

KÁPTALANTÓTI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017



1. Bevezetés, köszöntő

Az Arculati Kézikönyv célja Káptalantóti község arculata, történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a község építészeti örökségének megtartása, védett értékeinek fenntartása. Egyrészt tehát egy ismeretterjesztő dokumentum, amely felhívja a figyelmet a község értékeire, védelmük fontosságára. Másrészt viszont segítséget nyújt ahhoz is, hogy új építések esetén hogyan lehet igazodni ezekhez az értékekhez, hogyan lehet tovább gazdagítani Káptalantóti épített örökségét.

A Kézikönyv tehát abban nyújt segítséget a helyi lakosoknak és a Káptalantótira beköltözőknek, hogy rögzíti azokat az alapvető elvárásokat, amelyek alapján községünk arculata formálódik, illetve meghatározza azokat az értékeket, jó példákat, amelyeket követendőnek, maradandónk tartunk.

Csom Károlyné
polgármester



2. Káptalantóti bemutatása

Településtörténet

A település a Tapolcai-medence és a Badacsony-Gulács-csoport területén fekszik, mindkét kistáj jellegzetességeit magán hordozza. Káptalantótit a Tapolcai medence szélén a Szent György-hegy, a Csobánc, a Gulács és a Tóti-hegy bazalt tanúhegyek határolják. A földrajzi adottságok közül a történelem során meghatározó volt a Tekerés-patak valamint egyéb kisebb vízfolyások, illetve a környező hegyek.

A falu nevében a Káptalan előtag arra utal, hogy a faluban a XIX. századig a mindenkori győri káptalannak voltak birtokai. A Tóti jelző a múltban jelentős számban itt lakó szlovák és délszláv népek miatt van. A település neve több formában is megjelent különböző leírásokban (Tothy, Kaptalan Tothy, Feolseotothy, Thothy, 1778-ben Nemes Káptalan Tóti).

A falu területe már az őskorban is lakott volt, a legrégebbi leletek az késő rézkorból származnak (Kr.e 3400-3000), s a bronzkorból is vannak telep nyomok és temető leletek (Kr.e 1300-800). A római korban is lakott volt a terület, erről tanúskodik a község területén két oltárkő, valamint római pénzérmék.

A területet Koppány lázadása után a veszprémi püspökség kapta meg, később adományként a győri püspökség, majd később a káptalan tulajdonába került.

A középkorban több ma már nem létező falu is volt ezen a területen. Tóti első okleveles említése is ebből a korból származik 1270-ből. A falu templomának első említése 1272-ben volt, ez valószínűleg a ma is álló katolikus templom helyén lehetett.

1600-ig három különálló falu létezett Káptalantóti jelenlegi területén, és három temploma is volt: Alsótóti, Felsőtóti (Sabari templomrom) és Bács. A török pusztítás után Felsőtóti (Sabar-hegy alja) és Bács nem települt újra.

Alsótóti a medence egyik legmélyebb pontján a Tekerés-patak mellett épült újra. A falu szerkezetében ekkor meghatározóak voltak a környező településre vezető utak, valamint a központi helyen található templom. A török hódoltság után a császáriak uralták a közelben lévő Csobánc-várat, egészen a 18. század elejéig. Az itt lévő birtokait ekkor már a káptalan bérbe adta, mivel a terület messze feküdt Győrtől.

A 19. században a falu nagy fejlődésen ment keresztül, ekkor alakult ki a mai település szerkezete is. Ebben az időszakban a település kiterjedése jelentősen megnövekedett. Az eddig különálló Nemestóti és Káptalantóti, az 1848-as rendi különbségek megszűnése után, egyesült. A tagosítás 1855-ben indult el a faluban, ekkor 153 ház volt a községben. A 19. század végén a korábban vizes területeket lecsapolták, így a szántóföldek területe megnövekedett.

A terület lakosai több évszázadon keresztül elsődlegesen szőlőművelésből éltek, a környező vulkáni hegyek jó minőségű talajjal rendelkező lejtőit művelték. 1920-ban bazaltbánya létesült a Tóti-hegyen, amiben főként a falu lakosai dolgoztak. 1948-ban alakult meg az első TSZ a faluban, 1960-ban az összes TSZ egyesült. A TSZ-ek létrehozása miatt a település birtokszerkezete megváltozott, megindult a nagyüzemi gazdálkodás. A szőlőterületek nagyságát erősen megnövelték és megjelent a nagyüzemi szőlőművelés, a feldolgozás központja Rizapuszta lett.

Káptalantótiban már 1737-től kezdve volt iskola, az iskolát 1948-ban államosították és másik épületbe helyezték. A volt iskola helyén kultúrház létesült. A rendszerváltás után az egyház visszakapta az iskola épületét és az oktatás is újraindult, de 2004-ben bezárták az iskolát.

Településszerkezet

Az I. katonai felmérés (1783) a falut már (Alsótóti) a hegyektől szinte egyforma távolságban, a medence egyik legmélyebb pontján, a Tekeres-patak mentén jelzi, az országút elkerülte. A XVIII. század második felében Tóti két nagyobb utcájában összesen 40 épület állt. Ekkor már nem lehetett elkülöníteni a két korábbi falut: csak valószínűsíthető, hogy Felsőtóti (később Káptalantóti) a Gulács felé vezető út mentén, az Alsótóti (később Nemestóti), a Badacsonytomaj felé vezető út mentén alakult ki. A különböző előtagok (nemes, káptalan) a községet birtoklókat különböztette meg. Káptalantóti ekkor igazi úti falu benyomását keltette, mert ugyan a patak mellé települt, viszont kialakulását a környező településre vezető utak, – a Nemesgulács felé vezető Petőfi utca és a Badacsonytomaj irányába futó Badacsonyi utca – határozták meg. A harmadik szerkezetalakító tényező pedig a templom volt.

A házakhoz nagyobb kertek tartoztak, ahol gyümölcsöt termesztettek illetve a konyhakert és az ún. gazdasági udvar is található volt. Jelentős külterületi „épület” a Sabari templomrom, Káptalantóti első temploma, talán itt állt a középkorban a falu. A Káptalantóti közvetlen környékén lévő vizenyősebb földeket nem művelték. A Tóti (Hegymögi-szőlőhegy) és a Sabar-szőlőhegyen a település akkori belterületének háromszorosát vonták szőlőművelésbe, a hegyek legtetetjén, ahogy ma is, kis területen, Káptalantóti erdőségei húzódtak. A mezőgazdasági művelés alatt álló területek a belterülettől távolabb, a magasabb térszíneken voltak.

