfőti település belterületi szakaszán üzemelő gázvezetékek adatai:

D 63 PE 80/G üzemű nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm

D 32 PE 80/G üzemű nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm

D 20 PE 80/G üzemű nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm

Belterületi szakaszon üzemelő gázvezeték hossza: 4406 fm.

Külterületi gázelosztó vezeték adatai:

Káptalanfőti-gázfogadó állomás közötti szakasz.

D 90 PE 80/G üzemű nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm

Külterületi szakasz hossza: 523 fm.

Káptalanfőti településen a külterületi szakaszon önálló gázfogadó állomás került megépítésre.

A gázfogadó állomás GÁZGÉP típusú lemezszekrényes kivitelű. (MBM126-T4-10)

Gázfogadó állomás bemenő nyomásérték: 12 bar

Gázfogadó állomás kimenő nyomásérték: 2,5 bar.

Káptalanfőti településen a MAGÁZ Kft nem tervez gázelosztó vezeték hálózat bővítését illetve rekonstrukcióját.

Új földgázigény esetén az ingatlan tulajdonosának Egyedi Hálózati Csatlakozási Szerződést kell kötnie a MAGÁZ Kft-vel.

Az eljárás további szakaszaiban a MAGÁZ Kft részéről nem kívánunk részt venni.

Mellékeljük a Káptalanfőti település belterületi és külterületi gázelosztó vezeték átnézeti helyszínrajzait.

Sümege, 2019.10.03.

MAGYAR
GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT.
8330 Sümege, Árpád u. 17.
Tel: 82/350-004, Fax: 82/350-009

Doma Géza
Műszaki Igazgató

Káptalanantóti Község Önkormányzata

Csom Károlyné
polgármester asszony részére

Iktatószám: K- ⁴⁹³²⁷ /2019/
NIF- ⁴¹³³⁵⁻² /2019/
Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor
Melléklet: -

Káptalanantóti
Petőfi u. 48.
8283

Tárgy: Káptalanantóti Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési
Eszközeinek készítése – **előzetes tájékoztatási szakasz**

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük a NG/166-15/2019 Iktatószámon megküldött levelüket, melyben
tájékoztatott Káptalanantóti község településfejlesztési dokumentumának és
településrendezési eszközeinek tervezett módosításáról.

Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk:

Káptalanantóti község közigazgatási területét érintő projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti
Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs
folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánunk tenni.

Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

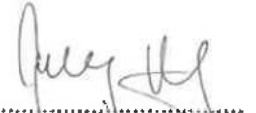
A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során
esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti
infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: Bartkó Gábor
tervkoordinációs mérnök
tel: (+36) 20 260 32 30
e-mail: bartko.gabor@nif.hu

Budapest, 2019. október 9.

Tisztelettel;

NIF Zrt.


Pántya József
útfejlesztési igazgató


Kérszigei Alex
projektiroda-vezető



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG 2019 OKT 11.

8200 Veszprém, Arany J. u. 23.

Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

Tel.: +36 (88) 782-970, +36 (20) 524-5060 * Fax: +36 (88) 782-971

E-mail: veszprem@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: Vesz-A-0220-0006/2019	Tárgy: Káptalanfői új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszköz készítése, előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás
Előadó: Réthalmi Tibor	
	Hiv. szám: NG/166-15/2019
	Előadójuk: Szalay-Szabó Anita
	Melléklet: 1 db jpg, 1 db dwg fájl

Káptalanfői Község Önkormányzat
Csom Károlyné polgármester

8283 Káptalanfői
Petőfi u. 48.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra és az Országos Vízügyi Főigazgatóságra küldött hivatkozási számú megkereséseik, valamint az Országos Vízügyi Főigazgatóság 16787-0597/2019 számú kijelölése alapján Káptalanfői község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséhez a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ és a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4.§ alapján az alábbi véleményt, illetve adatszolgáltatást adjuk.

Káptalanfői teljes közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Káptalanfői település a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz szempontjából **érzékeny és kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából a 2.a és 2.e alkategóriába esnek a település határon belüli területek. (Mellékelve: kaptalanfői_erz.jpg, kaptalanfői_erz.dwg.)

A község közigazgatási területén vízbázis-védelmi terület nem található.

A település területe a Balaton részvízgyűjtőn, az **4-2 Balaton közvetlen vízgyűjtő-gazdálkodási** tervezési alegységen foglal helyet.

A felszíni és a felszín alatti vizeink jó állapotának fenntartását, illetve elérését célzó intézkedéseket Magyarország felülvizsgálta, és a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve tartalmazza. A tervvel kapcsolatos dokumentumok a www.vizugy.hu honlapon érhetők el (a Vízgyűjtő-gazdálkodás menüpont alatt). Érdemes az ezekben foglaltakat is figyelembe venni a fejlesztési tervek, módosítások kialakításánál.

Káptalanfői közigazgatási területén a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában vízfolyás, vízellátási társulás nincs.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Káptalanfői község közigazgatási területe „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben szereplő folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, belvízzel sem ve-

szélyeztetett település. A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségátározó a közigazgatási területen nincs kijelölve.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése során az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Veszprém, 2019. október 10.

Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett
2. KDTVIZIG B/2 Porpáczy Lajos (ügykövetésen)
3. KDTVIZIG B/3 Molnár Rita „
4. It



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyszám: VE-09/UT/00952-2/2019. Tárgy: Káptalanfőti Község
Ügyintéző: Jakab Csaba Önkormányzata 8283
Telefon: 88/550-070 Káptalanfőti, Petőfi u. 48.
Káptalanfőti rendezési tervének
készítése – előzetes
tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: NG/166-15/2019.

Káptalanfőti Község Önkormányzata
Káptalanfőti
Petőfi u. 48.
8283

Tisztelt Címzett!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala (továbbiakban: Veszprémi Járási Hivatal) ügyi hatáskörében eljárva a tárgyi előzetes véleményemet, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

1. A település teljes területén az utak szabályozási szélességét a távlati forgalmi nagyságok, az esetlegesen módosuló területfelhasználás és az elhelyezendő közlekedési létesítmények, műtárgyaik és tartozékaik (út, padka, árok, járda, kerékpárút, közvilágítás stb.) figyelembe vételével kell meghatározni.
2. A közlekedési javaslat alátámasztó munkarészét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: RT rendelet) 3. számú melléklet 24-31. sorai, a közutak tervezéséről szóló e-UT 03.01.11 számú Ügyi Műszaki Előírás (továbbiakban: KTSZ), valamint a településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészeiről szóló e-UT 02.01.41 számú Ügyi Műszaki Előírás (továbbiakban: TTKM) szerinti tartalmi követelményekkel kell kialakítani (közúthálózati hierarchia, csomóponti, keresztmetszeti tervek a nagytávlati közlekedési igények alapján, távlati területfelhasználáshoz szükséges parkolóhelyszám és elhelyezés, közösségi közlekedési járatok útvonalai, megállói stb.)
3. A közlekedési szakági munkarész kidolgozását a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében településfejlesztési közlekedési szakterületi tervezési jogosultsággal (Tkő) rendelkező tervező készítheti. A papír alapon benyújtandó közlekedési szakági tervek a közlekedéstervező elérhetősége, kamarai száma, eredeti aláírása kell, hogy szerepeljen. A közlekedési tervet legalább 1:2000 méretarányban kell benyújtani a méretarány feltüntetésével (helyrajzi számok láthatósága végett).
4. A közlekedési létesítmények helyigényét csomóponti vázlattervekkel és az utak mintakeresztmetszvényeinek (legsűkebb szelvényben) bemutatásával kell igazolni, figyelembe véve valamennyi kiépülő létesítményt (út, járda, kerékpárút, nyílt árok,

közvilágítás, utcabútorok stb.). A keresztmetszeti méretezést valamennyi út tekintetében el kell végezni, a meglévő jellemző keresztmetszeti kialakítás egyidejű feltüntetésével.

5. Ahol környezeti adottságok végett nem lehet a biztonságos kétirányú forgalomhoz szükséges szélességet (KTSZ) biztosítani, ott megvizsgálni szükséges az egyirányúsítás lehetőségét. Amennyiben az nem lehetséges, úgy forgalomszabályozásra vonatkozó javaslatot kell tenni.

A HÉSZ-ben előírni szükséges, hogy a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

Közösségi közlekedés esetén a minimális forgalmi sáv szélesség 3 m és a minimális kanyarodási sugarakat is vizsgálni kell.

Zsákutcában a megfordulást biztosítani kell a tűzoltóautó számára is.

6. Az úthierarchia felállításakor figyelembe kell venni a szerkezeti elemeket, a forgalom nagyságát, a közlekedési területről történő ingatlanok rendeltetésforma szerinti megközelítését. Az utcák KTSZ szerinti osztályba sorolását el kell végezni. A HÉSZ-ben tételesen felsorolni szükséges a gyűjtő- és annál magasabb rendű utak nevét azzal, hogy a többi út ezeknél alacsonyabb rendű.

A HÉSZ-ben meghatározni szükséges az ipari tevékenységet és szolgáltatást lebonyolító ingatlanok esetében a funkciójukhoz szükséges OTÉK szerinti várakozóhelyek elhelyezési lehetőségét.

Felülvizsgálni szükséges a település közlekedési hálózatának ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosi körét és művelési ág megnevezését. Az utak művelési a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32 (1) bekezdése alapján országos közút, helyi közút, közforgalom elől el nem zárt magánút, vagy közforgalom elől elzárt magánút lehet. A közforgalom elől el nem zárt magánutakra is a közutak paramétereit kell alkalmazni. Jelmagyarázatban a közutat, közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárt magánúttól meg kell különböztetni.

7. A HÉSZ-ben előírni szükséges, hogy az útcsatlakozásoknál a szabádlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos. A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
8. A rendezési terv kötelező eleme a közút szabályozási szélességének feltüntetése. A HÉSZ-ben szabályozni szükséges a közforgalom elől elzárt és közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális szélességét, hogy a tűzoltóautók, mentők, szemétszállító járművek biztonságos közlekedését biztosítsa. Közforgalom elől elzárt magánútról közforgalmat bonyolító tevékenységet (szolgáltatás, kereskedelem stb.) folytató ingatlan nem közelíthető meg. A közforgalom elől el nem zárt magánút építése az 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése alapján engedély köteles tevékenység, ahol a kétirányú forgalmat a közúthoz tartozó műszaki paraméterekkel biztosítani kell.
9. Az építmények kialakítására vonatkozó övezeti paraméterek megjelölésekor figyelemmel kell lenni az adott terület közlekedési hálózatára (pl. teherautós raktárbázis ne 10 m széles szabályozási szélességű közútról kerüljön megközelítésre).
10. A kapubeajtókat, útcsatlakozásokat a Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásáról szóló e-UT 03.02.21 számú Utügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.
11. Az országos közúthálózat felülvizsgálata során a Magyar Közút Nrt. Veszprém Megyei Igazgatóságával (8200 Veszprém, Mártírok u. 1.), egyeztetni szíveskedjenek. Az egyeztetésekről jegyzőkönyvet a tervdokumentációba csatolni szükséges.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklete nem nevesíti útügyi hatáskörében a Veszprémi Járási Hivatalt a környezet védelméért felelős szervek névsorában.

A későbbi véleményezési szakaszban is részt kívánok venni.

A Veszprémi Járási Hivatal hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (4) és (6) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, 2019. október 10.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapják hivatali kapun:

1. Káptalan-tóti Község Önkormányzata (257044962)
2. Irattár



2019 OKT 15.

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/001617-2/2019. Tárgy: Káptalantóti község
Ügyintéző: Uhrin Csaba településrendezési eszközeinek
Szerv. egység: Népegészségügyi és elkészítése
Járványügyi Osztály Hiv. szám: NG/166-15/2019.
Telefon: 88/550-943

Csom Károlyné
polgármester
részére

Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti

Petőfi Sándor u. 48.
8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Káptalantóti község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal a rendelkezésére álló adatbázisait, dokumentációit szakmai szempontból áttekintette, mely során az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A rendezés alá vont területen biztosítani kell a közművesítést, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
2. Biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet alapján.

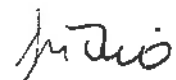
3. A zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, **allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is.**

A Kormányhivatal az eljárás további szakaszában is részt kíván venni és a kapcsolódó véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.

Veszprém, 2019. október 14.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott nevében
és megbízásából



Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VEMKH

Digitálisan aláírta
VEMKH
Dátum: 2019.10.1
12:17:11 +02'00'

2019 OKT 16.

Ügyiratszám: VE-V/001/2318-2/2019 Tárgy: Káptalanfői Község
településfejlesztési
konceptió és
településrendezési
eszközök készítése.
Ügyintéző: Nagy Levente Hiv. szám: NG/166-15/2019
Szerv. egység: Bányászati Osztály Melléklet:
Telefon: 88 – 550 964

Káptalanfői Község Önkormányzata

8283 Káptalanfői

Petőfi u. 48.

Káptalanfői Község Polgármestere véleményezési eljárás keretén belül kereste meg a Veszprém Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

Káptalanfői Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése kapcsán a Bányafelügyelet megállapította, hogy a hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében nem érintett. Káptalanfői közigazgatási határain belül, a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint, felszínmozgás-veszélyes terület, megkutatott nyilvántartott ásványvagyon nincs.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2019. október 15.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Csom Károlyné polgármester asszony
részére

Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti
Petőfi u. 48.
8263

Iktatószám:

Ügyintéző:

Telefonszám:

Tárgy:

BP/0801/00792-4/2019.

Koczaj Adél

+36 1 474 1749

Káptalantóti Község település-
fejlesztési koncepció és települé-
srendezési eszközök felülvizsgálata

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldéssel (KRID: 257044962)!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Káptalantóti településrendezési eszközeinek N(5)/166-15/2019 számú, 2019. szeptember 19-én kelt (Főosztályomhoz 2019. szeptember 25-én beérkezett) megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szorkozati törvbe, a szabályozási törvbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KIVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, résűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Útügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapesti Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu • Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok mérotozoso os tervozoso” c-UT 03.03.21 számú és a „Közutak molloiti ingatlanok, kiszolgaló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

Szintbeni közúti-vasúti átjárót érintő módosítás esetén figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakítása” e-UT 03.06.11 számú és a „Szintbeni közúti-vasúti keresztezések” e-UT 03.06.12 számú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tangolyótól számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivégásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivégásához.

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás iv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények felkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Az OTÉK 33. § (1) bekezdése szerint:

„Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy háztárgas komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható."

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Írntett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (3), valamint 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (6) és 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási vagy kezelő szerveket megkerestem, a NIF Zrt. levelében tájékoztattott arról, hogy véleményüket az Önök részére K-49327/2019/, NIF-72335-2/2019/ számú, 2019. október 9-én kelt levelükben megküldték.

Budapest, 2019. október 14.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



Bogár Géza
osztályvezető

Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



2019. OKT. 2. 8.

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/628-2/2019.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Szerv. egység: Állami Főépítész
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Káptalantóti község
településfejlesztési
konceptiójának (TFK) készítése
– előzetes tájékoztatási szakasz –

Csom Károlyné
polgármester
Káptalantóti Község Önkormányzata

Káptalantóti
Petőfi utca 48.
8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Káptalantóti községnek a TFK felülvizsgálatával és készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatóját áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján az alábbi – előzetes – véleményt adom.

Előzmények:

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 25/2019. (IV. 25.) határozatával döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről. A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat a 12/2017. (VIII. 11.) számú önkormányzati rendeletében írta elő.

A hatályos településfejlesztési döntés:

Káptalantóti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 12/2006. (III. 20.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója.

Tervezési feladat: TFK készítése a település teljes területére.

Szakmai vélemény:

Az eljárással kapcsolatosan **érdemi szakmai véleményt** csak a koncepció tervezte alapján és a konkrét javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el (Eljr. 5. § (1) bekezdése).

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

A megkeresés egyben adatszolgáltatási kérelmet is tartalmazott a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan. Erre vonatkozóan tájékoztatom, hogy az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatalnak az Eljr. 9. melléklete alapján nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A TFK jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 30. §).

A TFK-t az Eljr. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, míg a TFK részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza.

A településfejlesztés célját és alapvető követelményeit az Étv. 7. §-a határozza meg, a tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) és (2) bekezdése rögzíti. Ezeknek maradéktalanul meg kell felelniük az Étv. 9. § és a 9/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során.

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. A Kr. 14. § (4) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata **csak akkor használható fel a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervező készítette.**

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes koncepció-készítést.

A koncepció véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem a munkát.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2019. október 24.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.159/2/2019.
Ügyintéző: Nagy Róbert
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefon: 88/577-019

Tárgy: Káptalantóti
településfejlesztési
konceptiójának és
településrendezési eszközeinek
elkészítése – Előzetes
tájékoztatás és adatszolgáltatás
kérés
Melléklet: --
Hiv. szám: NG/166-15/2019

Káptalantóti Község Önkormányzata
Csom Károlyné
polgármester

Káptalantóti
Petőfi u. 48.
8283

Tisztelt Polgármester Asszony!

Káptalantóti Község Önkormányzatának a NG/166-15/2019 számú vélemény
kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és
Földhivatali Főosztály (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Osztály) - a
továbbiakban Földhivatali Osztály - az alábbi tájékoztatást adja:

**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési
stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm.
rendelet 30. § (3) bekezdése és a 9. melléklet 18. pontja alapján vesz részt
a Földhivatali Osztály a véleményezési eljárásban.**

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 6/B. § (1) bekezdésében
foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei
Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya a
termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Földhivatali Osztály részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX törvény (a továbbiakban: Tftv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgáljuk meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e.

A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a felülvizsgálat lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Földhivatali Osztály Káptalanfői Község viszonylatában **átlagosnál jobb minőségű** termőföldekről az alábbiak szerint tájékoztatja:

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek:

Művelési ág	Minőségi Osztály
Gyümölcsös	4.
Kert	3.
Kert	4.
Szántó	1.
Szántó	2.
Szántó	3.
Szőlő	3.
Legelő	3.
Legelő	4.
Rét	2.
Rét	3.
Rét	4.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya a termőföld mennyiségi védelmének érdeke vizsgálata miatt kéri, hogy a véleményezési dokumentációban a változással érintett, termőföldként nyilvántartott ingatlanokat külön jelöljék meg és az ingatlanokat érintő változtatásokról is külön szíveskedjenek tájékoztatni.

A fentiek figyelembevételével a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály a véleményezési eljárásban részt kíván venni, amennyiben a településfejlesztési koncepció termőföldet érint.

A településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjenek Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály címére megküldeni vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről értesíteni.

Veszprém, 2019. november 06.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából:


Dr. Bita József
főosztályvezető



2019 OKT 15.

INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG
DÖNTÉS ELŐKÉSZÍTÉSI OSZTÁLY

Keszei Endre
polgármester

Iktatószám: 37995/2019/MAV
Hivatkozási szám: NG/168-14/2019
NG/166-15/2019

Kisapáti Község Önkormányzata

Kisapáti
Kossuth u. 77/1.
8285

Tárgy: Kisapáti és Káptalanóti Község
településfejlesztési és -rendezési
konceptiójának elkészítéséhez tájékoztatás
és adatszolgáltatás nyújtás

Csom Károlyné
polgármester

Előadó: Szabó Szandra
Telefon: (1) 511 3767
E-mail: szabo.szandra@mav.hu
Melléklet: -

Káptalanóti Község Önkormányzata

Káptalanóti
Petőfi u. 48.
8283

Másolatban:

Szilágyi Tibor
projektiroda-vezető

NIF Zrt.
Budapest
Váci út 45.
1134

Tisztelt Polgármester Úr/Polgármester Asszony!

A tárgyi adatszolgáltatással kapcsolatos megkeresésüket, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30 §. szerinti tájékoztatási felkérésüket megkaptuk, melyekre az alábbi állásfoglalást adjuk:

Vasútfejlesztési terveink tartalmazzák a Kisapáti község területén található 29. számú Szabadbattyán—Balatonfüred—Tapolca vasútvonal-szakasz sebességemelését, ezáltal a vasúti pálya geometriai méreteinek, vízszintes és magassági vonalvezetésének módosításával járó fejlesztését.

2012-ben a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megrendelésére elkészült a Balaton kötőtpályás körüljárásának és megközelítésének fejlesztése c. megvalósíthatósági tanulmány, amely a 29. sz. (Szabadbattyán—Balatonfüred—Tapolca) vasútvonal 1070+00 – 1170+00 szelvények közötti szakaszán a jelenleg engedélyezett 80 km/h sebesség 120 km/h-ra történő emelését javasolta. A vonalszakaszon négy ív ($R=650$, $R=500$, $R=600$, $R=530$ m) esetén kell jelentősebb (kisajátításokkal járó) korrekcióval számolni. A tervezett ívek sugara $R=950-1200$ m (hozzá tartozó túlemelés $m=98-62$ mm) a hosszú távon, jó minőségben fenntartható vasúti pálya biztosítása érdekében. A javasolt nyomvonal-módosítás Natura2000 területet nem érint.

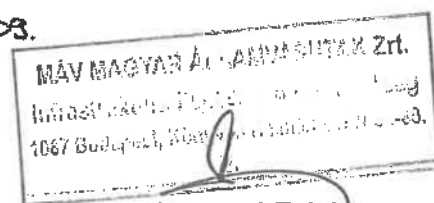
Szintén a NIF Zrt. megrendelésére jelenleg zajlik a Szabadbattyán—Balatonfüred vonalszakasz villamosításának kivitelezése (a munkák tervezett befejezése 2021. II. negyedév), továbbá a Balatonfüred—Tapolca—Keszthely villamosítás előkészítése is, amely magába foglalja az előzőekben hivatkozott megvalósíthatóság tanulmány korszerűségi felülvizsgálatát, valamint a kapcsolódó engedélyezési tervek elkészítését is. Tekintettel arra, hogy az előkészítési fázis még nem olyan készülttségű, amely alapján egyértelműen be lehetne azonosítani a sebességemelés érdekében a vasúti közlekedés számára esetlegesen szükségessé váló területeket, kérjük, hogy a településrendezési terv készítése során mellékelt átnézeti helyszínrajzot vegyék figyelembe.

A fentiekre való hivatkozással a Kisapáti község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének módosításával összefüggő eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Tájékoztatjuk, hogy vasúti fejlesztési terveink Káptalanfői település közigazgatási területén beavatkozásokat nem tartalmaznak, így településrendezési terve, illetve fejlesztési koncepciója elkészítése folyamatában érintettség híján nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2019. október 03.

Tisztelettel:



Aranyosi Zoltán
osztályvezető



KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8283 Káptalantóti, Petőfi u. 48.

Tel/Fax: 87/471-125

E-mail: onkormanyzat@kaptalantoti.hu

KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA		
NEMESGULÁCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett: 2020 JAN 23.		
NY-16-6/2020	szám	Melléklet száma:
Előszám:	Utószám:	Előadó: Q. S. A.

FELJEGYZÉS

Készült:

Nemesgulácson, 2020. január 23. napján

A feljegyzést készítette:

Szalay- Szabó Anita – műszaki ügyintéző

Káptalantóti Község Önkormányzata 2020. január 14-én (kedden) 17.00 órakor lakossági fórumot tartott, Káptalantóti településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése tárgyában.

Az eljárás során a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) minél szélesebb körben történő bevonása érdekében a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet alapján biztosítunk lehetőséget.

Az első lakossági fórumot követő 8. napig a partnerek részéről megkeresés hivatalunkhoz nem érkezett.

Nemesgulács, 2020. január 23.


Szalay- Szabó Anita
műszaki ügyintéző

JEGYZŐKÖNYV

Lakossági fórum

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § alapján

Tárgy:

Káptalantóti Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének elkészítése

Készült:

2020. január 14. napján, Káptalantóti Kultúrházában (Káptalantóti, Petőfi u. 51.), 17.00 órai kezdettel

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A jegyzőkönyv megállapításai:

Csom Károlyné polgármester köszöntötte a megjelenteket és röviden tájékoztattott a fórum céljáról, majd átadta a szót a tervet készítő Gergye Péternek.

Miután **Gergye Péter** általánosságban ismertette a terv készítésének menetét, a település fejlesztési lehetőségeit, a készülő tervvel szemben támasztott jogszabályi követelményeket, kérte, hogy a megjelent lakosság a fejlesztéssel kapcsolatos ötleteit ismertesse, az esetleges kérdéseit tegye fel.

Németh István korábbi egyeztetésekre is hivatkozva az utak állapotára tett megjegyzést, melyek rossz minősége a fejlesztések gátját képezik, továbbá megjegyezte, hogy a nemzeti parkos területeken a fejlesztési lehetőségek jelentős hátrányt szenvednek.

Gergye Péter válaszában rögzítette, hogy a jogszabályi előírásokat be kell tartani, különös tekintettel a védett területekre. Tájékoztatásul elmondta, hogy a településrendezési terv csak a lehetőségeket rögzíti, a konkrét beruházásokat az ingatlan tulajdonosoknak kell megvalósítani.

Esztó Barnabás az után érdeklődött, hogy az önkormányzatoknak van e beleszólása a nemzeti parkos területek kijelölésébe.

Gergye Péter válaszában rögzítette, hogy nincs.

Szabadi Péter felvázolta, hogy ingatlan tulajdona van a belterület határán, melyhez egy külterületi ingatlana is csatlakozik. Kérdezi, hogy a két terület összevonására van e lehetősége.

Gergye Péter tájékoztatta arról, hogy a belterület nem a nemzeti park része, míg a külterület igen. A természetvédelmi törvény ebben az esetben nem ad lehetőséget a belterületbe vonásra, így a telkek összevonása sem megvalósítható.

Esztó Barnabás kérdezi, hogy kíván-e az önkormányzat a Balaton Törvény előírásaihoz képest szigorúbb szabályozást megfogalmazni.

Csom Károlyné polgármester egyértelműen jelezte, hogy nem.

Novák László a Balaton Törvény szőlőtermelésre vonatkozó előírásait figyelembe véve megjegyezte, hogy az utóbbi 15 évben a szőlőművelés nem rentábilis, így az építés feltételeként nem lesz mindenhol biztosított.

Kalmár Csaba az után érdeklődik, hogy a település vízelvezetési problémái a településrendezési tervben megoldhatók e.

Gergye Péter válaszában rögzíti, hogy nem kifejezetten rendezési tervi kérdés az árkok vízelvező képességének megoldása.

Csom Károlyné polgármester megjegyezte, hogy a vízelvezetési problémák a lakosság hozzáállásán is múlnak. Az ingatlanok előtti árkok megfelelő tisztítása lakossági feladat is. Amennyiben az esővíz egyéb fizikai akadályok miatt nem tud az árokban folyni, a lakosságnak is érdeke lenne az akadályozó tényező elhárítása.

A fórumon az utak rossz állapotára vonatkozó megjegyzések, a csapadékvíz nem megfelelő elvezetésének problémái alapján megállapítható, hogy fontos lenne a településrendezési terven jelölni a korábban meglévő, de időközben betemetett árkokat, egyéb vízelvezési területeket, mely alapján a tényleges hasznosítás megállapítható és elvárható.

Gergye Péter tájékoztatta a lakosságot, hogy valamennyi egyeztetési anyag felkerül a település honlapjára is, ahol bárki tájékozódhat. További hozzászólás hiányában a fórumot bezárta, a jelenlévők közreműködését megköszönte.

JELENLÉTI ÍV

Lakossági fórum

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § alapján

Tárgy:

Káptalantóti Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének elkészítése

Készült:

2020. január 14. napján, Káptalantóti Kultúrházában (Káptalantóti, Petőfi u. 51.), 17.00 órai kezdettel

Név	Aláírás	Lakcím/cím	Elérhetőség
HATOSNE ADRIÁN ÉVA	Hatosne Adrián Éva	Káptalantóti Borsodos u. 5.	
KALMAR TIBOR	Kalmár Tibor	Káptalantóti Petőfi u. 89	
NEHETI IMRENE	Neheti Imre	Káptalantóti Petőfi u. 2.	
CSOMÁRPÁD	Csomárpád	Káptalantóti Petőfi u. 75	
KALMARÉ ALBERT VERONIKA	Kalmár Albert	Káptalantóti Borsodos u. 30.	
KEMÉC CSABA	Kémec Csaba	Káptalantóti Borsodos u. 30.	
KÖVES MIHÁLY	Köves Mihály	Káptalantóti Borsodos u. 30.	
KANKÓÉ CSOM Tünde	Kankóé Csom Tünde	Káptalantóti Borsodos u. 36.	
KOUKOLY LÁRDY	Koukoly Lárdy	Káptalantóti Galgóczi u. 8.	
KOUKOLY LÁRDY	Koukoly Lárdy	Káptalantóti Petőfi u. 84	
MÜZSI IMRENE	Müzi Imre	Káptalantóti Csobánk u. 21.	
SÓÓS LÁJOSNE	Sóós Lajosné	Káptalantóti Gyulai u. 2.	

Lakossági fórum

Tárgy:

Készült:

2020. január 14. napján, Káptalantóti Kultúrházában (Káptalantóti, Petőfi u. 51.), 17.00 órai kezdettel]

[illegible]

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

A településfejlesztési koncepció kiegészítést megalapozó vizsgálat

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Káptalantóti község Magyarországon, Veszprém megye délnyugati részén, a Tapolcai járásban fekszik. Természeti környezete nagyon sokszínű. Földrajzilag már a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi.

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-középhegység nagytáj, nyugati oldalának a Nemesgulács és Gyulakeszi határában levő kis része pedig a Dunántúli-dombság nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Bakonyvidék középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település nyugati oldala a Balaton-medence középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Badacsony-Gulács-csoport kistájban helyezkedik el főként, a Nemesgulács, Gyulakeszi felé eső településrész pedig a Tapolcai-medence kistáj része.

Káptalantóti a Balatontól északra mintegy 4 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, megközelítőleg 6 km-re.

A települést változatos felszínformák jellemzik, szinte minden irányból tanúhegyek fogják közre területét. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Káptalantóti D-i részén a 347 m magas Tóti-hegy.

Szomszédos települései Tapolca város, Kékkút, Salföld, Badacsonytomaj, Nemesgulács, Gyulakeszi, Mindszentkál.



Közép-Dunántúli Régió



Veszprém megye és járásai

A községnek csak közúti kapcsolata van a környező településekkel. Közúti kapcsolata Gyulakeszi/Tapolca, Badacsonytomaj, Nemesgulács, Köveskál, Ábrahámhegy felé.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) határozatával elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.

Az országos fejlesztési koncepció és az országos területfejlesztési koncepció Veszprém megyére vonatkozó pozicionálása (273. oldal):

„4.19 Veszprém megye

Pozicionálás

A Dunántúl közepén elhelyezkedő megye társadalmi-gazdasági „magterülete” a K-Ny irányú 8. sz. főút menti térség Veszprém megyeszékhely központtal; az átlagosnál fejlettebb a Balaton part és háttérterülete; problémákkal leginkább terhelt a Bakony és a Marcal-medence illetve a 8-as számú főúttól északra fekvő terület. Lakosságának 62%-a városlakó, de jellemzően aprófalvas településszerkezetű. Jelentős német nemzetiségű népcsoport él a megyében. Termőhelyi adottságai

gyengék, erdősültsége az országos átlagot jóval meghaladó. A veszprémi Pannon Egyetem felsőoktatási potenciálja egyes szakterületeken dunántúli szinten jelentős. A nehézipar helyét a feldolgozóipar vette át, versenyképes a jármű- és gépipar, de a vegyipar is korszerűsödött. Kereskedelme, logisztikai, turisztikai szolgáltatásai folyamatosan fejlődnek, mégis egy főre jutó GDP-je tartósan a magyarországi átlag alatti.



FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.
- A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonaritást oldó fejlesztése, koordinálása.
- A városok térség szervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.

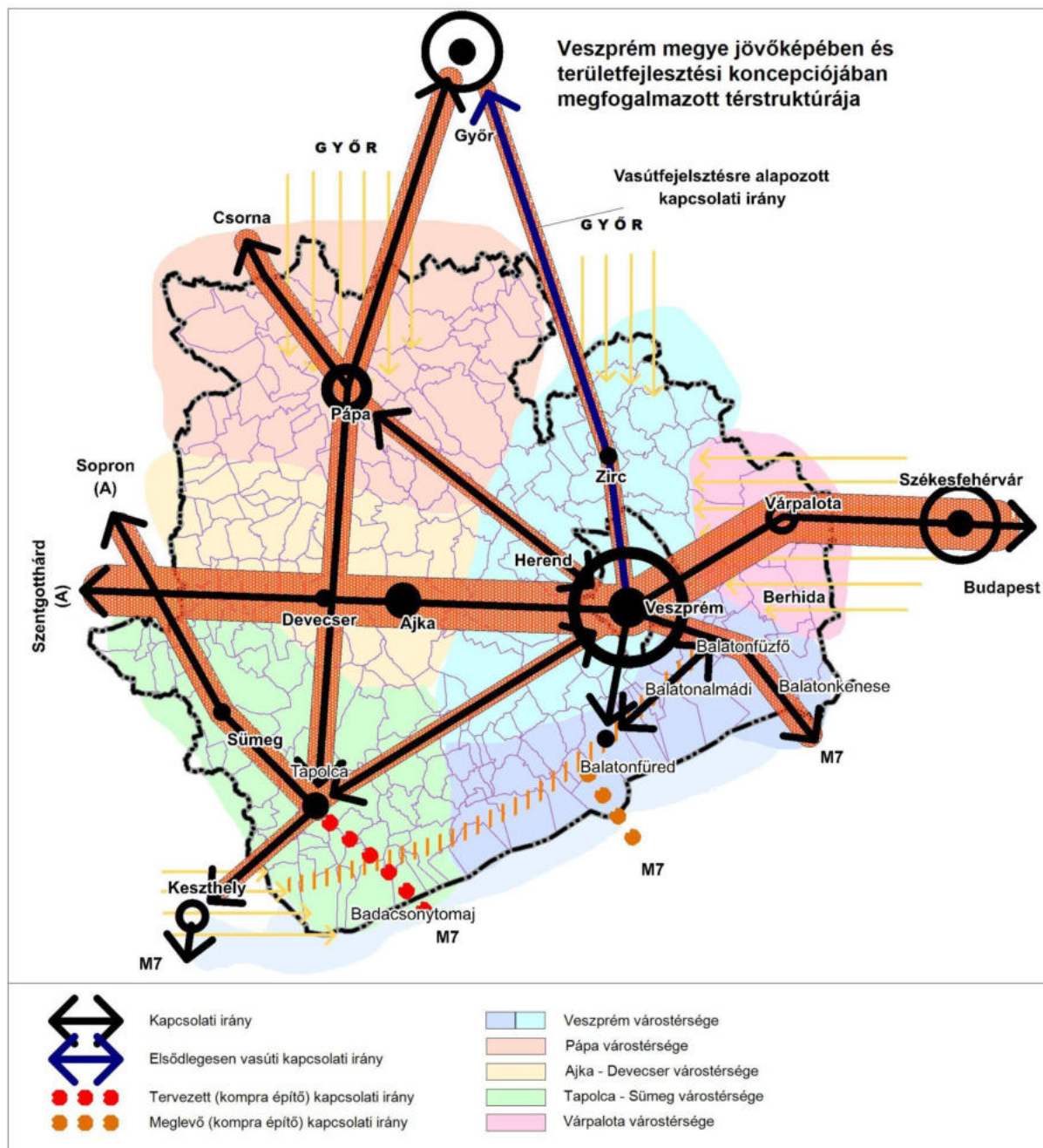
- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.

Veszprém Megyei Területfejlesztési stratégia és operatív programja /részletek/

1. A megye jövőképe

A megye jövőképe olyan távlatot rajzol fel, amelyben - a Nemzeti Fejlesztési Konceptióban kitűzött országos szintű stratégiai célkitűzések megvalósulásától is függő ütemben és mértékben - Veszprém megyében: a helyi erőforrások széleskörű kihasználásával erősödik a gazdaság úgy az ipari ágazatok, mint a mezőgazdaság, illetve a szolgáltatások vonatkozásában, erősödik a gazdaság térségi beágyazottsága, nő a versenyképessége, javulnak a lakosság életkörülményei, a gazdaság minden versenyképes szektorában javulnak a fejlődési lehetőségek, nő a foglalkoztatás, az aktív korú lakosság minden rétege és a tenni kívánók számára esély lesz a munkavállalásra, illetve a megélhetést biztosító önfoglalkoztatásra, a XXI. századi innovatív, tudás alapú gazdasági ágak, szolgáltatások és intézmények megyei jelenléte megerősödik; a helyi szereplők együttműködése révén a megtermelt jövedelmek lehető legnagyobb része a megyén belül marad, a térség gazdasági szereplőit és polgárait gazdagítja; fejlődnek a települések, javul a környezet állapota és a lakosság életminősége, nő a megye népességmegtartó és népességvonzó képessége, amelynek eredményeként csökkennek a megyén belül jelentős területi társadalmi-gazdasági különbségek, a multikulturális és érdektagolt helyi társadalom konfliktusai jól kezeltek. javulnak a gazdaságfejlesztés infrastrukturális feltételei úgy a K-Ny irányú közúti és vasúti, mint az É-D-i irányú közúti és vasúti (Veszprém - Győr) kapcsolatok vonatkozásában, a belső közlekedési hálózat javításával valamint a közösségi közlekedés feltételei javításával javul a munkahelyek és az ellátást biztosító központok elérhetősége, az információs társadalom legújabb vívmányai elterjedtek, és alkalmazásuk megjelenik a gazdasági és társadalmi életben, megvalósulnak klímavédelmet és az energiahatékonyságot szolgáló fejlesztések, nő a megújuló energia termelésének és felhasználásának súlya és aránya úgy a megye gazdaságában, mint településeiben és a háztartásokban, a (Székesfehérvár) Várpalota - Veszprém - Ajka gazdasági és innovációs tengely a térségi gazdaságfejlesztés és a tudásipar meghatározó célterületévé válik, bővül Pápa gazdasága és Győr gazdaságával való együttműködése, erősödik a táji-, természeti erőforrások fenntartható használata és a helyi potenciálokra és termelési hagyományokra, valamint a bővülő értékesítési lehetőségekre alapozva nő a helyben termelt és felhasznált egészséges élelmiszer mennyisége és aránya, kialakulnak a térségi sajátosságokat figyelembevevő tájgazdálkodás feltételei, a táji, természeti adottságokra és kultúrtörténeti hagyományokra épülve, a helyi környezeti feltételekhez igazodva javul a vidéki térségek értékteremtő képessége, szerepe az e térségekben való megélhetésben, a vidék népesség- és képességmegtartásában, kiteljesedik a térségi sajátosságokkal bíró szőlőtermesztés és borászat, a helyi karaktert adó egyedi termékek termesztése és feldolgozása, a települések megőrzik és gazdagítják természeti- és épített értékeiket, ápolják helyi hagyományait, amelyek így a fejlesztés erőforrásaivá válnak, javul a megye térszerkezete, azon belül javul az egyes települések szerkezete is, a társadalmilag indokolt és a gazdasági fejlődéssel összehangolt ütemben folytatódik a városközpontok funkcióbővítő megújítása és megkezdődik a vidéki településeken a helyi értéket és karaktert hordozó településközpontok és településrészek revitalizálása, bővülnek a zöldfelületek, egyaránt növekszik azok használati értéke és biológiai aktivitása, fokozatosan kialakulnak a települések zöldfelületi rendszerei (hálózata), tovább nő a megye erdőszültsége, javul az erdők állapota és ez egyaránt hozzájárul a térségi gazdaság erősödéséhez, az ökológiai-, a turisztikai- és rekreációs potenciál növekedéséhez, bővül a turizmus, javulnak a vendégül látás feltételei, a Balaton-felvidék kihasználja a kiemelkedő turisztikai potenciáljában rejlő lehetőségeket, kialakul a Balaton-felvidék és a Bakony turisztikai és fejlesztési együttműködése, Veszprém megyei jogú város integrálódik a Balaton Kiemelt üdülőkörzetbe, a Bakonyalja térségében bővülnek a falusi vendéglátás, a rekreáció lehetőségei, javulnak annak feltételei, térségi együttműködései, biztosítottak és elérhetőek az alap-, a közép-, valamint a felsőfokú minőségi oktatás és a képzés, valamint a munkaerő-piaci igények változásához való alkalmazkodást biztosító élethosszig való tanulás feltételei, kialakul a lakosság sokoldalú ellátásának hatékony rendszere, biztosított az intézményhálózat elérhetősége, Veszprém erősödik, mint a felsőfokú képzés és a térségi gazdasággal együttműködő innováció regionális központja (Székesfehérvárral való együttműködésben), tovább nő a születéskor várható élettartam, a megye településeiben biztosítottak az egészséges élet megőrzésének, illetve a gyógyulás feltételei, megőrződnek a gazdag hagyományok és tradíciók, nő a kultúra szerepe a térségi és a helyi identitás erősödésében, nő a kultúra szerepe a térség és a települések fejlődésében (fejlesztésében), Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, amelyet ez a táj - a Balaton-part, a Balaton-felvidék, a Bakonyalja, a Bakony, a Somló - is tükröz, harmóniát a rendelkezésre álló sokszínű potenciálok és azok kihasználása között,

harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. szeptember A megyei területfejlesztési koncepció átfogó célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, olyan vonzó, élhető és versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide látogatók széles értelmezett „jól lét”-ének is feltétele. A megyei területfejlesztési stratégiai program a jövőkép elérését előmozdító hosszú távú célokhoz kapcsolódó prioritásokat és a középtávú, 2014-20 közötti időszakra szóló programokat határozza meg.



3.2. A területfejlesztési koncepcióban rögzített célrendszer

Átfogó cél 1. Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés: Az átfogó célként megjelölt életminőség emeléséhez nélkülözhetetlen a gazdasági alapok megerősítése, a megye gazdaságának fejlesztése (a különböző térségi potenciálok és sajátosságok figyelembevételével), a gazdasági növekedés támogatása, versenyképes, innovatív, a kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés, a megye és települései fejlesztésének gazdasági alapjainak megteremtése, a foglalkoztatás és a jövedelmek bővítésével a lakosság megélhetésének

javítása, közvetve a megye térségei és települései népességmegtartó és népességvonzó képességének erősítése.

Átfogó cél 2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a társadalom fejlesztése: Veszprém megye területfejlesztése csak akkor lehet eredményes és sikeres, ha az hozzájárul a megye településein élők életminősége javulásával, „jól létének” biztosításával. Az életminőség javításának célkitűzése ezért átfogja a koncepció egészét, az egészséges társadalom megteremtésétől a megélhetés feltételeinek javítását szolgáló gazdaságfejlesztésen, a szolgáltatások elérhetőségének javításán át a települési terek környezetminőségének javításáig

Átfogó cél 3. A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a várostérségek összehangolt fejlesztése: Veszprém megye fejlesztésének fontos feltétele az összehangoltan, harmonikusan és fenntarthatóan működő, a meglévő térszerkezet rendszerét építő módon hasznosító és a környező makroregionális kapcsolatokban aktívan részt vevő gazdasági, társadalmi és területi térszerkezet megteremtése, amelyben együttműködő, értékeket teremtő és védő partnerként vehet részt a megye minden térsége és települése. Ennek megteremtése átfogó fejlesztéspolitikai célkitűzés.

Tapolcai Járás

Tapolcai Járás települései: Tapolca (járasközpont), Ábrahámhegy, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic, Balatonederics, Balatonhenye, Balatonrendes, Gyulakeszi, Hegyesd, Hegymagas, Kapolcs, Káptalanfőti, Kékkút, Kisapáti, Köveskál, Kővágóörs, Lesencefalu, Lesenceistvánd, Lesencetomaj, Mindszentkál, Monostorapáti, Nemesgulács, Nemesvita, Raposka, Révfülöp, Salföld, Sáska, Szentbékáll, Szigliget, Taliándörögd, Uza, Vigántpetend, Zalahaláp

TAPOLCAI JÁRÁS FEJLESZTÉSÉNEK CÉLKITŰZÉSEI A MEGYEI STRATÉGIAI PROGRAM FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

A járás fejlesztésének célja kettős: egyrészt a népességvesztés mérséklése, illetve megállítása, másrészt, de ezzel összefüggésben a munkahelyteremtést elősegítő és a térség specifikumaira építő gazdaságfejlesztés. A járás fő fejlesztési célkitűzése elérését az alábbi - a megyei stratégiai programmal is összhangban lévő - stratégiai célok segítik. A járás stratégiai céljai indikatív forrásfinanszírozása az ágazati operatív programok és a megyei TOP források terhére történik. A térségi és a helyi gazdaság fejlesztése, foglalkoztatás bővítése Tapolcán illetve a térségi településeken

- A meglévő, belterületen fekvő barnamezős ipari- gazdasági területek fejlesztése és bővítése (a foglalkoztatottságot javító, magasabb hozzáadott értéket eredményező) vállalkozások letelepítése érdekében
- Versenyképes jövedelmet nyújtó vállalkozások letelepedésének támogatása, a működő vállalkozások bővítése
- Együttműködésekre épülő, különféle turisztikai vonzerőket és szolgáltatásokat érintő, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása, a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben
- Magas hozzáadott értéket előállító gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások támogatása - Tematikus utak kialakításának támogatása, pl. borutak, egyházi utak és a szükséges infrastruktúra megteremtése
- A gyógy-barlang adta lehetőségek kihasználása a gyógyászatban és a rehabilitációban
- A vallási turizmushoz, a lovas és a vadász turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, a turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése
- Helyi termékek előállításának és piacteremtésének ösztönzése a vállalkozások online megjelenésének támogatása, piacfejlesztés ösztönzése - A helyi foglalkoztatási szint javítása helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó beavatkozások támogatásával
- A háttértelepülések gazdaságában a helyi gazdálkodás súlyának növelése, a mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának támogatása.
- Önfenntartó gazdaságok segítése a vidékfejlesztés eszközrendszerével A sajátos területi - természeti erőforrás, agroökológiai és turisztikai - potenciálok kiaknázása, fenntartható erőforrás gazdálkodás

Beavatkozási területek:

- A természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás - Tapolca és a városkörnyéki települések turisztikai potenciáljának hasznosítása
- A terület agroökológiai potenciáljának hasznosítása, az erdőtelepítés támogatása, a borászatok fejlesztésének támogatása
- Térségi energiapotenciál kiaknázására épülő komplex fejlesztési programok megvalósítása

- Megújuló energiával kombinált országos jelentőségű habüveg gyártás infrastruktúrájának megteremtése
- Az energiahatékonyságot segítő beavatkozások támogatása, az energiafüggőség csökkentése, alternatív lehetőségek támogatása elsősorban a települések kommunális energia ellátására
- Alacsony szén-dioxid kibocsátást célzó támogatás valamennyi területtípuson, de különösen a városi területeken, pl. megújuló energetikai térségi kutatási programok lebonyolítása
- Települési környezet javítása, a helyi és térségi jelentőségű természeti és kulturális értékek védelme
- Turisztikai fogadóképesség fejlesztése, vendégváró településkép javítása, megőrzése a helyi turisztikai értékekhez kapcsolódóan pl. helyi termékek, gasztronómia A mobilitás támogatása, az elérhetőség javítása, a helyi és térségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Beavatkozási területek:

- Térségi mobilitás biztosítása
- A térség és a város elérhetőségét, a központi szerep erősítését, a foglalkoztatás bővítését valamint a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségét segítő közlekedési hálózat fejlesztés
- A 4-5 számjegyű közutak, önkormányzati utak és az üzleti infrastruktúrához kapcsolódó kerítésen kívüli utak fejlesztése
- Üzleti infrastruktúrához kötődő kerítésen kívüli iparvágány-fejlesztés
- Kisléptékű közösségi és alternatív közlekedésfejlesztés és közlekedésszervezés
- Környezetbarát közlekedési eszközök használata, a kerékpárút hálózat és létesítményeinek fejlesztése, a kerékpárutak hálózattá szervezése
- Nem kötöttpályás városi és elővárosi közlekedésfejlesztések, közúti közösségi közlekedési járműbeszerzés - Intelligens közlekedési rendszerek támogatása
- Forgalmbiztonság növelése
- Intermodális közlekedés kialakításának támogatása
- Devecser-Tapolca közötti út fejlesztése - Devecser-Tapolca közötti út Zalahalápi elkerülőjének megépítése
- Zalahaláp-Hegyesd közötti út aszfaltozása

A lakosság életminőségének javítása, a helyi közösségek fejlesztése

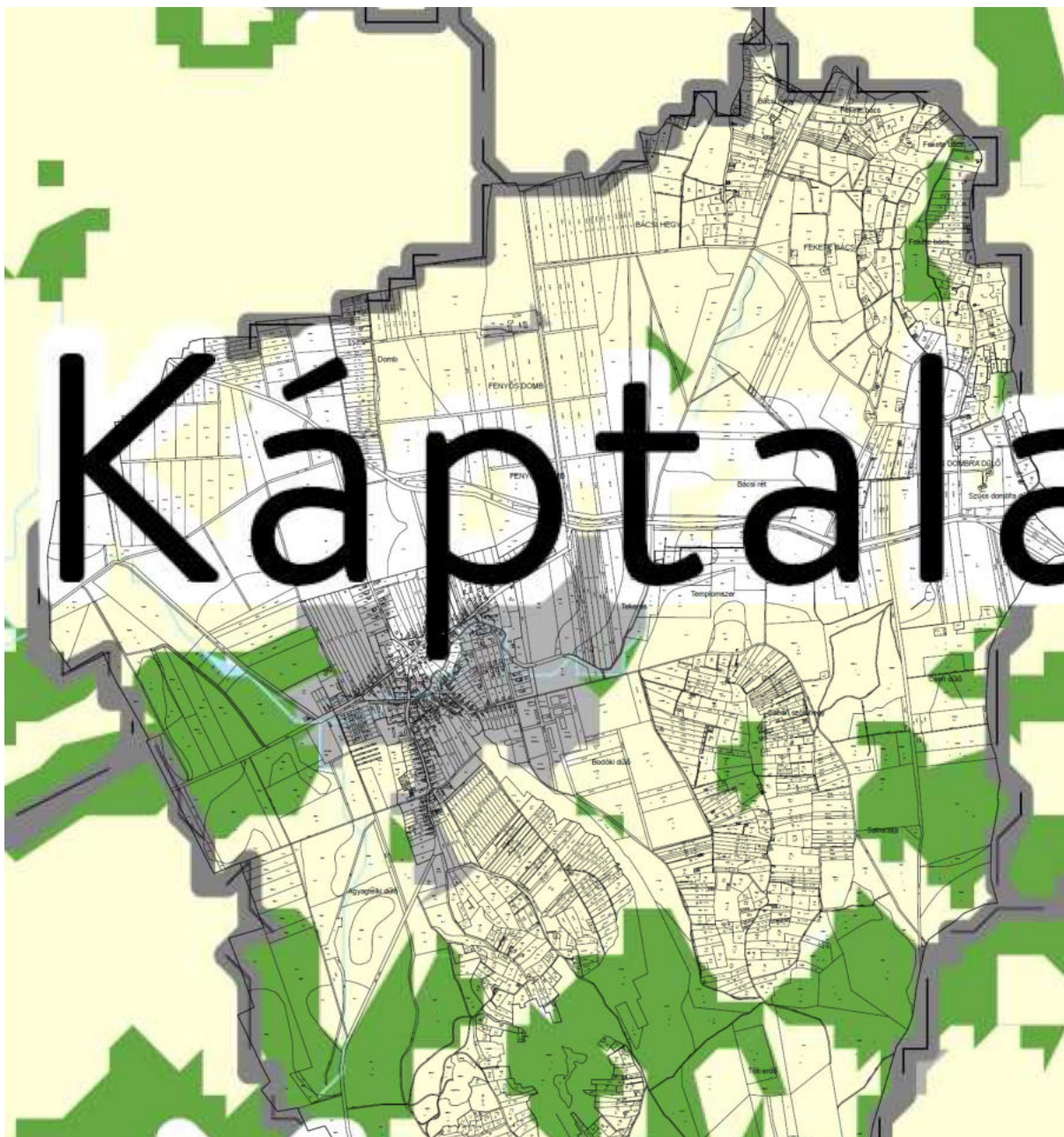
Beavatkozási területek:

- Tapolca térségközpont szerepének erősítése Sümeggel való együttműködésben és funkciómegosztásban,
- A térségi és városi vonzerő fenntartása és bővítése érdekében a funkcióbővítő és a közterületek minőségét fejlesztő beavatkozások támogatása
- A városkörnyéki települések fejlesztésének támogatása
- A lakosság egészségének megőrzése, egészségi állapotának javítása
- A gyógy és egészségturizmushoz kapcsolódó fejlesztések és beavatkozások támogatása - Az oktatás, a képzés és a továbbképzés fejlesztése minden szinten
- A szociális alapszolgáltatásokhoz és gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközik stb.), valamint óvodai ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése.
- Komplex térségi pszicho-szociális alapú felkészítő és mentor programok, modell értékű helyi kezdeményezések támogatása
- A tapolcai szennyvíztisztító korszerűsítésének támogatása
- A szociális alapszolgáltatásokhoz való hozzáférés javításával a kirekesztődés mérséklése, a települési és kistérségi szintű szolgáltatások kialakítása, az időskorúakról, szenvedélybetegekről és hajléktalan emberekről gondoskodó szociális nappali ellátások feltételeinek fejlesztése - Demográfiai változások, illetve a társadalmi esélyegyenlőség miatt indokolt szociális szolgáltatások infrastrukturális fejlesztése
- A szegénység által sújtott városrészek szegregált területeinek rehabilitációja, a leromlott területek komplex megújítása.”

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:





Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Az adatokat a teir .hu adatbázisból

Térségi területfelhasználás neve	Káptalantóti község hatályos településszerkezeti terve	MaTrT szerkezeti terv
		ha
Települési térség	n.a	94,87 ha
Erdőgazdálkodási térség	n.a	274,13
Mezőgazdasági térség	n.a	803,51
Vízgazdálkodási térség	n.a	0,98
Teir adat:		1173,09

A településszerkezeti terv változása települési térségként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a Veszprém megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat övezete érinti.

Ökológiai hálózat magterületének övezete 209,56 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 6,74 ha

Ökológiai hálózat puffterületének övezete 920,18 ha.



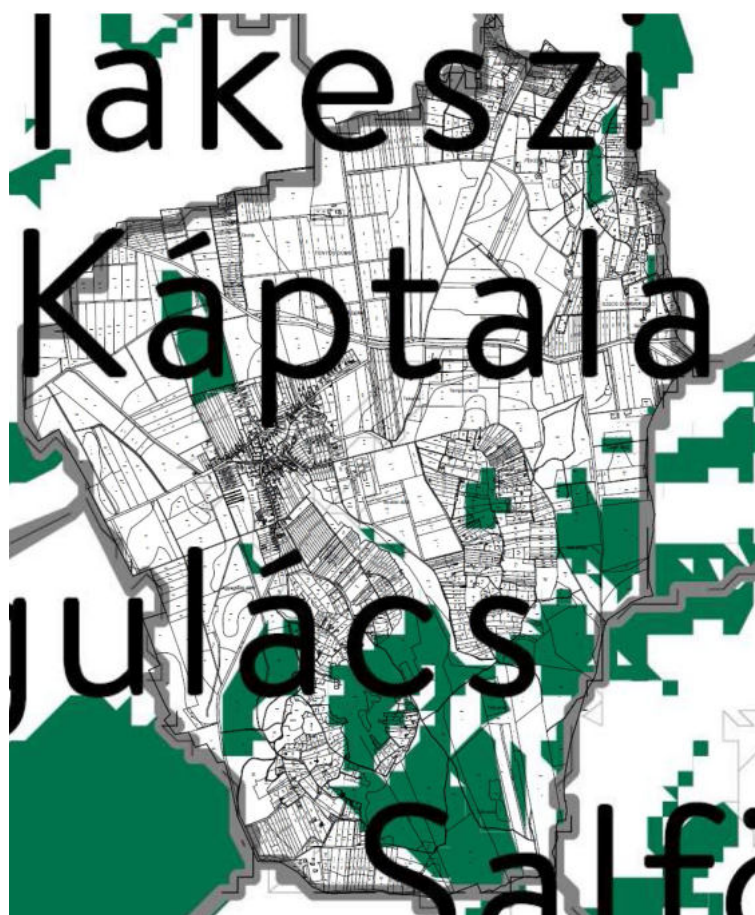
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületének nyugati és keleti szegélyét is érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 67,029 ha nagyságban.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete 108,61 ha nagyságban.

Erdőtervezett területek Káptalantóti községben:



Káptalantóti község erdőtervezett területei

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

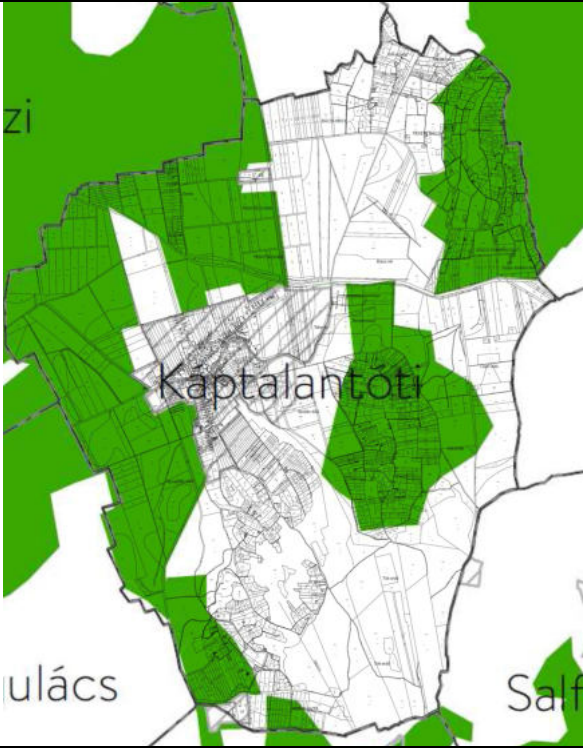
A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

BKÜTrT 12/1. melléklet

2. Tervezett térségi szerepkörű összekötő utak

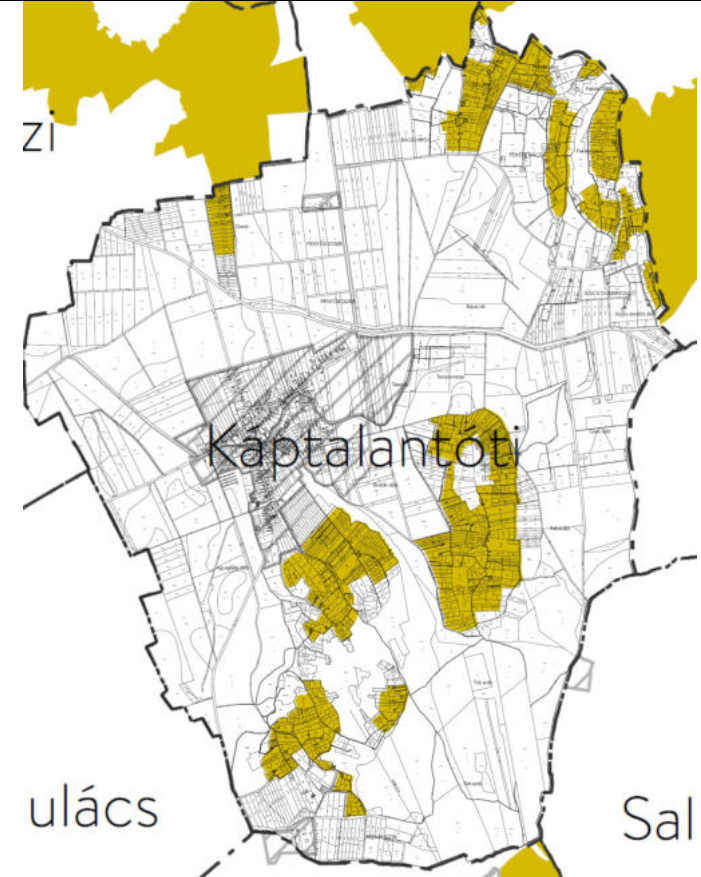
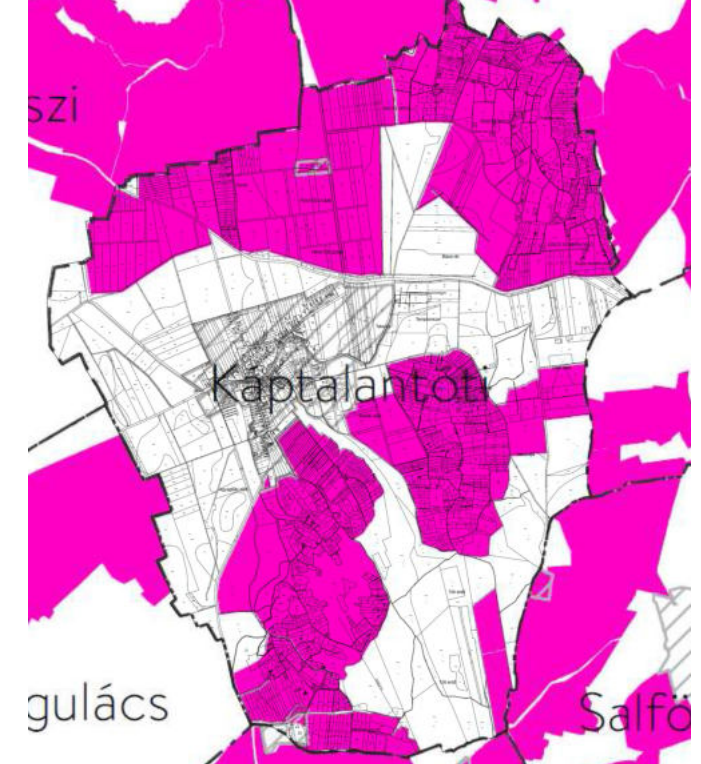
2.6. Tapolca (Diszel) (77. sz. főút) - Badacsonytomaj (71. sz. főút)

BKÜTrT	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
BKÜTrT szerkezeti terve	Érinti	Erdőgazdálkodási térség: Mezőgazdasági térség: Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség: 443,54 ha Vízgazdálkodási térség: Sajátos területfelhasználású térség: 0,0033 ha Települési térség: ha	

az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat pufferterületének övezete 3/1 melléklet	Érinti	Ökológiai hálózat magterületének övezete 209,56 ha Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 6,74 ha Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 920,18 ha	 lakeszi Káptala gulács Salf
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	497,83 ha	 zi Káptalantóti gulács Salf

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések 3/4. melléklet	Érinti	689,24 ha	
Tómeder övezete	Nem érinti	-	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2. melléklet	Nem érinti	-	

erdők övezete	Érinti	197,61 ha	
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők	Érinti	190,12	

Kertes mezőgazdasági övezete	Érinti	141,4135 ha	 Map of Káptalántó showing garden agricultural zones (Kertes mezőgazdasági övezete) highlighted in yellow. The map includes labels for 'Zi' (top left), 'Káptalántó' (center), 'ulács' (bottom left), and 'Sal' (bottom right).
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Érinti	586,72 ha	 Map of Káptalántó showing vineyard zones (Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete) highlighted in pink. The map includes labels for 'szí' (top left), 'Káptalántó' (center), 'gulács' (bottom left), and 'Salfő' (bottom right).

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.)	Érintettség, hatályosság a tervezési	Területe (ha)	Térségi övezet
--	--	---------------	----------------

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1173,09 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	1173,09 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
---------------------	------------	---	--

Veszprém megyei területrendezési terv által érintett, egyedileg meghatározott térségek érintettségének vizsgálata

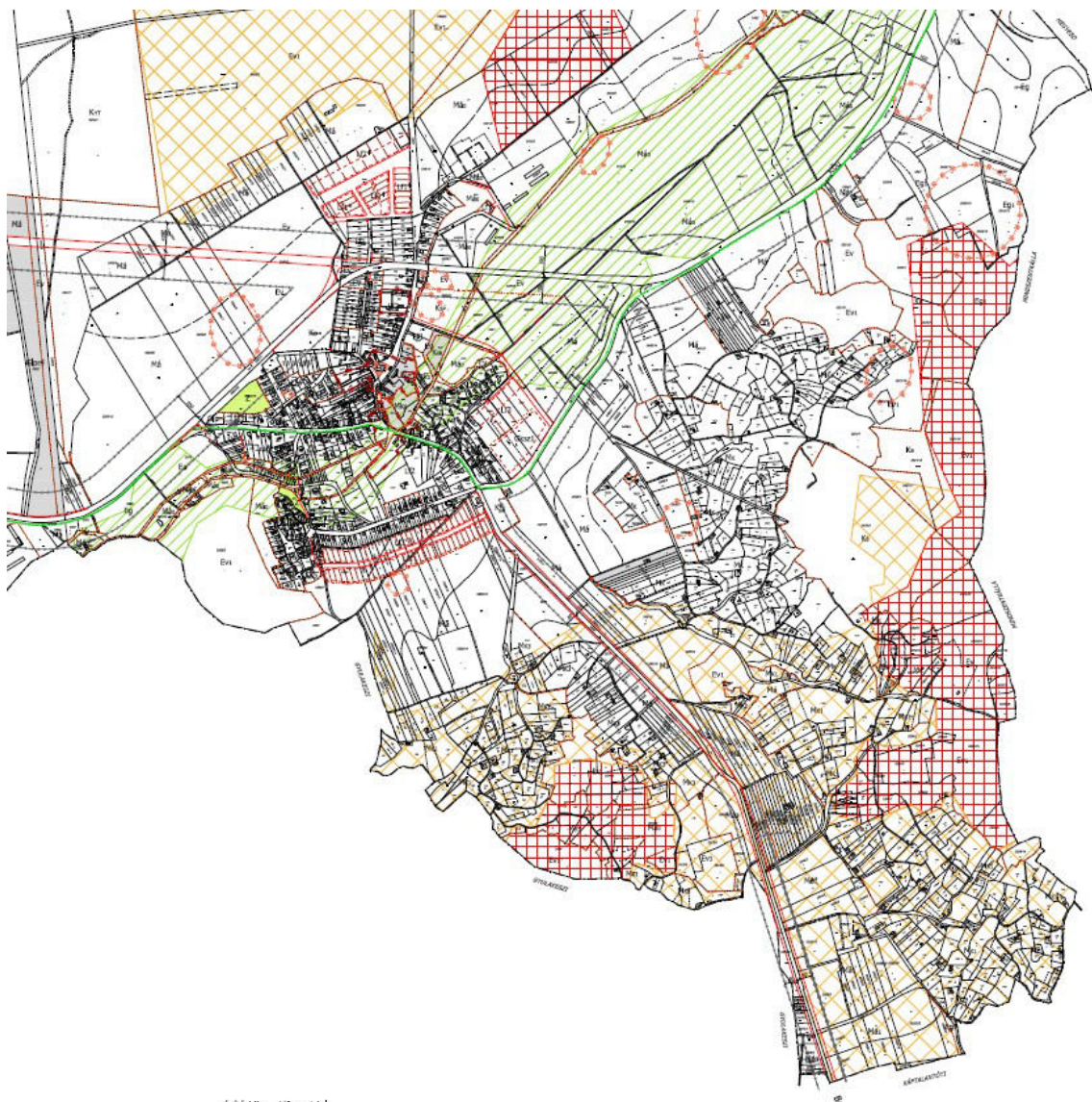
Térségi övezet megnevezése 15/2019. (XII. 13.) megyei önkormányzati rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem érinti	-	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	-	

Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	-	
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	Nem érinti	-	
Innovációs- technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	Nem érinti	-	
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	Nem érinti	-	

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	Érinti	-	
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	Érinti	-	
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	Érinti	-	

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

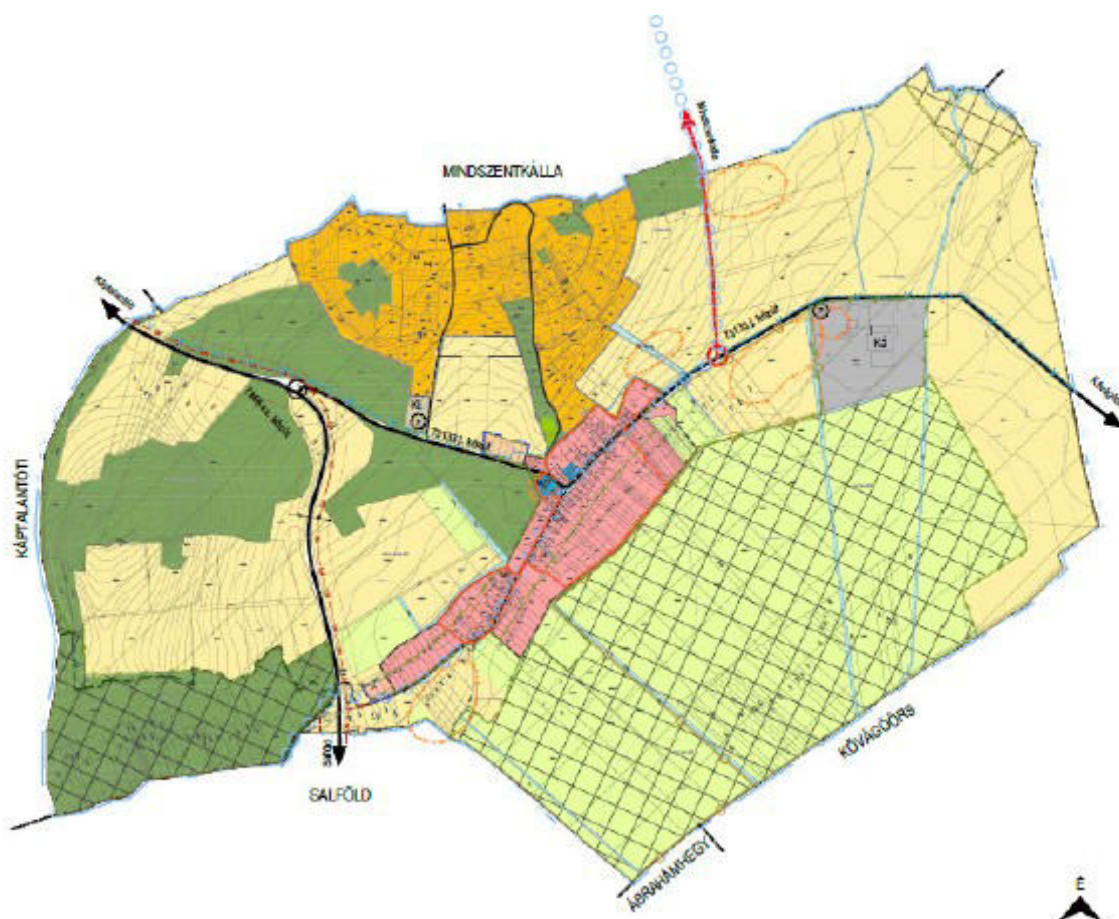
Tapolca és azon belül Diszel városrésze a községtől északra fekszik. Tapolca város településrendezési eszközeit 2008-ban fogadták el és több alkalommal módosították. A települések közös fejlesztési célja a Diszel városrésztől induló, Káptalantóti felé déli irányban haladó új, tervezett térségi szerepkörű összekötő út kialakítása, amelynek része Káptalantóti község belterületet elkerülő új útja, amely folytatódik Badacsonytomaj 71. sz. főút felé. A két település kertés és általános mezőgazdasági területekkel határos.



Tapolca külterület szabályozási terv részlete

Salföld község településrendezési tervét 2006-ban fogadták el. A két település kiterjedt erdőségek és mezőgazdasági területekkel kapcsolódik egymáshoz. Káptalanfői község településrendezési terve tartalmaz egy településközi út kialakítását a Káptalanfői 0281 hrsz út déli folytatásában Salföld igazgatási területe felé.

Kékkút község új településrendezési eszközeit 2019-ben fogadták el. Káptalanfői községgel erdőterületekkel határos a két település, településhatáron átívelő fejlesztés nem tervezett.



Kékkút község településszerkezeti terve

Badacsonytomaj község hatályos településrendezési eszközeit 2010-ben fogadták el. A települések kertes és általános mezőgazdasági területekkel határos. Káptalanfő közigazgatási területének déli határán áll Riza pusztja. A szabálytalan alaprajzú dombplaton, főhomlokzatával délre, a Balaton felé néző klasszicista épület egy kúria volt, amely helyi védelem alatt áll. Mellette áll a volt Badacsony Borászati Szövetkezet területén a Nagy és Nagy borászata és pincéje.

Badacsonytomaj község közigazgatási területének északi részén szennyvíziszap telep található (Badacsonytomaj 0160/33 hrsz), amelynek 1 km-es védőtávolsága érinti a település közigazgatási területének déli részét.



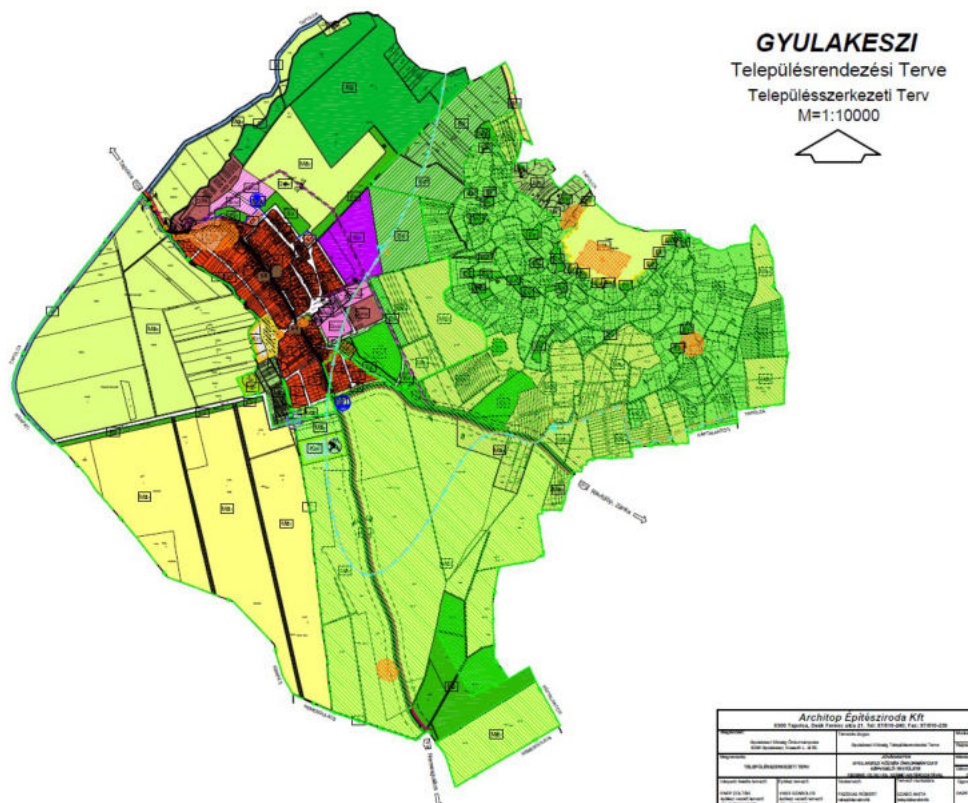
Kilátás Káptalantótiól Badacsonytomaj felé Rizapusztán



Badacsonytomaj szabályozási terv (részlet)

Gyulakeszi község hatályos településrendezési eszközeit 2005-ben fogadták el.

Káptalantóti felé általános mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági és erdős területekkel találkozunk a két község. A két község közötti műszaki infrastruktúra kiépítése a meglévő úthálózat fejlesztésében kimerül.



Gyulakeszi településszerkezeti terve

Nemesgulács község településrendezési eszközeit 2015-ben fogadták el. Káptalantóti község településrendezési eszközeivel egyetemben az új jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök kidolgozása 2019-ben megkezdődött. A településrendezési eszközöket 2018-ban módosították. A településeket általános mezőgazdasági területek és a Gulácsi-hegy mentén erdős területek csatlakoznak. A kiépített közműinfrastruktúra révén is a két település kapcsolódik egymáshoz.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

A 2006-ban kidolgozott és 12/2006.(III.20.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban által megfogalmazott jövőkép:

KÁPTALANTÓTI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ			2006.
Stratégiai programok, alprogramok, intézkedési javaslatok	Megvalósítandó cél	Kapcsolódási lehetőség a regionális programokhoz	
I. programcsoport: „kapcsolatok erősítése” 1.a szomszédos településekkel • közös beruházások, a Tapolca-Diszél irányába összekötő megépítésében való közreműködés • Nemesgulács körjegyzőséggel és a Káli medence településeivel kialakítandó szoros együttműködés 2. A térségen belüli közös fejlesztések ösztönzése • Közös pályázatokban való részvétel (egy közös cél elérése érdekében, ld: Leader program) • Turistautak-kerékpárút, források, borút kialakítása 3. A település „hirdetése”, megismertetése • A helyi lakosok tájékoztatása a közeli munkalehetőségekről, az ingatlankeresletről, a fejlesztési programokról stb., hivatali ügyintézés könnyebb érhetősége • Saját internetes honlap folyamatos karbantartása (alkalmas a község és a helyi programok és lehetőségek reklámozására) • Tájékoztató táblák, települési térkép elhelyezése a fontosabb látnivalók, értékek, szolgáltatások feltüntetésével	 Térségi kapcsolatok javítása (elérhetőség, ismertség), A lakosság életminőségének javulása Térségi kapcsolatok javítása A térségi információáramlás javulása, A turizmus alapjának megteremtése	 Balaton felvidéki Térségi fejlesztési Társulás területfejlesztési koncepciója Tapolcai statisztikai kistérség agrár-struktúra és vidékfejlesztési stratégiai programja Káptalan-tóti Környezetvédelmi programja Káptalan-tóti Szennyvízcsatornázás engedélyezési	
II. programcsoport: „Élhető (lakó)környezet” 1. Ingatlan és infrastruktúrafejlesztés • A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat elkészítése és elfogadása • A helyi értéktaszter és az értékvédelmi rendelet kidolgozása és elfogadása • Népi építészeti emlékek felújítására, helyreállítására (hasznosítására) vonatkozó program kidolgozása • A szennyvízelvezető-hálózat megépítése	 A lakosság életminőségének javítása a turizmus alapjának megteremtése A településkép javítása,		

	Infrastruktúrafejlesztés	terv Káptalantóti csapadékszatoma megvalósíthatósági tanulmány
- A szennyvízelvezető-hálózatra történő csatlakozás tá-mogatási rendszerének kidolgozása - A területre érkező zártkerti, erdei csapadékvíz hordalé-kának kiszűrésére hordalékfogók telepítése közvetlenül a belterület előtt, vízmosságok stabilizálása - Fejlesztési területek kijelölése, munkahelyteremtés, he-lyi foglalkoztatás - A belterületi ingatlanfejlesztés megalapozása, lakóin-gatlanok felújítását segítő program kidolgozása - Önkormányzati építési telkek kijelölése - A szőlőhegy vonzerejének megőrzése, a borturizmus beindítása	Munkahelyteremtés Népességmegtartó erő növelé-se A demográfiai egyensúly hely-reállítása,	
2. Településkép, települési környezet javítása - Települési köztér rekonstrukció - Játszótér kialakítása - pihenőpark (utcabútorzattal) kialakítása a településre érkező turisták számára - A sportpálya bővítése, teniszpálya kialakítása	A településkép javítása, a turizmus alapjainak megte-remtése Szociális és mentális ellátás javítása	
3. Az ellátás javítása, fejlesztések Faluház, közösségi ház kialakítása		
III. programcsoport: „a turizmus megalapozása” - Profitorientált, minőségi turisztikai kínálat megjelenítése (aktív hagyományőrzés, új attrakciók) - Borturizmus program kidolgozása a szomszédos tele-pülésekkel (szoros összefogás) - Nemzeti parkra épülő Csendes turizmus, Öko- és él-ményturizmus meghonosítása, - Helyi termékek előállítása helyben termelt egészséges (bio) élelmiszerből - A helyi lakosok vállalkozó kedvének ösztönzésére ki-dolgozandó program (falusi szálláshelyek bővítése céljából) - Helyi túrautak kialakítása, kijelölése	Speciális turisztikai kínálat Fenntartható környezet fejlesztése A vendégváró falu gazdagodá-sa	

KÁPTALANTÓTI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ		2006.
IV. programcsoport: „Harmonikus tájgazdálkodás” - Integrált szőlőművelés meghonosítása a művelésben tartott zártkerti területek szőlőterületein együttműködve a Badacsonyi borászati kutatóintézettel. - A települést övező hegyvidékeken az erózió védelme, és vízelvezetése, a mezőgazdasági úthálózat fejlesztése - Tájrendezési, tájvédelmi feladatok elvégzése annak érdekében, hogy a táj természeti arculata megőrződjön - Nemzeti Park hoz kapcsolódó tájhasznosítás és képzés megvalósítása a szomszédos településekkel - Külföldi ingatlanok táji jellegének megőrzése. - Környezetkímélő és megújító tájhasználat - Az elhagyatott és rossz adottságokkal rendelkező zártkerti területek újrateremtése - Birtokszerkezet korszerűsítése - Gyümölcsstermesztés (elsősorban alma, körte, gesztenye) ösztönzésére vonatkozó programok kidolgozása - A meredekebb szántóterületek, illetve rossz termelékenységű területek erdősítésére vonatkozó program kidolgozása, - A mélyebb területek gyepesítésének megoldása, legeltetéses állattartással kapcsolatos hasznosítási program kidolgozása - Alternatív gazdálkodási technikák elterjedése, biogazdálkodás - Megújuló energiaforrások hasznosítása program kidolgozása (napenergia, bioenergia)		Balaton felvidéki Térségi fejlesztési Társulás területfejlesztési koncepciója Tapolcai statisztikai kistérség agrár-struktúra és vidékfejlesztési stratégiai programja Káptalantóti Környezetvédelmi programja Leader + program A modern és komplex tájgazdálkodási rendszer kialakítása A lakosság életminőségének javulása, A vendégváros falu gazdagodása, Jövedelmező mezőgazdaság alapjainak megteremtése

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
Nem releváns.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

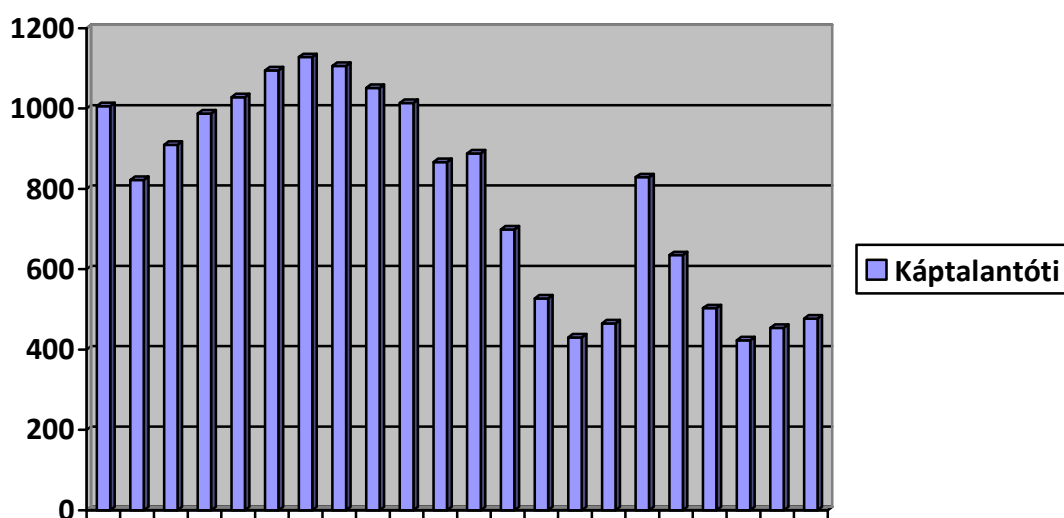
Településszerkezeti tervet, amelyet a 34/2007.(XI.13.) sz. határozat fogadták el, majd módosították a 3/2016. (II.16.) számú határozattal.

A helyi építési szabályzatot a 12/2007.XI.20.) önkormányzati helyi rendelettel hagyták jóvá. Módosítására: a 7/2008.(XI.11.), a 4/2016. (II.29.), és a 4/2016. (II.29.) önkormányzati rendeletekkel került sor.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, foglalkoztatottság

Káptalantóti népességének alakulása 1870-2019 között



Állandó népesség				Lakónépesség				
1980	1990	2001	2011	1980	1990	2001	2011	2019
699	527	430	465	635	503	423	454	477

(Forrás: KSH)

A népesség nemzetiségi összetétele alapján a lakosság döntő hányada magyar (89 %), csekély részben német (0,4 %) volt. Nem válaszolt 10,9 %.

A helység lakóinak nemzetiségi kötődése 2011-ben

magyar	93,2%
bolgár	0,0%
cigány (roma)	0,0%
görög	0,0%
horvát	0,0%
lengyel	0,0%
német	0,4%
örmény	0,0%
román	0,0%
ruszin	0,0%

A helység lakóinak nemzetiségi kötődése 2011-ben		
szerb	0,0%	
szlovák	0,0%	
szlovén	0,0%	
ukrán	0,0%	
egyéb, nem hazai nemzetiség	0,7%	
nem kívánt válaszolni, nincs válasz	6,8%	

(Forrás: KSH)

A felekezetek szerinti összetétel:

A helység lakóinak vallási összetétele 2011-ben		
római katolikus	75,6%	
református	2,4%	
evangélikus	1,3%	
vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik	7,0%	
nem kívánt válaszolni, nincs válasz	13,7%	

(Forrás: KSH)

A népesség 75,6 %-a katolikus vallású,

Városrészek, településrészek

A helység városrészei, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálási lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	Postai irányítószám	A külterület települési jellege	A településrész távolsága a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2019. január 1-jei közigazgatási állapot szerint					
Központi belterület	433	184	–	8283	–	–
Külterület						
Bácshegyidűlő	10	2	–	8283	Mgl.	3,1
Bácsidűlő	–	1	–	8283	Mgl.	2,1
Bodokidűlő	–	–	–	8283	üd.	0,5
Feketebács	3	2	–	8283	Mgl.	3,0
Fenyősdomb	–	–	–	8283	Kt.	0,5
Hegymögiszőlő	–	–	–	8283	Kt.	3,7
Rizapuszta	–	–	–	8283	Kt.	3,0
Sabariszőlő	2	1	–	8283	Mgl.	1,5
Szulaiszőlő	6	2	–	8283	Mgl.	1,0
Tótihegy	–	1	–	8283	Mgl.	2,0

Kt. = külterület összeírt lakóegység és népesség nélkül

(Forrás: KSH)

A külterületi lakónépesség száma 21 volt, amely az egykori zártkertben bejelentett lakónépességet jelenti.

A népesség számának alakulása 1991-2019. (forrás: KSH)

Időpont	Lakónépesség
2019.01.01.	477
2018.01.01.	476
2017.01.01.	468
2016.01.01.	470
2015.01.01.	472
2014.01.01.	463
2013.01.01.	452
2012.01.01.	458
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	453
2010.01.01.	428
2009.01.01.	436
2008.01.01.	439
2007.01.01.	444
2006.01.01.	438
2005.01.01.	427
2004.01.01.	408
2003.01.01.	410
2002.01.01.	424
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	433
2000.01.01.	465
1999.01.01.	474
1998.01.01.	472
1997.01.01.	471
1996.01.01.	495
1995.01.01.	500
1994.01.01.	500
1993.01.01.	508
1992.01.01.	501
1991.01.01.	509
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	503

(Forrás: KSH)

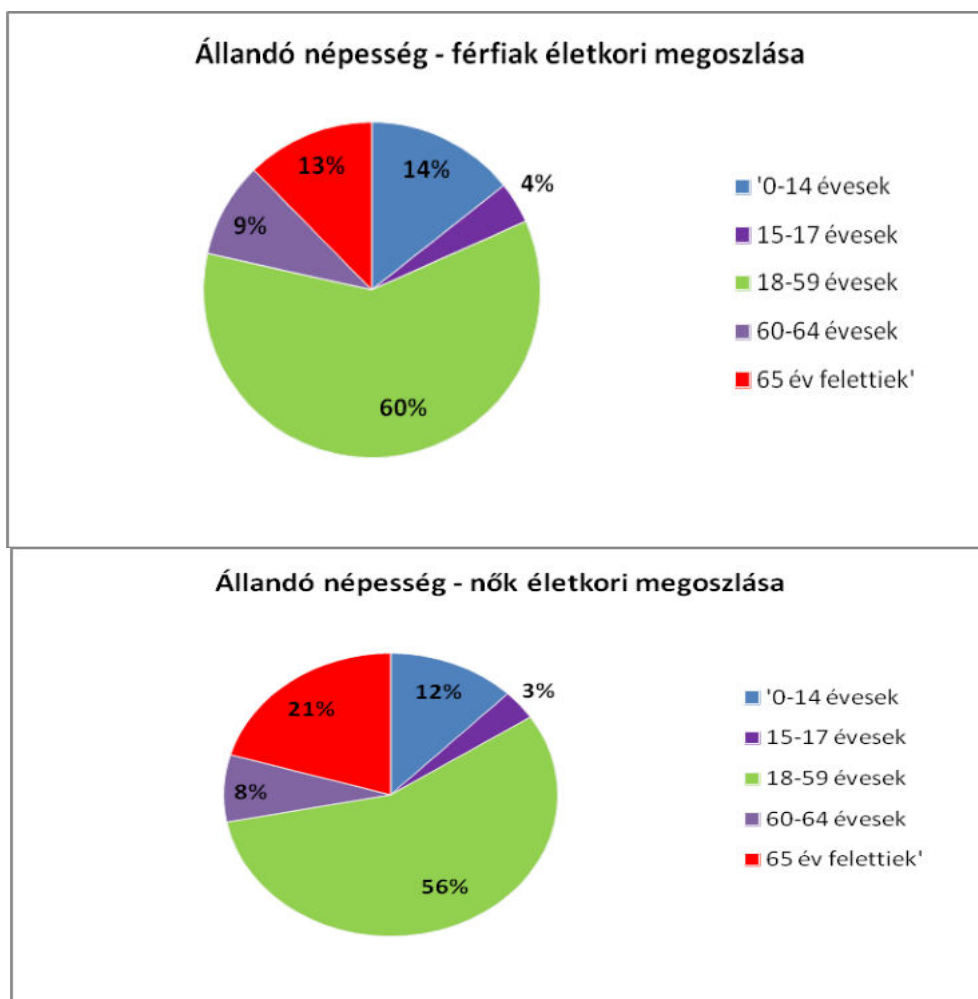
A lakónépesség csökkenése több évtizede zajló folyamat volt, amelyben 1996 volt az az év, amikor először csökkent 500 fő alá a népesség száma. A népességcsökkenés mélypontja 428 fővel 2010 volt, majd ezt követően ismételen emelkedni kezdett és az új lakóterületek beépítésének köszönhetően mára 477 főig növekedett, amelyre 1996. óta nem volt példa.