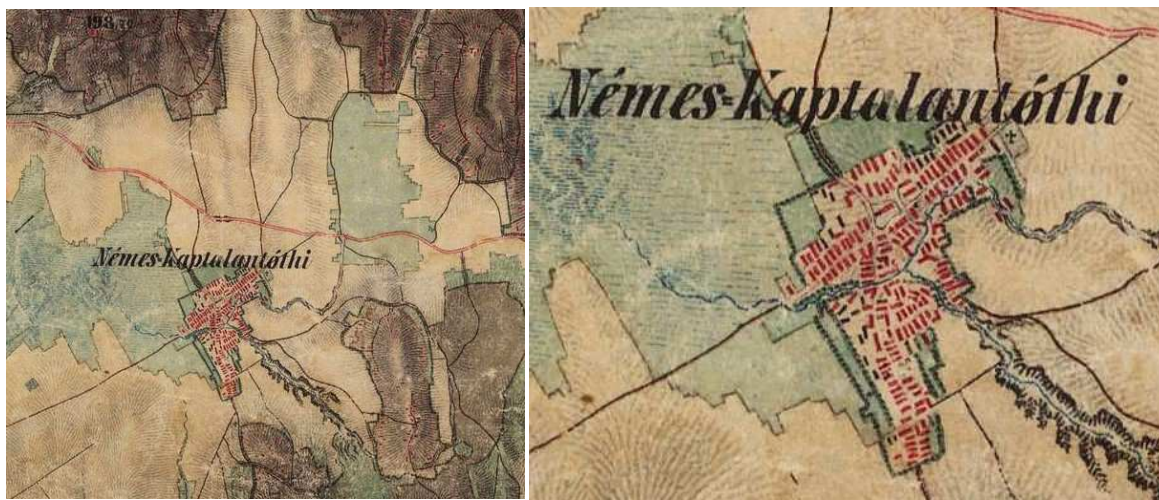


Első Katonai Felmérés (1763-1787)

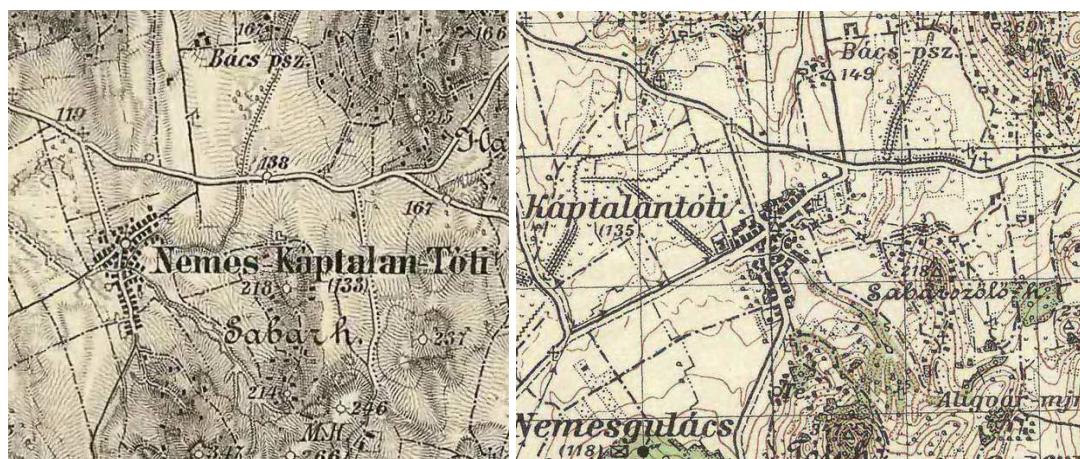
A második katonai felmérés alapján kiderül, hogy Káptalantóti jelenlegi halmazos szerkezete a 19. század első felében alakult ki és formálódott a jelenlegi állapotra. A szerkezet alakulását a vízfolyások is meghatározták. A település kiterjedése jelentősen nőtt: a házak száma négyszeresére növekedett (153 ház). A Badacsonyi utca és a Petőfi utca hosszabbá vált, és újabb utcákat nyitottak az „ösi” útvonalakra merőlegesen. Ebben az időszakban már kialakult a Dózsa György utca, a Rózsadombi utca (amit régen „Kút dombjának” hívtak) és a Csobánc utca.

A kőből épült lakóházak mellett fából épített gazdasági épületek is álltak az udvarokon, kialakult a laza beépítés helyett a szorosan egymás mellett álló épületek csoportja. A szántóföldek egy részét, de a közeli, részben lecsapolt vizenyős réteket is új épületek foglalták el. A 19. században a vizenyős rétek lecsapolásával a szántóföldek nagysága megnövekedett,

és felépítették az első birtokközpontot (Bácsi major). A szőlők területe nem nőtt, de több préház is épült, ahol tartósabb ideig laktak is.



Második Katonai Felmérés (1806-1869), Forrás: mapire.eu



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887); Magyarország Katonai Felmérése (1941), Forrás: mapire.eu

A 20. században a legnagyobb hatású a tájszerkezet változása volt. A TSZ-ek megalakításával a birtokszerkezet változott, a kis birtokokat elválasztó természetes határok, bokrok, sövények, fasorok a nagyobb táblák kialakítása során eltűntek. A szőlőterületek nagysága jelentősen megnőtt, a kisparcellás hegyi szőlőművelés (Tóti-hegy, Sabar-hegy) mellett megjelent a nagyüzemi szőlőművelés is. Többségében szántóföldek területén telepítettek szőlőt, de a régi mocsaras területeket is felhasználták erre (Tóti-réttől északra, Cser-háti dűlő). A szőlőfeldolgozás központja Rizapuszta lett.

A település növekedése nem volt jelentős, viszont a kialakult településszövettől kissé eltérő, az újszerű párhuzamos és derékszögű utcák elrendezését követő szerkezetű településrészeket alakítottak ki. Előbb létrejött a Gulácsi utca és meghosszabbodott a Rózsadomb utca (72, 86, 94 hrsz-ú utcák), majd a század végén kiépült a Csobánc utca, ill. a Petőfi utca északkeleti vége.

3. Örökségünk

Káptalantótiban két országos védelem alatt álló műemlék van: a Szent Márton plébániatemplom és a Sabar-hegyi templomrom.

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 felújításra, 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.



Helyi védeettséget kapott a **Kultúrház**. A hajdani katolikus iskola épületét 1928-ban jegyzői iroda lett, majd 1950-ben kultúrotthonná alakították át. A dűledező épületet az 1950-es években újjáépítették és kibővítették, 1970-ben pedig teljesen modernizálták. 2013-ban teljes felújítása megtörtént.



Ugyancsak helyi védelmet képez a **Rizapusztai kastély** szabálytalan alaprajzú, egy dombplatón, főhomlokzatával délre, a Balaton felé néző klasszicista épület. A Badacsonyi Borászati Szövetkezet területén áll.



A **Bács-hegyi kápolna** egyszerű, népi stílusú, helyi értékvédelemben részesült. A bejárat előtt faragott kőlépcső található. A harangtornyon és a falakon félköríves záródású ablakok vannak. A nyílászárók körül festett szalagkeretes díszítés található. A toronysisakot és a tetőt bádoglemezek borítják



Jelentős kultúrtörténeti emlékek a település területén található kőkeresztek, kutak, hidak és szobrok. Ezek közül is kiemelendők a külterületi utak mentén álló, többségében a XIX. században emelt **kőkeresztek**. 7 kereszt részesül helyi védelemben (Budi, Kápolna, Szűcs-dombi, Sabari, Hegymögi, Alsó-temetői, Felső-temetői, Templom-dombi). Ugyancsak védelmet kapott a külterületen, a Bodóki-hegyen álló, a szőlőművelők és kocsmárosok védőszentjeként tisztelt **Szent Orbán szobra**, valamint a **régi zsidó temető**. A temetőben a táblás sírkövek mellett megtalálhatók a Balatonfelvidéken jellemző szív alakú sírkövek is.



A szabályozási terven jelentős helyi értékvédelmi terület is kijelölésre került, elsősorban a hagyományos halmazos faluközpont környezetében.