2.1. számú táblázat - Állandó népesség összetétele nemek és korcsoportok szerint (a 2016-os év adatai)

Korcsoport	Fő			Az állandó népességből a megfelelő korcsoportú nők és férfiak aránya (%)	
	Férfiak	Nők	Összesen (TS 0301)	Férfiak (TS 0303)	Nők (TS 0304)

Állandó népesség száma (férfiak TS 0300, nők TS 0302)	251	235	486	51,65%	48,35%
0-2 évesek (összes száma TS 0305, aránya TS 0316)					
0-14 éves (férfiak TS 0306, nők TS 0307)	36	29	65	7,41%	5,97%
15-17 éves (férfiak TS 0308, nők TS 0309)	10	8	18	2,06%	1,65%
18-59 éves (férfiak TS 0310, nők TS 0311)	151	132	283	31,07%	27,16%
60-64 éves (férfiak TS 0312, nők TS 0313)	23	18	41	4,73%	3,70%
65 év feletti (férfiak TS 0314, nők TS 0315)	31	48	79	6,38%	9,88%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR



Az állandó népesség táblázat megmutatja, hogy a településen a férfi lakosság van többségben. Azonban a 65 év feletti korosztályban a már a nők számának aránya magasabb. Összességében pedig az aktív korúak a teljes lakosság több mint a felét teszik ki.

2.2. számú táblázat - 15-17 éves gyermekek száma

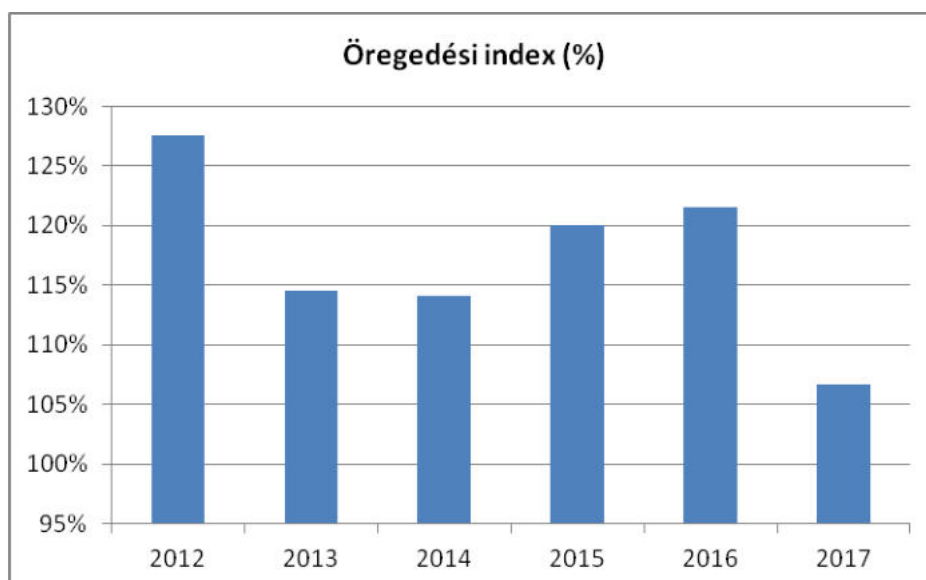
Korcsoport	Fő		Változás
	2001	2011	Fő
15 éves gyermekek száma	2	6	4
16 éves gyermekek száma (TS 0501)	5	4	-1
17 éves gyermekek száma (TS 0502)	2	6	4
Összesen	9	16	7

Forrás: TEIR - KSH, Népszámlálási adatok

3. számú táblázat - Öregedési index

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2012	74	58	127,59%
2013	71	62	114,52%
2014	73	64	114,06%
2015	78	65	120,00%
2016	79	65	121,54%
2017	64	60	106,67%

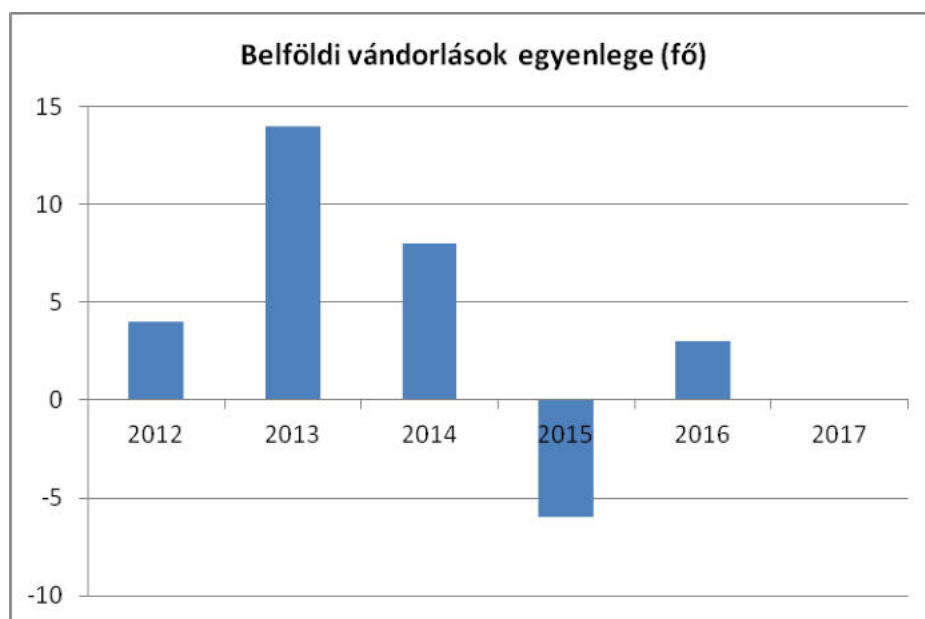
Forrás: TEIR, KSH-TSTAR



A 65 év feletti lakosok száma magasabb a vizsgált időszakban, mint a 0-14 éves korúak száma, azonban, míg a 65 év felettiak száma folyamatosan csökken a 14 év alattiak száma viszont nő ezért az öregedési index 21%-al csökkent.

4. számú táblázat - Belföldi vándorlások

Év	Állandó jellegű odavándorlás (TS 0601)	Elvándorlás (TS 0600)	Egyenleg	Állandó oda-, és elvándorlások különbségének 1000 állandó lakosra vetített száma (TS 0602)
2012	12	8	4	8,5
2013	19	5	14	29,1
2014	22	14	8	16,29
2015	7	13	-6	-12,42
2016	21	18	3	6,17
2017			0	

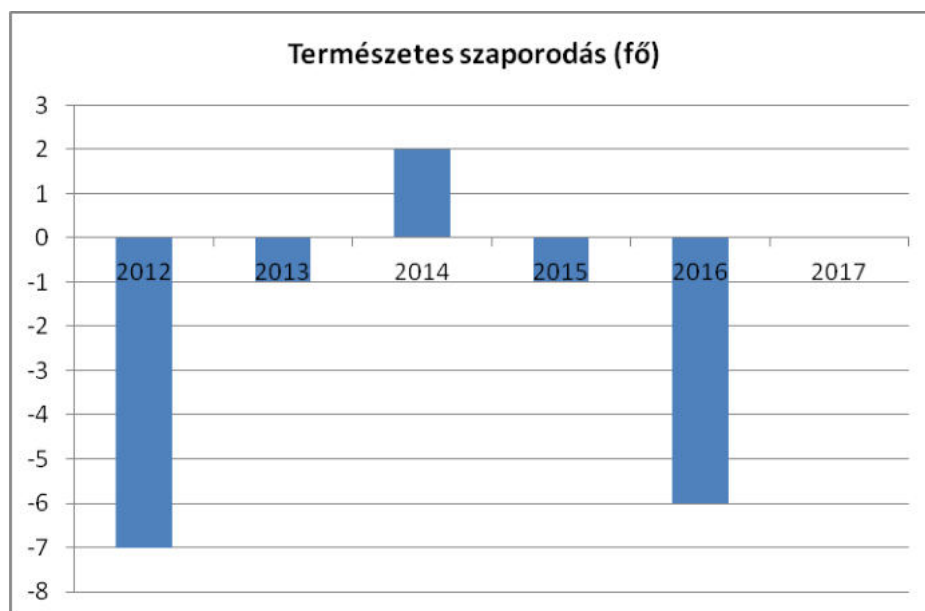


2013 évben számottevően növekszik a bevándorlás a községben, majd ez a tendencia csökken és 2015 évben az elvándorlás jelentős számú. 2016 évtől újra a bevándorlás lesz a jellemző a községre.

5. számú táblázat - Természetes szaporodás

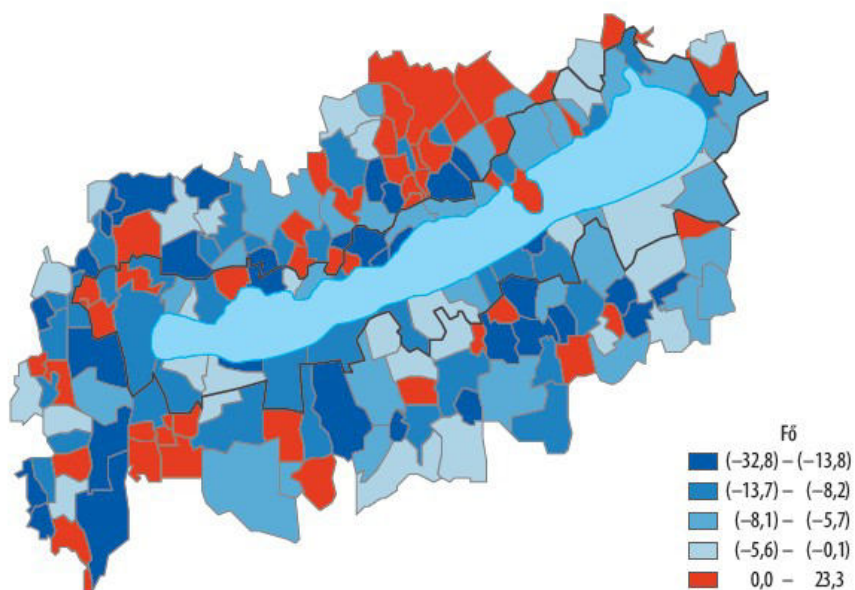
Év	Élveszületések száma (TS 0701)	Halálozások száma (TS 0702)	Természetes szaporodás (fő) (TS 0703)
2012	2	9	-7
2013	4	5	-1
2014	3	1	2
2015	2	3	-1
2016	2	8	-6
2017			0

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

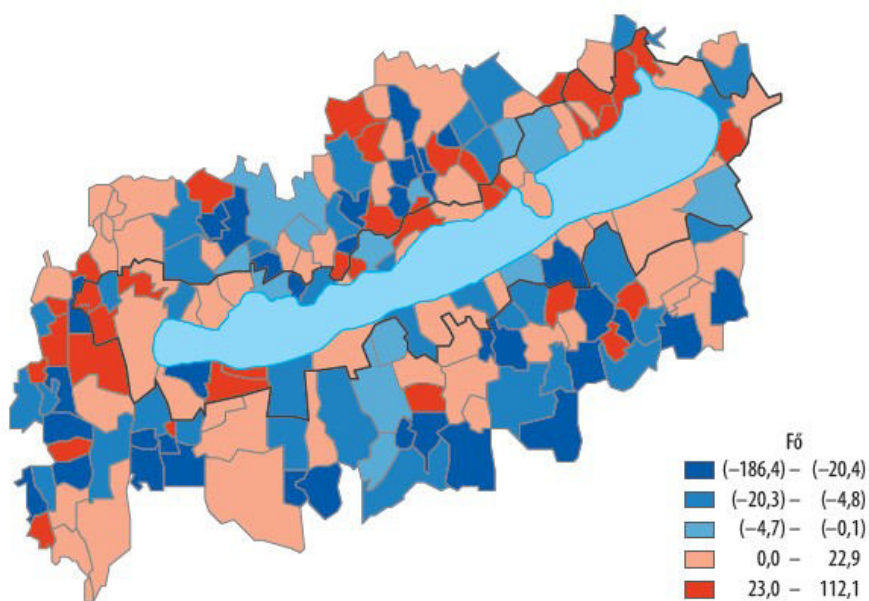


2012. és 2017. év között az élve születések száma csökken, 2014 év kivételével mindig a halálozások száma alatt van. A természetes szaporodás értékei is azt mutatják, hogy az elhalálozások magas száma lehet az egyik oka a településen tapasztalható lakosságszám ingadozásnak is.

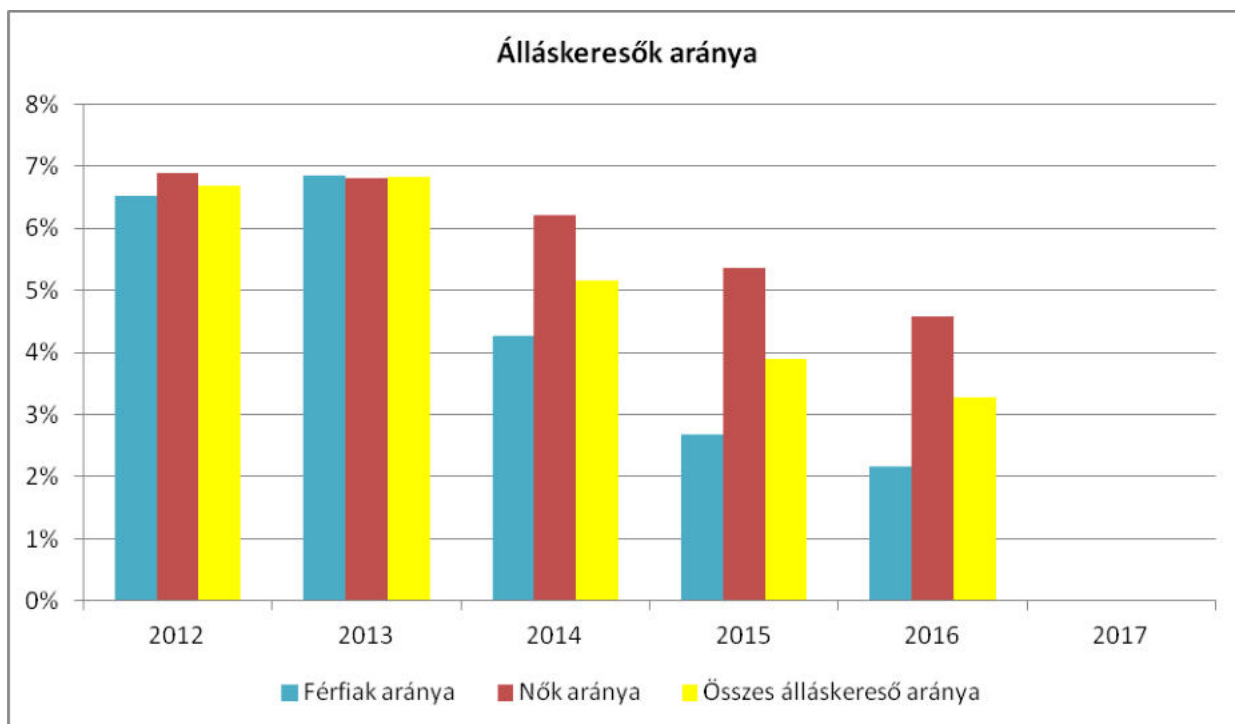
3.4. Ezer lakosra jutó természetes szaporodás, fogyás (-), 2018



3.5. Ezer lakosra jutó belföldi vándorlási egyenleg, 2018



A Balaton kiemelt üdülőkörzet népességi folyamatai (Forrás: KSH 2019)



A számadatok és táblázatok a 2012 és 2017 közötti időszakban a nyilvántartott álláskeresők számaránya hol csökkenő, hol növekedő képet mutat, azonban összességében az álláskeresők aránya az öt év folyamán 3,3%-kal csökkent. A vizsgált időszakban a munkanélküli nők aránya a 2013-as évet kivéve végig magasabb, mint a férfiak aránya.

A vállalkozások száma 2019:

Regisztrált vállalkozások száma:	79
• Települési székhelyű:	46
• Nem települési székhelyű:	33
• Egyéni vállalkozó:	42
• Kft:	24
• Bt:	4
• Zrt:	8
• Nyrt:	1

A vállalkozások száma évente általában +/- 1 egyéni vállalkozással ingadozni szokott.

A vállalkozások tevékenységi köre mezőgazdálkodás, a szolgáltatás, a kereskedelem, vendéglátás, stb, szolgáltatás területeket fedik le.

Nevezetességek, idegenforgalom

A barokk stílusú **Szent Márton római katolikus templom** 1765 és 1773 között épült. A kőfallal kerített templom órapárkányos tornya, hajójának boltozata, ablakai és egész berendezése a XVIII. század barokk stílusát tükrözi, azonban az épület tömege, alaprajza - és falazata - láthatóan őrzi az eredeti,

középkori mivoltát. A harangtorony arányai, kőből falazott hegyes gúlasisakja a hazai gótika idején Itáliából érkezett divatról árulkodik. Az oltárkép 1828-ban készült és Szent Mártont ábrázolja. A mai templom 1940-ben esett át alapos felújításon, ekkor falazás is történt valamin az oltárképet is új helyre rakták. A templom belső festésére csak 1946-ban került sor. Magyar szenteket festettek a hajó boltozatára. 1967-ben a tetőszerkezetet felújították. 1970-ben az épület belsejét négy színnel átfestették. Néhány évvel ezelőtt felújították.

A **Sabar-hegyi templomrom** a Sabar-hegyen a XIII. században román és gótikus stílusban épült templom maradványa. A templom a ma már megszűnt Felsőtóti vagy Bács településen állt. Az épület helyi terméskőből épült és ma már csak néhány fala áll. Környezetében pihenő park van kialakítva.

A **Bácsi kápolna** 1774-ben Paraicz Ferenc pápai lakos, bácshegyi szőlőbirtokos, más birtokostársaival együtt építette Szűz Mária tiszteletére. A kápolna körül sejtik a középkori Bács falu helyét, melynek első írásos említése 1260-ból való. 1549-ben a törökök a falut felgyújtották és csak kiűzetésük után népesült be ismét a szőlőhegy.

Rizapusztai kastély: Az 1896-ban épült nagy történelmi múltú visszatekintő épületet egy nyugalmazott huszárkatona Vitéz Szalay Bálint építtette. A Badacsony és Badacsonyörs hegyek közti völgyben fekvő kúriából csodás panoráma nyílik a Balatonra. A nyugodt dülők, és a monumentális Badacsony csak fokozza a kilátást. Megépülésekor lakóházként funkcionált, majd az államosítás során a helyi termelőszövetkezet birtokába került. A rendszerváltáskor a szövetkezet megtartotta formáját,

Istvány Pincészet



Egy régóta dédelgetett álma vált valóra a tulajdonosoknak, amikor 2014. május 1-én megnyílt Borműhelyük Badacsony hegy szívében, egy 1900-s években épült villa pincéjében. A Borműhely egyszerre kóstolótér és borüzlet, hegyi túrák alaptábor. Hatalmas terasszal, panorámával és jazz zenével.

Borbély Családi Pincészet

A badacsonyi táj, a szőlő és a bor tisztelete, szeretete határozta meg a család szakmaválasztását. 1981-ben telepítették el első közös ültetvényüket egy nászajándékba kapott régi családi területen, Badacsonytomajon, ekkor még nem sejtve, hogy a későbbi birtok központ alapjait tették le. A Borbély Családi Pincészetet több generációs családi hagyományú szőlőtermesztésre és borkészítésre épülve,

apáról fiúra szállva alapították újjá 1996-ban. 23 ha-os családi birtokukon a borvidékre jellemző, kiváló szőlőfajtákkal, kiemelkedő dűlőinkkel, a modern és tradicionális technológiák segítségével törekszenek a frissebb stílusútól az egyedi minerális ízvilágú, tartalmas borok termelésére.



Sabar vinotéka, Káptalantóti

A Káptalantóti határában emelkedő 217 méter magas Sabar-hegy a Balaton-felvidék hegyeinek egyik legkisebbike - adottságait tekintve viszont nagy reménységű termőhely -, a Badacsonyi borvidék része. Itt található birtokuk központja és szőlőterületeink nagy része. 2009-es megalakulásuk óta eltelt időben termőterületeik 7 hektárra bővültek, felújították és újra borral töltötték meg két Sabar-hegyi pincét, gondoskodva róla, hogy az élet visszatérjen a kis szőlőhegyre.

Kiemelkedő, a termőhelyet hűen tükröző fajtaborainkra hamar felfigyeltek a minőségi borok iránt elkötelezett fogyasztók.



A Sabar Borház megalakulásával egy régi álom vált valóra. A borház működtetéséhez mindenki munkája fontos és értékes, a szőlőmunkáktól a vendégház tisztán tartásán át egészen a borkóstolókig. A végeredményben - egy pohár remek borban vagy egy hangulatos pincetúrában - mindenki munkája, szíve és lelkesedése benne van. Az "örömborozgatás" mellett fontos küldetésük a helyi értékek megóvása, a hagyományok megőrzése, és a környezet szépségének folyamatos ápolása.

Többségben a fehér szőlőfajták

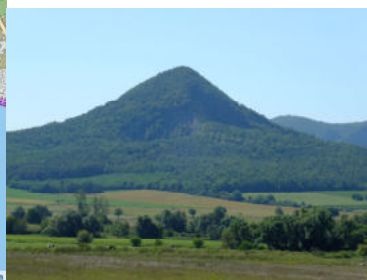
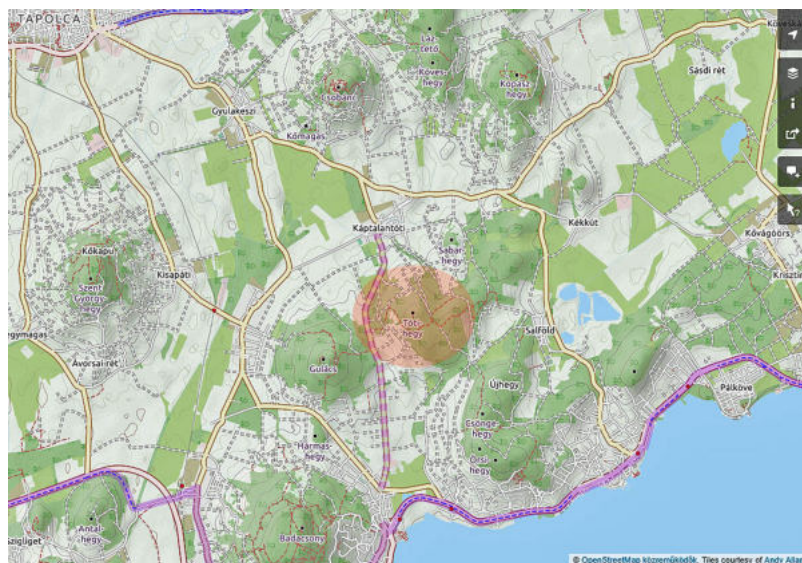


Az 1800-as évek végén pusztító filoxéra vész következtében a Badacsonyi Borvidék fajtaösszetétele és a művelési módszerek is átalakultak. A járvány idején elpusztult szőlőterületek helyébe elsősorban olaszrizling ültetvények kerültek, e fajta részaránya ma is körülbelül 50%. További jellemző fajtái a Rajnai rizling, Rizlingszilváni, a Szürkebarát, az Ottonel muskotály, Tramini, Sauvignon blanc, Pinot blanc, Chardonnay és a csak erre a tájegységre jellemző Kéknyelű, Budai zöld, Rózsakő, Vulcanus, Zeus. Szerényebb mértékben, de ma már jelen vannak a kékszőlők, és a belőlük készült vörösborok is: Merlot, Kékfrankos, Pinot noir, Cabernet sauvignon, Cabernet franc, Syrah, Zweigelt.

Természet nyújtotta látnivalók:

Tóti-hegy, Káptalan-tóti

Egy cseppet sem túlzás a Tóti-hegyi kilátást a legszebbnek nevezni, mert a csodálatos vidékre nyíló körpanoráma optimális napjárással, fényviszonyokkal párosul. Ráadásul a hegy kilátóként használható kopasz csúcsa viszonylag egyszerűen megközelíthető.



A Tóti-hegy a Balaton-felvidéki a tanúhegyek között a közepesek, kisebbek közé tartozik a magasságával és kiterjedése szerint. Alakja szabályos kúpot formáz, ahogy az ötven méterrel magasabb szomszédja, a Gulács, vagy az északra kicsit messzebb lévő 281 méteres Hegyesd. A szabályos kúp persze inkább csak látszat. Ahogy azt az utolsó 250 méteres szakasz megmászásánál közvetlenül is érezhetjük, a hegy oldala a tetejéhez közeledve meredekebbé válik.

Szálláshelyek

- Sárga Ház
- Káli Panorama Resort

- Madárka Ház
- SárgaRigó Holiday Home
- Feketebács Nyaralóház
- Tekeress Vendégház Káptalantóti

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A településen működő egyesületek:

- Káptalantóti Labdarúgó Klub Egyesület
- Vöröskeresztes segítő csoport

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A községben bölcsőde, óvoda és iskola nem működik.

A gyermekek bölcsődei ellátása Tapolcán biztosított.

Óvodába járók száma:

- Nemesgulács: 3 fő
- Badacsonytomaj: 8 fő
- Tapolca: 1 fő

Általános iskolába járók megoszlása:

- Nemesgulács: 7 fő
- Badacsonytomaj: 19 fő
- Tapolca: 8 fő
- Révfülöp: 1 fő
- Szigliget: 1 fő

Önkormányzati intézmények:

- Önkormányzati Hivatal (Petőfi u. 48.)
- orvosi rendelő,
- Művelődési ház
- Közösségi és szolgáltató ház
- Könyvtár.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nincsen a településen. A támogató szolgálat ÉFOÉSZ, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nyújt.

Pedagógiai szakszolgálati feladatokat Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tapolcai Tagintézménye látja el.

Központi háziorvosi ügyelet: Balaton-felvidéki Szociális és Gyermejjóléti Szolgálat keretében működik.

Szociális étkeztetést a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermejjóléti Szolgálat látja el.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) 2019-ben készült el, amelyet folyamatosan aktualizálnak.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja

Káptalan-tóti település Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

A HEP helyzetelemző részének célja

Elsődleges célunk számba venni a 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében nevesített, esélyegyenlőségi szempontból fókuszban lévő célcsoportokba tartozók számát és arányát, valamint helyzetét a településen.

E mellett célunk a célcsoportba tartozókra vonatkozóan áttekinteni a szolgáltatásokhoz történő hozzáférésük alakulását, valamint feltárni az ezeken a területeken jelentkező problémákat.

További célunk meghatározni az e csoportok esélyegyenlőségét elősegítő feladatokat, és azokat a területeket, melyek fejlesztésre szorulnak az egyenlő bánásmód érdekében.

A célok megvalósításának lépéseit, azok forrásigényét és végrehajtásuk tervezett ütemezését az HEP IT tartalmazza.

A HEP Intézkedési Terv célja

Célunk a helyzetelemzésre építve olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából.

További célunk meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt.

Szintén célként határozzuk meg annak az együttműködési rendszernek a felállítását, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés-értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportokat.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Regisztrált vállalkozások száma:	79
• Települési székhelyű:	46
• Nem települési székhelyű:	33
• Egyéni vállalkozó:	42
• Kft:	24
• Bt:	4
• Zrt:	8
• Nyrt:	1

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A községben jelentősebb, több munkahelyet biztosító vállalkozás elsősorban a volt major területén található. A legnagyobb és egyben több telephellyel rendelkező, legnagyobb foglalkoztatóként számontartott vállalkozások:

- Istvándi és társai Termelő és Szolgáltató Kft.(8283 Káptalantóti, Rózsadomb hrsz. 0121/3) ahol a fő tevékenység a szőlőtermesztés. Az alkalmazottak száma 17 fő.
- Nagy és Nagy Kft (8258 Rizapuszta hrsz. 0131) A pincészet elődje jelentős bővítésekkel a Balaton egyik legnagyobb pinceszövetkezete volt, az egész országban ismerték borait. Az utóbbi évtizedekben a szükséges beruházások, felújítások hiányban állapota egyre romlott, ezt a folyamatot állította meg és fordította vissza a Nagy család. Nagy Lajos korábban Rizapusztán dolgozott, ezért jól ismerte a lehetőségeket. Majd' két évtized után, 2018-ban, tulajdonosként tért vissza a birtokra, ekkor vásárolta meg ugyanis Rizapusztát azzal a céllal, hogy korszerű birtokközpontot alakítson itt ki a Nagy és Nagy Borászat számára, és visszahozza az elmúlt idők fényét az ódon falak közé. Az alkalmazottak száma 11 fő.

- Az Istvándy Családi Pincészet, a Tóti-hegy festői szépségű Hegymög dűlő szívében áll. A család több generáció óta foglalkozik szőlőtermesztéssel, borászkodással. Jelenleg 40 hektár szőlőültetvényen gazdálkodunk, a Tóti-hegy és Csobánc déli lejtőin.
- SZÉZÁM 569. Kft. (Káptalantóti, Rózsadomb utca 71.)
- POLINVENT Kft (Káptalantóti, Petőfi u. 54.)
- Polyprocess Kft. (Káptalantóti, Petőfi u. 54.)
- QUERCUS Consulting Kft. (Káptalantóti, Badacsonyi u. 24.)
- FERUNION-Balaton Trade (Káptalantóti, Badacsonyi u. 51.)
- Badacsony Borászati Szövetkezet "végelszámolás alatt" (8283 Káptalantóti, Rizapuszta hrsz.097/29.)
- Liliomkert Éléskamra Szövetkezet (8283 Káptalantóti, külterület hrsz 010/7.)
- RIZAVIN Szövetkezet (8283 Káptalantóti, Rizapuszta hrsz. 082/2.)

A vállalkozások jellemzően a szolgáltatásban és mezőgazdálkodásban tevékenykednek. A helyi vállalkozások fő piaca a község lakosságának kiszolgálása.

A településen egészségügyi, áru fuvarozó, gépjármű és gumiszervíz működik. Mindemellett könyveléssel, internetes kereskedelemmel, építéssel, beruházással, gyógyszer kereskedelemmel, építőipari tevékenységgel foglalkozó vállalkozás is megtalálható.

A kereskedelem-szolgáltatások közül a kiskereskedelmi egységek és vendéglátás, üzletek emelendők ki.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Lakások és lakott üdülők szobaszám, tulajdonos és használati cím alapján 2011.

	Lakás			Lakott üdülő	Lakás és lakott üdülő együtt	Lakott egyéb lakásegység	Összesen	100 lakott lakásra és üdülőre jutó lakó
	lakott	nem lakott	együtt					
Káptalantóti	164	29	193	-	193	-	193	277

(Forrás: KSH)

A lakások közül 14,2 %-a volt lakatlan az elmúlt időszakban.

	Szobaszám				Tulajdonjelleg			Használati cím			Lakás
	1	2	3	4-	magán	önk.	más. int.	tulajdonosi	bérlet	más jogcímű	és lakott üdülő együtt
	tulajdona										
Káptalantóti	10	92	65	26	191	-	2	160	2	2	193

(Forrás: KSH)

A településen a népszámlálási adatok szerint nincsen önkormányzati lakás, 2 más jogcímű lakás intézményi tulajdonban áll. A lakások és üdülők túlnyomó többségben magántulajdonban vannak.

	1946 előtt	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2001	2001- 2005	2006- 2011	2011- 2019
Káptalantóti	97	31	49	59	43	27	7	5	7

(Forrás: KSH)

A lakások 48,5 %-a épült 1946. előtt a 51,5 %-a háborút követően. A rendszerváltás után épült a lakások 22,6 %-a.

A lakások számának növekedése 1990-2019. között

Időpont	Lakások száma
2019.01.01.	203
2018.01.01.	200
2017.01.01.	200
2016.01.01.	200
2015.01.01.	199
2014.01.01.	195
2013.01.01.	193
2012.01.01.	193
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	193
2010.01.01.	192
2009.01.01.	190
2008.01.01.	188
2007.01.01.	188
2006.01.01.	188
2005.01.01.	188
2004.01.01.	187
2003.01.01.	185
2002.01.01.	183
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	183
2000.01.01.	227
1999.01.01.	226
1998.01.01.	225
1997.01.01.	224
1996.01.01.	220
1995.01.01.	219
1994.01.01.	218
1993.01.01.	218

Időpont	Lakások száma
1992.01.01.	215
1991.01.01.	214
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	211

(Forrás: KSH)

A lakások építési éveit tekintve az első világháború előtti időszak, valamint az 1960-as évekig terjedő periódus emelhető ki. A rendszerváltás után és napjainkban újból emelkedett a lakásépítések dinamikája, ez a település által kialakított lakótelkek igénybevételének volt köszönhető.

A lakások alapterületük szerint (Forrás: KSH)

	-29	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100-	Összes	1 lakásra jutó alapterület m ²
	m ²								
Káptalanfőti	1	-	6	18	58	70	40	193	85

A lakások alapterületük szerint jellemzően nagy alapterületűek, 30 %-ban 60-79 m²-esek, 36,27 %-ban 80-99 m²-esek, míg 20,7 %-ban 100 m²-nél nagyobb lakásokat találunk.

A lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (Forrás: KSH)

	Hálózati	Házi	Melege folyóvízzel	Vízöblítéses WC	Köz-	Házi
	vízvezeték				Csatorna	
Káptalanfőti	163	9	167	169	148	24

A lakások 84,45 %-ban voltak ellátva vízvezetékkel, 86,5 %-al melegvízzel és 87,56 %-ban vízöblítéses WC-vel 2011-ben. Ugyanakkor 29 db lakás volt lakatlan a statisztikák szerint, amely okozhatja az alacsonyabb közműellátás mértékét.

A lakások és lakott üdülők komfort szerint (Forrás: KSH)

	Össz-komfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség és egyéb lakás
Káptalanfőti	102	64	3	23	1

A lakások 52,8 %-a összkomfortos, 33,16 %-a komfortos, 1,5 %-a félkomfortos, 11,9 %-a komfort nélküli volt. A félkomfortos és komfort nélküli, valamint a szükségülakások esetében szükséges az épülete korszerűsítése, vagy amennyiben nem védettek akkor új építés helyettük.

A lakások és lakott üdülők magasság szerint (Forrás: KSH)

	Földszintes	Emeletes	1	2-3	4-10	11-
	lakások					
Káptalanfőti	317	-	316	1	-	-

A statisztika szerint emeletes lakóépület nem található a községben. A helyszíni bejárások során 12-15 lakóépületet azonosítottunk egy szintes beépítéssel. A lakóépületek jellemzően egylakásosak.

1.10.6. Intézményfenntartás

A községben bölcsőde, óvoda és iskola nem működik.

Önkormányzati intézmények:

- Önkormányzati Hivatal (Petőfi u. 48.)
- orvosi rendelő,
- Művelődési ház
- Közösségi és szolgáltató ház
- Könyvtár.

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nincsen a településen. A támogató szolgálat ÉFOÉSZ, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nyújt.

Pedagógiai szakszolgálati feladatokat Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tapolcai Tagintézménye látja el.

Központi háziorvosi ügyelet: Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat keretében működik.

Szociális étkeztetést a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el.

Egyesületek, civil csoportok:

- Káptalantóti Labdarúgó Klub Egyesület
- Vöröskeresztes segítő csoport

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településen a kommunális hulladékok elszállítása biztosított: NHSZ Tapolca végzi heti rendszerességgel.

A település határában alkalmi jelleggel megjelenő, pontszerű illegális szemétkerakást meg kell akadályozni. A szelektív hulladékelszállítás biztosított a kihelyezett gyűjtőedények révén.

A keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017.(VI.12.) EMMI rendelet alapján kell biztosítani.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-középhegység nagytáj, nyugati oldalának a Nemesgulács és Gyulakeszi határában levő kis része pedig a Dunántúli-dombság nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Bakonyvidék középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település nyugati oldala a Balaton-medence középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Badacsony-Gulács-csoport

kistájban helyezkedik el főként, a Nemesgulács, Gyulakeszi felé eső településrész pedig a Tapolcai-medence kistáj része.

Káptalantóti a Balatontól északra mintegy 4 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, megközelítőleg 6 km-re.

Domborzat

A települést változatos felszínformák jellemzik, szinte minden irányból tanúhegyek fogják közre területét. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Káptalantóti D-i részén a 347 m magas Tóti-hegy. A déli, keleti településrészekben több kisebb-nagyobb kiemelkedés, domb jött létre, ilyen a 217 m magas Sabar-hegy is. ÉK-i irányból, Mindszentkálra felől a Kopasz-hegy nyúlványai is változatossá teszik Káptalantóti domborzatát, amelynek a településre eső legmagasabb pontja 245 m körüli. Jellemző képet É-i irányból a Csobánc és a Köves-hegy ad, amelyek lankás hegylábai ugyancsak benyúlnak a településre.

A tanúhegyek vulkanikus eredetűek, bazaltból felépülő tömegük a Tapolcai-medence déli határában kb. 4,5-3,5 millió éve, a Pannon-tenger visszahúzódása, beltóvá alakulása (Balaton) után, a bazaltvulkanizmus időszakában lejátszódott földmozgások eredménye a térségben megtalálható más tanúhegyekkel - köztük a közeli Badacsonnyal, Guláccsal - együtt. A tanúhegyek elnevezésüket az egykori felszínformák rétegeit, magasságát megőrző jellegükről kapták. Kialakulásukban nagy szerepet játszottak az eróziós, deflációs folyamatok is, amelyek eredményeként csuszamlások, kőfolyások, vízmosások alakította hegyoldalak jöttek létre. A Tóti-hegy déli oldalán ezen pusztulás következtében alakult ki a bazalt jellegzetes, harántsíkú oszlopos, lemezes elválása, azaz a bazaltorgonák jelensége (itt nem olyan dominánsan megjelenő felszínformák alakultak ki, mint például a Szent György-hegy esetében), amely a hegy egykori vulkanikus működését is szimbolizálja. A természetes erodálódás folyamata napjainkban is tapasztalható a hegy déli, nyugati oldalában kőomlások, törmeléklejtők formájában.

A Balaton északi partján fekvő tanúhegyek csonkakúp vagy kúp formájúak, a Tóti-hegy cukorsüveghez hasonlít leginkább. A Sabar-hegy egy alacsonyabb, ívesen lekerekített dombra hasonlító kiemelkedés. Alkotó kőzetük, a bazalt, amely a felső részekben jelenik meg.

A hegyek lejtői a legmeredekebb, bazaltorgonás területeken megközelítően függőlegesek, 75-80°-osak. A hegylábaktól enyhébb lejtés jellemző: 40-50°-os, majd a település középső területei már sík felszínhez közelítők (20-30°-osak).

A kistájra jellemző relatív relief (felszínformák közti magasságkülönbség) a domborzat jellegéből adódóan változó. Míg a magasabb, hegylábi, hegyi területeken a 300m/km²-t is elérheti ennek értéke, addig a mélyebben fekvő, medencejellegű területeken maximum 5m/km²-es értékek mérhetőek.

Földtani adottságok

A terület földtani jellemzőit a domborzathoz hasonlóan a 4,5-3,5 millió évvel ezelőtt lezajlott vulkáni tevékenység határozza meg. A legvastagabb pannóniai összletek a tanúhegyeken, így köztük a Tóti-hegyen maradtak fenn, ahol a vulkanikus kőzetek - bazalt, bazalttufa és ezek aprózódott anyagai - megvédték a lepusztulástól. A hegyek oldalain, különösen a déli, nyugati hegyoldalakon jelentkező eróziós, deflációs, deráziós folyamatok következtében a hegylábakon kavicsos, bazalttörmelékes, majd a medence felé haladva egyre elaprózottabb frakciók, homokos, löszös lejtőüledékek halmozódtak fel, amelyek a hegyoldali, hegylábi szőlőműveléshez megfelelő alapkőzetet biztosítanak.

A Tóti-hegy sajátos földtani adottságokkal rendelkezik a térség többi tanúhegyéhez viszonyítva. Alapja főként pannonkori homok és agyag összletekből áll, de részben a permkorból származó vörös homokkő is képezi a hegy alapját.

A bazalt értékes építőanyag, az elsősorban út- és vasútépítésekhez használt kemény kőzetet a Tóti-hegyen is bányászták. Az 1900-as években megindult bányászat elsősorban a bazalttörmelékek elhordására terjedt ki, amelyet kockakőként használtak fel. Az összefoglaló néven Balaton-parti bazaltbányászatként emlegetett kitermelés tájsebet hagyott maga után a hegy délnyugati oldalában, amely viszont a hegyen zajló kézi kitermelés és természetes szukcessziós folyamatok miatt kevésbé tájképromboló megjelenésű. A domborzati fejezetrészben is említett eróziós kőzetaprózódás napjainkban is megfigyelhető a hegyoldalakon, elsősorban a hegy nyugati, déli oldalán erőteljesebb.

Az alacsonyabban fekvő medencékben a Pannon-tenger üledékei halmozódtak fel. Kavicsos, mésztörmelékes abráziós teraszok adják a sík területek réti lápos talajának alapját. A hegyekből számottevő mennyiségű vizet adó forrás nem fakad.

Éghajlat

A kistérség éghajlata viszonylag kiegyensúlyozott, szélsőségektől mentes: mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves, de már a mérsékelt száraz éghajlati öv határán helyezkedik el. Napfénytartama nyáron 800 óra, télen 190 óra körüli. Az évi középhőmérséklet az országos átlaggal megegyező, 10 °C körül van. A hegycsúcsokon az alacsonyabban fekvő területekhez képest kissé eltérő értékek mutatkozhatnak (néhány tized fokkal hűvösebb). Az évi csapadékösszeg mennyisége is az országos átlaghoz hasonló, 650-670 mm között mozog. A hegyek környezetében ennél magasabb értékek is mérhetőek, ott átlagban 700 mm körüli a lehullott csapadék mennyisége. Mindezen értékek több évtizedes átlagok alapján jellemzik a térséget, a napjainkban tapasztalható klímaváltozás hatásai, köztük a szélsőséges csapadékeloszlás, hőmérsékleti eltolódás lokálisan is módosítja az értékeket, így kitolva a korábban jellemző tenyészidőszak hosszát. A leggyakoribb szélirány az északi, az átlagos szélesebség 3 m/s körüli, a hegycsúcsokon ennél magasabb, 3,5-4 m/s is lehet.

Az éghajlat - különösen a déli területeken - a hosszú tenyészidejű növények termesztésének (nyáron hőigényes - szőlő, gyümölcs) kedvező.

Vízrajz

A térséget nem hálózta be sűrű felszíni vízhálózat. Káptalanfői keleti részén, a szomszédos Kopasz-hegy és Köves-hegy hegylábi területén ered a Tekeres-patak, amely a települést kelet-nyugati irányban átszelve Nemesgulács-Kisapáti határában torkollik az Eger-víz patakba. Vízhozama kicsi. A terület a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hatásköre alá tartozik, minden kisvízfolyás a Balaton felé folyik. A terület erősen karsztos jellege mérsékli a vízgyűjtő felszíni vizeinek vízszintjét, a vízutánpótlást és a vízszint-ingadozásokat. Káptalanfői esetében az Tekeres-patak mellett több, kisebb vízelvezető árok is húzódik a mélyebben fekvő középső és nyugati területeken, amelyek az időszakosan jelentkező vízfelesleg elvezetésére szolgálnak. Legtöbbjük befogadója a Tekeres-patak.

A felszíni vízfolyások közepes vízminőségűek, a beépített területek közelében a leginkább veszélyeztetettek szennyezéssel. Kisvízfolyások esetében az árvizek tavasszal, kisvizek pedig jellemzően ősszel vannak.

Jelentős állóvíz nem található a településen. A Balaton közeli területek erősen nitrátérzékenyek, ami a talajvíz esetében is fokozottan jelentkezik, különösen a tanúhegyek közelében. A talajvíz mértéke

csekély, a medence jellegű területeken átlagban 2-4 m mélységben jelenik meg, a hegyek környezetében ennél mélyebben, 4-6 m mélységben található. A talajvízszint süllyedése a térség XX. század közepi bányászati tevékenységének következménye. Vízkeménység szempontjából magas értékekkel jellemezhetőek, a karsztos alapkőzet következtében átlagban 35 nk°-os, a bazaltkúpoknál pedig akár 45 nk°-os keménységi fok mérhető.

Talajok

A kistáj és azon belül a település talajviszonyai is változóak. A domborzati, földtani adottságok meghatározzák a rajtuk kialakult jellemző talajtípusokat. A magasabb térszíneken főként a homokos, vályogos összetételű barnaföld dominál, a hegyek köves, bazaltos lejtőin gyengén savanyú erdőtalajok jellemzőek. A lejtőkön, illetve a hegylábakon kialakult talajok változó vízgazdálkodással bírnak, döntően mezőgazdasági (szántó) és szőlő-, valamint gyümölcstermesztési művelésre alkalmasak. A hegytetőkön a fás vegetáció megtelepedéséhez biztosítanak megfelelő alapot ott, ahol az eróziós folyamatok ellenére megmarad a talaj az alapkőzeten.