Vannak olyan építészeti értékek, melyek helyi védelemben nem részesültek, de megőrzésük hozzájárul Káptalantóti népi építészeti hagyományainak megtartásához

A **Badacsonyi utca 13.** alatt található népi lakóház (Löke ház) magán hordozza a Balatonfelvidéki építészet jellegzetes jegyeit. Helyi terméskőből építették, utcai homlokzata oromfalasan kialakított. A nyílások körül kőkeretes díszítés látható, a fa nyílászárók eredetiek, hat szemesek. Az ablakok felett vakolatsáv, illetve a pince és a lakószint között párkány húzódik. A lábazatos, oszlopos kerítés terméskőből készült, az oszlopokat fedkövek zárják le. A kerítésmező falécekből készült.



A **Badacsonyi út 6.** alatt található egyszerű, terméskőből épített nyeregtetős, oromzatos, vakolatlan homlokzatú melléképület a településre jellemző.



A Petőfi utca 2. alatt lévő vakolatlan homlokzatú, kontyolt nyeregtetős parasztház homlokzatát befutotta a vadszőlő. Az első házrészben lakófunkció, a többiben gazdasági funkció van. A Rózsadomb utca 14. alatt oromfalas népi lakóház tömegaránya, a nyílászárók, utcai homlokzat jelentős értéket képviselnek.

A **Petőfi utca 49.** alatt található polgári lakóház homlokzata gazdagon díszített: a nyílások felül zárókövel, alul könyöklővel díszítettek, felettük bivaly szarvra emlékeztető boltíves, reliefes szemöldökpárkány helyezkedik el. A fa nyílászárók eredetiek, háromosztatúak.



Kis mellékutcában egymás mellett áll két népi lakóház. A **Petőfi utca 61.** alatt van a falu legjobb állapotában fennmaradt eredeti jellegzetességeket hordozó népi lakóháza. Jellegzetes oromfalas, nyeregtetős, náddal fedett bakonyi épület. Az ablakok eredetiek, zsalugáteresek. A kerítés terméskőből épült, a ház felőli részen tömör, a kaput követően lábazatos. A kaput két oszlop tarja. A kerítésmezőt és a kaput barnára festett deszkák alkotják. A **Petőfi utca 63.** alatti oromfalas, nyeregtetős népi lakóházat. eredeti tömegarány jellemez. Nyílászárói eredetiek, fából készültek, hatosztatúak. A nyílások körül szalagkeretes díszítés látható.



Természeti, táji értékek



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.

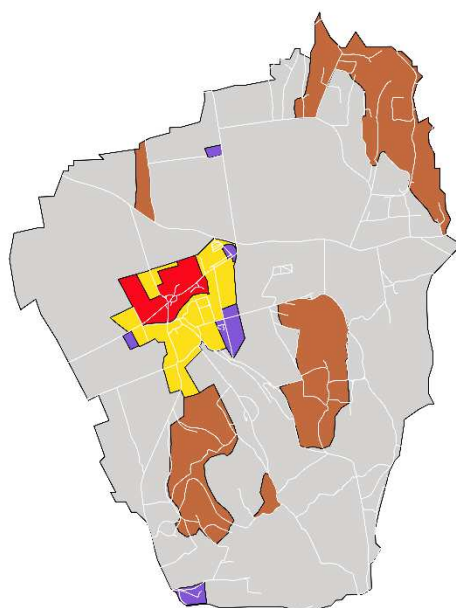
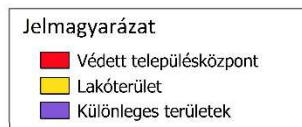
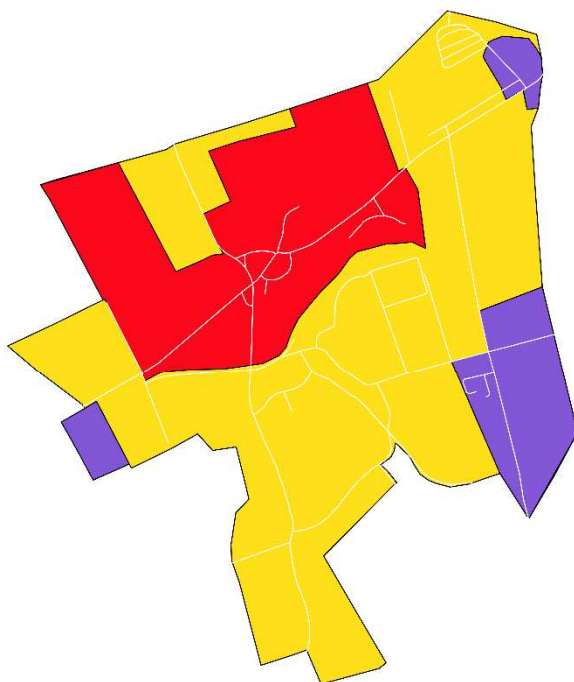
A település egész külterülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozik. A Csobánc szoknyáján fekszik a Fenyős domb, ezen belül a Bácsi rét a Balaton Felvidék Nemzeti Park természeti kezelt területbe tartozik. A Tóti-hegy és a Cseres-hegy fokozottan védett területnek számítanak. Káptalanantóti külterületi 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 tájlemek megőrzése. A látkép megtartása szempontjából az lenne ideális, ha kevesebb új épület létesülne. Káptalanantóti település teljes területe érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezettel, s jelentős nagyságú külterülete tartozik a „térsgégi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe”.

Káptalanantóti 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 puffertérlet övezetekkel.

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

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

Káptalantóti halmazos szerkezete szalagtelkes formában bővült tovább. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik.



1. VÉDETT TELEPÜLÉSKÖZPONT



A település hagyományos lakóterülete több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei 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 védett településközpont helyi értékvédelmi terület.

Káptalanotíi jellegzetes településszerkezetét a két karakteres, egymásra merőleges útja, a Badacsonyi és a Petőfi Sándor út, valamint a település közepén keletről nyugati irányba futó 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 hivattal. A Petőfi Sándor utca északi oldalán a telkek szerkezete 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.

Káptalantótin még megtalálhatók a népi építészet jellegzetességeit hordozó épületek. Ezek a lakóépületek a Balatonfelvidékre jellemző építészeti stílust hordoznak.



A településkép meghatározó összetevői: a használt építőanyag, a házak jellege, típusai, a beépítés módja. 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.

Értekes együtttest 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.

Érdekesség a Petőfi utca egyik kőkerítésében kialakított fülkében álló Mária-szobor. A Petőfi utca egyik kis teresedésében lévő közkút egykor nagy szerepet töltött be a lakosok életében, de a vezetékes víz bevezetésével jelentősége lecsökkent.

2. LAKÓTERÜLET



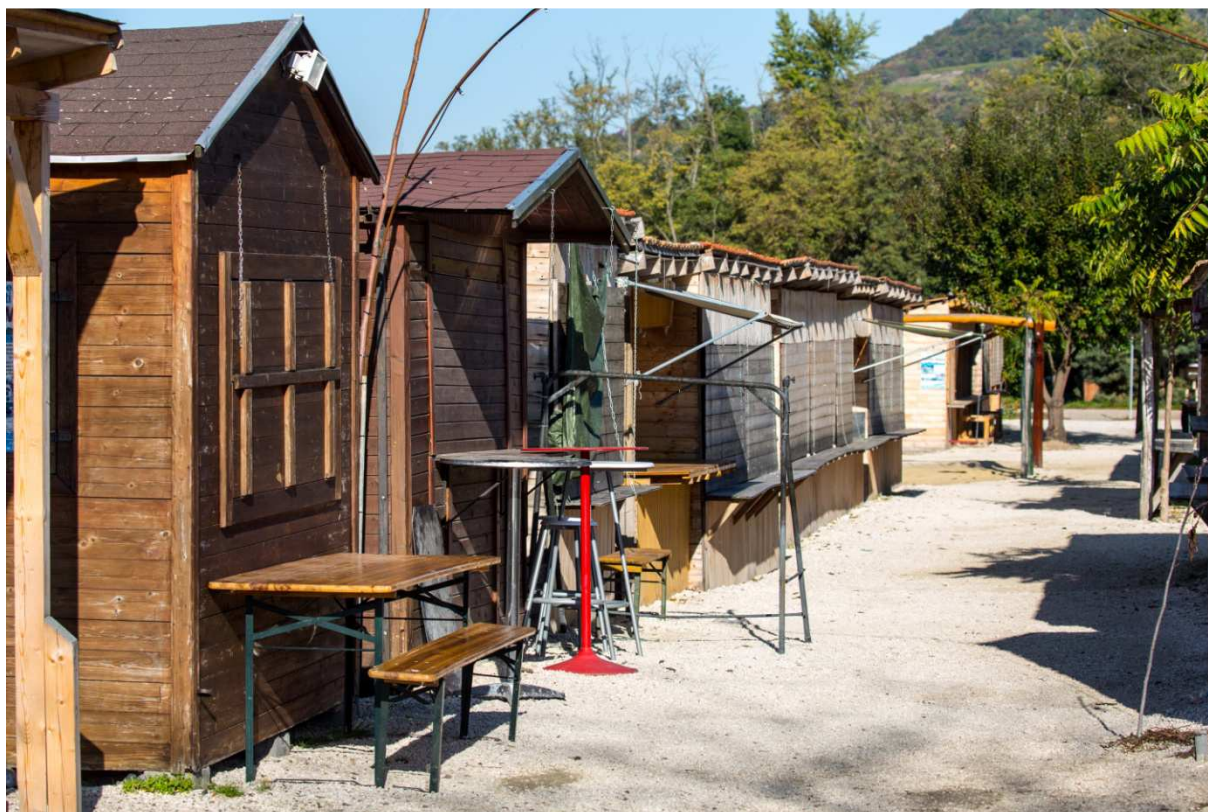
Káptalantóti lakóterületének azon részei tartoznak ezen településrészbe, melyek nem tartoznak a helyi értékvédelmi területbe, azaz a védett településközpont területéhez.

A pataktól délre a meghatározó településszerkezeti elem a Badacsonyi út, amely észak-dél irányú. A telkek szerkezete szalagos, mélységük a nyugati oldalon a falu szélé 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.



3. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



A település területén található néhány olyan különleges terület, mely a település jellegzetes, egyedi arculati elemének is tekinthető, s fejlődése, fejlesztése az egész település arculata szempontjából meghatározó.

A Káptalantóti Liliomkert termelői piac 2007 óta működik, vasárnaponként tartanak piacot, a hét többi napján a terület üresen áll. A piac jelenlegi állapota nem tervezett, nem egységes, javasolt lenne az építmény-állomány olyan ki- és átalakítása, mely a település arculatához is megfelelőbb. 2016 óta működik a településen a Kemencés ház és a Lővei őstermelői piac.

A település területén mind bel-, mind külterületen (Rizapuszta, Hercegmajor) találhatók olyan gazdasági területek, melyek funkcióit tekintve a település életében meghatározó szerepűek. A Rózsadomb utca végében, a Bodoki-dűlő alján található majorépületek ma elsősorban az állattenyésztés céljait szolgálják.

A Rizapusztai-gazdaság a szőlőfeldolgozás központja, két értékes épülete a volt Szalay gróf féle pince és a nyári lak. A Herceg-major területe korábban gumitelep volt, jelenleg használaton kívül van.

E településrészbe tartozik a sportpálya is.

4. SZŐLŐSKERTEK



Az alacsonyabb térszínen fekvő falut szántóföldek, rétek veszik körül. Kelet és dél felé találhatók a szőlőhegyek (Sabar, Bodok) a tóti határ legértékesebb elemei. Szőlőhegyek a falutól távolabb is vannak, mint délen a Hegymögi dűlőben, Szuhai dűlőben, Tóti hegyi dűlőben, észak felé a Fenyős domb alatti részen, valamint Fekete-bács lankáin. Káptalantótiiban összesen 552 ha I. osztályú szőlőkataszteri terület (közel a közigazgatási határ fele) van, és ennek több mint fele be is van telepítve.

A külterületen több prэшázpince is megmaradt, amelyek még hordozzák a népi építészet jellegzetességeit. A prэшázpincék többszintesek, a külön bejárattal rendelkező pince mellett lakrészt is kialakítottak, így a gazda a nagyobb munkálatok (pl. szüret) idejére kiköltözhetett a szőlőkbe, hogy elvégezze az időszaki munkákat. Az egyszerű, díszítetlen homlokzatú prэшázak a szegényebb rétegek épületei voltak és rendszerint egy bejárattal rendelkeztek, a módosabbaké akár háromszintes is lehetett. A falak a közeli, könnyen felhasználható terméskőből épültek. Homlokzati díszítéseket ritkán alkalmaztak, leginkább a nyílások felett látható íves záródás jelenti a többletet. A prэшázpincék egy része jó állapotban van, de előfordulnak elhagyatott pincék (ez a kevésbé jellemző), és sajnos megjelentek az „új stílusú”, ebben a környezetben szokatlan formájú, de a jómódúságot tükröző épületek is. A prэшázpincék jelentős kultúr-, és termelésztörténeti értékek, melyek a termelő tájképhez szorosan hozzátartoznak, ezért megóvásuk, megtartásuk kiemelten fontos.

A falutól keletre, illetve délre található az erdők többsége és négy volt szőlőhegy. A szőlők, a volt szőlőhegyeken (Bodok, Sabar, Hegymögi dűlő), illetve a Vágási részen találhatók. A Bodoki, Sabari szőlőhegy egy része északkeleti, északi fekvésű és itt a borvidékre kevésbé jellemző, kifejezetten kemény, savas borok teremnek. Új telepítések a Hegymögi dűlő szennyvíztisztító felőli részén, illetve a Vágási részen találhatók.

A legértékesebb rész a **Hegymögi dűlő**, ahonnét feltárul a Balaton, Badacsony és az Örsi-hegy. Itt a déli, délnyugati fekvésben kiváló borok teremnek.



A Hegymögi dűlőben az épületek zöme kinézetében, jellegében már inkább nyaraló, hétvégi ház. Alig maradt hagyományos, nagy értékű épület. A 37 épületnek a fele, 18 db hétvégi ház, illetve nyaraló, 6 db újabb stílusú prэшház, illetve 3 új építésű pince. Hagyományosnak nevezhető prэшház mindössze 6 db van a Hegymögi részen. A Rizapusztai-gazdaság két értékes épülete a volt Szalay gróf féle pince és a nyári lak Káptalantótihoz tartozik. A Rizapusztai-gazdaság és a volt zártkerti területek között jelentős művelt szőlő van, a szennyvíz-ülepítő felett több hektár új telepítés található.