Az alacsonyabb térszíneken, medencékben lápos réti talajok meghatározóak, amelyek mezőgazdasági értéke, termékenysége gyenge. A Tekeress-patak völgyében savanyú, vályogos összetételű talajok vannak, szántóföldi művelésre, rétgazdálkodásra alkalmasak.

Növényzet

A terület a Pannon flóratartomány (Pannonicum) Dunántúli-középhegység flóraidék (Bakonyicum) Balaton-vidék flórajárásába (Balatonicum) tartozik. A medencékben potenciálisan sűrű lágyszárúak (a Pannon-tenger visszahúzódása után fennmaradt nedves talajokon), amely azonban napjainkra erősen visszaszorult részben a bányászati tevékenység következtében csökkenő talajvízszint hatására, részben a mesterséges átalakítás következtében. Az alacsonyabban fekvő területeken kékperjés és kaszálórét, valamint gyomos gyepek, legelők jellemzőek, illetve agrárgazdálkodási tevékenység - szőlő- és gyümölcstermesztés, szántóföldi művelés - dominál. A lágyszárúak között *Festuca sp.*, *Stipa sp.*, *Sedum sp.*, *Artemisia sp.* fajokkal találkozhatunk leginkább. A fás vegetáció esetében a természetes társulások között cseres-tölgyesek (jellemzően *Quercus cerris*, *Quercus petraea*, *Tilia cordata* fajokkal), a vízfolyások, így a Tekeress-patak mentén keményfaligetek (jellemzően *Fraxinus sp.*, *Ulmus sp.*, *Alnus sp.* fajokkal) voltak.

A bazalthegyek növényzeti borítottsága zonációt mutat. A hegyoldalon a gyertyános-tölgyesek (*Quercus petraea*, *Carpinus betulus*) dominálnak, a törmeléklejtőkön sziklás gyepek, cserjések, bokorfüzesek (gyakran látott képviselőik a cserszömörécék (*Cotinus coggygria*)) a meghatározóak, de sok foltban megfigyelhetők törmeléklejtő erdők is (jellegzetes képviselőik a *Tilia platyphyllos*, *Fraxinus ornus*). A hegyek legfelső szintjén bükkösök találhatóak. Mindezen zonáció a Tóti-hegy esetében kevésbé látványos, ami betudható az alacsonyabb tengerszint feletti magasságának, illetve az erőteljes kőzetaprózódásnak. A sziklafalakon, kőfalakon pionír, a szélsőségeket jól tűrő, zömében lágyszárúakból álló társulások a meghatározóak zuzmó- és mohafajok széles skálájával.

Az eredeti vegetáció helyét a melegebb déli, nyugati hegyoldalakban a szőlőművelés vette át már egészen a római kortól kezdve. Számos, a területen nem őshonos faj is megjelent, köztük az akác, illetve fenyő (feketefenyő és lucok többségében), amelyek egyre nagyobb területet borítanak el. A lágyszárúak sem mentesek invazív fajoktól, gyakoriak az aranyvessző egyedek (*Solidago sp.*). Több

mediterrán növény is megjelent a kertekben, amelyek sok esetben kivadulnak és a természetes társulásokba vegyülnek. Ilyen többek között a császárfa (*Paulownia tomentosa*).

Az erőteljes antropogén behatások ellenére a terület magasabban fekvő részei, a hegyoldalak, hegytetők megközelítőleg 50-70%-os természetességi értékkel jellemezhetők. Hazánkban jellemzően a középhegységekben maradtak fenn az eredeti, honos vegetáció társulásai, amelyek közé a Balaton-felvidék hegyei is beletartoznak. Mindezt bizonyítja, hogy számos, ritka és védett faj él a bazalthegyeken. A kőomlásokon gyakran találkozhatunk például erdei ciklámmennel, májvirággal, páfrányokkal vagy a Tóti-hegyen tavasszal szépen virágzó fekete kökörcsinnel (*Pulsatilla pratensis subsp. nigricans*).

Állatvilág

A térségben a hazai középhegységeken megjelenő állatvilág jellemző. A nagy- és kisvadak jelentős számban találhatóak meg az erdőkben. A növényvilághoz hasonlóan a terület ritka fajokban is gazdag, amelyek nagy része védelem alatt áll a Balaton-felvidéki Nemzeti Park gondozásában. Jellegzetesek a különféle madárfajok, mint például gémek, cigányréce, kék vércse, amelyek nem csupán élőhelyet, hanem táplálkozó és bűvőhelyet is találnak a Tapolcai- és Káli-medence lankái között. Az erdők, hegyoldalak változatos rovarpopulációval bírnak, köztük a szarvasbogár, cincérfajok nagy számú képviselőivel. Mind az erdőkben, mind a patakok, vízfolyások mentén találkozhatunk hüllőkkel és kétélűekkel, többek között siklókkal, zöld gyíkkal, pannon gyíkkal (*Ablepharus kitaibelii fitzingeri*). A sekély, változó vízhozammal rendelkező patakok halfaunája csekély, nem jellemző.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Tájérténeti vizsgálat

Hazánk legtöbb településéhez hasonlóan Káptalan-tóti területe is már az ősidők óta lakott, amelyet már a római korban is virágzó szőlőtermesztés nyomai is bizonyítanak. A népvándorlás idején is számos népcsoport vert tanyát a térségben, köztük a délszláv tótok is, akik nevéből származik feltehetően a település elnevezésének egy része. Az előtag, mint „káptalan” eredete a 900-as évekhez vezethető vissza. Ekkor honfoglaló elődeink belharcaiból a település területe, mint hűbértartok több nemzetség kezében is megfordult, míg végül a győri püspökségnek, majd később a káptalannak adományozták. Több katonai felmérésen, történeti térképen is találkozhatunk a „Nemes” előtaggal a település nevében. Ez a területen élő nagyszámú nemesi családra, birtokosra utal. Első okleveles említése 1270-ből származik. Kezdetben két faluból állt a település: Felső-tóti (a mai nevén Káptalan-tóti) a Gulács felé vezető út mentén, míg Alsó-tóti (később Nemestótiént nevezték) a Badacsonytomaj felé vezető út mentén jött létre. Ahogyan az ország minden területét, úgy ezt a községet is súlyos veszteségek érték a török hódítások idején. Az elnéptelenedett település újbóli benépesítését 1700-as évek első harmadában végezték el.

Az **I. katonai felmérés** (1784) már ábrázolja a község településmagját Tóty néven, amely a szomszédos Gulács községhez hasonlóan viszonylag jelentős beépítettséggel rendelkezett a XVIII. század végén. Formáját tekintve vonalas jellegű, kompakt belterületi szerkezet volt jellemző rá. Az épületek a település fő útvonalára - a mai Petőfi S. utca



elődjére fűződtek fel. A beépítésekhez jelentős zöldfelület tartozott, kertek vették körül a településmag épületeit.

A környező településekkel ellentétben fejlett úthálózat hálózta be Káptalantóti területét már ezekben az időkben is. A beépítésektől északra húzódott a térség egyik meghatározó útvonala, amely az akkori Tapolczától egészen Alsó-Őrsig felfűzte a Balaton északi partjának lakott területeit. Ezen út köti össze napjainkban Káptalantótit Gyulakeszivel és Mindszentkállával, Kékkúttal. Több, kisebb összekötő út is volt ezen kívül az 1700-as évek végén. A település közvetlen kapcsolatban állt az akkori nevén Guláccsal, illetve Badacsony felé is el lehetett jutni kerülő út nélkül. A Tóti-hegy, Sabar-hegy alacsonyabb területrészein, lankáin is voltak kisebb feltáró utak, amelyek kialakítása a domborzati adottságokhoz igazodott, a szintvonalakat követte.



A település területhasználatait tekintve is változatos szerkezet figyelhető meg az I. katonai felmérés idején. A mélyebben fekvő részekben gyepek domináltak, majd a dombok, hegyek felé egyre inkább a szántóföldi művelés lett a meghatározó. A Tóti-hegy és Sabar-hegy nyugati oldalán egy-egy nagyobb összefüggő tömbben szőlőtermesztést is folytattak. Beépítés ezeken a területeken még nem volt jellemző, de a XIII. században épült Sabar-hegyi templom jelölésre került a térképen. A település északi részén, a Bács-hegy déli oldalain viszont már itt-ott fellelhető egy-egy pince, kisebb beépítés nyoma. Ezen

területeken érdekes jelenség figyelhető meg: a szőlők nem alkottak homogén, egységes szerkezetet, a lugasok keveredtek a korábbi erdőkkel, fás ligetekkel. A hegyek jelentős részét, így a Tóti-hegyet is főként erdők borították.

A térség jellegéhez igazodóan Káptalantóti esetében is nagyszámú szakrális emlék figyelhető meg az I. katonai felmérésen. Főként az utak kereszteződésében, a hegylábakon láthatóak feszületek, amelyek egy része napjainkra is fennmaradt. A szakrális emlékek között meg kell említeni a Szent Márton püspök tiszteletére szentelt templomot, amely oklevelek tanúsága szerint már 1272-ben létezett. Pusztulását követően 1765-1773 között emelték fel újra, így az I. katonai felmérés ábrázolásában is látható mai helyén. Érdekes módon a temetők nyomai nem vehetőek ki egyértelműen a korabeli ábrázolásokból. A pontszerű jelölések között meg kell említeni egy gémeskutat a belterületről északra húzódó út főút mentén, amely feltehetően a közeli gyepes területeken folytatott legeltetéshez volt használatos.

A település vízhálózata napjainkhoz hasonlóan már az 1700-as években is szegényes volt. Káptalantóti fő kis vízfolyása, a Tekeres-patak, valamint a Tóti-hegy, Sabar-hegy oldaláról lefutó kisebb árkok jelenlegi nyomvonalukhoz hasonlóan, de kissé kanyargósabban tagolták a tájat.

A II. **katonai felmérés** (1855-1856) jóval cizelláltabb képet fest a beépített területről. A térség települései közül az 1800-as évek közepén Nemes-Káptalanfőthinak nevezett község belterülete kevesebb, mint 100 év távlatában a legdinamikusabb fejlődést érte el. Minden irányban terjeszkedett, de leginkább dél, délkelet felé növekedett a beépítettség mértéke. Az épületek viszonylag rendezett formában, az újonnan kialakított utcákra fűződtek fel. A térkép ábrázolásában elkülöníti az épületeket funkcionális szerepük szerint: az utakra fűződve lakóépületek, míg a telkek hátsó része felé gazdasági épületek találhatók. A beépítésekhez tartozó, korábban említett kis kertek megmaradtak, de méretük jelentősen lecsökkent, a telkek intenzív beépítése volt jellemző ezekben az időkben.



Az 1700-as évek végén látott meglehetősen sűrű úthálózat az 1800-as évek közepére tovább fokozódott. Bővült a belterületi utcahálózat, illetve a szőlőhegyeken megindult beépítés következtében megjelentek új nyomvonalak a Tóti-hegyen, Sabari-hegyen, valamint a Bács-hegyen is.

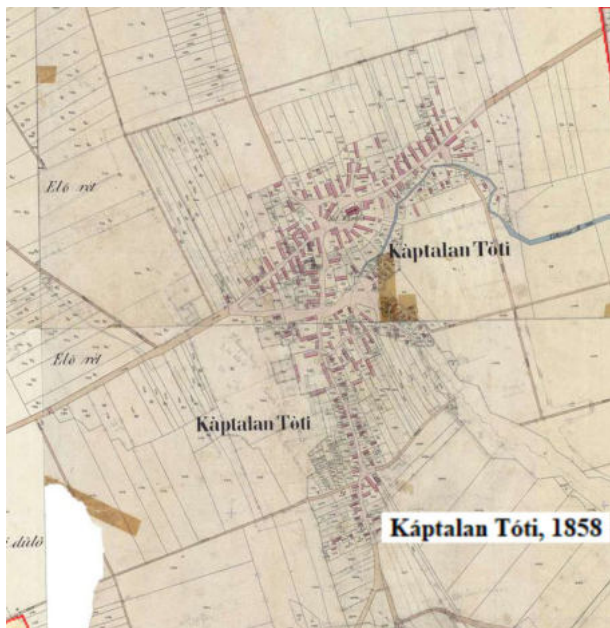
A beépítési intenzitás tekintetében Káptalanfőthi magasan kiemelkedett a környező települések közül. Ahogyan a fentiekben említésre került, nem csupán a központi településmag növekedett sokszorosára az 1800-as évek közepére, hanem minden szőlőhegyén jelentős építkezés indult meg. A hegyek hegylábi részeit

teljesen körülvették a kis házak, pincék. Közöttük már teljes egészében szőlőtermesztést folytattak, erdők csupán a hegyek legmagasabb részein voltak jellemzőek. Más területhasználatok tekintetében jelentős a szántók aránya, valamint a korábbi gyepek területének is jórészt megmaradtak a mélyfekvésű völgyekben. A térkép sajátos jelölése elkülöníti a nedves és száraz gyepeket, így a vízfolyások környezetében főként a nedvesebb gyepeket jelenítették meg. A Tóti-hegy és a Sabari-hegy között egy nagyobb gyepterület is kialakult a korábban erdőborította területeken.

A szomszédos települések esetében több helyen is megfigyelhető út menti fásítási tevékenység nem volt jellemző Káptalanfőthi. Parcellázás még nem figyelhető meg a térképen, a gazdálkodáshoz köthető pontszerű elemek ellenben nagy számban jelen vannak: gémeskutak utalnak a legeltetésre, a korábban jelölt víznyerő-helyen kívül újabbakat is jelöltek a térképen.

A vízhálózat a korábbi állapotokhoz hasonló, de a Tekeres-patak nyomvonalában kisebb szabályozási tevékenység figyelhető meg; napjaink formáját megközelítően halad keresztül a lakott területen. A szakrális jelölések egy része eltűnt a térképről, ellenben a község két temetője, az alsó

temető a Tóti-hegy felé, illetve a jelenlegi Petőfi S. utcai temető már ábrázolásra került az 1800-as évek végén.



Nagyon részletes képet fest a településről az 1858-as keltezésű **kataszteri térkép**. A parcellakiosztások a jelenlegi települési struktúrához hasonlóak, kivéve a belterület K-i részét, a jelenlegi Rózsadomb utca által határolt beépítéseket, amelyek csak később kerültek kijelölésre. A II. katonai felmérés idejéhez képest jelentős beépítési növekedés nem figyelhető meg - köszönhető ez a két térkép között eltelt 2-3 évnél. A Tóti-hegy és a Sabar-hegy is felparcellázásra került, rajtuk kiemelt megnevezésekkel: Szulai szőlő, Hegymegi szőlő, Sabari szőlő. A szőlőhegyekre vezető, és a pincék közötti

úthálózat már napjaink állapotához hasonló jellegű a térképen látottak alapján. A kataszteri térkép legszembetűnőbb eltérése a község jelenlegi szerkezetéhez képest, hogy a Sabar-hegytől északra, északkeletre található településrészt akkor Diszel néven önálló településként tartották nyilván. Ezáltal a Bács-hegyi szőlők és pincék sem tartoztak közvetlenül az akkori Káptalan Tótihoz.

A felparcellázások a gyepeket és szántókat is érintették. Érdekes, hogy a gyepek esetében arányaikban sokkal kisebb kiterjedésű táblák voltak jellemzőek, ezáltal számuk jóval magasabb volt, mint a szántók esetében. A jelenleg elhanyagolt, felhagyott zsidó temető nyomai már az 1800-as évek közepére visszavezethetők a térképeken. A II. katonai felmérésen gyepes területként, a kataszteri térképen ugyancsak gyepes, de már kis „buckákkal”, sírkőjelekkel ellátott földrésztelként ábrázolják.

Az úthálózathoz hasonlóan a vízfolyások, vízelvezető árkok is elérték jelenleg megfigyelhető formájukat. A vonalas elemek között más települések esetében kiemelt szerepet töltöttek be a fasorok a XIX. század végén. Káptalantótinál fásítási törekvés nem látható, sem a belterületi, sem pedig a külterületi, parcellák közti utak mentén nem jelenik meg jellegzetes fasor.

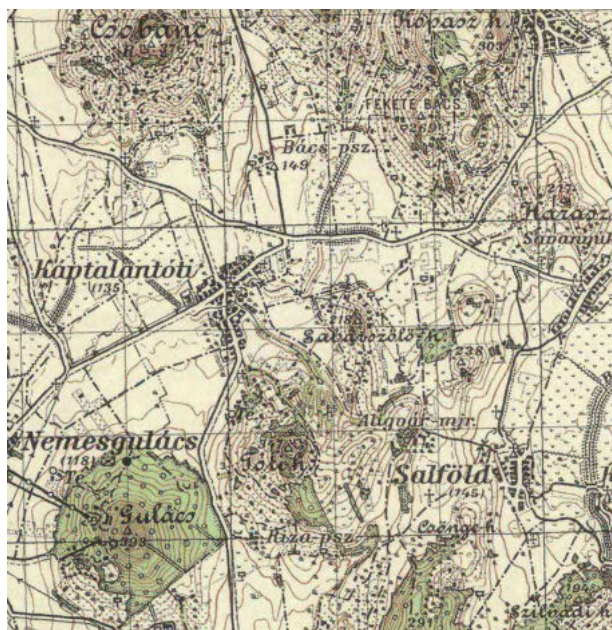
Az út menti faszületek közül csupán néhány került ábrázolásra, a II. katonai felmérésen látott gémeskutak a kataszteri térképen már nem kerültek jelölésre. Szakrális emlékek között ki kell emelni a Bács-hegyi Szűz Mária kápolnát, amely már feliratban is kiemelt szerepet kapott - bár ekkor Diszel község részeként. A II. katonai felmérés is ábrázolja, keletkezése források alapján az 1260-as évekre tehető, majd 1774-ben került újjáépítésre. Az I. katonai felmérés nem különíti el egyértelműen. A Sabar-hegyi templom már ekkor romos formában volt jelen a településen, jelölése is hányatott sorsú, részben pusztulása, részben fekvése (két község határán helyezkedett el) miatt.

A **III. katonai felmérés** (1880) nem sok jelentős változást mutat a településen az előzőekhez képest. A község neve ismét a II. katonai felmérésen olvasható Nemes Káptalan Tóti nevet viseli. A belterület beépítettsége nem bővült, a szőlőhegyeken kis mértékben sűrűsödött a pincék száma. A Bács-pusztá területén kisebb majorságok, gazdaságok jöttek létre, amelyekhez legtöbb esetben önálló parcella, legeltetésre alkalmas gyepterület gémeskúttal is tartozott. Érdeemes megemlíteni, hogy a korábban ezen területeken főként szántóként megjelenő parcellák egy része nedves gyepeként jelenik meg a térképen. A szőlőterületek kiterjedésüket tekintve napjaink állapotához közelítőek.



Az úthálózatban változás nem tapasztalható. A belterülettől nyugati, északnyugati irányban elterülő nedves gyepek parcelláinak határán kisebb fásítás, valamint cserjesávok láthatóak, más területeken nem jellemzőek.

A település mindhárom temetője jelölésre került, közülük a jelenlegi Petőfi S. utcai a legnagyobb. A Sabar-hegyi templomot már „Rom”-ként titulálják, a Bács-hegyi kápolna felirata eltűnt a térképről, de ábrázolásban megmaradt.



Az **1941-es felmérésen** olvasható először a település mai nevén, mint Káptalan-tóti. A belterület tekintetében nem figyelhető meg jelentős változás, a térkép leegyszerűsítve ábrázolja ugyan a beépítéseket, de kiterjedésében a III. katonai felmérésen látottakat tükrözi. A szőlőhegyeken kis mértékben tovább folytatódott a beépítés, mindez leginkább a Tóti-hegy északi lejtőin figyelhető meg.

Területhasználatok arányában sem történt jelentős változás az 1941-es évekre. A szőlőhegyek legfelsőbb részeit, valamint a Sabar-hegy és Tóti-hegy közötti egykori

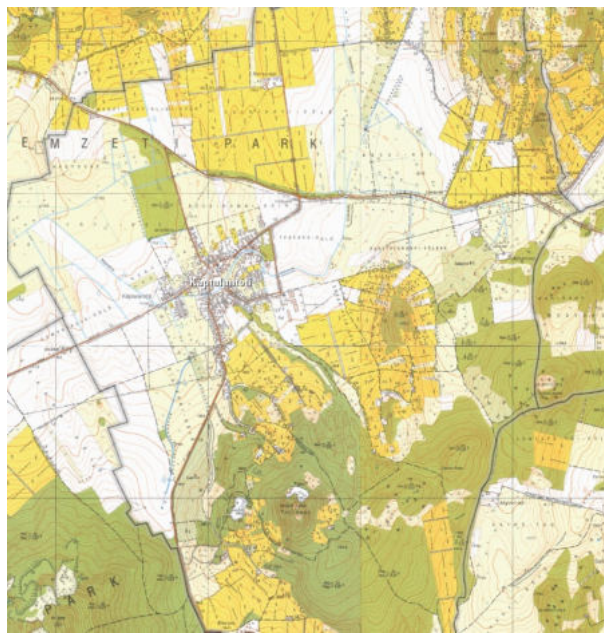
gyepes területeket erdők borították. A szántók és gyepek fenntartású parcellák váltakozva, közel egyenlő arányban tagolták a tájat. A hozzájuk kapcsolódó majorságok fennmaradtak, kis mértékben bővült számuk.

Az 1900-as évek eleje számos változást eredményezett a Balaton-felvidéki tájban. Ekkor kezdődött meg a bazaltbányászat a tanúhegyeken, köztük a Tóti-hegyen is. A hegyeket a természetes eróziós folyamatok korábban is pusztították, amelynek eredményeként a hegyek oldalában, lejtőin felgyülemlett kőzettörmelék elszállításában merült ki a bányászati tevékenység. A térségben zajló viszonylag jelentős bazaltbányászat a Tóti-hegyet elkerülte. Ugyan az 1920-as években a Falk és Zinner cég megnyitotta bazaltbányáját a településen, amely az I. világháború után hozzájárult a település gazdasági fejlődéséhez, a termelés nem volt nagymértékű. A nyugati és északi oldalában található kisebb tájseb az egykori kőzetelhordásra, illetve kisebb léptékű kőfejtésre emlékeztet. A bányászati tevékenységet az 1970-es évekre beszüntették a tanúhegyeken.

A térképen ismét számos út menti fészületet lehet megfigyelni, amelyek döntő része a szőlőhegyekhez, a szőlőműveléshez kötődik. A gémeskutak is jelentős darabszámban vannak jelen a felmérésen, fasorok, cserjesávok ellenben továbbra sem meghatározóak.

A II. világháború után a mezőgazdaságban meghatározó évek következtek. A jelentős földosztás után 1948-ban megalakult az első termelőszövetkezet. Két évvel később létrejött a rizapusztai TSZ is, amely a szőlőfeldolgozás központja lett.

A község belterülete ténylegesen az **1990-es** évekbe alakult ki. Ekkorra már kiépültek a Rózsadomb utca kisebb szakaszai, valamint a közöttük levő telkek, beépítések. A korábbi elaprózódott mezőgazdasági parcellák jellemzően nagytáblássá formálódtak. Ezt bizonyítja az 1990 körülre tehető topográfiai térkép. A településen némiképp csökkent a szántók aránya, helyüket gyepek, illetve az északi, északnyugati településrészen erdős területek vették át. Káptalantóti hegyeit, dombjait a szőlőművelésű területek határozták meg a XX. század végén is, de néhol kisebb gyepek foltokkal tarkítva megszakították az összefüggő szőlőket. A Bács-hegy lábánál elterülő rétek fennmaradtak, kiterjedésük kis mértékben növekedett is, de a hozzájuk tartozó majorságok zöme eltűnt, csupán a legnagyobbak maradtak meg, pl. Herceg-major.



Jelentős változás az 1941-es állapothoz képest a szőlők területének növekedése. A Bács-hegytől nyugatra, a Gyulakeszi felé eső lankás domboldalon a korábbi szántók, gyepek helyén is szőlőt ültettek. Így a szőlőterületek dominanciája erősen uralja a település külterületeit. A déli, keleti részeken viszont az erdők jelenléte meghatározó. A hegyek ezen lejtőit sosem alkalmazták szőlőtermesztésre, mindig az erdős borítottság volt rájuk jellemző, de igazán összefüggő erdőtakaró az 1990-es évekbe jött létre.

A topográfiai térkép készítésének idejére érték el legmagasabb arányukat a vízelvezető árkok országszerte. Így van ez Káptalantóti esetében is, ahol bár kisebb jelentőségűek, mint egy jellemzően sík vidék esetében, mégis viszonylag sűrű hálózatot lehet megfigyelni a Tekeres-patakra felfűződve az egyes mezőgazdasági parcellák határain.



A napjaink állapotát szemléltető **Google Earth** felvételen a topográfiai térképhez képest számottevő változás nem tapasztalható. A belterület beépítettsége nagyon kis mértékben növekedett tovább, elsősorban pincészetek, borászatok fejlesztése, bővülése történt a térképek készítése között eltelt idő alatt. Az erdőterületekben, illetve szántó- és gyepterületek kiterjedésében különbség az 1990-es állapothoz képest nem látható. A Tóti-hegyen található kis tájsebekben felerősödött természetes szukcessziós folyamatok eredményeként nem annyira szembetűnő az egykori bányagödrök jelenléte.

A települést Ny-K-i irányban átszelő út mentén létesített piacon a helyi termelők kézműves élelmiszereiket kínálják az oda látogatók számára.

A korábban nem jellemző fasorok napjainkban is nagyon kis számban vannak jelen a település kül- és belterületein. Néhány parcellát - különösen a Tóti-hegytől nyugatra, a település déli részein - szegélyeznek kisebb mezővédő sávok, pufferzónák. A Tekeres-patak jelenléte nem meghatározó a településképben, galériaerdő is csupán kisebb szakaszokon utal jelenlétére.

Felhasznált források:

<https://www.programturizmus.hu/ajanlat-liliomkert-termeloi-piac-kaptalantoti.html> (2020.01.)
Balaton-parti bazaltbányászat, Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei 12. (1973) pp. 123-129
<https://mapire.eu/hu/map> (2019. 12.)
<https://www.mepar.hu/mepar/> (2020.01.)
<https://hu.wikipedia.org/wiki/K%C3%A1ptalant%C3%B3ti> (2020.01.)
<http://www.kaptalantoti.hu/page.php?5> (2020.01.)
Pető Piroska: Káptalantóti települési értéktár, 2017.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Káptalantóti igazgatási területének nagysága 1172,87 ha. Belterület 59,47 ha; külterület: 944,86 ha zártkert 168,53 ha.

	Terület (Ha)	Területarány (%)
erdő	174,2	14,85 %
fásított	3,3	0,28 %
gyümölcs	20,9	1,7 %
kert	6,8	0,5 %
kivett	151,56	12,92 %

legelő	,113,31	9,6 %
rét	123,94	10,56 %
szántó	305,1	26 %
szőlő	273,56	20,76 %
Összesen	1172,87	



Forrás: google

Káptalan-tóti az évszázadok, évtizedek során folyamatos változásokon esett át. A szőlőtermesztésnek egészen a római korig visszanyúló hagyományai vannak, amely napjainkban a fő gazdasági, turisztikai ágazata és egyben tájképileg is meghatározó tényezője. A település a Káli-medence mélyfekvésű területén helyezkedik el, központi része sík, amelyet a szőlőhegyek, dombok lankái kereteznek. Meghatározó tájképi elem a Tóti-hegy, az alacsonyabb Sabar-hegy, illetve a település északi részén húzódó Bács-hegy enyhe lejtésű domboldalai. Az egykori bazaltbányászat nyomai a Tóti-hegyen kevésbé jelennek meg markánsan, mint például a Gulács esetében. A történelemhez hozzátartozott a kőbányászat, a helyi építőanyag minél szélesebb körű hasznosítása. A Tóti-hegy méretében is alacsonyabb, mint a környező tanúhegyek, részben talán ennek is köszönhető, hogy kisebb károkozás jelent meg rajta.

A település legfőbb turisztikai és tájképi értéke nagyrészt a festői panorámát nyújtó kilátásokban, a környező hegyekben - Csobánc, Gulács, Badacsony, Szent György hegy - rejlik, amelyek között helyenként felbukkan a tó víztükre, domboldalaikra szőlősök kúsznak fel pincékkel tarkítva, hegyormaikat erdők borítják. A szőlők dominálta tájat a mélyebben fekvő völgyekben gyepek, illetve más jellegű mezőgazdasági művelés alatt álló területek tagolják. Ebből a tagoltságból ered a változatosság érzése, amely kiemelt értéke és megőrzendő tulajdonsága a Balaton-felvidék településeinek.

Tájhasználati szempontból lényeges, hogy a domborzati adottságokhoz illeszkednek a hasznosítások. Kedvező, hogy a turisztikai potenciált emelő területhasználatok vannak túlsúlyban (erdő, szőlő). A település külterülete változatos zöldinfrastruktúra hálózattal bír: az említett erdőkön, szőlőkön kívül kisebb mezővédő sávok húzódnak. Kevés az út menti fasorok aránya, valamint a patak mentén is csak szakaszosan található pufferképző, zömében fás szárúakból álló zöldsáv. A belterület esetében alacsony az utcák fásítottsága. Sok helyen helyszűke miatt nem megoldható egy egységes fasor kialakítása. Kedvezőtlen a tájidegen fajok (közönséges akác, császárfa) megjelenése külterületen, különösen a szőlőterületeken.

Összességében elmondható, hogy a település környéke magas tájképi potenciállal, és magas tájpotenciállal rendelkezik.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek országos viszonylatban közepes minőségűnek tekinthetők. A szántó művelési ágú területek az igazgatási területnek alig a 26 %-át alkotják. A tulajdonviszonyokra jellemző, hogy a földek zöme magántulajdonban van. A szántóterületen a gazdálkodók általában kalászosokat (őszi búzát, őszi árpát), repcét, tritikálét, őszi árpát, zabot és rozst termesztenek. A szója termesztése kezd megjelenni a tapolcai járásban. A szántók nagyrésze monokultúrás, nagykiterjedésű tábla. Mezővédő erdősávok jobbára a déli, délnyugati szántóknál találhatók, másutt nem jellemző.

A gyepművelésű területek aránya kisebb, mint a szántóké, de viszonylag jelentős, 20,16 %-ot mondhatnak magukénak. Az állatállomány lecsökkenése miatt azonban a meglévő legelők nincsenek kihasználva. A gyümölcsös művelésű területek aránya alacsony, nem éri el a 2%-ot sem, míg a kert művelésű területeké a legkisebb, körülbelül 0,5%. A szőlő művelési ág 20,76%-ban van jelen a településen.

Mindezen arányok jól tükrözik a község viszonylag kiegyenlített szőlő-szántó-gyep művelésű területei eloszlását.

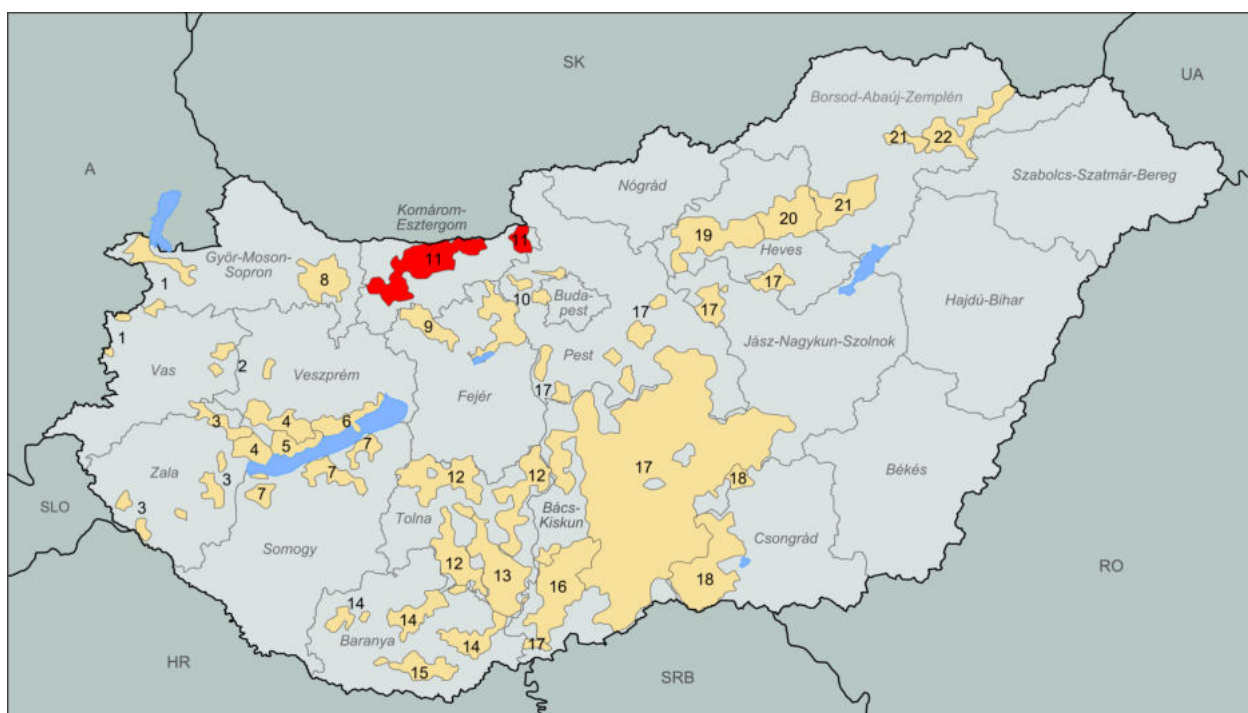
A mezőgazdasági területek földutakon megközelíthetők.

Nagyszámú állattartás nem jellemző a településre. Háztájiban nagyon kevés állatot tartanak. Egy-két gazdálkodó tart kisebb létszámban lovat, szarvasmarhát - magyar tarkát -, kecskét és birkát. Jellemző még a kecsketartás pásztoroló legeltetéssel, illetve a bivalytartás is egyre népszerűbb.



Káptalantóti része a Badacsonyi borvidéknek

A **Badacsonyi borvidék** a Dunántúl közepén, a Balaton északi partjának nyugati részén, a Badacsony környékén található, amely a Balaton-felvidék földrajzi tájegység legnagyobb bazaltsapkás deflációs tanúhegye. A Badacsonyi Borvidék a Badacsony Hegyközség, a Badacsonyi Borfalvak Hegyközség, a Káptalantóti-Csobánc Hegyközség és a Szent György-hegy Hegyközség társulásaiból áll.



Magyarország borvidékei, 5-ös számmal a Badacsonyi borvidék jelölve

Már a római korban is termesztettek szőlőt. Ismert egy rendelet, amelyet Domitianus római császár adott ki, mivel az egyik évben bőséges szőlő-, de nagyon gyenge gabonatermés volt és Pannonia provinciában is megtiltotta az újabb szőlőtelepítéseket, elrendelte, hogy a meglévő szőlők

felét pusztítsák ki és természetesen helyette gabonát. Probus római császár hivatalosan feloldotta a szőlőtelepítési tilalmat és meghagyta, hogy katonái békeidőben szőlőtelepítéssel és földműveléssel foglalkozzanak a birodalom minden területén. A középkorban az ültetvények nagy része egyházi tulajdonban volt. A badacsonyi ürmös a 18-19. században a tokaji aszúhoz hasonló hírnévre tett szert. A 18. századtól kezdve számos főrangú magyarországi család versengett itt szőlőbirtokért és ma is megtalálhatóak a borpincék: Malatinszky-kúria, Ibos-kúria, Kisfaludy-ház, Szegedy Róza-ház, Lessner borház, Esterházy- és Tarányi-présház.

A filoxéra-járvány utáni rekonstrukció során támfalakat építettek, hogy megakadályozzák a talaj erózióját és technológiai újításokat vezettek be. Új szőlőfajták is kerültek a területre. Szerzetesek telepítették be Franciaországból a Pinot grist, amely a talaj különleges adottságai folytán egy jellegzetes helyi fajtává, Szürkebaráttá alakult, amely jó évjáratokban aszúsodik.

A borvidék jellemzői

A történelmi borvidék leghíresebb szőlőhegye a 438 m magas Badacsony-hegy, a vele majdcsak egyenértékű Szentgyörgy-hegy (414m), továbbá a Szigliget-hegy és Kisörs-hegy. Talaja bazalt alapon pannonagyag, pannonhomok, lösz. A könnyen málló vulkanikus kőzetből és a permi homokkő vörös málladéktakarójából felszabaduló mikroelemek is hozzájárulnak a csak ezt a borvidéket jellemző borminőség kialakulásához. Éghajlata enyhe, kiegyenlített, magas páratartalommal. A Balaton közelsége miatt a déli lejtők a vízfelületről visszaverődő napfényt is élvezhetik, így nagyon kedvező mikroklima alakult ki, mely természetes csemegebor készítésére ad lehetőséget.

A borvidékhez a következő települések szőlőkataszter szerint I. és II. osztályú határrészei tartoznak: Ábrahámhegy, Badacsonytomaj, Badacsonytördemic, Balatonrendes, Balatonszepezd, Disz el, Gyulakeszi, Hegymagas, Káptalantóti, Kisapáti, Kővágóörs, Nemesgulács, Raposka, Révfülöp, Salföld, Szigliget, Tapolca.

Ma a fehér szőlők közül jellemzően a chardonnay, olaszrizling, Müller-Thurgau, zöld veltelini, Irsai Olivér, csereszegi fűszeres, tramini és ottonel muskotály terem, de kezd terjedni a Sauvignon Blanc, a rajnai rizling és a leányka.

Még mindig megtalálható a korábban nagy területeken termesztett ezerjő is. Hagyományosan nagy területen termesztették itt a budai fehér, sárfehér, zöldszilváni és juhfark fajtákat (és a kék kadarkát) is, de mára csak nyomaik maradtak.

A kék szőlők közül a Kékfrankos, a Cabernet Sauvignon, a Pinot Noir és a Merlot fordulnak elő, bár inkább rozék alapanyagaként, mivel a vörösborok nem jellemzőek a vidékre.

A borvidék borai általában reduktív karakterűek, szárazak, élénk savtartalmúak.

A szőlőtermesztés kapcsán érdemes megjegyezni a központosulási folyamatot, amely során pár nagyobb gazda, borbirtok kezében összpontosul az adott környék szőlőtermesztése és bortermelése. A kisebb szőlősgazdák eladják vagy kivágják szőlőseiket, amelyeknek sokszor az alacsony felvásárlási árak az okai, ugyanis a gazdák nem tudják kitermelni a költségeket. Ha az új tulajdonos olyan gazdálkodó, aki bort is értékesít, akkor általában megtörténik az újratelepítés.

Erdőgazdasági területek

A település igazgatási területén több kisebb-nagyobb tömbben helyezkednek el az erdőterületek. A legnagyobb összefüggő folt a település déli, délkeleti részén található Tóti-hegyen és a szomszédos dombokon, a szőlők között terülnek el. Kisebb összefüggő erdőterületek a belterülettől északra, valamint a Mindszentkálra felé eső településrészen találhatók.

A község üzemtervezett erdőterülete: 190,12 ha.

Helység	Erdőrészek					
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részek	Mindösszesen
Káptalantóti	181,08	-	-	181,08	9,04	190,12

Az erdők jelentős többsége, mintegy 94,75%-a (180,13 ha) magántulajdonú, 5,25% (9,99 ha) állami tulajdonban van. Az erdőterületek a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékességi köréhez tartoznak. Az erdőtervezett területeken a Tapolcai Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folytatják az erdőgazdálkodást.

Az erdők faállományuk szerint vegyes összetételűek. Döntően akácos, lomb elegyes-akácos erdők jellemzőek. Ezeken kívül nagy területeket borítanak nyárasok, cseresek, mézgás égeresek, valamint ezek elegyes változatai, mint például kocsánytalan tölgyes-cseresek, elegyes-gyertyánosok. Kisebb arányban feketefenyővel kevert állományok is megtalálhatóak a településen.

Elsődleges rendeltetés alapján a településen szinte csak védelmi célú használat van jelen. Az üzemtervezett erdők mintegy 95,25%-a (181,08 ha) tartozik ebbe a kategóriába, a fennmaradó 4,75% (9,04 ha) nem sorolható egyik elsődleges rendeltetési kategóriába sem, ezek az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek, mint például tisztások, nyiladékok. A védelmi rendeltetés több alkategóriára is bontható. A védelmi célú erdőrészek többsége (54,94%, 99,49 ha) csak természetvédelmi célokat szolgál, 45,06%-uk (81,59 ha) másodlagosan talajvédelmi szerepet is betölt. Káptalantóti területén található erdők nem részei a Natura 2000 hálózatnak. Minden erdőrészlet védettség alatt áll, 77,88%-a (148,06 ha) az üzemtervezett erdőknek védett természeti terület, míg kisebb arányuk, mintegy 22,12%-uk (42,06 ha) fokozottan védett természeti terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park erdészeti nyilvántartási adatai szerint.



1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

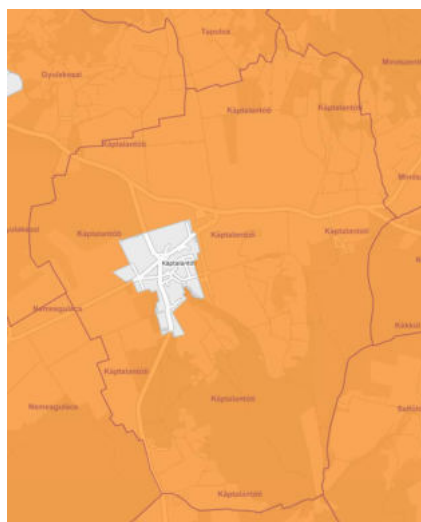
A település teljes közigazgatási területét érinti a térségi övezet.



1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos védelem alatt álló területek

Káptalantóti teljes külterülete országos jelentőségű védett természeti területekhez tartozik (Balaton-felvidéki Nemzeti Park).



NATURA 2000 területek

Natura 2000 terület nem érinti a községet.