A **Tóti-hegy keleti oldalán** kicsiny, volt zártkerti részről szép kilátás nyílik észak felé a sabari, illetve bácsi részekre. Itt 7 db művelt szőlő, 3 pince, 4 db prэшház, kettő hétvégi ház, egy rom található.

A faluhoz legközelebb a **Bodoki szőlőhegy** van, mivel ez észak felé lejt, így az egész szőlőhegy nem sorolható a legértékesebb szőlő-termőhelyek közé. Ennek ellenére vannak új telepítések és a terület több mint fele szőlő. 12 db új, 5 db régi prэшház, 10 db hétvégi ház, illetve nyaraló, két új pince, öt bódé, és egy jellegzetes szép, új prэшház található itt.

Káptalantóti legmagasabb egybefüggő szőlőterülete a **Sabar-hegy**. A Sabar-hegy is a savas borokról híres. A nyugati fekvésű területek műveltek, a magasabb, illetve falutól távolabbi nehezebben megközelíthető részek azonban bozótosodnak. A meredekebb részeket erdő borítja, de összességében a szőlőművelés a jellemző. Az épületek több mint fele itt még prэшáz (16 régi, 17 új), s kevés a hétvégi házak, nyaralók száma.



A Vágási részen is jelentős új szőlőtelepítések történtek.

Az északi területen van a Csobánc szoknyáján lévő **Fenyős domb** emelkedő lankáin a szőlőültetvények a jellemzők. A Csobánc és a Bács-hegy közötti völgyben húzódó Diszel felé vezető út mentén jelentős nagyságú új szőlőtelepítés található. A Fenyős domb nagyüzemi telepítésű szőlői mellett van egy volt zártkerti terület is. A területen 3 prэшáz, 3 hétvégi ház jellegű épület és két pince található. A terület egyharmada szőlő.

Az északkeleti részen emelkedik a **Bács-hegy és a Fekete-Bács**, az egykori Bács falu is itt volt. A Bács-hegy, Fekete-Bács oldalán nagyüzemi jellegű szőlőültetvények és régi szőlőhegyi területek találhatók. A Bács-hegy oldalában több szép nemesi prэшáz is található. Itt a 15 db hagyományos prэшáz, és a 10 db újabb építésű prэшáz mellett hétvégi házak, nyaralók, sőt még néhány lakóház is van.

A településtől nyugatra alacsony, medencei területen szőlő egyedül a Gyulakeszivel határos részen, az országút alatt található Muskotályos szőlő.

5. EGYÉB TERÜLETEK

A település külterületén jelentős mezőgazdasági és erdőgazdálkodási terület található: szántók, gyepterületek és erdők. E területek is hozzátartoznak a település képéhez, meghatározzák arculatát.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

A földrajzi adottságok meghatározzák Káptalantóti beépített területeit. Ennek következtében különböző településrészek alakultak ki, amelyekre többé-kevésbé eltérő építészeti ajánlások fogalmazhatóak meg.

A fejezetben az egységes településkép megőrzése, megtartása érdekében sematikus ábrák és jó példák segítségével mutatjuk be az ajánlott építési módokat a korábban ismertetett településrészi bontásban.

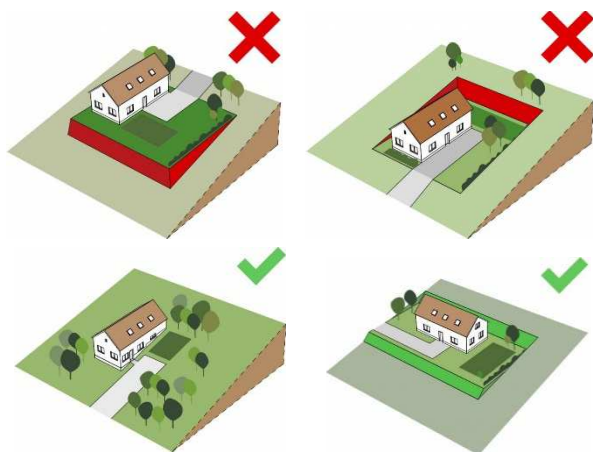
KÁPTALANTÓTI TELJES TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Általános alapelvként minden esetben szem előtt kell tartani a meglévő történeti, természeti értékeket, szerkezeti, műszaki, infrastrukturális adottságokat. Az építmény és környezete tervezésekor figyelemmel kell lenni azok tájba illesztésére. Az építményt oly módon kell megtervezni, hogy az a tájképi értékek fennmaradását és a településkép védelmét ne veszélyeztesse. A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell.

A beépítési jelleg vonatkozásában a település léptékéhez, karakteréhez kell igazodni és meg kell őrizni a tájhoz való szerves kapcsolódást is. A meglévő épület felújítását, bővítését a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően kell megvalósítani. A védett területeken a terület rendeltetésétől eltérő célú, a település építészeti hagyománytól idegen építmények egyáltalán nem helyezhetőek el.



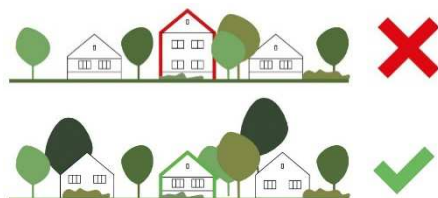
Telepítés



A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre szükséges illeszteni úgy, hogy a környezetben kialakult tereprendezés, valamint a terepadottságok legyenek a meghatározóak.

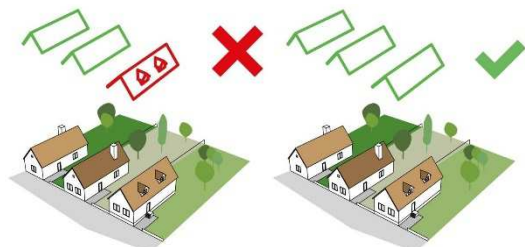
A beépítési mód tekintetében a környező és jellemző telepítési módok az irányadóak.

Magasság



Káptalantótiában a többszintes, tetőteres épület az egységes településkép, a kilátás és rálátás védelme érdekében kerülendő.

Tetőhajlásszög, tetőforma



Káptalantótián a nyugodt, egyszerű nyeregtető a meghatározó, általában hosszú, egyenes ereszvonalal, hagyományos tetőfedő anyagok használatával. A tagolt, zsúfolt tetőformákat, tornyokat, kiállásokat, a sokszor megszakított ereszvonalat lehetőség szerint kerülni kell.

Az épületek – pincék kivételével – csak magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge: 35-45° közötti lehet.

Tetőablak csak tetősíokban, vagy legfeljebb 0,6 m² felületen „ökörsem” típusú álló ablak lehet.

Az épületek homlokzatán vagy a tetőfelület megbontásával, visszahúzásával erkély, lodzsa, terasz nem alakítható ki.

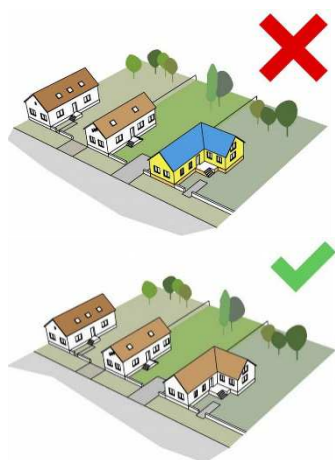
Anyaghasználat, színek

Anyag- és színhasználat tekintetében új épület építésénél vagy meglévő felújításánál a helyi építészeti hagyományokat szükséges preferálni. Az ezzel ellentétes megjelenés nem illeszkedik Káptalantóti arculatába.