Egyedi tájértékek

Nyilvántartásra érdemes értékeknek a következők javasoltak:

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
Kultúrtörténeti értékek				
Településsel kapcsolatos egyedi tájérték				
<i>Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás</i>				
1.	Kerekes kút	Csobánc u.	2	Kerekes kút a Csobánc utcában. Szerkezete betonból és fából épül fel, tetejét cserép borítja.
<i>Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín</i>				

2.**	Feszület	Sabari-dűlő	962	Régi kőfeszület, kisebb faragásokkal díszített. A kereszten Krisztus szobra található, talapzatán nehezen olvasható felirat: „Isten dicséretére emeltetett”. Feltehetően egy nemesi címer vésete is kivehető rajta. Állításának évszáma ugyancsak elkopott, 1886-ra tehető. Források alapján Löke Lajos készítette. Felújításra szorul.
3.**	Budi-kereszt	A belterülettől északra, a Gyulakeszi felé vezető út mentén	010/6	Régi, magas talapzatra emelt kőfeszület, kisebb díszítéssel. A kereszt aljánál, a talapzaton Szűz Mária szobra, a feszületen Krisztus szobra található. Felirata nincs, vagy teljesen lekopott. Körülötte alacsony vas kerítés. Állításának pontos ideje nem ismert.
4.*	Feszület	Petőfi S. u., temető	40	Régi kőfeszület a község temetőjében. Talapzatához illeszkedve külön kis talapzaton helyezkedik el Szűz Mária szobra. A feszületen Krisztus szobra található, a kereszt alatt pedig egy koponya alakja került kifaragásra. Felirata régies fogalmazással íródott, nehezen olvasható: Káptalantóti község lakosa, Kanko András emeltette. Állításának pontos ideje nem látható rajta. Környezete kissé, de gondozott.
5.**	Hegymögi-kereszt	Hegymög településrész, a Tóti-hegy délnyugati lábánál	1467	Régi kőfeszület a Tóti-hegy délnyugati lábánál levő településrészben. Szerkezetét tekintve több részből épül fel. Az alsó a talapzat, amelyen nehezen olvasható felirat: „Dicsértessék a Jézus Krisztus”. Rajta egy kisebb, talapzatszerű rész található, amelyre Szűz Mária alakját vésték. Legfelül pedig a kereszt látható Krisztus szobrával. Környezete rendezetlen, kis kőkerítés vette körbe egykor. Állításának dátuma is nehezen olvasható, feltehetően 1890-es években keletkezett.
6.**	Szűcs-dombi kereszt	Bács-dűlő, a Mindszentkálra, Kékkút felé vezető út mentén	0260/21	Régi kőkereszt Krisztus-szoborral, kissé díszített. Erősen töredezett, talapzatát vasgyámmal erősítették meg. Felirata, keletkezésének ideje nem olvasható.
7.**	Kápolna-kereszt	Káptalantóti északi részén, a Bács-hegyen	619	Rézsű tetején álló kőkereszt. A település több, út menti feszületéhez képest gazdagabban díszített. Krisztus szobra, valamint a kereszt alatt egy kis kőfülkeszerű kialakításban Szűz Mária szobra található. Jézus feje sérült. Felirata: „Az Isten dicsőségére állíttatott.” 1888-ban keletkezett. Előtte a rézsű fala a használatától erősen erodálódott.
8.**	Szent Orbán szobor	Bodóki-dűlő	1207/1, 1207/2 határán	A belterülettől délkeleti irányban található Bodóki-dűlőn elhelyezett, fehérre meszelt szoborfülke, amelyben a szőlőművelők, kádárok védőszentjének, Szent Orbánnak szobra található. A kőfülke nyílását fémraccsal zárták, állításának pontos dátuma nem ismert, feltehetően az 1990-es évekbe tehető.
Temetkezéssel kapcsolatos építmény, művészeti alkotás				
9/1, 9/2.*	Alsó temető	A belterülettől délre	068	A belterülettől délre található temetőben számos régi, különleges formájú (köztük szív alakú, amelynek közepéből kereszt magasodik) sírkő található. Nagy részük gazdagon díszített. A temető fásított.
10.*	Temető	Petőfi S. u., temető	40	A belterülettől északkeletre található temetőben is sok régi, különleges formájú sírkő látható. Nagy részük gazdagon díszített. A temető határain fásított, keleti oldalán 9 idős feketefenyő (Pinus nigra) áll.
Védelemmel kapcsolatos létesítmény				
11.	Régi tűzoltókocsi	Rózsadomb utca	135	Régi tűzoltókocsi a Rózsadomb utca-Dózsa utca találkozásánál. Fa és vas szerkezetű. Víznyomó kara szépen megmaradt, de egészében felújításra, újrafestésre szorul.
Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek				
Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájértékek				
12.**	I. világháborús-kereszt	Alsó temető, a belterülettől délre	068	Az I. világháború hősi halottainak emlékére állított műkőfeszület, rajta Krisztus szinte életnagyságú szobrával. Talapzatán található dombormű Krasznai Lajos alkotása: a feltámadt

				Krisztus és egy katona alakja látható rajta. Talapzatának 3 oldalán a helyi hősök névsora olvasható. Az 1938-ban állított kereszt 2014-ben került felújításra. Körülötte ívben helyezkednek el az elhunytak egyforma emlékkövei.
13.*	II. világháborús emlékmű	Petőfi S. u - Badacsonyi u. kereszteződése	250	Műkö talapzatra állított nagyméretű kőtömb, amelyen egy világos (fehér-szürke) márványtáblán olvasható a helyi hősök névsora. Előtte kis cserépben évszagnak megfelelő virág-kiültetés. 1989-ben állították.
14.*	Petőfi Sándor mellszobra	Petőfi S. u - Badacsonyi u. kereszteződése	250	Kőtalapzaton elhelyezkedő, arany színűre festett Petőfi-szobor. Kolop József alkotása, 2000-ben avatták fel.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Agrártörténeti egyedi tájérték				
15.*	Külterületi pince	Káptalantóti északi részén, a Bács-hegyen	0212/1	Régi pince a Bács-hegy déli lábánál. Az épület lejtőirányba néz, főhomlokzatán macskalépcső. Nádfedeles, amelyet a tetőgerincnél palával megerősítettek. Arányos, téglából rakott kéménnyel, fehérre meszelt falakkal, faajtóval és fakeretes ablakokkal rendelkezik.
16.*	Külterületi lakóház, présház	Szűcs-domb, a Mindszentkál, Kékkút felé vezető út mentén	0258/4	Régi, lejtőirányba tekintő főhomlokzattal rendelkező épület. Mögötte földbe vájt pince található. Faajtóval, fakeretes ablakokkal rendelkezik, falait szürkére festették. Részben felújított, teteje cserépfedésű.
17.*	Külterületi pince	Káptalantóti északi részén, a Bács-hegyen	626	Régi lakóház, pince. Hosszanti irányú, többszintű épület, fehér falakkal, cserépfedéssel, fa ajtókkal és fakeretes ablakokkal. Akácfa szegélyezik. Az épület hosszanti oldalában kis virágkiültetés látható.
18.	Gémeskút	Káptalantóti északi részén, a Bács-hegyen, út mentén	0164/7	Régi, fa ágas gémeskút. Állapota megfelelő. Körülötte kisebb vízenyős terület, nádas található.
19.*	Külterületi pince, lakóház	Káptalantóti keleti részén, Szűcs dombra-dűlő	812,813	Két régi lakóépület, pince a település keleti határában. A két épület között egy földbe vájt pince található. Az épületek durván vakoltak, a kisebb épületen fehérre meszelt ablak- és ajtókeretek láthatóak. A főhomlokzaton macskalépcső, a kisebb épület tetejét nád fedi, rajta felirat is olvasható: 1828.
20.*	Présház (Birs kemencés nyaralóház)	Káptalantóti északi részén, a Bács-hegyen	0262/3, 0261/9	Források szerint 1885-ben épült régi présház. Fehérre meszelt vakolattal, kis vakolatdíszekkel, főhomlokzatán macskalépcsővel és az építés évszámával, valamint pincelejáróval. Az épülethez toldott bővítés az eredetihez hasonló arányokkal rendelkezik. Környezete rendezett.
21.*	Présház	Káptalantóti északkeleti részén, a Szűcs-dombon	0258/2	A település Mindszentkállal közös határánál található régi présház. Kétszintes, kőből emelt épület, a terepi adottságokhoz igazodóan helyezkedik el a domboldalon. Romos állapotú, a főhomlokzata különösen kopott. Építésének pontos dátuma nehezen olvasható, vélhetően 1851 szerepel homlokzatán.
Bányászattal kapcsolatos egyedi tájérték				
22.	Egykori bánya	Külterület, Káptalantóti déli részén, a Tóti-hegyen	098/29	A Tóti-hegy egykori bányájának területe. Viszonylag kis méretű bányagödör, amelynek falain már a spontán növénybetelepedés eredményeként pionír cserjés, fás vegetáció alakult ki. A kitaposások, használat és a természetes erózió következtében kőzetaprózódás most is megfigyelhető a bánya oldalain.
Természeti egyedi tájértékek				
Biológiai egyedi tájértékek				
Növényegyed, növénycsoport				
23.*	Mandulafa sor	Káptalantóti keleti részén, Szűcs dombra-dűlő	814/3	Egy szőlővel beültetett parcellát szegélyező, 5 db, idős mandulafa (<i>Prunus dulcis</i>). Karakteres megjelenésűek, enyhén dőlő törzsűek.

24.*	Fekete fenyők	Petőfi S. u., temető	40	A belterületől északkeletre található temető keleti oldalán 9 idős feketefenyő (Pinus nigra) alkot fasort. Enyhén dőlt törzsűek, karakteres megjelenésűek.
Állatok tartózkodására szolgáló hely				
25.	Gólyafészek	Petőfi S. u.	1/2	Villanyoszlopra szerelt, megerősített alapra helyezett gólyafészek.
Tájkép egyedi tájértékek				
Vonalas jellegű kilátóhely egyedi vagy jellegzetes látványképpel				
26.	Panoráma	Káptalantóti északi rész, Bács-hegy	0199	Nagyon szép kilátás tárul fel a Bács-hegy nyugati lábáról a Szent György-hegy felé. Tiszta időben a Tapolcai-medence távolabbi tanúhegyei is feltárnak. Az előtérben gyepes területek legelésző állatokkal, fasorok és szőlők uralják a látképet.
27.	Panoráma	Sabari-dűlő	1014	A Sabari-dűlő portái között feltárul a távolban a Szent György-hegy látványa. A hegylábi fasorokkal, szőlőkkel igazán idillikus képet fest.
28.	Panoráma	Káptalantóti déli része, Tölgyes-kúria	083/2	A Tölgyes-kúria mellől nagyon szép kilátás nyílik a Balaton felé. Tiszta időben egészen Fonyódig ellátni.
29.	Panoráma	Csobánc u.	289	A Csobánc utca végéből, a településkapuból tisztán kirajzolódik a Csobánc. Meghatározó látképi elem.
30.	Panoráma	Káptalantóti északi része	0146	A Bács-hegyi településrész felé haladva kiemelkedő tájképi elemként magasodik a Csobánc, illetve a Bács-hegy kisebb vonulatai. Az előtérben gyepes, sík területek húzódnak.
31.	Panoráma	Gyulakeszi-Mindszentkálla összekötő út	0266	A települést Gyulakeszivel és Mindszentkállával-Kékkúttal összekötő útról dél, délnyugat felé tekintve szép panoráma tárul fel a Tóti-hegyről és annak kisebb dombjairól.
32.	Panoráma	Sabar-hegy	02	A belterület felől a sabar-hegyi településrész felé haladva feltárul a Sabar-hegy kisebb dombja, lankáin kis lakó- és présházakkal, pincékkel.
33.*	Kilátás a Tóti-hegyről	Tóti-hegy		A település déli, délkeleti részén található Tóti-hegyről csodálatos kilátás nyílik a medencére és a környező hegyekre. Tiszta időben a Balatonig is ellátni.

*Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek a 2017-ben készített helyi értéktárban is feltüntetésre kerültek, a **-gal jelölt értékek egyúttal helyi egyedi védelem alatt álló egyedi tájértéknek jelölt képződmények között és a 2017-ben készített helyi értéktárban is szerepelnek.*



		
8.**	9/1.*	9/2.*
		
10.*	11.	12.**
		
13.*	14.*	15.*
		
16.*	17.*	
		
18.	19.*	



20.* (Kép forrása: Települési értéktár, 2017.)



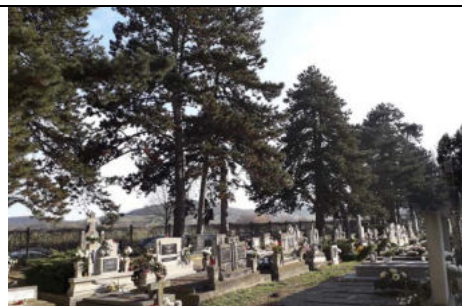
21.* (Kép forrása: Települési értéktár, 2017.)



22.



23.*



24.*



25.



26.



27.



28.



29.

Ökológiai hálózat magterületének övezete 209,56 ha

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 6,74 ha

Ökológiai hálózat puffterületének övezete 920,18 ha

A területek lehatárolását az új szerkezeti terv módosításakor kell elvégezni. A település igazgatási területén magterület övezetét kell megkülönböztetni.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

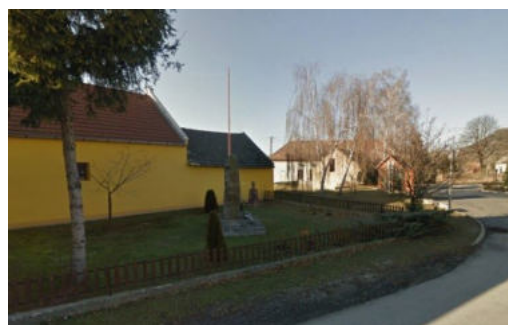
Egyedi telkes lakóterek

A település zöldfelületi rendszerének egyik fő elemét a családi házakhoz tartozó falusias lakóterek alkotják. A lakóterek zöldfelületei a lakótelkeknek általában a 70-75%-át teszik ki. A hagyományos falusi lakóterek funkcionális tagolódására jellemző, hogy legnagyobb hányaduk vegyes hasznosítású, azaz haszon- és díszkert (pihenőkert) egyben. A díszkertrészek a pihenőkertrészekkel együtt legtöbb esetben a lakóépület közelében alakultak ki. A haszonkertrészek (veteményesek, gyümölcsösök) a telkek közepétől a végükig húzódnak, és a lakótereknek legalább a felét, de sok esetben ennél nagyobb részét foglalják el. Igen értékesek a hagyományos parasztházaknál megmaradt kertek. Ezeknél a portáknál csak a lakóépület előtt vagy mellett lehet találkozni díszkerti részekkel, a többi rész mind haszonkert vagy baromfiudvar volt. Ez utóbbival már csak pár udvarban lehet találkozni.

Zöldterületek

Meglévő zöldterületek

A falu központi részén, a Badacsonyi u. - Petőfi u. sarkán található 250 hrsz-ú telken egy kisebb zöldterület (370 m²), amely a II. világháborús emlékműnek és Petőfi Sándor szobrának ad helyet, de része a buszmegálló mögötti zöldfelület is. Funkcióját tekintve emlékpark lehetne, azonban ebbéli szerepét nem tudja maradéktalanul betölteni jelenlegi kialakításából adódóan: nincs kitalálva, hiányoznak a pihenőrészek, padok, díszes kiültetések. További fejlesztésekre szorul.



Zöldterületnek kijelölt területek



A hatályos terv szerint a Rózsadomb utcában a 110, 111 és 112 hrsz-ok (összesen 2860 m²) zöldterületbe sorolt területek. Azonban jelenleg főként cserjés, fás, funkció nélküli, kiépítetlen zöldfelület. Egyelőre potenciális

zöldterületnek tekinthetők. Méretét és elhelyezkedését tekintve kisebb közkert kialakítására alkalmas pihenő, játszó, sportolásra alkalmas résszel.

Forrás: e-közmű

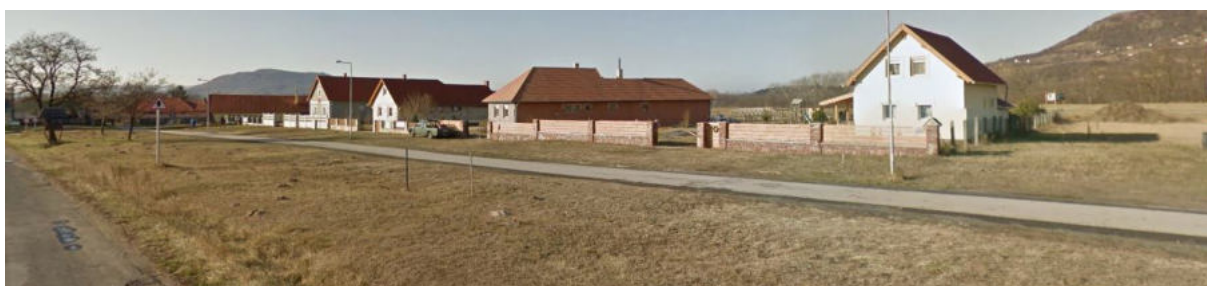


Ugyancsak a Rózsadomb utcában található két egymás melletti telek - 71 és 307/7 hrsz-ok, együtt: közel 1080 m² nagyságú területtel. A 71 hrsz-on vízműkút található. Jelenleg kiépítetlen gyepes terület. Kisebb közkert kialakítására alkalmas.



Forrás: e-közmű

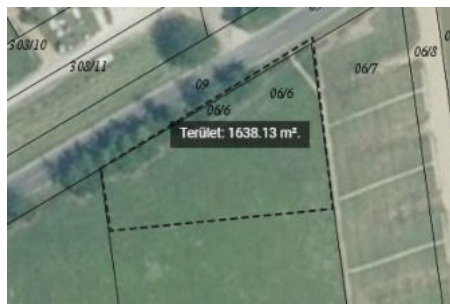
A Liliomkerti piac mellett, a Petőfi utcában a falu keleti végén az új beépítésű házak előtt kelet-nyugat irányban hosszan elnyúlt zöldterületnek kijelölt - a 308/11,12 hrsz-ú telkeken, 2300 m² nagyságú -, jelenleg gyepes zöldfelület található. Több közkerti funkció elhelyezhető a területén. Jelenlegi formájában potenciális zöldterület.



Forrás: google

Az út déli oldalán, a 06/6 hrsz-ú telek északi végén szintén zöldterület övezetbe sorolt mintegy 1640 m² nagyságú terület, amely jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. Kisebb közkert kialakítására alkalmas játszótér, pihenőtér, sportolási terület kiépítésével, növénytelepítésekkel.

Ennek a teleknek és a vele szomszédos 06/5 hrsz-ú teleknek a végén kb. 6300 m² nagyságú terület szintén zöldterület övezetbe tartozik a hatályos terv szerint. Jelenlegi formájában - mezőgazdasági terület - potenciális zöldterületnek tekinthető.



06/6 északi része (forrás: e-közmű)



06/5-6 hrsz-ok déli része (forrás: e-közmű)

Intézményi zöldfelületek

A község nyugati részén a Nemesgulács felé vezető Petőfi S. utca végén fekszik a 056-os hrsz-ú telken a település gyepes sportpályája, mintegy 1,12 ha kiterjedésű. Keleti, déli és nyugati oldalát nyárfasor határolja. Keleti oldalában, a szomszédos 057-es hrsz-ú telken található 0,47 ha-on a Tóti Nomád Tábor területe, ahol táborozási lehetőség biztosított az ide látogatók számára. A telken levő épület közművesített, ivóvíz, villany, tisztálkodásra alkalmas helyiségek adóttak. A gyerekek számára egy kisebb játszótér is található rajta.

A településen sem bölcsőde, sem óvoda, sem iskola nem működik.

A Petőfi utca által körülölelt, Szent Márton tiszteletére felszentelt római katolikus templomot egy kisebb kert övezi. Benne idős hársfák (*Tilia sp.*) és gesztenyék (*Aesculus sp.*) találhatóak. A műemléki védettségű templommal együtt védelmet élvez.

A településen több temetőt is kialakítottak. Ezek közül a legnagyobb a Petőfi utcai 40 hrsz-on közel észak-déli irányban elnyúló temető. Határain fásított, a sírok között főként gyepes terület jellemző. Különösen értékes a keleti oldalán található 9 db, idős feketefenyő (*Pinus nigra*).

Az alsó temető, a belterülettől délre, a Badacsonyi utca végén, a Tóti-hegy lábánál terül el a 068-as hrsz-on. A telek körülbelül felét teszi ki jelenleg a temető, a másik fele gyepes. A sírok között fásítás, fasorok jelenléte növeli a terület értékét. Főként örökzöldek, fenyők (*Pinus sp.*, *Picea sp.*) alkotják a fás szárú állományt. Központi elemét adja az I. világháborús kereszt és emlékmű, amely körül ívesen helyezkednek el az elhunyt katonák egyforma kialakítású emlékkövei.

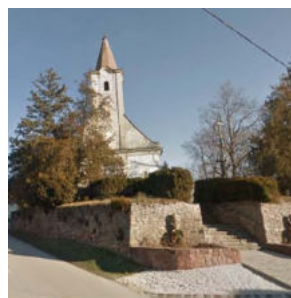
A község nyugati részén, Gyulakeszi határában, az út mentén húzódó erdős terület az egykori zsidó temető maradványait rejt (018 hrsz). Jelenleg akácos borítja a területet, illegális hulladéklerakás is megfigyelhető, nagyon elhanyagolt. A sírok közül csupán néhány kőmaradvány emlékeztet az egykori temetőre.



Focipálya



Táborozásra kijelölt terület



Templom és kertje



40 hrsz-on levő temető



068 hrsz-on levő temető



018 hrsz-on levő egykori temető

Utca- és térfásítások

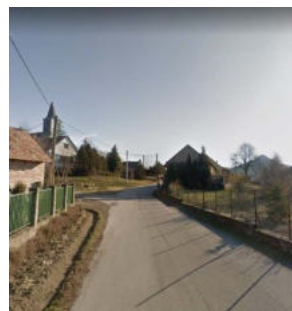
A település utcái viszonylag szűk keresztmetszetűek, több kisebb köz is található (pl. a Badacsonyi u-ról, Rózsadomb u-ról nyílv). A közművek, árkok és keskeny keresztmetszet miatt nehéz ezeket fásítani. A községre nem jellemző egységes utca- és térfásítás. Néhol megfigyelhetők kisebb egyéni kiültetések, fásítási törekvések a házak előtti utcarészen, de számuk csekély. A fasorok, mezővédő sávok jelenléte a külterületi részekben sem számottevő, mint hogy erre a korábbi évszázadokban sem volt példa.



Petőfi S. u.



Badacsonyi u., háttérben a Tóti-hegy



Csobánc u. a faluközpont felé haladva

<http://www.kaptalantoti.hu/news.php?item.149.2> (2020.01.)

<https://www.google.com/maps/place/K%C3%A1ptalant%C3%B3ti,+8283/@46.8495243,17.4854755,8577m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x4769070aa1928a59:0xb00c428eaddca13!8m2!3d46.8483582!4d17.5254631> (2020.01.)

<file:///H:/EGY%C3%89NI%20V%C3%81LLALKOZ%C3%81S%20-%20RENDEZ%C3%89SI%20TERVEK/2019/K%C3%A1ptalant%C3%B3ti/%C3%89rt%C3%A9kt%C3%A1r02.pdf> (2020.01.)

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

Zöldfelületi rendszerének főbb elemét a lakókertek alkotják. Hiányosságok a zöldterületekkel való ellátottságában, illetve kiépítettségükben tapasztalhatók. A település megfelelő méretű, funkcionális felépítésű közparkkal nem rendelkezik, közkert tekintetében is nagyon szegényes (ennek területe 254,52 m²). Egyfőre 477 fő lakónépességgel számolva 0,53 m² közkert jut, amely nagyon kevés. A település nagyságából, szerkezetéből adódóan szükség lenne legalább egy települési szintű nagyobb közpark létesítésére. A Tekeres-patak mentén is létrehozható volna egy kisebb közcélú zöldterület.

A 2018 évi CXXXIX. tv 51 §-a (1) bekezdése alapján: „A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének %-ánál nem lehet kisebb.” Eszerint jelentős méretű zöldterületek biztosítására lenne szükség. A törvény 12 §-a (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésénél a területnövekmény min. 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban levő zöldterületet kell kijelölni.

Összességében a településen inkább intézményi zöldfelületek vannak túlsúlyban. Az utcafásításoknál az egyéni kiültetés a jellemző ott, ahol a terület adottságai, az utca mérete megengedi. A külterületi utak hosszabb szakaszain tapasztalható a fásítás teljes hiánya. Ebből adódóan a külterületi zöldfelületi elemek és a belterületiek közötti kapcsolatot jobbra a mezőgazdasági területek teremtik meg. A vegetációs időszakon kívül a kapcsolat lazul, helyenként meg is szakad.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A falu a Káli- és a Tapolcai-medence határán fekszik, szép táji környezetben. A települést körbeveszik a tanúhegyek: északra a Csobánc és a Fekete-Bács, délre a Tóti-hegy. A hegy déli részén található a Hegymögi dűlő, ahonnan szép kilátás van a Badacsonyra és a Balatonra. Dél és kelet felé található a Sabar és a Bodoki szőlőhegy.

A település egész külterülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozik. A Csobánc szoknyáján fekszik a Fenyős domb, ezen belül a Bácsi rét a Balaton Felvidék Nemzeti Park természeti kezelt területbe tartozik. A Tóti-hegy és a Cseres-hegy fokozottan védett területnek számítanak. Káptalanfői külterületi tájhasználat változatos, a szőlőklaszteri terület (552 ha) az egyik legfontosabb, de a szántóföldi művelés is jelentős (250ha). Az erdők területe az utóbbi években egyre növekszik (200 ha). Kiemelten fontos a szőlőhegyi tájelemek megőrzése. A látkép megtartása szempontjából az lenne ideális, ha kevesebb új épület létesülne. Káptalanfői település teljes területe érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezettel, s jelentős nagyságú külterülete tartozik a „térégi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe”.

Káptalantóti területe a Káli-medence megnevezésű, kiemelten fontos Érzékeny természeti területe (ÉTT) által érintett. A község területe ugyancsak érintett az országos ökológiai hálózat övezetei közül a magterület és a puffertérület övezetekkel.

A természeti területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasulások) és élőhelyek megóvására.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Káptalantóti igazgatási területének nagysága 1172,87 ha. Belterület 59,47 ha; külterület: 944,86 ha zártkert 168,53 ha.

	Terület (Ha)	Területarány (%)
erdő	174,2	14,85 %
fásított	3,3	0,28 %
gyümölcs	20,9	1,7 %
kert	6,8	0,5 %
kivett	151,56	12,92 %
legelő	,113,31	9,6 %
rét	123,94	10,56 %
szántó	305,1	26 %
szőlő	273,56	20,76 %
Összesen	1172,87	

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A község településrendezési tervvel rendelkezik. A községnek egy belterülete van, amely a település súlypontjában helyezkedik el. A belterület és annak hatályos településrendezési eszközökben tervezett bővítései az összefüggő és egymással határos beépítésre szánt területeket foglalja magába. A belterület jellemzően lakófunkciót tölt be, mint falusias és kertvárosias lakóterület.

A lakóterületek fejlesztését a belterület déli és keleti határa mentén kijelölt, de még fel nem használt kisebb részben már belterületi, nagyobb részt még külterületi, mezőgazdasági művelésben lévő ingatlanok alkotják.

A község és környezetének ellátást, kiszolgálását, igazgatását, oktatását szolgáló funkciókat a településközpont vegyes terület foglalja magába a templom körüli teresedés környezetében. Településközpont vegyes terület van kijelölve a 010/2 hrsz ingatlant érintően a működő Liliomkert piac területén.

A település belterületének déli határa mentén is találunk ipari gazdasági területeket, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket, ezek részben a volt major helyén kialakult gazdasági zónát ölelik fel, részben az új fejlesztésre kijelölt ingatlanok. Külterületen a volt Rizapusztán a Badacsonyi Borászati Szövetkezet területe, ma már a Nagy és Nagy Borászat telephelye és a Tölgyes Kúria vendéglője kereskedelmi, szolgáltató területbe van besorolva. A közigazgatási terület északi részén

a 0159 hrsz telephely területe gazdasági területként van kijelölve. Korábban itt is szövetkezeti telephely, majd sok egyéb vállalkozás működött meglévő épületállománnyal.

A beépítésre nem szánt területek közül belterületen a közlekedési és közmű területek mellett zöldterületek, és vízgazdálkodási területek a jellemzőek.

A közigazgatási területen belül térben is több helyen vannak egykori zártkerti területek, ma már kertes mezőgazdasági területek összesen 168,53 ha nagyságban. A kertes területek a szőlő és borászkodás területe, a hegyekre felfutó sorokkal, telepítésekkel.

Külterületen a beépítésre nem szánt területek közül egyértelműen az általános mezőgazdasági területek az uralkodók. Jóval kisebb arányban találunk erdőterületeket, amely a kialakult mezőgazdálkodásra épülő tájhasználat következménye is.

A település területén csekély mértékű erdőterületet tartanak nyilván. Az új MaTrT javasolja az erdőterületek növelését a mezőgazdasági területek rovására.

A vízgazdálkodási terület a jellemző területfelhasználása az árkok, vízfolyások.

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

A községben bölcsőde, óvoda és iskola nem működik.

Önkormányzati intézmények:

- Önkormányzati Hivatal (Petőfi u. 48.)
- orvosi rendelő,
- Művelődési ház
- Községi és szolgáltató ház
- Könyvtár.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás nincsen a településen. A támogató szolgálat ÉFOÉSZ, valamint családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat nyújt.

Pedagógiai szakszolgálati feladatokat Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tapolcai Tagintézménye látja el.

Központi háziorvosi ügyelet: Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat keretében működik.

Szociális étkeztetést a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat látja el.

Egyesületek, civil csoportok:

- Káptalantóti Labdarúgó Klub Egyesület
- Vöröskeresztes segítő csoport

A település jelenlegi igényeit a fenti intézmények kielégítik.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

Barnamezős területnek kell Káptalantótiban tekinteni azt a felhagyott, vagy alulhasznosított területet, amely jelenleg pusztuló, használaton kívüli épület, telephely. A településen a 0159 hrsz telephely ilyen, ahol a korábbi sokféle használatot (mezőgazdasági telephely, autóabroncs telep, stb...) válthatja fel a táji környezethez jobban igazodó, gazdálkodást, turizmust is szolgáló tevékenység (pl: kisebb lovarda, sérült gyerekek rehabilitációját segítő farm jellegű hasznosítás)

Barnamezős területnek számított, de a tulajdonos váltás eredményeként, hasznosításában megújuló és fejlődő terület a volt Rizapusztán a Badacsonyi Borászati Szövetkezet területe a 097/29 hrsz-en.

A pusztulás a korábban ott végzett tevékenység felhagyásával, visszaszorulásával egyidejűleg jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmények együttes hatására már nem követett az új funkció megjelenése, a terület átépülése, megújulása.

Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezésének, vagy tulajdonosi szándék hiányában átalakulni, megújulni, vagy újak teret adni már nem képesek. A legjelentősebb probléma tovább, hogy a településképet is megbontják, a lakott területen belül azt az összképet sugallják, hogy a település gazdasága leépülőben van. Javasoljuk lakó, vagy a lakókörnyezethez illeszkedő szolgáltató funkciók elhelyezését ezen épületekben - épületszerkezettől függően. Vagy alternatíva és további beruházást igénylő megoldás a falusias vendéglátásra alapozva, helyi szálláshely kínálat kialakítása elsődlegesen belföldi turizmus, vagy külföldi vendégéjszakák számának növelése érdekében.

A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet, vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a településképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület, akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Káptalantóti területén alig található konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló épület, építmény. Szlömösödő területnek tekinthető a 0159 hrsz telephely ilyen, ahol a korábbi sokféle használatot (mezőgazdasági telephely, autóabroncs telep, stb...) válthatja fel a táji környezethez jobban igazodó, gazdálkodást, turizmust is szolgáló tevékenység (pl: kisebb lovarda,

sérült gyerekek rehabilitációját segítő farm jellegű hasznosítás). A lakóházak esetében jellemző a megüresedő házak újbóli tulajdonos váltása és értékőrző felújítása.

A szőlőhegyi pincék esetében azon épületek romlása várható, ahová a behajtást biztosító út állapota nem teszi esetleg lehetővé a gépjárművel való megközelítést.

A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetére is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcarészlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkori fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a település, a potenciális vállalkozók, illetve az állam lehet.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából is.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A településen a lakótelkek mérete elhelyezkedésük és kialakításuk időpontjától függően eltérő méretet mutat. A jellemző telekméret a 700-1000 m²-es ingatlan, amely jellemzően 10-12-14-16 m szélességűek. A Petőfi Sándor utca északi oldalán találjuk a legmélyebb telkeket 230-390 m hosszúságban. A Badacsonyi utcában 60-80 m, a Dózsa György utcában 30-80 m, a Rózsadomb utcában 60-80 m között változik a telekmélység.

A legújabb telkek esetében a szabályos osztás eredményeként a jellemző telekmélység 60–70-80 m körül van.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A lakóépületek szinte 100 %-ban magántulajdonban vannak. Az önkormányzat kevés potenciális ingatlannal rendelkezik a fejlesztései elképzelések kielégítésre.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Törzsvagyon Üzleti vagyon					
Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Jellege	Terület
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'23/6	kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	1153
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'245	kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	482

KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'250	kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	801	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	282/11	kivett, beépítetlen terület	beépítetlen terület	947	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'71	kivett,beépítetlen terület,	beépítetlen terület	802	üzleti vagyon

KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'0104/7	legelő	Riza puszta	3154	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'0269/1	szántó	szántó Cseri dűlő	4823	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'0274/1	szántó	szántó Cseri dűlő	2079	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'0276/5	szántó	szántó Cseri dűlő	2309	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'0287/2	szántó	szántó Sabar alja	611	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'03/2	szántó	szántó Sabari templom rom	1962	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'03/2	szántó	szántó Sabari templom rom	13152	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'057	rét	rét sportpálya	4471	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'069/1	szántó	szántó temető bővítés	3233	üzleti vagyon

KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	zártkert	'1237	rét	gyep-Bodok	1857	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	zártkert	'1250	kert	Bodok	879	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	zártkert	'650	szőlő	Feketebács	1370	üzleti vagyon
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	zártkert	'651	szőlő	Feketebács	1212	üzleti vagyon

Törzsvagyon
Korlátozottan forgalomképes
vagyon

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Jellege	Terület	Vagyon csoport
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'15	kivett,kultúrház és udvar,	kultúrház	850	korlátozottan forgalomképes
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'255	kivett,községháza,	községháza	1219	korlátozottan forgalomképes
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'40	kivett,temető,	temető	3960	korlátozottan forgalomképes
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	belterület	'59	kivett,lakóház, udvar, gazdasági épület,	közösségi épület	854	korlátozottan forgalomképes

KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'056	kivett,sporttelep,	sporttelep	11191	korlátozottan forgalomképes
KÁPTALANTÓTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	külterület	'068	kivett,temető,	temető	4340	korlátozottan forgalomképes

Forrás: Káptalantóti Község Önkormányzata

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A lakóépületek és lakóterületek a település legjellemzőbb funkciója, amelyben vegyítve elszórtan találunk közösségi célú épületeket, helyi kereskedelmet szolgáló épületeket, továbbá szálláshely szolgáltató épületeket is.

A falusias és kertvárosias lakóterületek is a lakóépületek jellemzően egy lakásosak.

A település intézményei: intézménye: Önkormányzati Hivatal, orvosi rendelő, Művelődési ház, Községi és szolgáltató ház, Könyvtár a falu igényeit kiszolgálják.

A volt major helyén mezőgazdasági vállalkozások működnek, amelyek rendezett formában biztosítják a területhasználatot és biztosítanak munkalehetőséget.

A volt zártkert területén, kertes mezőgazdasági övezetben a gazdasági célú épületek elsődlegesen az adott telek terménytároló, feldolgozó igényeit szolgálják.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A község jellemző beépítési módja -a történeti fejlődéséből adódóan - az oldalhatáros beépítés, amely a XX. században megvalósult beépítésekkel együtt megmaradt és az abban a korban aktuális építési szabályzatok (pl: OÉSZ, korábbi OTÉK, stb...) oldalkert méret megállapításai szerint alakultak ki.

Az újabb beépítések az oldalhatáros, a legújabb beépítések kevésbé elterjedt módon szabadonállóan helyezkednek el. A szabadonálló beépítési mód az újabb beépítések sajátossága. A terepadottságokhoz kapcsolódóan a lakó és gazdasági épületek lehetnek pincések, alagsorosak, lejtő irány felől akár szintesek is.

A volt zártkert területén, kertes mezőgazdasági övezetben a gazdasági célú épületek a keskeny telkeken a terep adottságok, a szomszédos épületek telepítése és a szomszédos épületektől megtartott távolságok szerint kerültek elhelyezésre. A mai szabályok szerint leginkább szabadonállónak tekintendő beépítések jöttek létre.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A településen a jellemző épület típus a földszintes beépítés. A földszintes beépítés bővítéseként gyakori a tetőtér beépítés. A község központjában a polgármesteri hivatal épülete emeletes kialakítású, és több funkciónak is teret ad.

A közintézmények, a piacok területe, a sportpálya építményei szintén földszintes kialakításúak. A tetőformára a magastetős tető kialakítás a jellemző. A kontyolt nyeregtető a legjellemzőbb tetőforma gyakoribb ritkábban oromfalas lezárással.

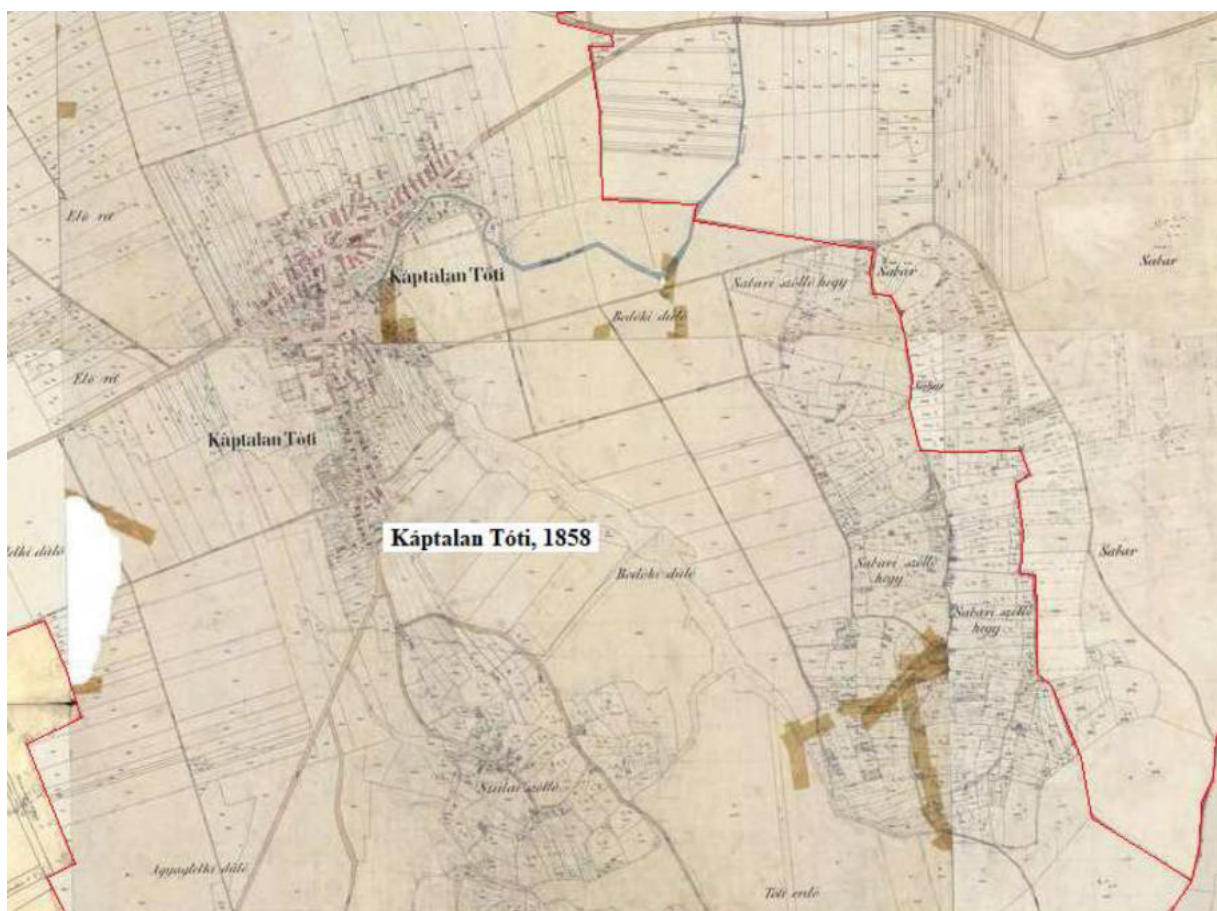
1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A település karakterét a hagyományos halmazos faluközpont határozza meg, amelyből a Petőfi Sándor utca kelet és nyugat felé, a Badacsonyi utca dél felé terjesztette ki az idők során a település határát. A Rózsadomb utca és környezet zegzugos, kisutcás kialakítású. A település legújabb beépítései a Rózsadomb utca 68, 72, 94 hrsz szakasza, a Petőfi utca keleti végén lévő 308/10 hrsz út menti lakóházak, illetve a Csobánci út nyugati oldali beépítése.

A beépítés módja a fésűs jellegű. A korszerű telekosztások során is az oldalhatáros beépítés vált uralkodóvá a kedvezőbb tájolás szerinti épület-telepítésekkel.

Az átépülések és besűrűsödések során a Rózsadomb utca, Petőfi utcákban a telkek elaprózódása zajlott le. A tervezett beépítések során szabályos parcellázás keretében jelölték ki az új építési területeket a XX. század elejétől.



Káptalantóti kataszteri térképe az 1858-as beépítésről

A falu utcái a templom dombhoz futnak össze, ahol a teresedés a közösségi élet központja is volt egyben. Az építőanyagok fejlődésével együtt cserélődött a nád és zsupfedés cserépfedésre, változtak a fa nyílászárók kialakításai, egyre nagyobb ablakoknak teret adva.

A pincék esetében a funkció mellett megjelent a hosszabb rövidebb kint tartózkodást-feldolgozást szolgáló építmények iránti igény is, így az egyszerű pince felett tornácos, faverandás beépítések is létrejöttek.

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése

A település a Tapolcai-medence szélén, a Tóti-hegy északnyugati lábánál található. Kiterjedt határának keleti fele hegyes, a nyugati rész emberi megtelepedésre alkalmasabb, különösen a Tekeres-patak környéke.

A régészeti lelőhelyeket az 1966. évi topográfiai kutatás derítette fel (Sági 1966. 73-75). 2005-ben egy újabb topográfiai vizsgálat történt. A közelmúltban a veszprémi múzeumba került újabb adatok a lelőhelyek számát hárommal növelték. Ásatás 1969-70-ben volt, amelynek során Bakay Kornél egy avar kori temető 40 sírját tárta fel (Bakay 1973).

A falu történetéről készült „monográfia” (Horváth 1975).

Az ember történetének időben legkorábbi lelőhelye a falu keleti szélén a Tekeres-patak kanyarjában (lelőhely azonosító: 54924) található. A 2005. évi kutatáskor fedezték fel, részletesebben nem meghatározott korú, viszonylag nagyobb kiterjedésű neolitikus lelőhelyként szerepel, valószínűleg a Kr.e. 6-5. évezred fordulójára keltezhető. Ma már a terület nem szántott és ezért nem lehet felszíni leleteket találni az adatok pontosítására. A lelőhely fekvéséből ítélve a Balaton környékén megtelepült korai földművesek egy későbbi generációja élhetett itt. A lelőhely távol fekszik az újkőkori települési tömbtől, és magányos elhelyezkedése is szokatlan. A korszakra jellemző ugyanis a kis falvak csoportos előfordulása. Elképzelhető persze, hogy újabb terepbejárások eredménye lehet új, ilyen korú lelőhelyek előkerülése, azaz a jelenlegi helyzetnek az általánoshoz hasonló megváltozása.

Legközelebb egy másfélezer évvel későbbi településről van tudomásunk a falu határában. Az egykor mocsaras területből kiemelkedő Bácsi-hegy Nádas-kúti-dűlői részén több helyen és több korszakban megtelepedtek (lelőhely azonosító: 8170, 8171, 8172). Így elsőként a rézkor végén is, a Kr. e. 4. évezred közepén. Szőlőtelepítés során figyelték meg 1966-ban a forgatott földben egy 50 x 50 méteres felületen a leleteket. Ez a kis felület nyilván nem az egész település kiterjedését mutatja, ráadásul ma a pontos helyszín sem ismert. Néhány évszázad múlva, a bronzkorban, a Kr. e. 3. évezred első felében újra létesült egy település a domboldalon, a leírás szerint a lejtő hosszában. Pontos helyszíne szintén ismeretlen. A bronzkor végén, a Kr. e. 2. évezred utolsó évszázadaiban (úgynevezett urnamezős kor) nagyobb kiterjedésű település volt itt a domboldalon, szintén a lejtő hosszában. Ez a korszak rendkívül fontos a környék őskori története szempontjából. A korábbi szórványos megtelepedésre utaló nyomok után ebben a korszakban azt látjuk, hogy intenzíven használták a területet. A tanúhegyek a törzsi arisztokrácia magaslati településeiként szolgálhattak, körülöttük pedig falvak hálózata létezett. Itt is ezzel találkozunk. A Csobánc magaslati telepe közelében a Bácsi-hegy lejtőjén falusias jellegű, mezőgazdasági település élt. A falu feltételezett temetője is ismert, egy 20 x 50 méteres területen friss szőlőtelepítés során szétdúlt hamvasztásos-kőpakolásos sírok maradványait figyelték meg 1966-ban. A hamvasztásos sírokat nem ásták mélyre (feltárási tapasztalataim szerint /Ménfőcsanak - GYMS m., Szombathely-Zanat - Vas m./ a mai felszín 12-40 cm-re található), sajnos a szőlőforgatás könnyen eléri azt a földréteget, amelyben a sírok találhatóak. Ez egyben a temető pusztulását is jelent(het)i.

A római korból is vannak települési nyomok a község határában. Bács-pusztától nyugatra (lelőhely azonosító: 8174) szőlőtelepítés közben előkerült szórványos leletanyag ismeretlen jellegű római kori lelőhelyet jelez a dombperemen. Valószínűleg kisebb település volt kőépület nélkül. A 2005. évi terepbejáráskor a lelőhely már nem volt azonosítható. A belterületen szintén tudunk római kori aktivitásról. Lőke Lajos kertjében (lelőhely azonosító: 81706) az 1903. évi hírlapi tudósítás szerint pénzleletet találtak, a templom mögött (lelőhely azonosító: 8177) pedig két római kori oltárkö került elő (Kuzsinszky 1920. 130-131). Nem tudjuk, hogy az oltárkövek eredeti helyzetben voltak-e, s ott esetleg sírokat jeleztek, vagy máshonnan kerültek-e a helyszínre. A szomszédos Kékkút jelentős római kori lelőhelyekkel rendelkezik, köztük temetővel is. Az itteni éremlelettel, faragott kőemlékkel jellemzett lelőhely valamiképpen ahhoz a római centrumhoz tartozhatott. A falutól északra, a Bácsi-réten két patak között (új lelőhely! - 0164/4 hrsz) a felszínen nagy területen lehet római kori cserepeket találni. A Bácsi-hegy lejtője a népvándorlás korban is lakott volt. Késő népvándorlás kori, azaz feltehetően avar kori település szórványos nyomai kerültek elő pontosabban nem meghatározott helyszínen, a korábbi lelőhelyekkel azonos területen (lelőhely azonosító: 8172). Ez a korszak ezen a vidéken meglehetősen ritka előfordulása, ezért a jelentősége kiemelkedő. Talán ezzel a kis településsel hozható összefüggésbe az az avar temető, mely egy nem azonosítható helyszíni lelőhely a Tóti-hegy északi oldalán lévő Bodoki szőlőhegyen, és amelyen 1969-70-ben Bakay Kornél 40 sírt tárt fel. Közleménye szerint ez a feltárt sírszám nem éri el a temető sírjainak 20 %-át, tehát még jelentős számú sír van a földben. A leletanyagot a feltáró részletes leírással és képanyaggal, de sajnos helyszínrajz nélkül közölte (Bakay 1973). Feltehetően ezzel a temetővel, illetve ennek északi részével azonos az a felszíni lelet, amelyet fémkeresős tevékenység során találtak (új lelőhely: Tekeres-dűlő déli része - 04/1 hrsz) és hozták be a veszprémi múzeumba.

A falu határában a középkorból két helyszínen vannak településre utaló régészeti adatok. A falu déli szélén (8175) és a sabari templom (8173) körül, valamint a szórványos leletanyag esetleg egy harmadik helyszínt jelez a Bácsi-hegy lejtőjén (8170). Okleveles adatok alapján tudunk Bács faluról és a Salamon nemzetségből származó Tótiak birtokolta Alsó, illetve a káptalani birtok Felső Tótiról. Az okleveles adatoknak a régészeti lelőhelyekkel való azonosítása azonban nem minden esetben egyértelmű. Jó példa erre a kőtoronyra utaló adat 1492-es okleveles említése (Csánki 1897. 30). Szórványos középkori cserepek és kis felületen talált kövek alapján kőépületet feltételeztek az 1966-os topográfia készítői a Bácsi-hegy lejtőjén (8170, 8172). A Pusztatorony-dűlő azonban a sabari templomtól északra található a térképen. A falutól keletre a Sabar szőlőhegy északi nyúlványán található a sabari középkori templomrom (8173). A sabari egyhajós, egyenes szentélyzáródású kis templom 1333-ban már létezett. Békefi Remig szerint 1423-ban a templom titulusa Corpus Christi, 1487-ben pedig Mindenszentek (Békefi 1907. 125). Ezt az azonosítást más kutatók nem fogadják el. A templom délkeleti sarkába római kori feliratos követ falaztak be. Ezt az épületet mások feltehetően Bács középkori falu templomával azonosították. Guzsik Tamás szerint a rom alapján feltételezhető, hogy tornya volt és ezt a pálos templomépítéssel hozza kapcsolatba, egyben megmagyarázza a pusztatorony kifejezést. (A toronyra a templomromon ma semmi nem utal.) A hozzá tartozó falu azonosítását bizonytalannak tartja (Guzsik 1979. 11). Csánki Dezső Bács-pusztával azonosítja Bács falu helyét (Csánki 1897. 30) és a földrajzi név valóban azt erősíti, de ott nincs / nem ismeretes középkori falu régészeti nyoma. Tovább bonyolítja a helyzetet a Bács-réten talált lelőhely (új: 0164/4

hrsz), nem zárhatjuk ki, hogy ez azonos a középkori Bács faluval. Bács falu a 13. század óta szerepel oklevelekben. 1549-ben felgyújtották a törökök, pusztá lett. Újra betelepült, de a 17. században végleg elnéptelenedett. A templom környékén 14-16. századi cserepek települést jeleznek. Bács vagy a két Tóti falu közül valamelyik állt itt a sabari templom környékén. Tóti faluval azonosított településnyomok a falu déli szélén kerültek elő, a felszínen 15-16. századi cserepek jelzik (8175). Tóti falu első említése a 13. századból való, temploma Szent Márton tiszteletére szentelt, papját, Mártont 1329-ben említik (Békefi 1907. 182). Koppány Tibor a templomos helyet Felsőtóti-val azonosítja (Koppány 1993. 140). A török felégette a falut, sőt Gyulaffy kapitány is kifosztotta a templomot, de a település túlélte a pusztításokat. Koppány szerint az 1714-ben épült templom falai őrzik a középkori templomot (Koppány 1972. 225). Az épület arányai mindenképpen a gótikus előzményt sugallják.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Káptalantóti határában

Lelőhely azonosító	MRT szám	lelőhely neve	lelőhely kora és típusa	lelőhely helye (hrsz)	jelenlegi helyzet*
8170	MRT 1. 20/1.	Bácsi-hegy - Nádas-kúti-dűlő	bronzkori és középkori település	601, 602, 605, 607, 609, 615, 0199, 0193, 0192	Ma nem pontosan azonosítható.
8171	MRT 1. 20/2.	Bácsi-hegy - Nádas-kúti-dűlő északi oldala	rézkori és bronzkori település	0181/17, 0181/18	Ma nem pontosan azonosítható.
8172	MRT 1. 20/3.	Nádas-kúti-dűlő északi része	bronzkori temető, település, népvándorlás- és középkori település	0181/17, 0181/18	Ma nem pontosan azonosítható.
8173	MRT 1. 20/4.	Sabar-hegy	középkori templom és település (+ római kő)	03/2	
8174	MRT 1. 20/5.	Bács-pusztától nyugatra	római kori település	0150/7, 0150/8 0150/3	A módosított helyrajzi szám jobban megfelel a leírásnak.
8175	MRT 1. 20/6.	Tóti / Felsőtóti / Káptalantóti	középkori település	0106/17, 186/1, 186/2, 189/2, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7	
8176	MRT 1. 20/7.	Lőke Lajos kertje	római kor, érem, szórvány	282/2, 286, 262, 284, 285, 287, 288	Nem lokalizálható.
8177	MRT 1. 20/8.	Plébánia-föld	római kor, oltárkő (2 db), szórvány	53/1, 53/2, 53/3, 55, 56, 57, 58, 54, 68, 80/4	Ma nem pontosan azonosítható.
54924	----	Tekeres-dűlő	újkőkori település	06/5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	
új lelőhely	----	Tekeres-dűlő déli része	avar kori temető	04/1	Bejelentése folyamatban.
új lelőhely	----	Bécs-dombi-dűlő	római kori település	010/4	Bejelentése folyamatban.
új lelőhely	----	Bácsi-rét	római és középkori település	0164/4	Bejelentése folyamatban.

*Az 1960-as években rendelkezésre álló helymeghatározó eszközök nem tették lehetővé a helyszín koordinátáinak megadását. A mai művelési viszonyok pedig nem teszik lehetővé a felszíni adatgyűjtést és azonosítást.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Jelenleg mintegy 203 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 477 fő.

A lakások 48,5 %-a épült 1946. előtt a 51,5 %-a háborút követően. A település hagyományos lakóterülete több évszázada kiépült, utcaszervezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcaképrészletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak. Az épületeket oldalhatárra építették, fésűs elrendezéssel, de a Petőfi utcában a fűrészfogas elrendezés is megtalálható. A településen jellemző 1-3, az újabb beépítéseknél az 5 méteres előkert elhagyása, de nem ritka az épületek utcafrontos beépítése sem. A település legrégebbi beépítéseit magába foglaló ősi mag, az az a településközpont, helyi értékvédelmi terület besorolásban van.

Káptalanfői jellegzetes településszerkezetét a két karakteres, egymásra merőleges útja, a Badacsonyi és a Petőfi Sándor út, valamint a település közepén keletről nyugati irányba futó Tekeres-patak természetes választóvonalja határozza meg. A pataktól északra a kelet-nyugati irányú Petőfi út található. Az utca közepén alakult ki a településközpont a templommal, a polgármesteri hivatallal. A Petőfi Sándor utca északi oldalán a telkek szervezete szalagos, az utca másik oldalán a patak és a templomdomb következtében állandóan változó, a környezeti adottságokat követő. A templomdomb környékén a telkek centrális formát öltenek, középpontjuk a templom. Az utca nyugati végén a szalagos beépítésre utaló telkek kisebb csoportja található.

A népi építészeti jellegzetességeit hordozó épületek a Balatonfelvidékre jellemző építészeti stílust hordoznak.



A településképet egyértelműen a környéken használt építőanyag határozza meg. A helyben megtalálható terméskő nemcsak házak építésére szolgált, hanem ebből építették a tömör kerítéseket, a támfalakat, a hidakat és a melléképületeket is.

A hagyományos lakóépületek utcafronti szélessége kb. 5 m, az épületet fedő nyeregtető utcára merőleges gerincű, utcai ablaka 1, esetleg 2 kisebb méretű (jó példa a Petőfi S. u. 63.). Az elmúlt évtizedekben a letisztult formájú lakóépületeket többé kevésbé átépítették, bővítették, a legtöbb esetben az utcai tűzfalat elbontották, helyette kontyolt tetőt építettek, 2-3 soros kiülésű vakolt, vagy nyers téglapárkánnyal.

A településrészben több csoportban van kevésbé átépített, tömegében értéket őrző lakóépület. A faluban megtalálhatók a paraszti lakóházak (keskenyebb, kevésbé díszített házak pl. 2. hrsz-ú utca épületei) és polgári lakóépületek (pl. Petőfi utcában) is. Az épületek többségének az eredeti tömege megmaradt, viszont a homlokzatot jellemzően átépítették, nagyobb nyílászárókat szereltek be, illetve az épületekhez toldásokat építettek, néhol beépítették a tetőteret, így már csak elvétve látható régi szépségében népi lakóház. Az átépítések során már nem terméskövet használtak, hanem téglával pótolták ki a hiányzó falrészeket. A módosabb parasztházainak utcai homlokzatát gyakran vakolták és fehérre meszelték, a polgári lakóházakat pedig sárgára festették. A vakolt homlokzatot gyakran tagolták homlokzati díszítések: vakolatsávok esetleg armírozás, a polgári lakóházak egy részén pedig szemöldökpárkány, főpárkány, zárókő is látható. Emellett előfordulnak vakolatlan homlokzatú épületek is, ahol a terméskő eredeti formája és színe határozza meg az épület megjelenését.

Az oromfal padlás részén bevilágítókat alkalmaztak, amelyek közül néhány szintén egyedi kialakítású. Az eredeti tetőfedő anyag (nád) néhol még látható, de több helyütt palára vagy a településképi szempontból elfogadhatóbb cserépre cserélték. Kiemelendő, hogy a kéményeknél néhány esetben megmaradt a különböző kialakítású és díszítésű kéményfej, mely fontos eleme a helyi építészeti hagyománynak. A melléképületek általában a főépület mögött található. Számos helyen láthatunk arányos méretű melléképületet a lakóépülettel szemben a szomszédos lakóház mellett 1-2 méterrel.

Értékes együttest képez a templom a kő támfalával, a köré épült lakóházakkal és a parókiával.

A régi parasztházak között a 70-es, 80-as években megjelentek a kertvárosias lakóépületek, amelyek tervezésénél és telepítésénél nem vették figyelembe az építészeti hagyományokat, így jelenlétük megbontja az épített értékek által alkotott egységet. Az újabb utcaszakaszok, az egyenesebb vonalvezetésű utcák beépítése tükrözi a 70-es, 80-as és 90-es évek építészeti arculatát.

A pataktól délre a meghatározó településszerkezeti elem a Badacsonyi út, amely észak-dél irányú. A telkek szerkezete szalagos, mélységük a nyugati oldalon a falu széle felé egyre nő. A két fő úthoz több kisebb utca is kapcsolódik, ezek közül a Rózsadomb és a Dózsa utca szerves egységet képez a régi településszerkezettel, a többi utca szerkesztett, egyenes vonalvezetése kissé elkülönül. Az utcák szűkös jellege, enyhe ívű vonalvezetése és a falusias beépítésre jellemző kisebb tömegű utcára merőleges épületek kellemes összképet adnak.

A településrészben vannak szélesebb, zömökebb, gazdagon tagolt és díszített parasztházak (pl. Badacsonyi u. 13. és 18.) és polgári lakóépületek (pl. Badacsonyi u. 43.) is. Ebben a településrészben

már gyakoribbak az elmúlt évtizedben épült lakóházak, különösen a település kivezető útjainak mentén, illetve a Rózsadomb utcáról nyíló mellékutcákban.

1.14.6.5. műemlék

A településen műemléki védelem alatt álló építmény 2 db van:

A barokk stílusú **Szent Márton római katolikus templom** 1765 és 1773 között épült. A kőfallal kerített templom órapárkányos tornya, hajójának boltozata, ablakai és egész berendezése a XVIII. század barokk stílusát tükrözi, azonban az épület tömege, alaprajza - és falazata - láthatóan őrzi az eredeti, középkori mivoltát. A harangtorony arányai, kőből falazott hegyes gúlasisakja a hazai gótika idején Itáliából érkezett divatról árulkodik. Az oltárkép 1828-ban készült és Szent Mártont ábrázolja. Szent Márton tóti egyházát már 1272-ben említik okleveleink. Ez a templom a mai helyén állt. A török hódítás időszakában a tóti középkori templom elpusztult.

A mai templom 1940-ben esett át alapos felújításon, ekkor falazás is történt valamin az oltárképet is új helyre rakták. A templom belső festésére csak 1946-ban került sor. Magyar szenteket festettek a hajó boltozatára. 1967-ben a tetőszerkezetet felújították. 1970-ben az épület belsejét négy színnel átfestették. Néhány évvel ezelőtt felújították.

A **Sabar-hegyi templomrom** a Sabar-hegyen a XIII. században román és gótikus stílusban épült templom maradványa. A templom a ma már megszűnt Felsőtóti vagy Bács településen állt. Az épület helyi terméskőből épült és ma már csak néhány fala áll. Környezetében pihenő park van kialakítva.

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Műemléki érték sajátos tárgya nincsen a területen.

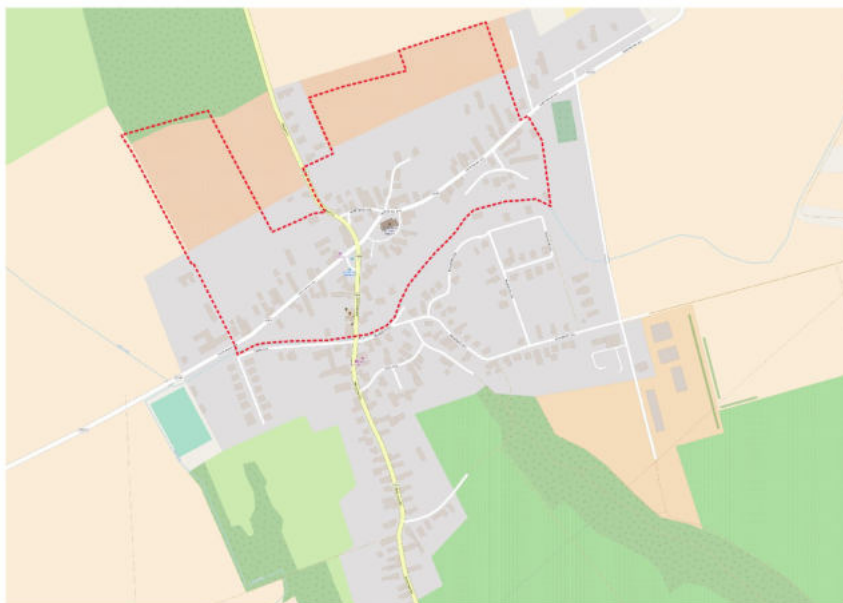
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Műemléki területek a kapott adatszolgáltatás alapján a műemlékek műemléki környezete. A hatályos településrendezési eszközök a külön jogszabályban rögzített műemléki környezeteket jelölik és lehatárolják, elősegítve a műemlékek érvényesülését és megőrzését, látványbeli feltárulásának elősegítését.

1.14.6.9. helyi védelem

A településkép-védelméről szóló 17/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján:

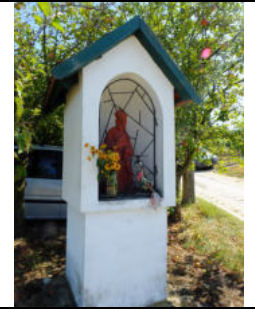
A területi védelem célja számos épület és utcakarakter megóvása. A helyi területi védelem alatt álló terület térképi bemutatása:

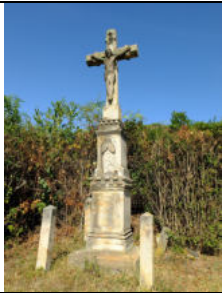


A terület déli határát a Tekerés-patak határolja délen, nyugaton a Petőfi Sándor utca - Gulácsi utca kereszteződése, keleten a 36 és 42 hrsz számok, északon a belterület határa jelöli ki a területet. A szabályozási terven jelentős helyi értékvédelmi terület is kijelölésre került, elsősorban a hagyományos halmazos faluközpont környezetében.

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Sorsz.	hrsz.	cím	Megnevezés, védendő érték	
Épületek, építmények				
1.	604	Bács-hegy	Bácsi kápolna <i>épület tömege, homlokzata, nyílászárói</i>	
2.	082/2	Rizapuszta	Kastély	
3.	15	belterület	Kultúrház	
4.	018	Nyáras domb	Régi zsidó temető	

Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény				
5.	010/6	külterület	„Budi” kereszt	
6.	619	Bács-hegy	Kápolna-kereszt	
7.	0266 (helyesen 0260/21 hrsz)	Bács dűlő	Szűcs-dombi kereszt	
8.	977 (helyesen 962 hrsz)	Sabari dűlő	Sabari-kereszt	
9.	1210 (helyesen 1207/1 hrsz és 1207/2 hrsz közös határán)	Bodóki dűlő	Szent Orbán szobor	

10.	1505 (helyesen 1467 hrsz)	Hegymög	Hegymögi kereszt	
11.	068	külterület	Alsó-temetői kereszt	

A helyrajzi számok a 2019. őszi helyszíni bejárás keretében és az új állami alapadatok felhasználásával került pontosításra.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Jelenleg mintegy 203 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 477 fő.

A településen a lakóutcáiban a közműellátás is kiépült függetlenül a burkoltak kialakításától.

Utcaképet nagyrészt a falusias beépítések jellemzik, amelyek túlnyomórészt az utcafrontra épített, fésűs és kisebb részben kerített udvaros, földszintes családi házakból áll össze. A településrészeként a lakóépület sűrűsödések mutatják az egykor önálló községek alközpontjait.

A házak jelentős része átépült, bár látható több barokk vagy eklektikus stílusjegyeket hordozó idős épület, illetve néhány ház, amely hagyományos elemeiben még őrzi az egykor jellemző építészeti stílust.

Az új házak változó stílusban épültek, mégis a Balaton-felvidékre jellemző arculatot és egységes megjelenést biztosítanak. A település összképe kedvező benyomást kelt, utcái tiszták, épületállománya zömmel jó karban van, vagy átépítés alatt áll. A településképet a városias jellegű emeletes lakóépületek ritkán bontják meg, azok is a változatos terepnek köszönhetően kevésbé ütnek el környezetüktől.

A település döntő többségében utcavonalas beépítésű, az újabb keletű házaknál figyelhető meg előkertek megjelenése.

A járófelületek beton járdalappal vagy aszfalttal burkoltak. A szűk beépítésű, előkert nélküli utcákban vegyes forgalom mellett nincsen járda még az állami kezelésű utcák esetén sem (Badacsonyi, Petőfi utca egyes szakaszai). Utcái rendezettek, portáinak többsége tiszta, temetői rendezettek, középületei többsége jó karban tartva.

A településen nagymértékben zavarók a légvezetékek, villany- és telefonoszlopok, ami egyrészt hátrányosan befolyásolja a településképet, másrészt a nagyobb méretű fák ültetését is akadályozza.

A települést kedvezőtlenül érinti a Badacsonytomaj közigazgatási területe mentén kijelölt szennyvíziszap lerakó területe. A szennyvíziszap lerakó 1000 m-es védőtávolsága Riza pusztá és a

zártkert jelentős részét is érinti, azon területeket amelyekről éppen a legkedvezőbb a rálátás a Balaton északi partjára és vízfelületére.

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

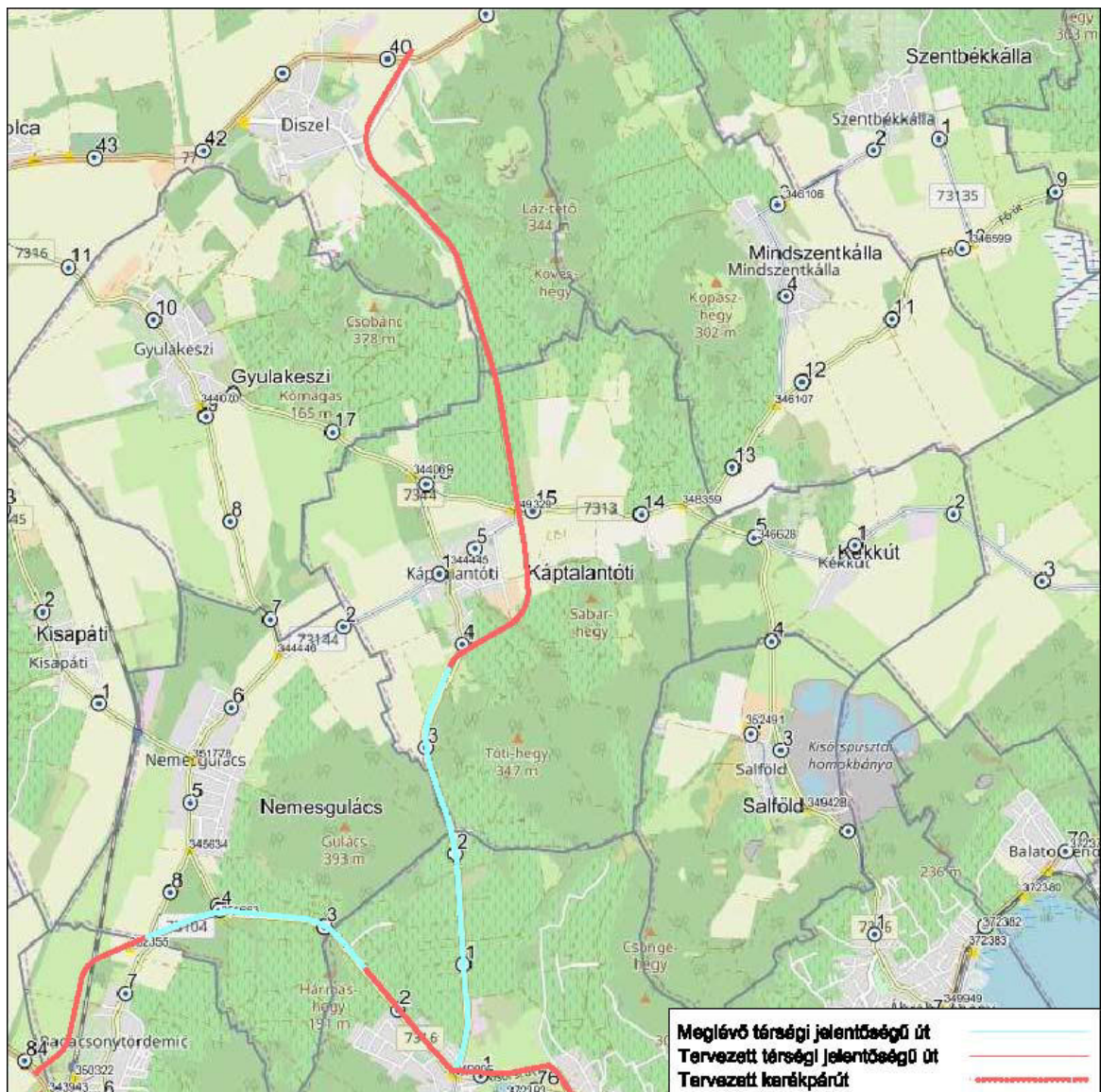
A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Káptalanfői közigazgatási területét az országos közúthálózat több mellékútja érinti:

- 7313 j. Zánka - Gyulakeszi összekötő út
- 7344 j. Badacsonytomaj - Káptalanfői összekötő út
- 7346 j. Ábrahámhegy - Kékkút összekötő út
- 73144 j. Káptalanfői - Nemesgulács bekötő út

A 7313 j. út Zánka keleti külterületi részén indul a 71 sz. főútból kicsatlakozva, majd nyugati irányban halad, felfűzve Köveskál, Szentbékállá, Mindszentkállá és Káptalanfői településeket, majd csatlakozik a 7316 j. úthoz Gyulakeszi területén.



A 7344 j. út rövid szakasza halad Nemesgulács keleti határának közelében. Az út Badacsonytomaj belterületéről észak felé halad, majd Káptalanotói belterületén csatlakozik a 7313 j. úthoz.

A 7346 j. út Ábrahámhegy belterületén csatlakozik ki a 71 sz. főútból északi irányban. Kékkút külterületi szakaszán halad, majd nyugati irányba fordulva Káptalanotói határában csatlakozik a 7313 j. úthoz.

A 73144 j. út Káptalanotói külterületén a 7313 j. úttól indul, majd áthaladva Káptalanotói belterületén nyugati irányba fordul, és Nemesgulács külterületén csatlakozik a 7316 j. úthoz.

A település közvetlen szomszédságában fekszik a járásszékhely, Tapolca, azonban közvetlen közúti összeköttetés nincs a két település között. Tapolca a 7313 j. út - 7316 j. út útvonalon, Gyulakeszin keresztül érhető el kb. 9 km-es távolságban, 10-15 perc menetidővel. Veszprém Tapolcán keresztül a 77 sz. főúton közelíthető meg, mintegy 55 km-es úthosszal. A menetidő 50-55 perc. A településhez eső legközelebbi autópálya csomópont az M7 autópálya holládi csomópontja, amely 50 km-es távolságban, kb. 55 perc menetidővel közelíthető meg. A településről Budapest felé a legközelebbi autópálya csomópont az M7 autópálya székesfehérvári csomópontja, amely 110 km-es távolságban, kb. 1 óra 5 perc menetidővel közelíthető meg.

A település közúti kapcsolatai a szomszédos településekkel jónak mondhatók. Salföld és Tapolca kivételével mindegyik szomszédos településre országos közút vezet. Salföld Kékkúton át, a 7346 j. úton érhető el.

A közúthálózat fejlesztése a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet TrT. szerkezeti tervlapja alapján érinti a települést. A szerkezeti tervlapon szerepel a 7344 j. út Káptalanfői belterületét keleti irányban elkerülő szakasza, amely északi irányban közvetlen összeköttetést teremt Tapolcával. Tapolca területén csatlakozik a 77 sz. főúthoz.

Forgalmi vizsgálat

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2017. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Káptalanfői térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja.

A Káptalanfői területén áthaladó közutak forgalma jóval a megengedett és eltűrhető forgalom szintje alatt található. Két forgalmi sávú utak esetében ez kétirányú forgalommal, összesen a következő.

Megengedett forgalomnagyság: 1400 E/h

Eltűrhető forgalomnagyság: 2000 E/h

A vizsgált útszakaszok forgalma:

7313 j. út (13+614 - 16+131)	119 E/h
7344 j. út (16+131 - 18+319)	320 E/h
7344 j. út	42 E/h
7346 j. út	124 E/h
73104 j. út	118 E/h
73144 j. út	237 E/h.

Káptalan-tóti térségének forgalmi vizsgálata

2017																	
Út száma	Fekvése	Szelvények	ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
							egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális				
			[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]				
7313	K	13+614 - 16+131	1187	1054	686	266	18	0	8	22	12	21	0	12	0	9	6%
7313	K	16+131 - 18+319	3201	2969	2373	398	54	0	16	30	6	54	0	28	8	2	4%
7344	K	0+000 - 5+520	417	389	277	59	8	0	8	3	0	1	0	2	22	9	3%
7346	K	0+000 - 5+720	1235	1220	927	173	19	0	5	12	0	2	0	14	64	4	2%
73104	K	0+000 - 0+882	1182	1080	691	268	57	0	5	10	1	0	0	34	10	4	1%
73144	K	0+882 - 2+639	2367	2153	1559	391	75	0	27	24	3	6	0	43	8	17	3%
2020																	
Út száma	Fekvése	Szelvények	ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
							egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális				
			[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]				
7313	K	13+614 - 16+131	1241	1104	720	279	18	0	8	23	13	22	0	12	0	9	6%
7313	K	16+131 - 18+319	3357	3115	2492	418	55	0	17	32	6	57	0	28	8	2	4%
7344	K	0+000 - 5+520	434	406	291	62	8	0	8	3	0	1	0	2	22	9	3%
7346	K	0+000 - 5+720	1293	1276	973	182	19	0	5	13	0	2	0	14	64	4	2%
73104	K	0+000 - 0+882	1235	1130	726	281	58	0	5	11	1	0	0	34	10	4	2%
73144	K	0+882 - 2+639	2477	2256	1637	411	77	0	29	25	3	6	0	43	8	17	3%
2030																	
Út száma	Fekvése	Szelvények	ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
							egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális				
			[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]				
7313	K	13+614 - 16+131	1432	1266	823	319	20	0	10	29	16	28	0	12	0	9	7%
7313	K	16+131 - 18+319	3853	3563	2848	478	60	0	21	39	8	71	0	28	8	2	4%
7344	K	0+000 - 5+520	494	460	332	71	9	0	10	4	0	1	0	2	22	9	3%
7346	K	0+000 - 5+720	1478	1449	1112	208	21	0	7	16	0	3	0	14	64	4	2%
73104	K	0+000 - 0+882	1404	1284	829	322	64	0	7	13	1	0	0	34	10	4	2%
73144	K	0+882 - 2+639	2824	2570	1871	469	84	0	35	31	4	8	0	43	8	17	3%
2040																	
Út száma	Fekvése	Szelvények	ÁNF	ÁNF	Személygépkocsi	Kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkocsi forgalom aránya
							egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsi	nyerges	speciális				
			[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]				
7313	K	13+614 - 16+131	1623	1417	912	354	24	0	14	37	20	35	0	12	0	9	7%
7313	K	16+131 - 18+319	4339	3972	3158	529	71	0	27	51	10	91	0	27	8	2	5%
7344	K	0+000 - 5+520	564	510	368	78	10	0	14	5	0	2	0	2	22	9	4%
7346	K	0+000 - 5+720	1643	1601	1233	230	25	0	8	20	0	3	0	14	64	4	2%
73104	K	0+000 - 0+882	1569	1424	919	356	75	0	8	17	2	0	0	33	10	4	2%
73144	K	0+882 - 2+639	3172	2860	2073	520	98	0	46	41	5	10	0	42	8	17	4%

A település helyi cél forgalma mellett - különösen a 7313 j. úton - átmenő forgalom is jelentkezik. A településen található néhány olyan mezőgazdasági, és termelő egység, amely teherforgalmat is bonyolít. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

A szomszédos települések többsége közvetlenül elérhető.

A 7313, a 7344, és a 7346 j. út vizsgált szakaszának éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege "C", a júliusi, illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,85. A napi forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege a 7313 j. út 13+614 - 16+131 km sz. közötti szakaszának "1", nagyarányú éjszakai forgalom, amely jelentős tranzitforgalmat lebonyolító utakra jellemző. A többi említett útszakaszon a forgalomlefordítás szerinti forgalomjelleg „2”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon átlagos, 21-29% közötti.

A 7346 j. mellékút éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege "E", tranzit jelleg, határozott nyári üdülő vagy turista jelleggel. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest 1,2 és 1,4 közötti. A napi forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 18%.

A teherforgalom aránya a település közútjain nem jelentős, a teljes forgalom 1-6%-át teszi ki.

1.15.2. Közúti közlekedés

A település gyűjtőútjait az országos közutak alkotják:

- 7344 j. út Badacsonyi utca, majd Petőfi utca néven
- 73144 j. út Petőfi utca, majd Csobánc utca néven.

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A belterület csomópontjai szintbeni kiépítésűek.

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

1.15.3. Közösségi közlekedés

1.15.3.1. közúti

Káptalanfői területén 3 autóbusz megállóhely található:

- Káptalanfői, kultúrház
- Káptalanfői, Bácshegy
- Kékkúti elágazás

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Közvetlen járással elérhető a településről Tapolca, illetve a szomszédos Kékkút, Mindszentkál és Gyulakeszi. Az autóbusz járatok hétköznaponként ütemezetten, körülbelül 1 órás, a csúcsidőben fél órás követési idővel közlekednek.

1.15.3.2. kötöttpályás

Káptalanfői területét nem érinti az országos vasúthálózat. A legközelebbi vasúti megállóhely Kisapáti közigazgatási területén a 7345 j. út mellett található, ahol a MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vonala közlekedik.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A gyalogosközlekedés számára a település útja egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A településen nem található kerékpárút, vagy egyéb kerékpárforgalmi létesítmény. Országos vagy térségi kerékpárúti fejlesztések nem érintik a települést.

1.15.5. Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Közterületen parkolási lehetőség többek között a kereskedelmi és szolgáltató egységek előtt van. A parkolók többsége burkolt, de vannak szőrt burkolatú, egyszerű közterületi parkolók is. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

Káptalanfőti község vízellátása, a Balaton felvidék regionális hálózat részeként, kiépült.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

A vízvezeték hálózat hossza 3,3 km.

A 2018 évi adatok alapján a vízbekötések száma 200 db, a község éves vízfogyasztása 12870 m³.

A vízvezeték hálózat a Magyar Állam tulajdona, üzemeltető az DRV Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u.7.).

Káptalanfőti közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Káptalanfőti település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a felszín alatti víz szempontjából, **érzékeny és kiemelten érzékeny** felszín alatti vízminőség- védelmi területen fekszik.

A 219/ 2004. (VII. 21.) Korm. rendelet melléklete szerinti besorolás alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából 2.a, 2.b és 2.e alkategóriába esnek a település közigazgatási határán belüli területek.

A község közigazgatási területén vízbázis -védelmi terület nem található.

Oltóvíz biztosítás:

A meglévő hálózatra telepített tűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik.

A szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A községben keletkező szennyvizek a végátemelőtől nyomott szennyvízvezetéken, a Nemesgulács külterületén lévő szennyvíztisztítóba kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója az Eger patakon keresztül a Balaton. A kibocsátott szennyvíz I. minőségi kategória a Balatonra előírt vízminőségnek megfelelően.

A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egészét lefedi.

A gravitációs csatornák D 200 KG PVC, a házi bekötések D 160 KG PVC, a nyomott szennyvízvezeték D 110-es KPE műanyagcsőből készültek. A házi beemelők száma 7 db.

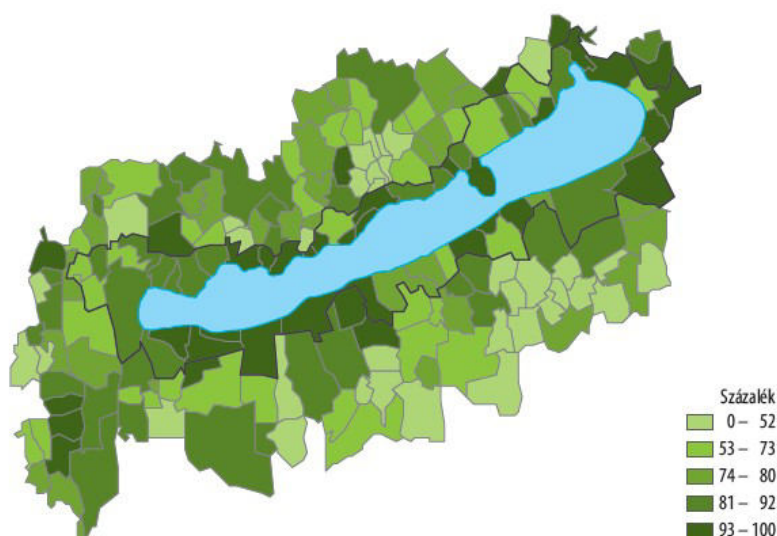
A K-1 jelű végátemelő község Ny-i végén a közúttól D-re, 056 hrsz.-ú ingatlanon épült. A K-2 jelű átemelő 038 hrsz.-ú ingatlanon, a K-3 jelű Rózsadomb utcában, a 71 hrsz.-ú ingatlanon került kialakításra.

A szennyvízcsatorna hossza 9,6 km.

A 2018 évi adatok alapján a csatorna bekötések száma 157 db, a tisztított szennyvíz mennyisége 10420 m³.

A szennyvízcsatorna rendszer a Káptalanfőti község tulajdona, üzemeltetője a DRV Zrt..

3.15. A községi szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások aránya, 2018



(Forrás: KSH 2019)

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A község Veszprém megyében, a Tapolcai kistérségben, Tapolcától 6 km-re, a Balaton felvidéken helyezkedik el. A községet bazalt tanúhegyek, a Szent György-hegy, a Csobánc a Gulács és a Tóti-hegy karéjazzák. A község belterületi magassága 122,50 mBf. és 235,00 mBf. értékek közötti.

A belterületről és környező magas területekről a lehulló csapadékvíz elvezetésére TÓNUS Kft (Keszthely, Erzsébet királyné útja 40.) 2008-ban kiviteli tervet készített. A vízelvezető rendszer nyomvonalát a szakági tervlapon feltüntettük.

A csapadékvizek befogadója a község belterületét kettészelő Káptalanvíz patak. A település a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik.

A Közép-dunántúli Vízügy Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség vagyonkezelésében Káptalan-tóti község közigazgatási területére vonatkozóan vízfolyás, vizilétesítmény nincs.

A hatósági jogkört az Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.) gyakorolja.

A csapadékvizek befogadója a község belterületétől K-re húzódó Eger patak. A település a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

a) Villamosenergia

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község keleti, középső és nyugati oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os gerincvezetékéről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített 3 db kommunális belterületi OTR típusú oszloptranzformátor állomás és a majorban, valamint fűrésztelepen található 1-1 tr. állomás biztosítja.

A község területén jelenleg 165 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 304,92 kW (6,6 kW/épület; 0,28 egyidejűség).

A statisztikai adatok alapján a községben 171 db fogyasztó 398 MWh villamosenergiát értékesítettek az elmúlt időszakban évente.

Beépített energiaigényhez még figyelembeveendő a kertes területek gazdasági épület igénye is.

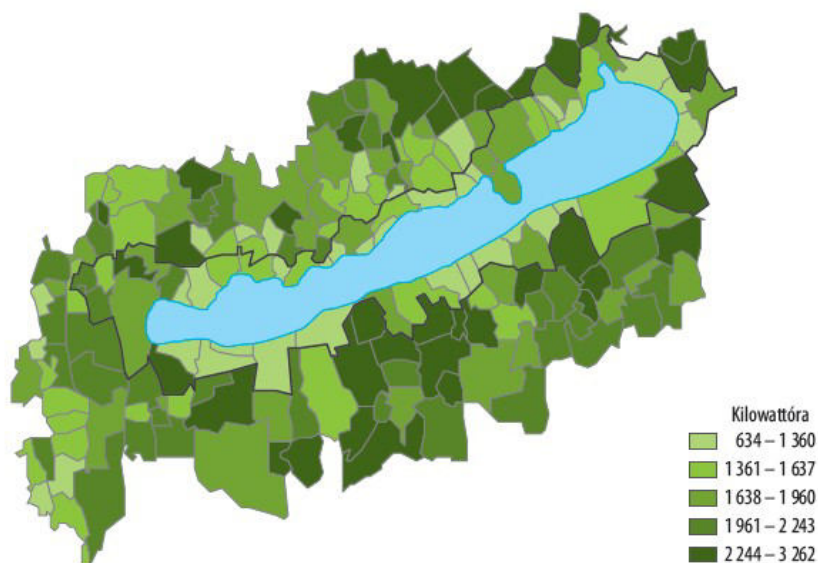
Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kiefeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

A major területén lévő mezőgazdasági fogyasztó kiszolgálása saját tr. alállomásról történik. A vasútállomás mellett lévő fűrésztelep kiszolgálását külön tr. alállomás biztosítja.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

3.16. Egy háztartási fogyasztóra jutó villamosenergia-felhasználás, 2018



(Forrás: KSH 2019)

b) Gázellátás

Káptalan-tóti község vezetékes gázellátása kiépült.

A Balaton-felvidék gázellátása kertében a Raposka közigazgatási területén lévő gázátadó állomástól induló nagyközepnyomású gázelosztó vezetékéről leágazva Káptalan-tóti É-i külterületén, a 015/35 hrsz.-ú ingatlanon GÁZGÉP típusú, lemezszekrényes (MBM 126-T4-10) gázfogadó állomás készült.

A belterületi, középnyomású gázelosztó hálózat ehhez a nyomásszabályozóhoz csatlakozik. A települést ellátó középnyomású csővezeték egységesen a nyomásfokozatnak megfelelő PE műanyagcsőből készült.

A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A kiépített gázelosztó vezeték belterületi hossza 4406 m, a belterület és a szabályozó közötti szakasz 523 m.

A 2018 évi adatok alapján a gázbekötések száma 83 db, a község éves gázfogyasztása 83260 m³.

A bekapcsolás éve: 1999.

A szolgáltatást a MAGÁZ Kft 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 9. végzi.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A helyi természeti értékeket, országos vagy megyei területrendezés terv által érintett területet nem érint.

Vizsgálatra érdemes a napenergia (szolár energia), talajhő hasznosításának lehetősége. Főként a közintézmények megújítása, korszerűsítése, új vagy átépülő lakóházak, intézmények esetén. A hőszivattyús rendszerek révén a talaj hő hasznosítása, mint környezetbarát technológia is támogatandó.

Szélerőmű park létesítését a hatályos jogszabályi előírások nem teszik lehetővé, de a tájkép védelme érdekében ezen tájegységen amúgy sem kívánatos.

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A község intézményeinek energiafelhasználása jelentősen javítandó a falszerkezetek utólagos hőszigetelésével, a fűtési rendszer korszerűsítésével, a nyílászárók korszerűsítésével, alternatív energiaforrások hasznosítására való felkészítéssel.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Az elektronikus hírközlés vezetékes hálózat új igények szerinti újjáépítésével, valamint vezeték nélküli hálózati lefedettség biztosításával megoldható. A vezetékes hírközlési hálózat kiépítése jelenleg légvezetékéről megoldott, amely átépítés esetén településkép védelmi szempontokból földkábeles rendszerré alakítandó át.

Megépültek az országos digitális gerinchálózat Veszprém megyén átmenő optikai kábel szakaszai, továbbá a primer körzetek településeit felfűző körzethálózatok nagy része. A távközlési hálózat az 51. számú Tapolca primer körzetközponttól leágazva épült ki. A település a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos és nemzetközi távközlési rendszerbe.

A távközlési vezetékét elsősorban földkábelrel és ingatlanhatárokhoz, vagy meglévő és tervezett vonalas létesítményekhez igazodóan kell kialakítani.

A vezeték nélküli távközlési szolgáltatásban a jelek továbbítását a rendszerek bázisállomásai biztosítják. A mikrohullámú összekötés két pontja között az üzembiztos működéshez az optikai átlátást biztosítani kell.

Veszprém megye területén az országos mikrohullámú rendszer részeként a Magyar Telekom Nyrt-nek, az Antenna Hungária Zrt-nek a Magyar Honvédségnek és a mobil távközlési szolgáltatóknak üzemelnek bázisállomásai. A bázisállomások telepítése során a tájképi és településképi szempontokat kiemelten kell vizsgálni.

Műsorszórás területén az Antenna Hungária Rt digitális és analóg rendszerű mikrohullámú hálózata végzi a rádió és a TV adórendszerek modulációval való ellátást. Veszprém megyében a Kab-hegyi TV-URH gerincadó, továbbá a Bakony-hegység „beárnyékolt” területein a TV adások jó vételi lehetőségét hat TV átjátszó adó biztosítja a földfelszíni műsorszórásban. Újabb állomás telepítése nem várható a megyében.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A terület földtani jellemzői részletesen ismertetésre kerültek.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának feltétel rendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet tartalmazza, amely szerint Káptalan-tóti község az érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolható. A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján a község teljes területe a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

1.17.1. talaj

A rövid idő alatt nagy mennyiségű csapadék lehullása, az elvezető árkok betemetése, a csapadék elvezető rendszer műtárgyainak karbantartásának elmaradása eróziót okoz, ill. okozhat.

A talaj károsodása közé tartozik az elsavanyosodás, a szakszerűtlen talajerő gazdálkodás.

A szántóföldi műveléssel érintett területeken a mezőgazdasági hasznosításból eredő talajszennyezés lehetősége fennáll.

A környezetkímélő gazdálkodási módokkal elősegíthető a talaj szerkezetének és szervesanyag-tartalmának megőrzése, javítása.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A települést az Eger-víz balparti vízfolyása, a Tekeres-patak érinti. A Tekeres-patak Gyulakeszi érintésével torkollik Kisapátinál az Eger-vízfolyásba. Az Eger-víz a Balaton-felvidéki leghosszabb vízfolyása. Öcs község határában ered és rövid szakaszon után Vigántpetend közelében egyesül a Vázsonyi-Séddel. Kapolcs belterületén torkollik bele a Ráskó-patak, majd keresztülfolyik a Tapolcai-medencéig tartó völgyön. Monostorapáti-újfalunál a Vese-patak torkollik bele, majd Hegyesd és Monostorapáti határában elhelyezkedő mesterséges víztározóba (halastóba) folyik. A tározóból elfolyó patak Diszel, Gyulakeszi és Nemesgulács községek érintésével több kisebb vízfolyás vizével gyarapodva Badacsonytördemic és Szigliget között ömlik a Balatonba. Az Eger-víz egykori természetes állapotában a Balaton-felvidék legbővizűbb vízfolyása volt, amelynek felső szakaszát igen sok kisebb-nagyobb hozamú forrás táplálta. A patakot tápláló források hozama a Bakony térségi bányászati tevékenység depressziós hatására és az utánpótlódás (csapadék) jelentős csökkenése

miatt minimálisra vagy nullára csökkent. Korábban a vízfolyás átlagos vízhozama 0,3 m³/s volt. Az Eger-víz teljes vízgyűjtő területe 365,6 km², hossza 32,0 km. A Nemesgulács feletti vízgyűjtő területe 356 km².