Új épület esetén a tetőfedés anyaga csak a következő lehet: nád, hornyolt-, vagy hódfarkú égetett kerámiaacserép: piros, vagy natúr színben. Amennyiben színe megegyezik az égetett agyagcserép színével, beton cserép is alkalmazható. Tetőhéjazatként kerülendő a bitumenzsindely, a mesterséges pala, hullámpala, műanyag és fém hullámlemez használata. Nem alkalmazható fekete, kék, zöld színű tetőfedés. A lakófunkciót kiegészítő épület fedése színében illeszkedjen a főépület fedéséhez.

Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett. A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt vagy fugázott bazalt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző (fehér, törtfehér, halványsárga) színezéssel alakíthatók ki. A szín kiválasztásánál figyelembe kell venni a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. A rikító színezés kerülendő. Kerülendő a ragasztott kőfelületek alkalmazása.

A településen a hagyományos, helyi terméskövek használata javasolt felújítások, új építések esetén is. Közterületeken, telekhatárokon álló, valamint közterületről látható támfalak, tömör kerítések látható felületei csak természetes kőből készülhetnek, látható felületük szárazon rakottan vagy mélyen fugázva. Meglévő támfal látható felülete csak saját anyagával javítható, egészíthető ki.



Kerítés



A telkeket a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni. Kerítések létesítésénél az áttört, természetes anyagok használata ajánlott. A tömör kőkerítések alkalmazása kisebb magassággal (kb. 120-140 cm) javasolt. Az áttört kerítések esetében javasolt a kőlabazat (kb. 50-90 cm magas), kő pillérek, közöttük fém, vagy fa kerítésmezők (100-150 cm magas) alkalmazása. Nem javasolt a nádszövettel való zárás.

Közterületeken, telekhatárokon álló, valamint közterületről látható támfalak, tömör kerítések látható felületei csak természetes kőből készülhetnek, látható felületük szárazon rakottan, vagy mélyen fugázva. Javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és labazatok esetében. Meglévő támfal látható felülete csak saját anyagával javítható, egészíthető ki. Tömör kerítés, vagy támfal magassága, ha a terepadottságok, szintkülönbségek nem teszik szükségessé, nem lehet több 1,8 m-nél.



Közparkok, közterületek

A település utcái mentén a zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni. A beépítésre szánt területen belül a meglévő fák kivágása – indokolt eset kivételével – elkerülendő.

Az építési telkekre minden megkezdett 150 m² után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő. A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendők (<http://bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>). Külterületen az utakat, élővízfolyásokat, árkokat és vízmosásokat kísérő meglévő fás-cserjés növényzavakat meg kell őrizni, szükség esetén az élőhelynek megfelelő, honos növényzettel történő pótlásukról gondoskodni kell.

A közterületek egységes jellege, karaktere érdekében a zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során természetes anyagokat javasolt alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem támogatottak.

Reklámtáblák, cégérek

Cégérek, reklámok, hirdetőtáblák méretét, kialakítását és elhelyezését épülethomlokzaton történő elhelyezés esetén a homlokzattal együtt kell engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla csak a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, engedély alapján helyezhető el. Káptalantóti területén 1 m²-t meghaladó méretű önálló reklámhordozó nem helyezhető el. Az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok ne legyenek.

Üzletfelirat, cégtábla, cégér esetében kerülni kell a rikító színhasználatot, a kápráztató fényű világító táblát, a digitális kijelzésű fényreklámot, a futófényt. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.



Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

Egyéb

A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni. Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek helyett a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként szükséges kialakítani. Javasolt a meglévő terepszint feletti hálózatok mielőbbi átalakítása is. Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony közterületi elhelyezése a település területén nem lehetséges. Épületek utcai homlokzatára ne kerüljön szabadon vezetett közmű-, vagy épületgépészeti vezeték, berendezés, vagy bármilyen egyéb építmény. Napkollektor csak 3 m-nél nem magasabb, kiszolgáló funkciójú épületre kerüljön.

Utcai szelektív hulladéksziget csak takartan, rejtve, növényzettel takart módon helyezhető el.

VÉDETT TELEPÜLÉSKÖZPONT

A védett településközpont helyi értékvédelemben részesült. E terület egy része azonban az országos műemlék, római katolikus templom műemléki környezetéhez tartozik. E területre szigorúbb előírások vonatkoznak.

Telepítés

A településközpontban a szabadon álló vagy oldalhatáros beépítési mód a meghatározó. Új épület építésénél az utcai épületelhelyezés ritmusával megegyező, tömegében is ahhoz alkalmazkodó kialakítás a kívánatos. A védett területen meg kell őrizni az ingatlan jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, épületeit, építményeit, kerítés- és kapuformáit, természeti értékeit. A műemléki környezetben épület elhelyezése csak előkert nélkül, utcafronton történhet.

Magasság



A területen csak a környezetébe illeszkedő építészeti kialakítású épület helyezhető el, azaz az új épület építésénél vagy meglévő épület átalakításánál a háznak hasonló magassággal kell létesülniük, mint környezetük.



A szomszédos házakhoz képest eltérő magasságot mutató épületek törést eredményeznek az utcaképben, a kialakult egységet megbontják.

Homlokzatalakítás, nyílászárók

A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat.

Anyag- és színhasználat

A védett településközpontban az épületek homlokzata, a kerítések, kapuk anyaghasználat, színezése csak a környezethez illeszkedő módon alakítható ki. A meglévő természetes kőből készült térfalakat fel kell újítani. A közterületek burkolása esetén a járdák, kapubehajtók, teresedések kialakítása során a helyi-térségi természetes követ kell alkalmazni, különösen a műemléki környezetben. Bazalt jellegű térkő vagy helyi/térségi természetes kő jellegű térkő alkalmazható.

Tetőhajlásszög, tetőforma

A HÉSZ szerinti falusias lakóterületen, a Petőfi utcától északra, új, vagy átalakított főépület tetőidoma nyeregtető vagy nyeregtetők kombinációja lehet. A tetőn kontyolás ne legyen. A tető hajlásszöge: 35-45° között alakítandó ki.

Kerítés



A kerítés kialakításánál teljes átlátást biztosító és a részben zárt kialakítás növényzettel való kombinálása javasolt. A természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében.



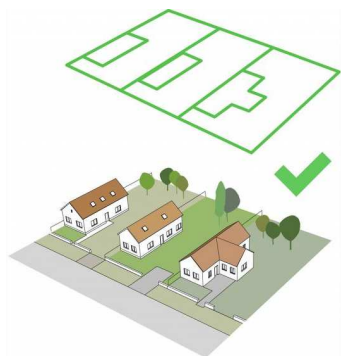
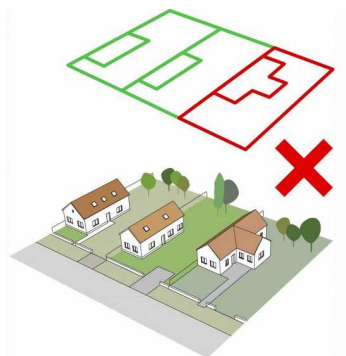
A műemléki környezet területén új kerítés csak terméskőből létesíthető.

Egyéb

A műemléki környezetben annak történelmi jellegét, látványhangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények nem helyezhetők el. Műemléki környezetbe csak tájhonos növényzet telepíthető.

LAKÓTERÜLETEK

Telepítés



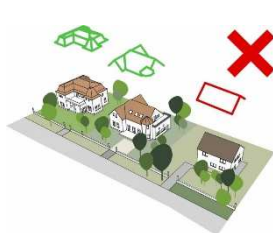
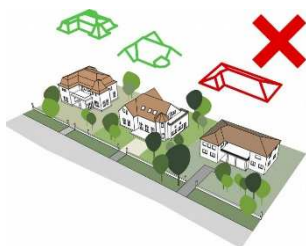
A lakóépületeknél az oldalhatáron és a szabadon álló beépítés egyaránt jellemző, a helyi építési szabályzatban meghatározott övezetek szerint kell az épületeket elhelyezni. Új épület építésénél az utcaképhez illeszkedő beépítési formát kell követni.

Magasság



A szomszédos házakhoz képest eltérő magasságot mutató épületek törést eredményeznek az utcaképben, a kialakult egységet megbontják. Alacsonyabb, vagy magasabb kialakításuk, szomszédságtól eltérő hajlásszögük kedvezőtlen megjelenést eredményez az érintett utcaszakasz egészének.

Tetőhajlásszög, tetőforma



A településrészen az utcára merőleges, egyszerű nyeregtető a meghatározó. Az öncélú, tört formai kialakítás elkerülése javasolt. A tetőhéjalás anyagában és színében egyaránt alkalmazkodjon a szomszédos ingatlanok kialakításához.

A HÉSZ szerinti falusias lakóterületen, a Badacsonyi utca páratlan és a Dózsa György utca páros oldalán, a tető hajlásszöge: 35-45° között lehet, a tető ne legyen kontyolt.

Kerítés



A kerítés kialakításánál teljes átlátást biztosító és a részben zárt kialakítás növényzettel való kombinálása javasolt. A természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Telepítés

A gazdasági területeken épületek, építmények csak szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.

A sportpálya területén csak a népi építészeti hagyományokat figyelembe vevő földszintes épület építhető.

A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell.

Tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat

Gazdasági területen az épületek fedése az általános előírásoktól eltérően is kialakítható. Az eltérő tetőkialakítás településképhez illeszkedését látványtervvel kell igazolni.

A Piac esetében a természetes anyagok alkalmazása és az egységes, rendezett kialakítás preferált.

Egyéb

Új beépítés esetén kertészeti tervet is kell készíteni.

A Riza-pusztai gazdasági területen a történeti értékű épületek és körülöttük lévő kert védendő.

SZŐLŐSKERTEK

Telepítés

A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó támfalak teraszok megőrzendők. Támfalazás, tereplépcsőzés a gazdálkodás érdekében, hagyományos rakással, bazalt kő megjelenéssel javasolt.

A tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembe vevő, a táj jellegét gazdagító egyszerű, hagyományos épületek létesíthetők.



Tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat

Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Az épületek – pincék kivételével – csak magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 40 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett.



Kerítés

A kerítés sövény, vagy szőlőkordon lehet. A szőlő- és gyümölcsültetvények védelme érdekében sövénnel takart vadháló is engedélyezett.

Egyéb

A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet nem előnyösen formáló szőlőhegyi épületek előtt takarófásítás szükséges.

EGYÉB TERÜLETEK

Telepítés

Az általános mezőgazdasági területen (ha a HÉSZ szerinti övezeti előírás nem tiltja) az állattartáshoz és a szőlőfeldolgozáshoz, bortároláshoz kapcsolódó építmények létesíthetők.

Védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület, távközlési magas építmény, adótorony nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők.

Kerítés

Mezőgazdasági területen kerítés csak a szőlő- és gyümölcsültetvények védelme érdekében kizárólag oszlopokra szerelt vadhálós, vagy zöld fonattal kialakított, honos növényzettel kísérten létesíthető. A vadvédelmi kerítést sövénnel, növényzettel takarni szükséges. Gyepterületeken legeltetési állattartás esetén villanypásztor létesíthető.

6. Jó példák

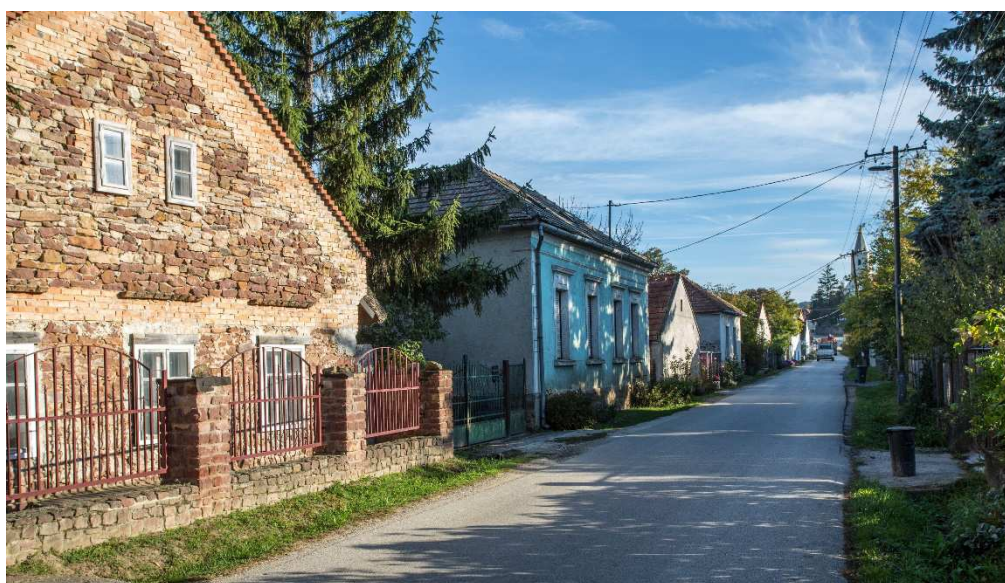
Épületek, építészeti részletek

Utcakép

Az egységes utcakép jól tükrözi a telkek, házak és utcák viszonyát, a település szerkezetét, éppen ezért fontos, hogy harmonikus módon alakítsuk ki.



A településre jellemző stílusok, az egyedi építészeti megoldások és részletek felújítása az utcakép díszét jelentik





Az utcakép részei a jól karbantartott épületek, a gondozott zöldfelületek.



Az utcakép szempontjából az épületek elhelyezése, telepítése, formája, a szín- és anyaghasználat harmonikus egységet kell, hogy teremtsen a szomszédos épületekkel.



Új házak építésénél igyekezzünk az utcára jellemző stílusjegyekhez igazodni, hogy harmonikus környezetet teremtsünk magunk körül



A hagyományos utcakép nem típusházak egymás mellettségeit jelenti, a változatosság „gyönyörködtet”, színekben, anyagokban, formákban nagy a szabadságfok, de fontos az utca látványára figyelemmel lenni



A hegyekben igyekezzünk olyan látképet kialakítani, melybe építményeink a hagyományokat követő tömegben, megjelenésben, anyag- és színválasztásban illeszkednek, még akkor is, ha korszerű építészeti megoldásokat, anyagokat és formákat alkalmazunk

Épületek

Új ház építéskor, vagy meglévő átalakításkor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír.





Értékeinket őrizzük meg, Káptalantóti építészeti emlékeit úgy gondozzuk, hogy azok méltó módon lehessenek a településképp vonzó elemei



Az épületek tömegalakítása során igyekezzünk a hagyományokat őrizni, Káptalantóti tradicionális földszintes házai a településképp díszai.