A Balaton közvetlen vízgyűjtőjén sem kiváló, sem jó ökológiai állapotú vízfolyás nem található. Ez azt jelenti, hogy az összes természetes vízfolyás intézkedést igényel. A 18 természetes, elegendő adattal rendelkező vízfolyás közül négy integrált ökológiai állapota rossz (Boronkai-patak és mellékvízfolyásai, Lesence-patak felső, Tapolca-patak és Vázsonyi-Séd), 3 gyenge (**Eger-víz felső**, **Eger-víz alsó**, Tetves-patak), 4 (Büdösgáti-víz felső, Kétöles-patak középső, Koroknai-vízfolyás (Határkúlvíz) középes, 1 (Örvényesi-Séd és mellékágai) pedig mérsékelt minősítést kapott. Az egyre szaporodó mesterséges állóvizek alapvetően rossz irányba befolyásolják az őket tápláló természetes víztestek és a környező, felszín alatti vizek (magas talajvízszint) által befolyásolt területek ökológiai állapotát. A megnövekedett párologtatási felület, illetve a víz visszatartás és haszonelvű szabályozás okozta károk gyakran helyreállíthatatlan változásokat okoznak. Ez a probléma a kisvízfolyásokon kialakított „árvízi” tározókra is érvényes.

2009-ben az Eger-víztől makrozoobentosz és hal felmérés készült. Az Eger-víz felső és alsó szakasza is gyenge állapotban (mindkettő esetében a hal minősítés 2-es) van. Összességében viszont az alsó szakasz rosszabb állapotú, fitobentosz és makrozoobentosz is eggyel rosszabb osztályú (csupán mérsékelt), mint a felső szakaszon.

A térségre már nem jellemző a felszín alatti vizeket jelentősen terhelő állattartó telepek jelenléte.

Hidrogeológiai vízbázis védőterülete nem érinti a községet, ellenben az országos vízminőség-védelmi terület övezete Káptalan-tóti teljes közigazgatási területét lefedi.

A felszín alatti vízkészletek tekintetében szennyeződés-érzékenységi besorolás szerint érzékeny és kiemelten érzékeny kategória vonatkozik a területre.

Káptalan-tóti a Balaton részvízgyűjtő, 4-2 Balaton közvetlen vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik.

A települést K-Ny-i irányban átszelő Tekerés-patakba több kisebb vízelvezető árok is betorkollik, amelyek jelentős része azonban felhagyott, feltöltődött, ezáltal az időszakosan megjelenős felesleges vizek elvezetésére nem alkalmas. Belvízi elöntéssel nem veszélyeztetett kiemelten a település.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Levegőt terhelő szennyezés, probléma nem ismeretes.

Káptalan-tótiiban a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik. A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. melléklete rögzíti:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén monoxid	PM ₃₀	benzol	talaj közeli ózon	PM ¹⁰ Arzén (As)	PM ¹⁰ Kadmium (Cd)	PM ¹⁰ Nikkel (Ni)	PM ¹⁰ Ólom (Pb)	PM ¹⁰ benz (a) pirén (Bap)
------------	-----------------	--------------	------------------	--------	-------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------	----------------------------	---------------------------------------

F	F	F	E	F	F	O-I	F	F	F	D
---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---

A település közigazgatási területét érinti délről 1000 m-es védőtávolság tekintetében a Badacsonytomaj község közigazgatási határán lévő szennyvíz-iszaptelep védőtávolsága.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

Az országos jogszabályi előírások az irányadóak. Zajterhelésből adódó, határértékeket átlépő probléma nem ismeretes.

1.17.5. sugárzás védelem

Nincsenek.

1.17.6. hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladékok elszállítása biztosított: NHSZ Tapolca végzi heti rendszerességgel.

A település határában alkalmi jelleggel megjelenő, pontszerű illegális szemétkerakást meg kell akadályozni. A szelektív hulladékelszállítás biztosított a kihelyezett gyűjtőedények révén.

A keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017.(VI.12.) EMMI rendelet alapján kell biztosítani.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelést a villamos légkábelek és hírközlési kábelek jelentik.

1.17.8. árvízvédelem

A települést a változatos terepfelszínek miatt a hegyről lezúduló villámárvizek veszélyeztetik. A terület az Eger-víz vízfolyás völgyében fekszik.

Az elmúlt 8 évben a Víz Társulat felé bejelentés nem érkezett, amely a terület elöntését jelezte volna. Ugyanakkor a terület jelenleg jellemzően mezőgazdasági művelésű, amelyeket potenciálisan belvízi elöntés veszélyeztethet.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A környezetvédelmi problémák közül a település sajátos fekvéséből adódóan a kerti hulladékok elégetése során keletkező, a településre leülő füst jelölhető meg elsőként.

A szervezett szemétszállítás és szelektív hulladékgyűjtés ellenére előfordul kisebb göcökben az illegális hulladék lerakás, a túraútvonalak, források, parkolók menti szemetelés.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Káptalanotói község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 2. mellékletében foglaltakat figyelembe véve - elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Környezetbiztonság

Káptalanotói községben a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek. Nagyonbbrészt a termelő egységek, gazdaság vállalkozások és különböző kisebb szolgáltató és kereskedelmi létesítmények jellemzőek.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A településre elsőként vonuló szervezet a Tapolcai Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság; vonulási távolsága 14 km, vonulási ideje 20 perc.

Riasztás

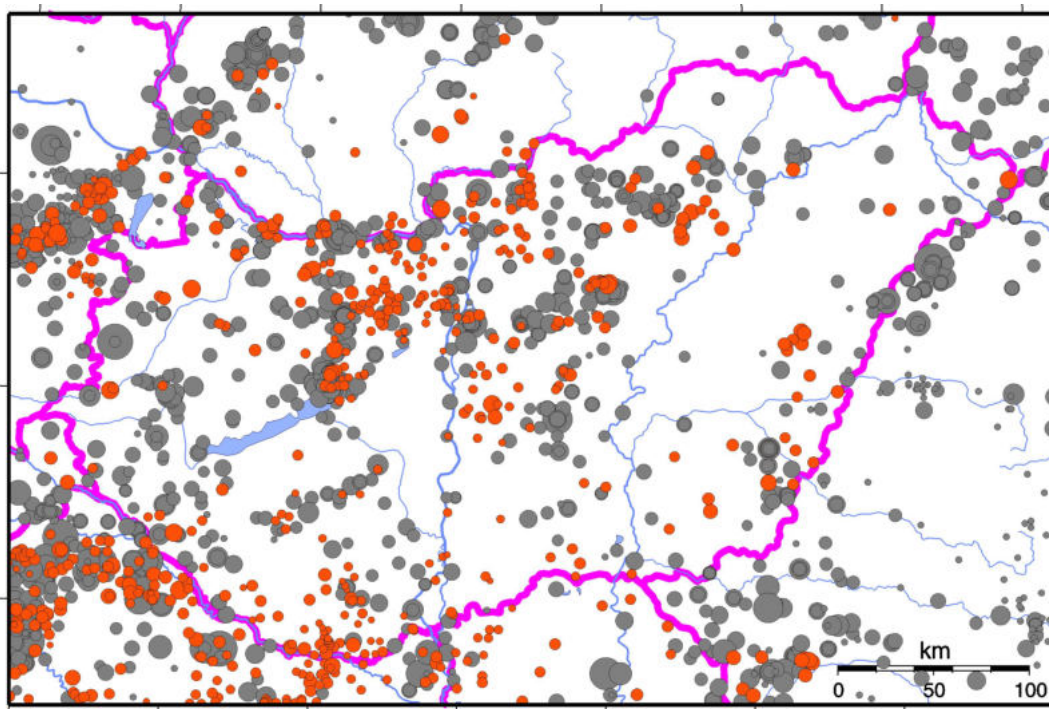
A község belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

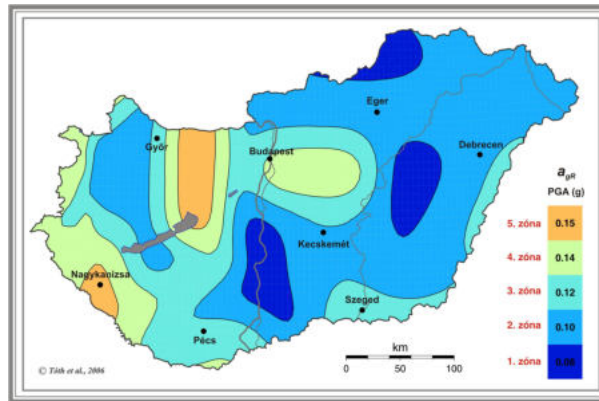
A település területén elsősorban a csapadékvíz elvezetési hiányosságok miatt intenzív esőzések, hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékok esetén jelentkezik vízelvezetési probléma.

1.18.1. építésföldtani korlátok

Nem ismereteselek.



A földrengések területi eloszlása Magyarországon. A szürke körök a historikus rengéseket (1456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják. (forrás: foldrenges.hu)



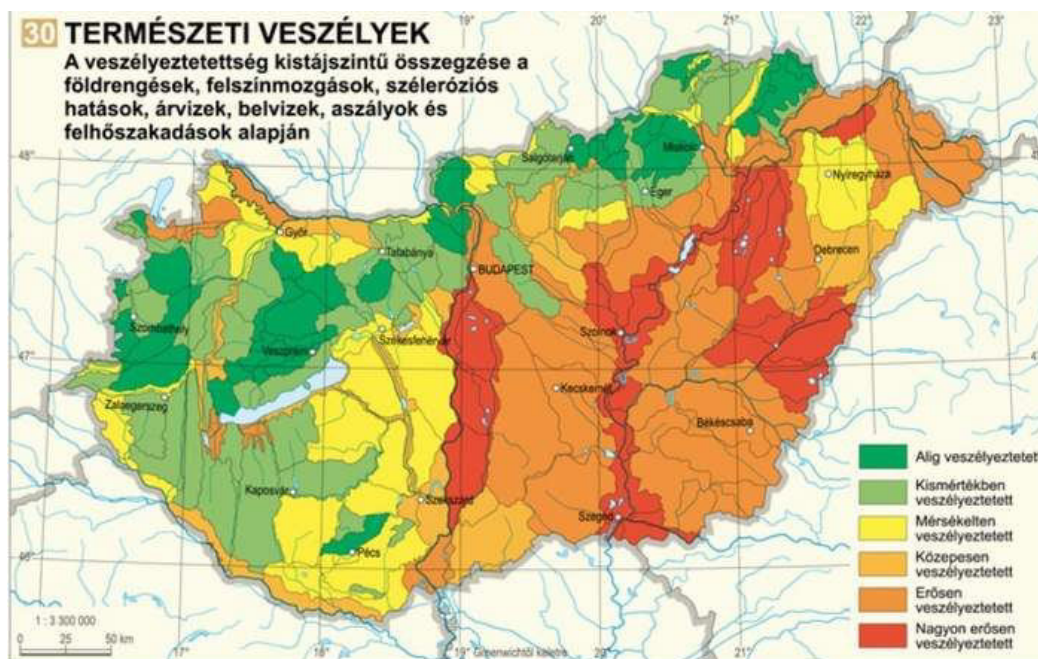
Magyarország szeizmikus zónatérképe [Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzeten várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben. (forrás: foldrenges.hu)

A kimutatások alapján Káptalanfői nem földrengés veszélyeztetett terület.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

Az időszakos intenzív csapadékhullás esetén a hirtelen lefutó csapadékok kárt okozhatnak.

A település területén nagyvizek medrei nem érintik.



(forrás: Magyar Nemzeti Atlasz)

1.18.3. egyéb

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

Nem ismeretesek.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

Nincsenek.

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

Nincsenek.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A településen nyilvántartott ásványi lelőhely nem található.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A részletes helyzetfeltárásból és helyzetelemzésből következő alapján az összefoglaló helyzetértékelés a következő:

A község Veszprém megye délnyugati részén fekszik, egy része a Dunántúli-dombság nagytájban, annak nyugati oldalának a Nemesgulács és Gyulakeszi határában levő kis része pedig a Dunántúli-dombság nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Bakonyvidék középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település nyugati oldala a Balaton-medence középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Badacsony-Gulács-csoport kistájban helyezkedik el főként, a Nemesgulács, Gyulakeszi felé eső településrész pedig a Tapolcai-medence kistáj része.

Káptalanfőti a Balatontól északra mintegy 4 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, megközelítőleg 6 km-re.

A települést változatos felszínformák jellemzik, szinte minden irányból tanúhegyek fogják közre területét. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Káptalanfőti D-i részén a 347 m magas Tóti-hegy. A déli, keleti településrészekben több kisebb-nagyobb kiemelkedés, domb jött létre, ilyen a 217 m magas Sabar-hegy is. ÉK-i irányból, Mindszentkálra felől a Kopasz-hegy nyúlványai is változatossá teszik Káptalanfőti domborzatát, amelynek a településre eső legmagasabb pontja 245 m körüli. Jellemző képet É-i irányból a Csobánc és a Köves-hegy ad, amelyek lankás hegylábai ugyancsak benyúlnak a településre.

A község népessége növekedést mutat és 477-480 fő körül állandósult az elmúlt években. A lakások száma 203 db. Külterületen lakók száma 21 volt. A lakások mindegyike csatlakozik a vízhálózatra. A lakások villamos energia ellátása teljeskörűen megoldott. A lakóházak gáz és szennyvízcsatlakozása a belterületen kiépült hálózathoz köszönhetően biztosított.

Káptalanfőti község területét az országos mellékúthálózat érinti

- 7313 j. Zánka - Gyulakeszi összekötő út
- 7344 j. Badacsonytomaj - Káptalanfőti összekötő út
- 7346 j. Ábrahámhegy - Kékkút összekötő út
- 73144 j. Káptalanfőti - Nemesgulács bekötő út

Tervezett közúthálózati elem érinti a községet, amely a tervezett térségi szerepkörű összekötő utak közé sorolt: Tapolca (Diszel) (77. sz. főút) - Badacsonytomaj (71. sz. főút) összekötő út a meglévő úthálózat része lenne. Fontos szerepet tölthet be kiépítése esetén, mivel nem csak elkerüli ezáltal a forgalom a belterületet, hanem az építészeti értékkel is bíró Badacsonyi és Petőfi utcák lakhatását, használatát, életminőségét jelentősen javítaná.

A szőlőhegyeken a meglévő úthálózat fejlesztése a cél. A meglévő és burkolat nélküli utak esetében a csapadékvíz-elvezetés megoldása az elsődleges feladat, amelyet a felületzárás kialakításával érdemes együtt kezelni. A Bácsi -hegy elérését nagyban javítaná a Káptalantóti-Diszel közötti állami út kialakítása, amely rendezné a jelenleg önkormányzati burkolt út végleges kiépítését is.

Az általános használatú mezőgazdasági területeken igényként megjelenő gazdálkodás fenntartásának, fejlesztésének, a turizmus bővítésének, de csak a meglévő állapot megőrzésének is az alapja a kiszolgáló úthálózat fejlesztése.

Amint az a Veszprém megyei területfejlesztési koncepcióból is kitűnik, Káptalantóti térszerkezeti pozíciója rendkívül kedvező. Káptalantóti a Balaton régió felvidékén, Tapolca szomszédságában fekszik. Káptalantóti község területén működő mezőgazdasági és ipari, szolgáltató vállalkozások kevés munkahelyet jelentenek, ezért az ingázás fennmaradása várható Tapolca és Nemesgulács település munkahelyei irányába. A mezőgazdaság alapja az állattartás és szántóföldi gazdálkodás mellett a borászat, amihez a volt zártkertek nyújtanak kitűnő feltételeket. A település része is a Badacsonyi borvidéknek. A település a jó és fejlődő közlekedési kapcsolatok révén tudja erősíteni együttműködését a környező települések gazdaságával.

A természetbarát életmódot népszerűsítő, hagyományokat újjáélesztő kezdeményezések jellemzik a községet.

Amint azt a helyzetfeltárás és helyzetelemzés, valamint a következő részletes helyzetértékelés alátámasztja Káptalantóti kedvező adottságokkal rendelkezik. A fejlesztéspolitikai eszközökkel elősegíthető, munkahelyteremtő idegenforgalmi, turisztikai befektetéseken alapuló eredményes gazdaságfejlesztéshez, a helyi tradicionális termékeket - borászat, szőlőtermesztés - gazdálkodási módok megőrzéséhez:

A település saját intézménye: Önkormányzati Hivatal, Orvosi rendelő, Művelődési ház, Községi és szolgáltató ház, Könyvtár a falu igényeit kiszolgálják.

A községben nem elérhető oktatási és nevelési intézmények. A szolgáltatások magasabb köre a közeli Badacsonytomajon vehetők igénybe.

A településen kiterjedt, jó minőségű termőföldek, szőlőkataszterhez tartozó területek találhatóak, amely az erős, helyi termékek előállítására épülő mezőgazdaság egyik fontos pillére:

- magas szintű életminőséget lehetővé tevő községi és térségi természeti környezet
- Kiépített infrastruktúrahálózat
- Kedvező megközelítés, turista útvonalak
- Mezőgazdálkodás, mint életforma és tájhasználat meghatározó a községben
- természeti és építészeti értékek védelme, megőrzése és fejlesztése prioritás, a helyi turizmus alapja.

A fentiekből következik, hogy Káptalantótiban érdemes gazdaságfejlesztésre, idegenforgalmi fejlesztésre, a munkahelyteremtő beruházásokat finanszírozó befektetések előfeltételeinek megteremtésére fordítani az EU és a Magyar Kormány támogatásait.

Káptalanfői térségének - a Balatonrégiónak és azon belül a Balaton-felvidék nyújtotta idegenforgalmi, gazdasági, társadalmi lehetőségeknek minél szélesebb kihasználásra van lehetősége. Lehetőség van arra, hogy a község múltjában gyökerező hagyományokat erősítse, és tegye ezáltal népszerűbbé a települést. A fejlesztések kedvező hatásainak összeadódása révén nő az életszínvonal, gyarapodik a helyi közösség, fejlődik a településen lévő szolgáltatások színvonala.

Részletes értékelés az adottságok alapján az erősségek, a gyengeségek, a lehetőségek és a veszélyek bemutatásával

Erősségek

- Település neve a vasárnaponként megtartott piacok (a Kemencésház és Piac, illetve a Lővei és Liliomkerti piac) révén közismert az országban. A település neve összekapcsolódott a hagyományos, bio, tájgazdaságok, a helyi kreatív és tradicionális helyi termék előállításával. Káptalanfői neve piac működésétől függetlenül korábban is jól eladható, jól csengő márkánév, turisztikai érték, amelyet nem befolyásol a piacok jövőbeni működése.
- Tapolca és Veszprém, a Balaton régió, így a térség gazdaságilag prosperáló területeinek közelsége
- Mezőgazdasági termelés, azon belül a badacsonyi borászat alapjai és a szőlőkultúra hagyománya évszázadok óta biztosítottak.
- Káptalanfőt 305 ha nagyságú jó minőségű szántók veszik körül, amely a helyi nagyüzemi jellegű gazdálkodás legfőbb alapja.
- 168,53 ha-os kertes mezőgazdasági terület a szőlő és gyümölcs termesztés fenntartása, fejlesztése és az ott előállított helyi termékek értékesítése jó gazdasági és egyben idegenforgalmi alapot ad a helyi gazdaság számára.
- Káptalanfői része a Badacsonyi borvidéknek a szőlőkataszter szerint I. és II. osztályú határrészei alkalmassá teszik a szőlőtermesztés hagyományainak újjáélesztésére.
- Borászat hagyományai évtizedekre nyúlnak vissza. A többszázéves tradíciókra és legutóbb az egykori Badacsony Borászati Szövetkezet hagyományaira építve számos borászat viszi tovább a badacsonyi borászat hagyományait és újítják is meg azt.
- Káptalanfői kertvárosias és falusias jellegű lakóterületei a hagyományos vidéki életformát, a városon megszokott infrastruktúráis ellátottsággal tudja nyújtani.
- A járási székhellyel: Tapolcával határos, amely lehetőséget teremt a közlekedési kapcsolatok fejlesztésével - új közút (Diszel felé), kerékpárút kialakításával - az idegenforgalom fejlesztésére, szorosabb együttműködésre

- A település építészeti értékeinek védelmét a helyi rendelet területi és egyedi védelem keretében is biztosítja. Az épületállomány jelentős része megújult az elmúlt években.
- Folyamatosan javul a lakosság iskolázottsága.
- A település népességének száma a közelmúltban megvalósult lakóterületi kialakítások eredményeként nőtt. A lakóterületek beépítési lehetőségei biztosíthatják a kedvező folyamat fennmaradását.

Gyengeségek

- Turisztikai, programturisztikai lehetőségei nincsenek kihasználva. A településen egymás mellett működő piacok nem eredményeznek érdemi bevételt az önkormányzat számára, ugyanakkor a lökészerű és hetente rendszere forgalmi terhelés a településen élők életét megnehezíti.
- A község látnivalói csak a piacra koncentrálódnak, és bár jelentős tömeget mozgat meg, az nem eredményezi a környező borászatok, kereskedelmi egységek, helyi látnivalók, vagy a település fő utcáján lévő értékek nagyobb kihasználtságát, nagyobb látogatottságát.
- A rendszeres parkolási gondok a piacok vasárnaponkénti működése során a településen élők és közlekedők helyzetét rontja.
- A természeti adottságok és környező tájegység nyújtotta lehetőségek kihasználása forrás hiányában még nem történt meg teljes körűen.
- Kerékpáros, a gyalogos túraútvonalak, tanösvény adta lehetőségek nincsenek kihasználva, a természetjárás kevésbé nyújt programot a településen. A látnivalókat sem helyi, sem a környező településekkel közös jel- és információs rendszer sem köti össze. Az egyes látnivalók és programok információja nehezen elérhető, amelyen egy honlap, információs oldal sokat segíthetne.
- A megüresedő lakóházak, üres üzletházak, presszó avulása a településképre nézve kedvezőtlen.
- A közterületek állapota fejlesztést igényelne, az utcaképek rendezendők.
- A község belterületén csapadékvíz elvezetés műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre. A villámárvizek jelentős károkat okozhatnak a település ingatlanjaiban, úthálózatában, zártkertjének hasznosításában.
- A község belterületén elektromos hálózat és hírközlési hálózat légvezetékes műszaki megoldása kedvezőtlen a településképre

Lehetőségek

- A káptalanotói hírnevére építve a hagyományokat országos rendezvény, fesztivál megtartása lehetőséget kínál az ófalu bevonásával pl: vásártartás, falu hagyományainak, építészeti értékeinek bevonása révén.
- Szelíd turizmus fejlesztése, együttműködve a környező településekkel, hogy egységes kínálatként versenyképes mikro térség jelenhessen meg a hazai piacon.
- Kerékpáros utak fejlesztése a mobilitás és turizmust szolgálva egyaránt. Tapolca felé kerékpárút létesítése támogatandó turisztikai és hivatásforgalom céljából.
- Egységes jelölésű túraútvonalak kialakítása a környező településekkel együttműködve.
- Régi elavult épületek, barnamezős területek korszerűsítése, hasznosítása.
- Megújuló energiaforrások széleskörű felhasználása: naperőmű, talajhő hasznosítása, stb...
- Új lakóterület kialakítása a település lakosság számának megtartása, esetleges növelése, nem különben az intézményi rendszer megőrzése és megtartása érdekében.
- Lakóterületek minőségének javítása, zárt csapadékvíz-elvezetés, burkolt utak.
- Parkolás helyigénye kielégítésre kerül a település lakóterületein, intézményei közelében, temető számára. A lakóutcákban a parkolás lehetőségei a közterületek alacsony kiépítési szintje miatt nem biztosított, miközben a gépjármű állomány gyarapszik.
- Közterületi zöldfelületek rendezése és megújítása. Korszerű sportpálya, játszóterek létesítése.

Veszélyek

- A település nem használja ki a hírnevéből eredő lehetőségeket, idegenforgalmának fejlesztése során nem használja fel ezt. A megváltozó külső gazdaság környezet hatására a gazdaság visszaesik és a település fejlődése megtorpan.
- A település népessége a várt növekedés helyett csökkenésnek indul.
- A közeli városok elszívó hatására a településen még meglévő szolgáltatások, kereskedelem megszűnik, leépül, és a vendéglátó helyek is megszűnnek.
- A célok megvalósítását lehetővé tevő projektek komplex projekt-előkészítési munkálatait nem lehet a megfelelő ütemben megkezdeni, illetve végrehajtani.

- Nem sikerül megszerezni az operatív programokból a 2021-2027-as időszakra azokat a támogatási forrásokat, amelyek lehetővé teszik azoknak az integrált fejlesztéseknek a megvalósítását, amelyek a helyzetelemzés és a helyzetértékelés alapján indokoltak a község szempontjából.
- Tapolca, Veszprém, mint 2023-ban Európa Kulturális Fővárosa adottságait jobban kihasználja a jövőben és gazdasági lehetőségeire építve versenyhelyzetet teremt a környező településekkel, és saját közigazgatási területén megvalósítja a lakóterület-fejlesztéseket, sokszínű turisztikai kínálatot, programokat nyújt.
- A gazdasági terület, lakóterületi, idegenforgalmi fejlesztések nem valósulnak meg, vagy időben jelentős csúszást szenvednek.
- A potenciális befektetők elkerülik a települést.
- Nem alakul ki vállalkozáshoz és beruházáshoz szükséges vonzó vállalkozói klíma.
- A pontszerű fejlesztések nem erősítik a település imázsát.
- Nem valósul meg a BKÜTrT által is támogatott déli-keleti elkerülő, így a település szűk lakóutcáit egyre nagyobb forgalom terheli, ami az építészeti értékek és lakókörnyezet számára negatív hatást jelent.
- Az építészeti emlékek pusztulásnak indulnak.
- A zártkertek fenntartása, a kisparcellás gazdálkodás a megváltozó gazdasági okokból nem éri meg a jövőben és a tájhasználat átalakulása megkezdődik.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Káptalanfőti része a Tapolcai járásnak, mely a Balaton régió északi partjának egyik kiemelkedő települése. A település elsősorban a helyi értékeire, a helyi mezőgazdálkodásra, a helyi termelő ágazatokra és szolgáltatásokra, heti piacra, illetve az azzal szoros kapcsolatban álló turizmusra támaszkodik. A határtalan Európában egyre szorosabbra fűzi kapcsolatait a szomszédos régiókkal, országokkal és azok településeivel.

A település az erős helyi erőforrásokra épülő gazdasága, a történelmi hagyományokból eredő természeti, táji és ebből eredően idegenforgalmi adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával - a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez. A település lakóterületi fejlesztései a teljes körű közműellátás és a településképhez illeszkedő, magas színvonalú közlekedési célú területek kialakításával teremt vonzó környezetet. Az intézmények műszaki állapota beruházási igényként jelentkezik a jövőben. A fenntartásuk jelentősebb anyagi ráfordítást igényel a község költségvetésétől, amelyet a fejlesztésekkel mérsékelni tud.

A gazdasági jellegű vállalkozások közül a mezőgazdasági vállalkozások (állattartó, növénytermesztő) kisipari, kézműves jellegű, lakóterületekkel együtt élő, a helyi alapanyagokat (pl: helyi termékek) jól hasznosító vállalkozások erősítése és támogatása a cél.

Az idegenforgalom fejlesztésében irány lehet a helyi erőforrások és látnivalók bemutatásra és népszerűsítésére épülő ökoturizmus fejlesztése. Cél a hagyományosan erős borászat megtartása, erősítése, új borászatok alakítása, a meglévők erősítése kihasználva a Badacsony, Tóti-hegy, Sabari-, Bács-hegy adottságait.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Káptalanfőti a Kr.e. 6-5. évezred fordulója óta állandóan lakott terület.

A népességszám utóbbi években bekövetkezett növekedése és stabilitása mutatja, hogy Káptalanfőtiben „jó élni”, az itt élők ragaszkodnak a településükhöz, az ideérkezők pedig beilleszkedhetnek és alkotó tagjává válhatnak a közösségnek.

Ahhoz, hogy a gyarapodó közösség minél több egyedi kínálatot tudjon nyújtani a településen élőknek és az ideérkezőknek további fejlesztésre van szükség.

A településen a vállalkozások támogatása során a meglévő vállalkozók fejlesztéseit támogatni kell. A meglévőkön kívül fontos lenne a helyi adottságokat jobban kihasználó, a helyi termékek előállítását és értékesítését segítő fejlesztésekre, hiszen ezáltal tudnak azok piacra jutni.

Fontos szerepe van az idegenforgalomnak a szálláshelyek, vendéglátóhelyek, esküvői helyszínek, sokszínű pincészetek kínálata keretében abban minél több időt tölthessenek el az ide látogatók a községben.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A község fejlődését a külső társadalmi, gazdasági tér fejlődése, az önkormányzat eszközrendszere és a vállalkozások beruházási kedve mind-mind befolyásolja.

A jelenleg kedvező természeti környezet fennmaradását a jogszabályok által védett természeti területek biztosítják.

Az épített környezet védelmét a hatályos, országosnál szigorúbb helyi építési előírások és az ezidáig kedvezőnek mondható közízlés egyaránt formálja.

A külső tényezőkben a régió és térség gazdasági fejlődésében bízva és a jövőben vetett hit alapján egy virágzó, a fejlett Veszprém megyében a fejlett Balaton-felvidékhez csatlakozó, az európai gazdasági térséghez felzárkózó gazdaságban kell bízni.

Az egyes ingatlan tulajdonosok esetében motiválni kell őket a helyi értékek védelmére, értékőrző felújításra és ehhez támogatás pályázati lehetőség felkutatására, közösségi összefogásra.

A település a klímavédelem területén jelentős fejlesztési pontenciállal rendelkezik. A gazdasági szereplők és háztartások esetében szükséges a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű alkalmazásával.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Káptalanfői esetében a település versenyképességét növelő, a fejlesztéseket és ingatlanhasznosítást elősegítő, a helyi lakosság érdekeit védő, de a természeti és építészeti értékekre építő tervezési folyamatnak kell végrehajtódnia. Ezek együtt a sikeres és gyarapodó településhez vezető utat jelölik ki.

A tervezéssel érintett területek hasznosításának a kulcsa a megalapozó településfejlesztési koncepció elfogadása, majd az erre épülő településrendezési eszközök elfogadása.

A településrendezési eszközök elfogadása a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban történik meg. A jelenleg barnamezős területek kiterjedésük alapján leginkább magán tulajdonban vannak.

Azonban azon magán tulajdonosok esetében, ahol a lakóépület megüresedett, vagy egy kedvezőtlen folyamat során az épület eladás alatt áll a településfejlesztés feladata az állagromlás és gondozatlanság megakadályozása, mivel ezek a településképet jelentősen rontják.

A településfejlesztés célja a 2007-ben elfogadott és 2016-ban módosított tervek továbbfejlesztésével a belső értékek védelme, és csak az indokolt és alátámasztott területi növekedéssel járó fejlesztések végrehajtása lehet. A lakóterületek határait az új igények figyelembevételével, az időközben beépült és hasznosult területekre tekintettel kell meghatározni.

Meg kell jegyezni, hogy a 2014-2020, majd ezt követő Európai Unió pénzügyi ciklusban a barnamezős területek fejlesztése, és alapvetően a gazdasági célú beruházások támogatása prioritást élvez. A jövőbeni támogatási rendszer prioritásai nem ismeretesek.

A magánkézben lévő területek fejlesztése a tulajdonosok, fejlesztők, beruházók bevonásával, a település iránti érdeklődés növekedésével együtt történhet meg.

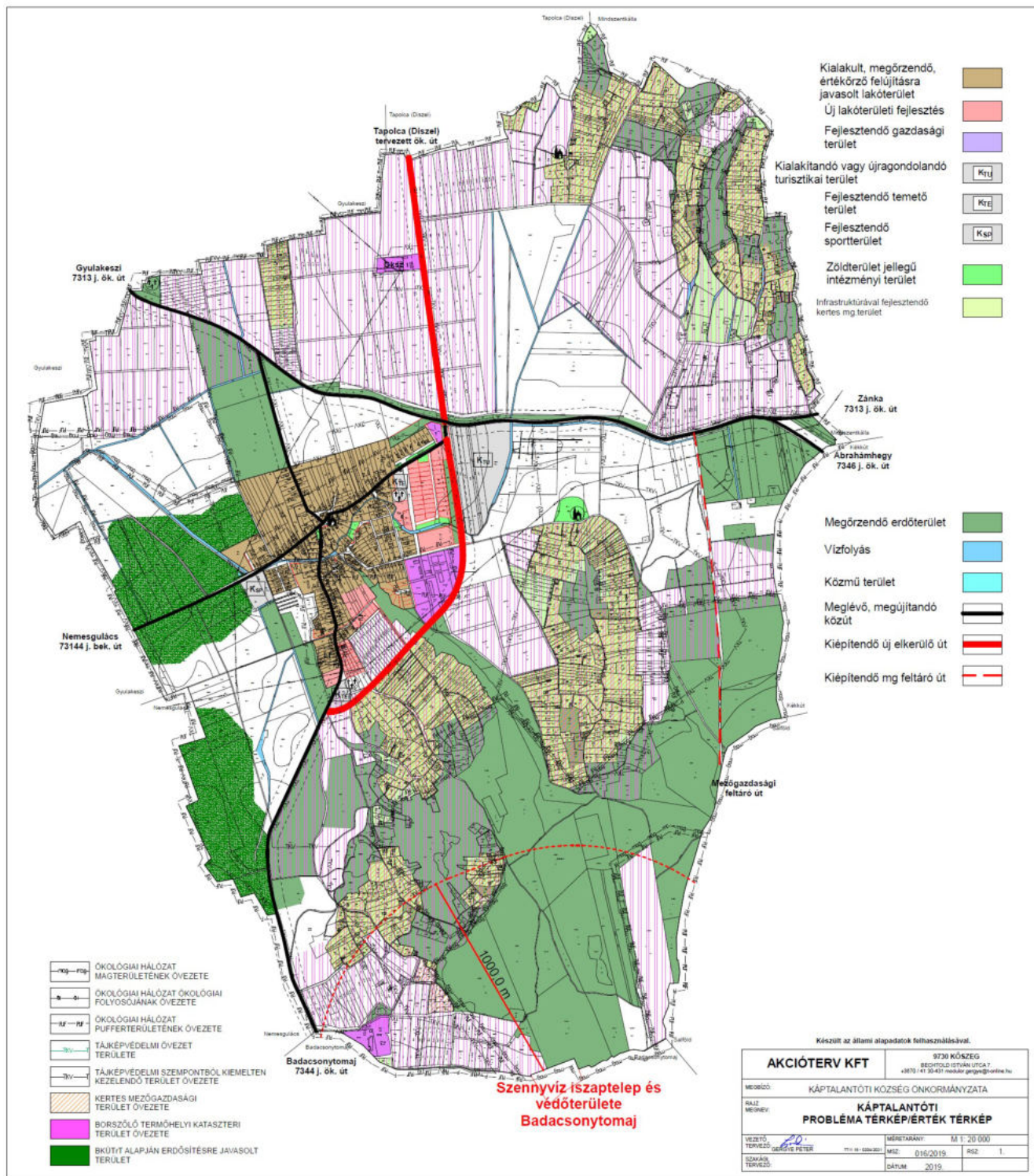
Az önkormányzat a magán fejlesztéseket kiszolgálva, azokat támogatva a közösségi területek rendezésével, az intézményi és infrastrukturális ellátás fejlesztésével aktív szereplővé válhat. A meglévő intézményi rendszer műszaki korszerűsítést igényel. Kellő forrás esetén maga az önkormányzat is vállalhat ingatlanpiaci szerepet, koordinálja a telekkínálatot, elősegíti a megüresedő házak benépesülését, vagy építési telket biztosít.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése, a közlekedési és zöldterületek fejlesztése és kialakítás, légvezeték hálózat fokozatos átépítése földkábelesre a településekre jelentős pozitív hatást gyakorol, ugyanakkor az egyes telkek felértékelődését és fejlesztését is magával hozza.

A környező településekkel való szoros fejlesztési együttműködés megtartása, erősítése a turizmus, a kerékpárutak fejlesztése, az intézményfenntartás, ellátás, stb.. terén. Legszükségesebb feladatok közé sorolható a Tapolca és a Balaton felé menő kerékpárutak kialakítása, a nem önkormányzati tulajdonú külterületi utak kiépítése, tartó burkolattal való ellátása.

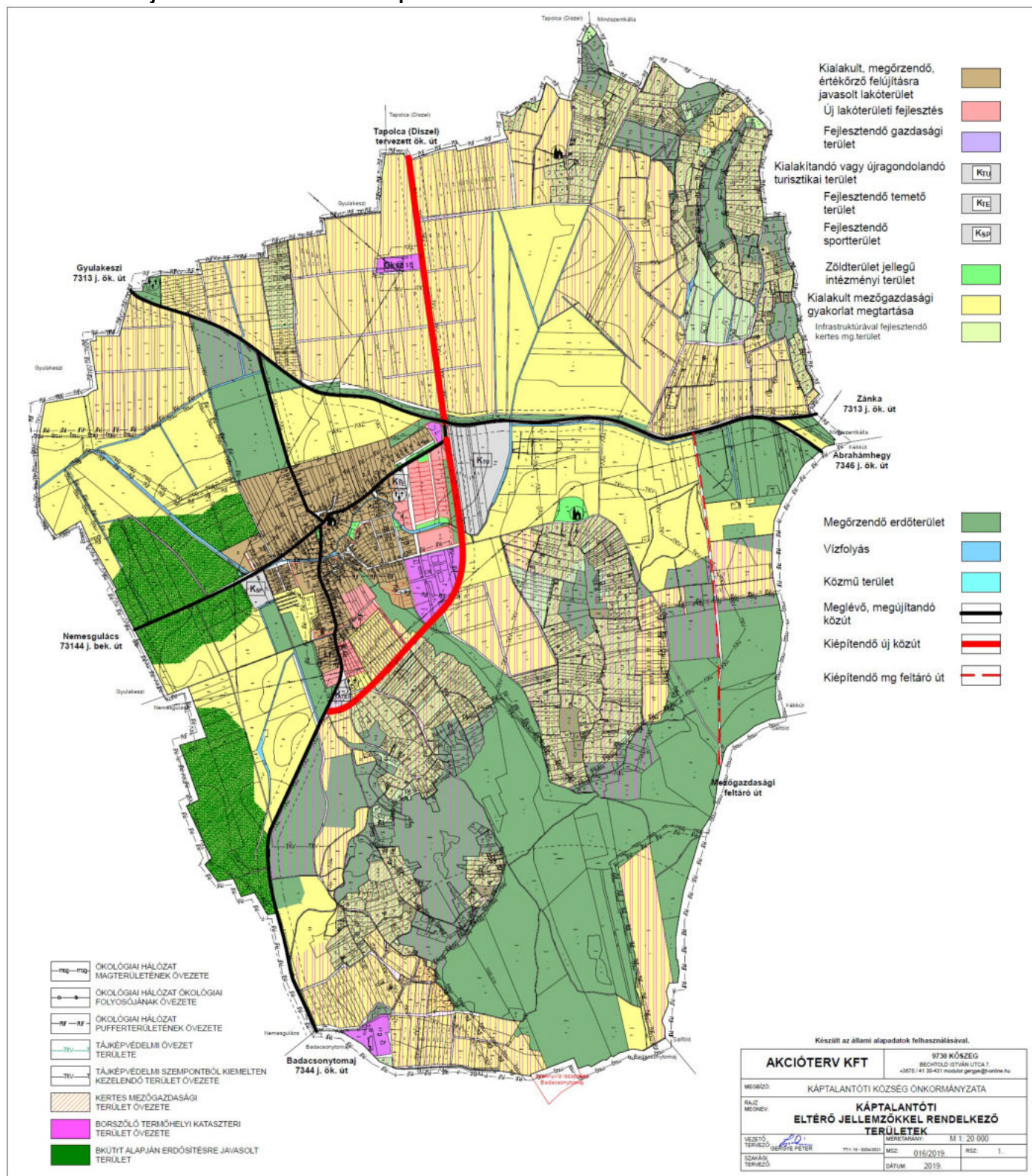
Kormányzati beruházás részét képezi a települést délről és keletről elkerülő Tapolca Diszel városrészéig tartó út kialakítása, amely nemcsak a Badacsonyi és Petőfi utcák tehermentesítését biztosítaná, hanem a térségi kapcsolatot is javítaná a Bácsi-hegy feltárásnak biztosítása mellett.

3.2. Problématérkép/értéktérkép



A település területfelhasználásának konfliktusai

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek



3.3.1. településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Lakóterületi jellegű beépítések

A község történeti lakott területei ma egységes, kompakt szerkezetet alkotnak. Káptalanfői többcás szalagtelkes település. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekméretűek a középületek telkei (pl: volt óvoda, önkormányzati hivatal). A település történelmi magjának tekintett a Petőfi utca, Rózsadomb és Badacsonyi utca térségében a telekstruktúrához és használathoz jobban illeszkedő falusias lakóterület található.

A község legrégebbi beépítése a templom környezetében található, mely karéjszerűen veszi körül a templomdombot majd fésűs, gyakran szalagparcellás beépítésben fut ki a településszélek felé. A terület északi tömbje a Petőfi utcával a patakig helyi területi védelem alatt áll. Az új beépítésű területek, mint a Petőfi utca keleti vége, a Csobánc utca, a Rózsadomb utca keleti szakaszai szervesen csatlakoznak a meglévő beépítésekhez és a kijelölt még újabb lakóterületekhez.

Építészeti szempontból legérdekesebb beépítés az ősi faluközpont területe, amely az I- és III. katonai felmérések között nem változott jelentősebben.

A beépítés jellemzően oldalhatáros. A településrész szabályos, rendezett, falusias nagytelkes jellegű.

A lakóterületek fejlesztését a Rózsadomb utca: 179 hrsz út menti új lakóterület, a 121/13 hrsz út menti tervezett lakóterület, a 06/3 hrsz út keleti oldalán javasolt lakóterület: a 06/5-6 hrsz, 186/1-2 hrsz- 189/2-7 hrsz tervezett lakóterület, a 04/1 hrsz falusias lakóterületként való hasznosítása jellemzi.

Intézmények területe:

A település területén kijelölt településközpont vegyes területek a következők: a volt óvoda tömbje a Petőfi utca északnyugati oldalán. A község keleti végén a Káptalanfői piac területe, illetve vele szemközti terület, mint a tervezett lakóterületet kiszolgáló új intézményi terület.

Településközpont vegyes terület továbbá a faluközpontban a polgármesteri hivatal épülete, a Művelődési ház ingatlanja, a Petőfi utcai 284-285-288 hrsz ingatlanok területe.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület a község délkeleti oldalán fekvő 0121/3-12 hrsz telephelyet, amelyet keletről és délről érint a majdani elkerülő út nyomvonala.

A község északi részén a Bácsai-hegy felé vezető út nyugati oldalán található a 0159 hrsz volt TSZ telephely, ahol a jövőben inkább szolgáltatás jellegű fejlesztést kívánnak végrehajtani a tulajdonosok.

Rizapuszta területén a borgazdaság 097/29 hrsz ingatlana és a 082/2 hrsz volt kastély, ma Tölgyes Kúria vendéglő területéhez tartozik. Fejlesztésük saját telken belül biztosítható az építészeti értékek védelme mellett.

Különleges turisztikai terület

A település keleti bejáratánál, a Petőfi utca keleti végénél a 06/10-18 hrsz ingatlanok területén 10,5 ha nagyságú különleges turisztikai célú terület van kijelölve. Alkalmas lehet nagy területű szálláshely, szolgáltatás, vendéglátás, turizmus, változó vendégkört kiszolgáló szálláshely kialakítására is. A fejlesztés részletei nem ismeretesek, ezért inkább csak helybiztosítást szolgáltattunk korábban a kijelölés.

3.3.2. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A beépítésre szánt területeken kívül a belterület környezetében lévő mezőgazdasági célú használattal bíró, de a települési szövethez szervesen kapcsolódó területeket kell tekinteni. Közülük is azokat kell kiemelni, amelyek már korábbi településrendezési tervekben potenciális fejlesztési területként kerültek kijelölésre, azonban az igények hullámzó változása, a 2008-as válság, vagy egyéb (pl: tulajdoni viszonyok rendezetlensége) okán még nem kerültek igénybevétele. Ezek esetében újra kell gondolni a mai lakóterületekkel szembeni igényeket, hol milyen és mekkora szerepet vállalnak a piaci fejlesztők (magán beruházók) és az önkormányzat. Az önkormányzat szempontjából a saját területek fejlesztése, a meglévő közműhálózatra csatlakozni tudó foghíjak beépítése, a megüresedő házak benépesítése prioritást élvez. Az új lakóterületek fejlesztése érdekében a tulajdonosok és az önkormányzat partneri együttműködése esetén lehet sikeres fejlesztést végrehajtani. Magánérés kezdeményezés a foghíj telkek és üresen álló beépítések hasznosítására irányulhat, mint lakóterület fejlesztés.

Kijelölt, de fel nem használt lakóterületek:

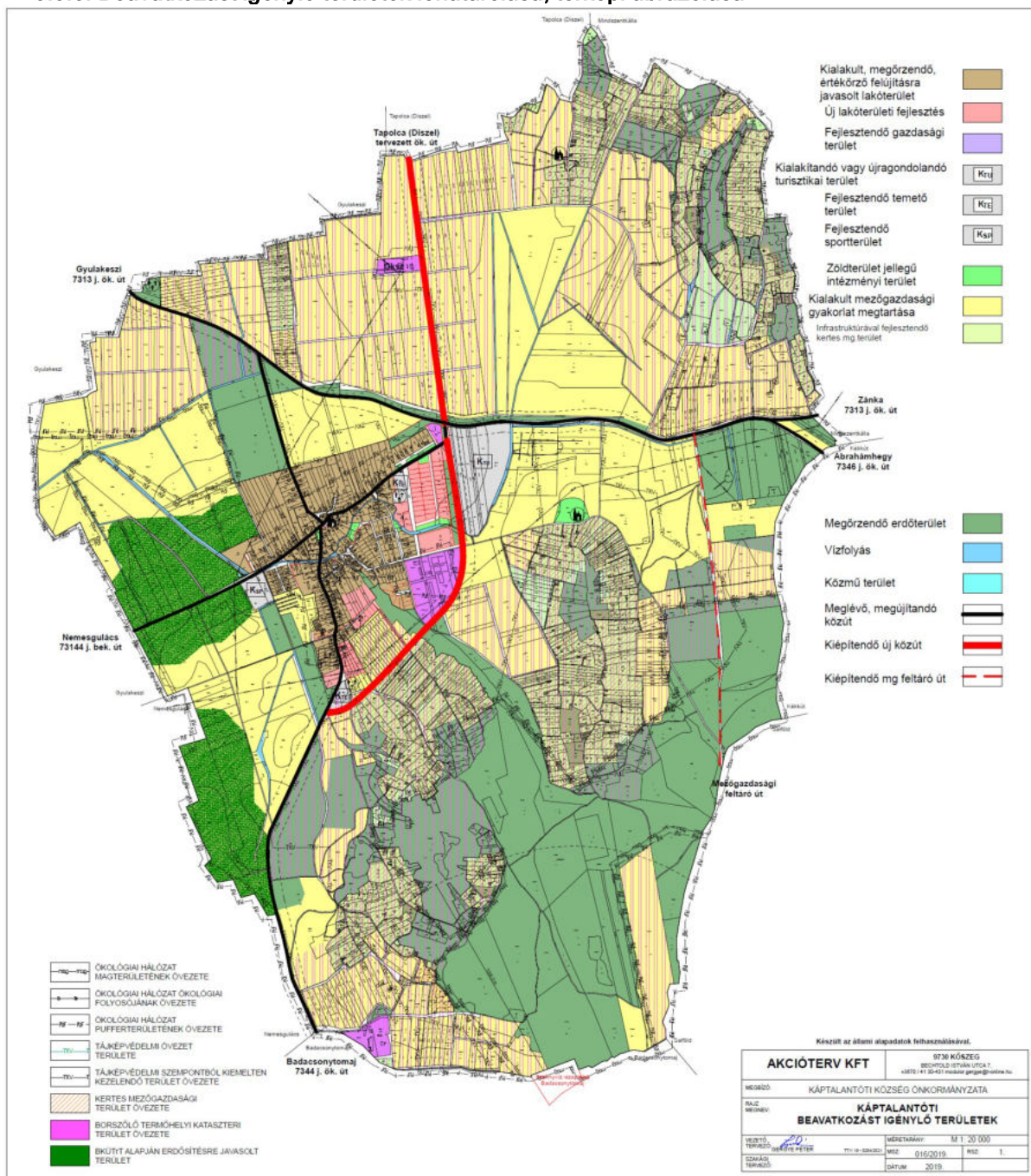
- Rózsadomb utca, 179 hrsz út menti új lakóterület,
- 121/13 hrsz út menti tervezett lakóterület,
- 06/3 hrsz út keleti oldalán javasolt lakóterület:
- 06/5-6 hrsz,
- 186/1-2 hrsz- 189/2-7 hrsz tervezett lakóterület
- 04/1 hrsz falusias lakóterületként való hasznosítása gazdasági terület helyett.

Kedvező folyamat, hogy a bővítések mellett nagy igény mutatkozik a megüresedő lakóépületek és telkek felvásárlására, amelynek tendenciáját fent kell tartani annak érdekében, hogy a falu élő, organikusan fejlődő maradjon.

A volt majorok esetében a mezőgazdasági célú támogatások felhasználását és a kialakult hagyományos gazdálkodások erősítését kell szem előtt tartani. Ennek érdekében olyan szabályozást kell hozni, amely lehetőséget teremt a fejlesztésre és bővítésre, ugyanakkor a mainál nagyobb környezeti terhelést nem eredményez a védőtávolsággal érintett lakóterületek számára. A volt

majorok esetében a lakóterület közelsége, illetve a tájképi jelleg, a tulajdonosi célok alapján a gazdasági célú használat, a kereskedelmi, szolgáltató jelleg erősítése lehet indokolt.

3.3.3. Beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása



Településfejlesztési koncepció - jövőkép

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 2020. órai
kezdettel megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

/2020. () számú határozat

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a koncepció véleményezési eljárást lefolytatta.

Káptalantóti Község Polgármestere az előterjesztés szerint ismertette az elfogadott véleményeket.

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településfejlesztési koncepciójának véleményezés eljárást követően kiegészített tervezetét megtárgyalta és elfogadta.

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a koncepciót a honlapon közzétegye.

Káptalantóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy elfogadott településfejlesztési koncepciót az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek 5 napon belül megküldje.

Határidő: 2020

Felelős: polgármester

K.m.f.

jegyző

polgármester

A kivonat hitelélül:

Településfejlesztési koncepció - jövőkép

I. A településfejlesztési koncepció jövőképe

1.1. A település jövőképe gazdasági környezetére és idegenforgalmi területeire vonatkozóan

Káptalantóti község térségi pozíciója, összetartó közössége, gyarapodó népessége, és fejlődő gazdasága, a bővülő idegenforgalma alapján kivált kép alkalmas a település felvirágoztatására.

A település profitál a Balaton és azon belül is a Balaton-felvidék idegenforgalmi és gazdasági térség, továbbá az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települései között létrejövő együttműködés előnyeiből. A bővülő kapcsolatrendszer, valamint a természeti értékek megőrzése révén a gazdasági, turisztikai, infrastrukturális fejlesztések gyarapítják a települést. A fejlesztések során egy erős, stabil vagy kismértékben növekvő népességű, összetartó helyi közösség alakul ki.

A helyi lakosság szorgalma, munkakultúrája és tenni akarása a helyi adottságok és lehetőségek alapján jó alapot jelentenek a jövőkép valóra váltásában.

A hosszú távú jövőkép megfogalmazása jelen dokumentáció feladata lesz.

Az alábbiakban, a jövőkép megalapozása érdekében, a következő elképzelhető jövőképeket fogalmazzuk meg:

Az egészséges szerkezetű, fejlett gazdaság biztosítja a helyi társadalom tagjai számára a megélhetését és a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket.

A gazdaság dinamikus fejlődésének a húzó erejét a sokágú helyi ipar, a helyi kézműipar, a szolgáltatások sokszínű köre, a mezőgazdaság és azon belül a szőlészet és borászat ágazata. A globális piacra dolgozó versenyképes az élelmiszeripar. az állattartás, a szőlészetek, valamint az európai, illetve a közép-európai és a keleti piacokon keresett, jó minőségű termékeket előállító élelmiszeripar működik a területen.

Káptalantóti képes a környező városok és ipari parkok kiszolgálását is biztosító termelő és kisebb telephelyek befogadására a helyi iparterületek (meglévő és tervezett) kínálnak új lehetőségek megteremtése révén. A meglévő mezőgazdasági üzemi telephely, kijelölt ipari és kereskedelmi, szolgáltató területek hasznosítását, igény esetén majdani bővítését az építési szabályozáson keresztül biztosítja. A gazdasági jellegű területet a belterület határa mentén kijelölt ingatlanok, amelyek a meglévő barnamezős területek mentén alkalmasak az új technológiák, új beépítések, új igények kielégítésére (0121/2-12 hrsz), befogadására.

A település nagyban profitál Veszprém megye gazdaságának fejlettségéből és kiváló infrastrukturális hátteréből.

Az egymással kooperáló turisztikai desztinációkat fejlett közlekedési rendszerek kapcsolják össze. A közösségi közlekedést az autóbushálózat jólszerkesztett menetrendi kínálata teszi vonzóvá.

A hivatásforgalmat és a turizmust is szolgálja a kerékpárút rendszer, amelynek révén a Balaton (Balatoni bringa kör) és Tapolca egyaránt jól elérhető.

A helyi turizmus az aktív pihenésen és a szelíd turizmus kiszolgálásán alapul. Az aktív pihenés részére a bakancsos turizmus, a lovaglás fejlesztései állnak rendelkezésre. A szelíd turizmus számára lehetőség meglévő természetvédelmi értékeket bemutató tanösvény, a kiépülő kerékpáros útvonalak, helyi természetvédelmi terület nyújt lehetőséget. A településen új szálláshelyek kialakítása falusi turizmus, szálláshely szolgáltatás, és ehhez kapcsolódó vendéglátás fejlesztése. A fejlesztésben érintett lehet pl: az Ispán kúria településközpontban lévő épülete, meglévő szálláshely bővítése, újabb széleskörű vendégkör kiszolgálásával. Új lehetőség a régi pincék, régi lakóházak értékőrző felújítása és szálláshely kialakítása.

A térség mezőgazdaságára a tájhasználatot biztosító hagyományos gazdálkodási formák mellett nagy hangsúlyt helyez a nagy hagyományú és újjáéledő szőlőtermelésére alapozott korszerű élelmiszeriparra is. A termelésben meghatározó szerepet játszik a Badacsonyi borvidéknek, amelyhez a kertes mezőgazdasági területeken túl a szőlőkataszterbe sorolt földrészletek szőlő ültetvény célú hasznosítása és betelepítése is hozzászámítandó.

A kertes területként besorolt volt zártkert esetében cél a hegyi kialakult gazdálkodási módjának fenntartása, a mezőgazdálkodás, az intenzívebb szőlő, gyümölcs termesztés megtartása, a meglévő telekstruktúrát felszámoló nagyüzemi gazdálkodás elkerülése.

FEJLŐDŐ- ÉS ÁTALAKULÓ IDEGENFORGALMI, ERŐS IDENTITÁS

Káptalanfőúton a természetes szaporulat és a pozitív migrációs mérleg következtében a község népessége az elmúlt években kismértékben, de növekedett is.

Káptalanfői gazdag történelmi hagyományaira, európai kulturális örökségére épülő, nyitott, a betelepülő munkavállalókat és vállalkozókat befogadó és integráló, szolidáris helyi közösséggel rendelkező község. A helyi társadalom tagjait a község értékeinek megőrzésén alapuló erős belső kohézió kapcsolja össze.

A virágzó gazdaságnak, a biztos megélhetésnek és a közsféra családbarát intézkedéseinek köszönhetően a fiatal családok körében magas a gyermekvállalási kedv. A növekvő mértékű gyermekvállalási kedv, valamint a középkorú és fiatal bevándorló munkavállalók letelepedésének hatására a népesség korosztályi összetétele kedvező, az öregedési index alacsony.

A belső összetartás megteremtésében és fenntartásában, a betelepülők integrálásában nagy szerepük van a széleskörű és magas színvonalú közösségi szolgáltatásoknak, amelyek, az oktatás, a nevelés, az egészségügy területén működnek korszerű intézményekben. Az egészségmegőrző életmód elősegítésére alkalmasan kialakított környezet, a társadalmi kohézió, valamint az egészség megőrzését elősegítő közösségi és piaci szolgáltatások színvonalas és kiterjedt rendszere lehetővé teszi az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzését. Az egészséges életmód lehetősége, a családok és az egyének boldogulását elősegítő közigazgatási, társadalmi és fizikai környezet vonzóvá teszi az életmódot az idősebb és a fiatalabb korosztályok számára egyaránt.

A helyi közösséget építi a sokszínű, bejegyzett civil egyesület is. Mindehhez gyarapodó, új eszközökkel bővülő és korszerűen felszerelt intézmény hálózat nyújt támogatást és helyszínt.

A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik.

A helyi társadalom a szellemi örökségét alkotó egyetemes értékeknek megfelelően gondoskodik megváltozott munkaképességű és hátrányos helyzetű tagjairól is.

Az idegenforgalom alapja a vonzó, magasa színvonalú, versenyképes szolgáltatásokat nyújtó falusi turizmus, szálláshely szolgáltatás, a hagyományos borászat, a vendéglátás.

A piacokat használó közösség egyre messzebb viszi a település hírnevét, és egyre nagyobb számban veszi igényben a község nyújtotta szolgáltatásokat, az idegenforgalom kínálatát, tölt el több napot is akár a településen.

A szálláshelyek kínálata a falusias jellegű szolgáltatásokra és a magánszálláshelyek kínálatára épül. Szálláshelyek nem csak a falusi portákon, hanem pl: volt kúria, pincék, vendégházak, üresen álló egykori lakóházak értékörző felújításával, azok szükséges átalakításával, új szálláshelyek létesítésével jönnek egyre nagyobb számban létre.

A községet a helyi aktív pihenéshez kapcsolódó sport és szabadidős szolgáltatások színes kínálata erősíti. A szelíd turizmus elsődlegesen a bakancsos, kerékpáros és természeti értékek iránt fogékony (tanösvényekre) turizmusra épül.

A helyi túraútvonalakat ki kell jelölni, amelyek feltárják a kiterjedt és helyi védelem alatt álló vagy arra majdan érdemes külterület tájrészleteit a községtől a kertes mezőgazdasági területű hegyen át, a Gulács-hegyig, a Badacsonyig.

A vendéglátásban a cél a településen lévő vendéglátóhelyek hosszútávon való megőrzése és fejlesztése. Cél a minőségi, helyi alapanyagokra is épülő vendéglátás megteremtése.

A kerékpáros turizmus fejlesztésével még több vendég érheti el a helyi szolgáltatásokat, kihasználva a két belterületi horgásztó adta kedvező lehetőségeket is.

A programturizmus területén az ófalu adta lehetőségek minél szélesebb kihasználása javasolt, akár a Badacsonyi utca- Petőfi utca mentén rendezvények, vásárok, helyi tradícióra épülő utca fesztivál megtartásával. A kertes szőlőhegy nyitott az kezdeményezések befogadására és elindítására a gasztró és borélmények kapcsán: nyitott pincék, bortúrák, pincelátogatások, stb...

HAGYOMÁNYOKAT ÁPOLÓ, VONZÓ FALUSI KÖRNYEZET

A vonzó községi környezet megteremtésének alapvető célja a lakóterület minőségi fejlesztése, a gazdaságfejlesztés és a társadalmi fejlődés urbanizációs előfeltételeinek biztosítása.

Káptalanfői kimagaslóan jó minőségű közterületi környezete vonzza mindazokat, akik nagy múltú, ugyanakkor az urbanizáció legmodernebb vívmányait felvonultató, élhető községben szeretnének élni, munkát vállalni, vállalkozni, tanulni vagy dolgozni.

A község történelmi utcája a Petőfi, Badacsonyi és Rózsadomb utcái, amelyek közül a Petőfi utca és térsége helyi területi védelem alatt is áll. Az itt lévő beépítés településképet formáló portái biztosítják

az egységes, élhető falukép megőrzését, az értékőrző fejlesztése révén vonzó az ideglátogatók számára.

Zöldterületei, közösségi terei, út menti zöldfelületei, intézményi zöldfelületek (sport, temető, intézményi udvarok), a közlekedési területei szép, egészséges, kényelmesen használható környezetet alkotnak az épített települési szövettel. A zöldterületek az adott községrész sportolási, szabadidős kiszolgálását is biztosítja, és a helyi identitást erősítő köztéri alkotásokat befogadja (pl: kopjafák). Környezetükben sport, szabadidős pihenők és játékok, szabadtéri sporteszközök elhelyezése javasolt.

A község súlypontjában, egyben magaslatán álló templom meghatározza a településképet. A hegyről feltáruló látványban ugyanúgy fontos iránymutatást ad tornyával a környező beépítések között.

A település lakóterületei felújított, esztétikus környezetben korszerű, változatos igényeket kielégítő lakásállománynak adnak helyet, egyben a település építészeti értékeinek a bemutatója.

A településképet döntően a Petőfi utca és teresedései vonzó, felújított, és sokféle kereskedelmi, szolgáltató funkciókat otthont adó arculata határozza meg. Az új használat a lakás, idegenforgalom, és szolgáltatások terén jelentkezik elsősorban.

A község lakásállománya korszerű, energiatakarékos, hatékony energiafelhasználású lakásokból áll, ahol széles körben alkalmazzák a megújuló energiforrásokat. A meglévő foghíj telkek és üresen álló háza hasznosulnak, beépítésre alkalmasak a meglévő út és közműkapcsolatok maradéktalan kihasználásával.

A 06/3 hrsz keleti oldalán, a 179 hrsz, a 121/13 hrsz utcák környezete a zöldmezős lakóterületfejlesztés számára nyújt távlatokat és kínál minőségi lakóterületet.

A lakásállomány döntő hányadát kitevő saját tulajdonú (a lakás használójának saját tulajdonában lévő) lakásokból áll. A magas színvonalú zöldövezeti lakókörnyezetet biztosító kertvárosias és falusias lakóterületei jó minőségű, nagy értékű és változatos lakásállománya legkülönbözőbb nagyságú és fajtájú lakások iránti kereslet kielégítésére alkalmas a jól működő helyi lakáspiac körülményei között.

A belterületet elkerülő út megvalósításával a Badacsonyi és Petőfi utcák esetében a közterületek humanizálása, átépítése, forgalomcsillapított, a gyalogos és kerékpáros közlekedést előtérbe helyező közterületi arculat alakítandó ki. A gyalogos barát zóna kiterjesztésével a település értékes építészeti arculata jól bemutatható és bejárható lesz, új attrakcióként.

A sport és rekreációs igényeket a korszerűen felszerelt és mozgásra - egészséges életmódra ösztönző sport és zöldterületek szolgálják. A település területét korszerű, a kistérséget behálózó kerékpáros és gyalogutak hálózata szövi át és teszi vonzóvá, feltárva ezáltal Tapolcát és Balaton felé menő hivatás forgalmat és turisztikai útvonalakat. A helyi gyalogos és túraútvonalak jól táblázott vagy jelölt nyomvonalai a település bel- és külterületeinek értékeit, feltáruló egyedi látványait fűzik fel: a külterület északi részének legfőbb látnivalója a kertés mezőgazdasági területű szőlőhegy és

akár a Sabari, a Bácsi-hegyen keresztül pedig a Gulácsi-hegy, a Badacsony gyalogosan és kerékpárosan is jól megközelíthető.

A település lakóterületeinek védelmét is biztosítani kell, elsődlegesen a meredekebb hegylábakon jelentkező villámárvizek ellen.

A meglévő vízfolyások karbantartásával, a vízfolyásokig kiépített és kellően méretezett csapadékvíz-elvezető rendszer akadály és elöntés mentesen biztosítja a csapadékvizek elvezetését. A csapadékvizek elvezetése mellett fontos a vízzel való gazdálkodás, a maximális víz visszatartás és felhasználás pl: tűzi víz és öntözési céllal.

DINAMIKUSAN FEJLŐDŐ GAZDASÁG

A település gazdasága a mezőgazdaságon, a meglévő termelő üzemeken (élelmiszer ipar, feldolgozó ipar) alapult. A régió gazdaságának erősítése érdekében cél a kis- és közepes vállalkozások számára telephely biztosítása. A megcélzott vállalkozók a feldolgozás, a szolgáltatás, a termelés, a logisztika területén működő kis- és közepes vállalkozások.

A község meglévő vállalkozásainak esetében a korszerűsítés, a telephelyek fejlesztése, technológia váltás, a megújuló energiák minél nagyobb arányú felhasználása, az esetleges zavaró hatások csökkentése a cél.

A mezőgazdasági telephelyeken a legkorszerűbb technológiák alkalmazása és elterjesztése a cél, a meglévő telephelyek átépítése, létesítése során. A legkorszerűbb technológiák alkalmazása javasolt a termék előállítás, a feldolgozás, a géppark területén.

2. Célok

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A legfontosabb cél az Országos Településfejlesztési Konceptióban, Veszprém megye területfejlesztési koncepciójában foglalt célokkal összhangban a település egészére hatással bíró, szlömösödő, barmanezős és kijelölt lakóterületi területei hasznosításra kerüljenek, ezáltal a község egészének a fejlesztése, a településnépségének, gazdaságának, a környezeti és természeti értékek védelme és azok összhangja biztosításra kerüljön. Mindeközben a régió, a megye, a közeli Tapolca városa és Veszprém Megyei Jogú Város vonzereje, 2023-ban megtartandó Európa Kulturális Fővárosa program adta lehetőségeket a község mások érdekeinek sérelme nélkül tudja kihasználni. A fejlesztések sikeres végrehajtása esetén lehetőség nyílna arra is, hogy a termőfölddel való takarékos gazdálkodás mellett más hasonló célra igénybe venni kívánt területek megmaradhassanak eredeti jellegükben.

Cél a természeti környezettel összhangban, a meglévő adottságok kihasználásával értékalapú fejlesztések végrehajtása.

Mezőgazdálkodásban érvényesítendő célok, javaslatok: A kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása célszerű. A jobb adottságú részeken

viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél. Amennyiben a természetvédelmi célok alapján mezőgazdasági művelés fenntartása már nem indokolt javasolt a területek erdősítése őshonos, nem allergizáló fajokkal.

A kiváló termőhelyi adottságú és jó termőhelyi adottságú szántók más célú hasznosítását csak infrastruktúra, másutt nem elhelyezhető építmény számára szabad engedélyezni, A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (MaTrT) alapján a szántók rovására az erdőterületek növelését javasolja. A jelenlegi szántókból az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének nagysága: 66,68 ha.

A 168,53 ha-os kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcs termesztés hagyományainak megtartása a cél, a nagyüzemi gazdálkodás és telekösszevonások, tömbösítések helyett a kis- és háztáji gazdálkodás hagyományainak megtartása mellett elkerülendő a terület lakóterületté vagy üdülő területté való átalakulása.

Káptalanfői része a Badacsonyi borvidéknek a szőlőkaszter szerint I. határrészei alkalmassá teszik a szőlőtermesztés hagyományainak ápolására és szükség esetén egyes parcellákon az újjáélesztésére.

A vízállásos, lápos területek (Tekeres-patak menti), a vízfolyásokhoz kapcsolódó természetközeli állapotban lévő partvonalak által nyújtott élőhelyek és a vízfolyás vízminőségének védelme érdekében a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású területeken a tevékenységek korlátozását javasoljuk. Ezeken a területeken, valamint a vízfolyás partjainak szélétől számítva 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal lehet alkalmazni.

Erdőgazdálkodásban elérendő célok, javaslatok: Az erdők alapvető rendeltetése, a tájszerkezetben és a tájhasználatban betöltött szerepe változatlan marad.

A település az erdőterületek növelését javasolja a MaTrT, ahol az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének nagysága: 66,68 ha.

Az esetlegesen tervezett új beépítésre szánt területeket a szomszédos mezőgazdasági területekkel együtt tájba kell illeszteni, igény szerinti fasorok, védősávok, átmeneti zónák kijelölésével.

A védett természeti területen belül a természet védelméről szóló törvények alapján lehet erdő- és mezőgazdálkodást folytatni. Így a védett erdőkben az erdőgazdálkodás általános szabályai szerint, de a természetvédelmi célkitűzésekkel összehangoltan természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. A védelmi rendeltetés mellett továbbra is helyt kell adni a közjóléti céloknak (ökoturizmus) összehangolva a táj- és természetvédelmi célokkal.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról 2009. évi XXXVII. törvény. 97.§-a alapján az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenysége szakszerűségének biztosítása érdekében jogosult erdészeti szakszemélyzetet köteles alkalmazni.

Cél a turizmus fejlesztése a meglévő alulhasznosított, vagy kihasználatlan területek felértékelésével, minőségi kínálat megteremtésével, a tulajdonviszonyok rendezésével.

Cél a turizmus kiszolgálása a helyi gazdaság egyik pillére, a szolgáltatások, szálláshelyek és vendéglátás felfutásával. A helyi termékek számára szolgáló mezőgazdasági termőhelyek megőrzésével és újjáélesztésével jó alapot kell teremteni a helyi termék piacra jutásával. Borturizmus fejlesztése, gyümölcsút fejlesztése, pincékhez kapcsolódó programkínálat bővítésével.

A települési háttér és közintézmények korszerű, energiatakarékos épületekben gazdaságosan fenntarthatóak. Sokszínű kínálatuk a településen élők és ideérkezők számára is egyaránt jó szolgáltatást nyújtanak.

A megújult zöld- és sportterületek a sport és rekreációs célú igényeket kiszolgálják.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Lakóterületi fejlesztési célok:

Az új lakóterületek esetében a cél a minőségi lakóterületek kialakítása. A meglévő infrastruktúrával kialakított utcák beépítését ösztönözni kell, kihasználva a rácsatlakozási lehetőségeket, növelve a rendszer kihasználtságát. Új lakóterület a meglévő szabad területek felhasználását követően alakíthatók ki. Az új lakóterületek esetében a településszerkezetéhez illeszkedő utcahálózat kialakítása ütemesen a cél. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakótelek mellett támogatandó a magán kezdeményezések megvalósítása is. Az önkormányzat aktív részvétele a fejlesztésekben, ingatlanfejlesztésekben szolgálhatja leginkább a település fejlődését.

A kialakult építészeti jelleghez igazodó beépítések támogatása, országos előírásokhoz illesztése (pl: mediterrán ház építészet kerülése). A beépítéssel nem érintett külterületi jellegű területek felé átmeneti, a környezetéhez illeszkedő beépítések alakulhatnak ki. A laza beépítésű, új igényekhez igazodó új lakóterületek esetében a kertvárosias jellegű épületek, nagyobb zöldfelületek fejlesztése és helyi beépítésekkel való cél.

A kialakult lakóterületek esetében az értékőrző fejlesztés a cél. A Petőfi Sándor utca, Badacsonyi utca, Rózsadomb utca egyben települési arculatot leginkább meghatározó utcák, terek rendezett, építészeti egységes arculatával megőrzendő és vonzza célpont a turistáknak.

Tervezett lakóterületfejlesztések:

- Rózsadomb utca, 179 hrsz út menti új lakóterület,
- 121/13 hrsz út menti tervezett lakóterület,
- 06/3 hrsz út keleti oldalán javasolt lakóterület: 06/5-6 hrsz,
- 186/1-2 hrsz- 189/2-7 hrsz tervezett lakóterület

- 04/1 hrsz falusias lakóterületként való hasznosítása gazdasági terület helyett.

Gazdasági terület fejlesztések:

- meglévő telephelyek fejlesztése, hasznosítás (0121/2-12 hrsz)
- meglévő telephelyek fejlesztése, hasznosítás (0159 hrsz)
- meglévő Riza pusztai telephelyek hasznosítása, megújítása, fejlesztése (097/29, 082/2 hrsz).

Intézményi korszerűsítés:

A település gyarapodó népességéhez mért energiatakarékos, korszerűsített közüntézményi rendszer fenntartása a cél.

Az önkormányzat intézményei az elmúlt évek tudatos fejlesztései keretében korszerűsítésre, akadálymentesítésre kerültek.

Turizmus:

A vendégházak, szálláshelyek, a falusi szálláshelyek gyarapodó és sokszínű igényt kielégítő lehetőséget biztosítanak a vendégek számára. Az épületállomány megújításával a mai igényekhez igazodó minőségi szálláshely kínálat alakul ki. A jól felszerelt, a táji és klimatikus adottságokra épülő, széles vendégkört kiszolgáló létesítmények vonzó kínálattal működnek.

A szelíd turizmus számára egységes jelölésekkel kialakított és karbantartott túraútvonalak jönnek létre a szomszédos települések látvány elemeihez, hegycsúcsokhoz, kilátókhoz, kápolnákhöz, a szép tájrészletek bemutatásával. A gyalogos túraútvonal kialakítása mellett a nagy közúti forgalmú utak mentén elválasztott, vagy dülő úthálózatra épülő kerékpáros útvonal kijelölése javasolt. Az alacsonyabb forgalmú utak mentén kerékpáros útvonalak kijelölése indokolt (pl: Nemesgulács felé).

Az egyes térségi látnivalókat túra, gyalog- és kerékpáros utak hálózata köti össze és tárja fel.

Infrastruktúra fejlesztése

A település mindennapi életét kiszolgáló, a vonzó lakókörnyezethez elengedhetetlen, a minőségi turizmus alapját is képező infrastruktúra megléte. Kiemelten igaz a modernkor által kínált elérhetőségek biztosítása akár a közlekedés, akár a kommunikáció számára.

A közúti közlekedés terén legfontosabb elem a kerékpáros turizmus alapjainak megteremtése. Az elkerülő út megépítése után a település lakóterületén áthaladó közutak nyomvonalát át kell építeni forgalomcsillapított, gyalogos és kerékpáros forgalmat is preferáló megoldásokkal.

A zártkerti ingatlanok megközelítése érdekében a meglévő úthálózat rekonstrukcióját és kiépítését el kell végezni.

A közüműellátás mellett zárt csapadékvíz elvezetés, burkolt rendezett közterületek szolgálják a használókat. A felszabaduló területet a parkolási igények kielégítésére és a minőségi zöldfelület kialakítására kell hasznosítani.

A hiányzó csapadékvíz-elvezetési rendszereket a szükséges belterületet védő és a zártkertek művelését lehetővé tevő árkok/övégek kiépítésével és a befogadóig való elvezetésekkel, a meglévő árkok karbantartásával biztosítani kell.

A településképet rontó légvezetékek helyett földkábeles elektromos és hírközlési kábelek kerülnek lefektetésre.

A zöldfelületek rendezettek, könnyen gondozhatóak, esztétikusak, jól szolgálják a helyi igényeket.

A vízfolyások meder területét úgy kell karbantartani, hogy az képes legyen elöntés mentesen a magas vizek, villámárvizek levezetésére is.

A közösségi közlekedés számára autóbuszöblök, fedett megálló és a felszállást segítő szegélyek építését támogatni kell. A meglévő korszerű utastájékoztatót a település többi autóbuszmegállóra is célszerű lenne kiterjeszteni.

A mobilitás során a kerékpáros útvonalak kialakítása, kiépítése kiemelt fejlesztési irány az egész Balaton régió turisztikai kínálatának bővítése érdekében.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A koncepció módosításának léptéke alapján az átfogó cél a részcéllal azonos. A jövőképben megfogalmazottak a részcéllal azonosak, Káptalan-tóti alulhasznosított, korábbi építési szabályozás és használat alapján méltánytalanul vagy az új gazdasági környezetben már elavultnak besorolt területeinek dinamizálása és a település szempontjából való előnyös kihasználására irányulnak. A településnek kevés mozgástere van a belterületének bővítésére, ezért a meglévő és jobban hasznosítható területek felértékelődése várható.

A rész cél, hogy aktivizáljuk és a település és környezete számára előnyösen hasznosított területekként felhasználjuk a már korábban beépített területeket. Ez lehetőséget teremt a jogszabályok által megfogalmazott elvárások és jövőkép megvalósítására, térségi fejlesztés létrejöttére, több település számára is előnyös funkciók elhelyezésére, miközben a természet és épített értékek fejlesztése és megőrzése is egyszerre megvalósulhat.

A fejlesztés eredménye a jövőképben elérni kívánt cél, és ahhoz rendelet jogi eszközök egymásra kölcsönösen épülő rendszerének sikeres összehangolásán múlik.

Hosszú távon következetesen az ökológia és a helyi építési hagyományok szempontjait előtérbe helyező településfejlesztési gyakorlatra van szükség, amelynek eredményeként minőségi, a természeti környezettel harmóniában lévő települési miliőt alakít ki, és amely képes biztosítani a magas szintű infrastrukturális ellátást, a lakosok életminőségének emelését, az épített- és a természeti-táji környezet védelmét, valamint a kulturális-turisztikai kínálat bővítését.

Cél, hogy a hagyományosan erős helyi gazdaság működése fennmaradjon, a humán erőforrás és a műszaki fejlődés eredményei alapján a legkorszerűbb technológiák elérhetőek legyenek.

A következő 15-20 évben, a vázolt feltételek teljesülése esetén megvalósulhat, hogy Káptalan-tóti a helyi természeti és humán erőforrásokra építve, a térségi településekkel együtt, egyedi arculatú, hagyományőrző, családbarát és fenntartható településsé váljon.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

Az adottságok és igények alapján kell a lakóterületei fejlesztéseket meghatározni.

A Káptalan-tóti és vonzáskörzetének adottságait és a történelmi településszerkezetet figyelembe véve, csak a valós igényekhez igazodóan, ütemezetten kell új beépítésre szánt területet kijelölni. A település a jövőben elegendő fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. Új beépítésre szánt terület kijelölése a kialakult tájkép védelme mellett létesíthető. A lakóterületek éppen az eltérő igények alapján differenciáltak lehetnek. Távlati lakóterület fejlesztés célterületet a 06/5 és 06/6 hrsz ingatlanok zöldmezős terület.

Belterületen megvalósítható fejlesztések a 186/1-2 hrsz ingatlan és 189/5-7 hrsz ingatlanok beépítése, a 121/13 hrsz út menti beépítés realizálása. Felülvizsgálatra érdemes a 04/1 hrsz terület gazdasági funkció helyett falusias lakóterületként való hasznosítása.

A használati funkciókhoz igazodóan vizsgálni kell a falusias és kertvárosias jellegű területek megkülönböztetését.

Vizsgálni érdemes a 06/10-18 hrsz ingatlanon kijelöl különleges turisztikai terület megvalósításának lehetőségét vagy más beépítésre szánt terület használatának megvalósítását.

A településközpont rendszerét és térségi kapcsolatát alapvetően befolyásolja a községet délről és keletről elkerülő új út mielőbbi megvalósítása, amelynek északi folytatása Diszel felé biztosítja a településközi kapcsolatot, a Bács-hegy megközelítését is.

Az alsóbbrendű úthálózat (7313 j. Zánka - Gyulakeszi összekötő út, 7344 j. Badacsonytomaj - Káptalan-tóti összekötő út, 7346 j. Ábrahámhegy - Kékkút összekötő út, 73144 j.) fejlesztésével javul a környező települések elérhetősége.

A gazdasági területek számára kereskedelmi, szolgáltató területeket kell biztosítani a meglévő telephelyek fejlesztésével, korszerűsítésével. A kétféle terület megkülönböztetését fontos fenntartani, mivel a potenciális befektetők ennek megfelelően tudják a fejlesztési területeiket kiválasztani és végrehajtani.

Támogatni kell a kialakult közterületek szebb, jobb kialakításának műszaki feltételeit, kerékpáros útvonal kijelölésére elegendő hely biztosításával pl: a közutak mentén utcákban.

A csapadékvíz-elvezetés fejlesztéséhez területeket kell kijelölni vízgazdálkodási céllal, továbbá a meglévő vízfolyások, azon belül is a vízfolyás vízelvezető képességének biztosítása szükséges, a villámárvizek ellen és az esetleges belvízi elöntés ellen.

A településrendezés eszközrendszerével segíteni kell a lakóterületek humanizálását, a területek újjáéledését, kerülni kell hasonló funkciójú új területek bevonását addig, amíg az alulhasznosított terület felhasználása nem történik meg. Támogatni kell a volt majorok területén a kereskedelmi,

szolgáltató területek fejlesztését, környezetének fejlesztését. Az adottságok alapján folyamatos hasznosításukról gondoskodni kell a tájba és településképpbe való szervesebb illeszkedést.

A község zöldterület kijelölését kell a sport és szabadidős célú területeket bővíteni.

A település vendéglátását és szolgáltatását erősíteni kell hazai és a külföldi vendégkör minél magasabb szintű kiszolgálása érdekében.

A turizmus területén a település hírnevét megalapozó piacokon túl vannak lehetőségek olyan programok, vásárok, fesztivál jellegű országos rendezvények megtartására, amelyek a már országos hírnévvel rendelkező Káptalantóti arculatát, hagyományait, termékeit úgy mutatják be, hogy a település számára is bevételt, jelent és akár hosszú távon is ismert és elismert önálló eseménnyé, programturizmussá válik.

Az új beépítésre szánt területek igénybevétele során a mezőgazdasági besorolású és ténylegesen úgy is hasznosított területek helyett a településen meglévő és még fel nem használt területeket kell preferálni.

A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari, illetve borászat, mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

Az új beépítésre szánt területek igénybevétele során a mezőgazdasági besorolású és ténylegesen úgy is hasznosított területek helyett a településen meglévő és még fel nem használt területeket kell preferálni.

A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

3. Kiinduló adatok a továbbtervezéshez

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A tényadatok alapján várhatóan a népesség csökkenés megáll, stabilizálódik, sőt kedvező esetben a lakóterületi fejlesztések realizálásával kismértékben még növekszik a községben.

Lakónépesség változása

Év	1990	2001	2019	2030
Lakos	503	433	477	520

A népesség növekedés alapjai:

- Káptalantóti vonzó, minőségi szolgáltatásokat és jól felszerelt intézményeket nyújtó, munkahelyet kínáló település az itt élőknek és az ide költözőknek
- Káptalantóti országosan közismert, hagyományait értékőrző módon ápoló település
- Tapolca, mint a térség egyik igazgatási, gazdasági központja közel helyezkedik el

- a Balaton part települései 5-10 km-re találhatók csak a településtől.
- a település szoros kapcsolatot ápol a szomszédos településekkel, városokkal, a 2023-ban Európa Kulturális Fővárosaként bemutatkozó megyeszékhellyel
- önkormányzati telekkínálat révén mindenki számára elérhető lakótelkek beépülnek a községben
- magánérős fejlesztések révén nő a helyben maradók és ide letelepedők száma
- a község és szűkebb-tágabb környezete minden igényt ki tud elégíteni
- társadalmi feszültségektől mentes, munkahely kínálattal rendelkező térség
- fejlődő, népességmegtartó helyi gazdaság, erősödő szolgáltatások, bővülő intézményi kínálat és funkció, korszerű és megújuló forrásokat széleskörben alkalmazó önkormányzati épületek, színes rendezvényeknek otthont adó, a helyi közösséget formáló faluház.
- a település gazdasága gyarapszik, új vállalkozásra alkalmas területek kerülnek kialakításra, a meglévők korszerűsítése folyamatos
- közlekedési infrastruktúrája fejlődik a megújuló alsóbbrendű úthálózattal, kiépülő elkerülő út révén a térségi kapcsolat is erősödik.
- A település a meglévő borászatok, pincék, szálláshelyek, vendéglátó helyek gyarapodó kínálatával, gyarapodó vendégkörével és ezáltal gyarapodó bevételivel egyre több forrást tud fordítani a lakóterület és hegyek infrastruktúrájának minőségi kialakítására.

A helyi gazdaság alapja a kereskedelemi-szolgáltatás, az erdőgazdálkodás, mezőgazdálkodás, a szolgáltatások egyre bővülő kínálata.

A leginkább fejlődő ágazat az idegenforgalom, amelyben a bővülő szálláshely kínálat egész évben színes kínálattal vonzza a település után érdeklődőket. A bakancsos turizmus fejlesztése egyszerre biztosítja a sport és szelíd turizmus kombinációját.

A borászat és borfeldolgozás egyértelműen a helyi termékkínálat legfontosabb eleme, amely évtizedes hagyományokra épül és családi gazdaságok, pincészetek keretében él tovább.

A mezőgazdaságban a nagy hozzá adott értékkel bíró, helyi termékek előállítására alapozott gazdálkodás és termesztés fejlődése a támogatott, tekintettel a helyi adottságokra.

Kerékpárút műszaki lehetőségének biztosítás a településen és térség már meglévő hálózati elemeinek elérése érdekében: Tapolca és Balaton felé is.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Az infrastruktúra kiépítése során vizsgálni kell a települési úthálózat megújításának lehetőségét. Vizsgálni kell a csapadékvíz elvezetés megoldását a meredek hegyoldali zártkertek és a lakóterület esetében is, mivel a legtöbb probléma ezen rendszer elemeinek hiányából fakad.

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani és járhatóvá tenni, hogy a megközelíthetőség és közszolgáltatások biztosítva legyenek akár az újonnan bevonni kívánt, akár a már korábban kijelölt területfelhasználásokhoz is.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A jövőbeni cél a már védett építmények műszaki állapotának megőrzése és fejlesztése. A település értékvédelmi területei, a javasolt helyi védett építményei a jövőben megőrzésre és kiegészítésére javasoltak, ezáltal biztosítható a településszerkezet védelme is. A védett elemek listáját az évek előrehaladásával együtt folyamatosan aktualizálni kell.

Régészeti szempontból a község 12. ismert régészeti lelőhelye (9 meglévő és 3 db új lelőhely) a település ismert régészeti értékeinek leltárát jelenti.

Káptalanótiban műemlék épület 2 db található. A műemlékek felújítása részben vagy egészben megkezdődött, illetve meg is történt. A Szent Márton római katolikus templom és a Sabar-hegyi templomrom esetében a folyamatos karbantartás, felújítás, környezetrendezés biztosíthatja az építmények fennmaradását, megőrzését. A templomrom esetében a rendezett, gondozott környezet a meglévő kirándulópont a kerékpáros, bakancsos turizmus fontos állomása maradhat és jó kiinduló pontja a környező tájak, hegyek felkeresésének.

A településrendezési eszközök kidolgozása során ezen szabályozás további fenntartását biztosítani kell annak érdekében, hogy az egységes településképp megmaradjon és hagyományokra épülő módon szervesen fejlődhesen.

A Káptalanóti ófalu területére kiterjedő helyi területi védelem célja számos épület és utcakarakter megóvása. Vannak olyan építészeti értékek, melyek helyi védelemben nem részesültek, de megőrzésük hozzájárul Káptalanóti népi építészeti hagyományainak megtartásához elsősorban Badacsonyi utca és Rózsadomb utcákban.

A tervezett elkerülő út biztosítja nem csak az élhető település, az élhető lakóterületek kialakítását is, hanem elősegíti a helyi építészeti értékek megőrzését a kialakult szabályozású Badacsonyi és Petőfi utcákban, az előkert nélküli lakóházak használatát.

Cél továbbá, hogy értékőrző módon a közterületek megújításával, az épületállomány helyreállításával járjon hozzá a településközpont és településképp minél egységesebb, rendezettebb, hagyományokat felhasználó, de korszerű kialakításához.

A védelem elemi esetében a gondozás, a fenntartás, a környezetük rendezettségének biztosítás a jövőbeni feladat a korábbi jó gyakorlat megtartásával.

A település belterületi lakóutcáiban, de kiemelten a Petőfi Sándor utcában, Badacsonyi utcában, Rózsadomb utcában és a település újonnan kialakított utcáiban is a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése indokolt, a közintézmények, a templom, településközpont egységes megjelenése érdekében.

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció készítésének módszertanát és egyeztetési, elfogadási rendjét a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szabályozza.

A koncepció megvalósítását szolgálja a településfejlesztési döntésekben szereplő településrendezési eszközök módosítása a koncepció céljaival összhangban. Intézményrendszere a település polgármestere, képviselő-testülete, közös önkormányzati hivatal és a jogszabályban meghatározott érdekelt államigazgatási szervek és partnerek köre.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepciót a települési önkormányzat a változó jogi és társadalmi folyamatokra tekintettel vizsgálja a koncepciót és szükség esetén dönt annak módosításáról.

Felhasznált források:

- Dövényi (2010): Magyarország kistájainak katasztere. pp. 450-454, 539-542
- http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/ (2019. 11.)
- <https://www.bfn.hu/hu/ertekes-elohelyek> (2019. 11.)
- Máté-Sallay-Mikházi (2017): A Balaton-felvidék lehatárolásai. Tájökológiai Lapok 15 (2): 99-114
- <https://www.novenyzetiterkep.hu/node/46> (2019. 11.)
- <http://geoportal.vizugy.hu/belviz/index.html> (2019. 11.)
- <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/pannon-pannon-enciklopedia-1/magyarorszag-foldje-1D58/az-eghajlat-a-vizek-a-talaj-es-az-elovilag-foldrajza-25FA/magyarorszag-életfoldrajzi-kepe-santa-antal-27DA/magyarorszag-életfoldrajzi-beosztasa-27EC/> (2019. 11.)
- <http://bfn.hu/hu/vedett-allatok> (2019. 11.)
- <https://termeszeti-ertekek.eoldal.hu/cikkek/balaton-felvideki-nemzeti-park/> (2019. 11.)
- <http://www.kaptalantoti.hu/index.php> (2019. 11.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/K%C3%A1ptalan%C3%B3ti> (2019. 11.)
- https://www.balontipp.hu/balaton_i_latinvalok/toti-hegy-turaajanlo-a-balaton-legszebb-kilatohelyere/ (2019. 11.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/T%C3%B3ti-hegy> (2019. 11.)
- Balaton-parti bazaltbányászat, Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei 12. (1973) pp. 129-131
- <http://kalieden.hu/2018/04/14/a-toti-hegy-viragai/> (2019. 11.)