A modern épületek tömege általában nagyobb, de igyekezzünk mértékletességet tanúsítani, s a tetőtérbeépítés homlokzati kialakításával is harmonikusan illeszkedni a településképbbe







A szőlők között megbúvó házak méretei, tömegei illeszkedjenek a hegy szelleméhez.





A présházak, pincék felújítása, építése során igyekezzünk olyan szín- és formavilágot megteremteni, amely a táj látképébe illeszkedik, nem hivalkodó, de mégis karakteres

Homlokzatképzés, szín- és anyaghasználat

Mivel az utcai homlokzat az épület arca, nagyon fontos az utcaképhez illeszkedő szín- és anyaghasználat, valamint a hagyományos arányok megtartása.





Káptalantótiban vannak olyan hagyományos homlokzatkialakítások, ill. homlokzati elemek, melyek megőrzése a közösség szempontjából fontos, s az egyes részletek akár más épületeken is kialakíthatók





A felújítások és a korszerű, modern építészeti megoldások közé is becsempészhetők olyan egyedi részletek, akár formák, akár építészeti részletek, melyek nemcsak az épület, hanem a településkép sokszínűségéhez is hozzájárulnak, s ezt a szín- és anyaghasználat is segítheti



A falusi ház nem feltétlenül ódon kinézetű, szín- és formavilága, egyedi anyag- és színhasználata, díszítőelemei a mai trendekhez igazíthatja, s az utcaképbe illesztheti a szépen felújított, korszerűsített házakat is



Használjuk a Káptalantótira évszázadok óta jellemző anyagokat és formákat

Ajtók, kapuk, ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát az ajtók, kapuk, ablakok nagyban befolyásolják. A zárt épület tömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy milyen módon tesszük ezt.





A településképhez a fa nyílászárók illenek, elsősorban ilyenekre cseréljük a korszerűtlen régi ablakokat, ajtókat. Műanyag nyílászárók esetén is javasolt a fahatású színválasztás. Legalább a homlokzati nyílászárókat azonban javasolt fából kialakítani.



A kapuk, ajtók szín-és anyaghasználatánál igyekezzünk a természetes színvilágot alkalmazni, s természetes anyagokat használni



A szőlőhegyi épületek nyílászáróinál a barna és zöld színek használata, a hagyományos, hatos osztású ablakok, s a zárt, két szárnyú ajtók s a mértani díszítések jelentik a hagyományos formákat

Tetők, kémények

A tetők, kémények szerves részét képezik az épületnek, így formájukban, anyaghasználatukban, méretükben összhangban kell lenniük. Őrizzük-védjük a hagyományos tetőformákat, díszítő elemeket, kéményformákat, a múlt emlékei az anyaghasználat, vagy a technológia miatt is üde színfoltok lehetnek



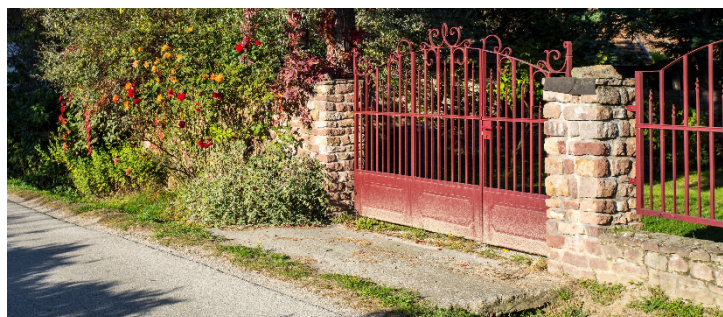


Kerítések

A kerítések egyszerre teremtenek kapcsolatot az utcával, ugyanakkor térfalat képezve el is választják az ingatlanokat a közterületektől.



A tömör kerítések szép példái: Petőfi u. 12., 25., 27. és 52., Művelődési Ház kerítése. A templom környékén található támfal helyi terméskőből készült. A tömör kőkerítések kisebb magassággal (kb.120-140 cm) az áttört kerítések kőlabazattal (kb. 50-90 cm magas) kő pillérekkel közötte fém, vagy fa kerítésmezőkkel (100-150 cm magas) készültek. A település nagy részére azonban az áttört kerítés jellemző, terméskő lábazattal.



A kő vagy betonlabazatok felett az elmúlt évtizedekben már a fémkerítés is gyakori, melynek kialakítása, szín- és formavilága megfelelő karbantartás mellett szintén lehet az utcakép dísze



A kapuk, funkcionális és díszítőelemek a kerítések részei, ezeket is harmonikus színekben és megoldásokkal alkalmazzuk



A falusi porták hagyományos léckerítései új építés esetén is megjelenhetnek, akár modernebb, akár hagyományos formavilággal, dísztelenül vagy természetes díszítő elemekkel, az utcáfronton vagy az oldalkert mentén egyaránt.

Kertek, zöldfelületek

A rendezett kertek, zöldfelületek szerves hozzátartozói az épületeknek és az utcaképnek, éppen ezért kialakításukra, gondozásukra kellő figyelmet kell fordítani.





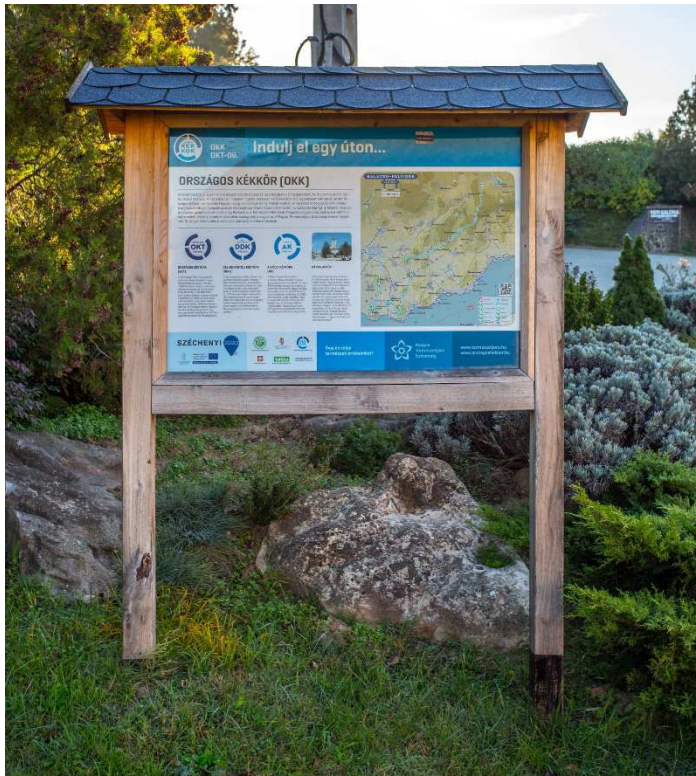
7. Jó példák

Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések

Utcabútorok

A közterületeken elhelyezett utcabútorok stílusának illeszkedniük kell a közterület arculatához.









Reklámok, cégérek

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet, éppen ezért azokat az épület stílusához, az egységes környezethez illeszkedően kell elhelyezni.





Napelem, napkollektor

Magyarországon is egyre elterjedtebb a napenergia felhasználása. Napelemen kívül a napkollektor használata is kezd elterjedni. Mindkét esetben a technológia adott, a napelemek, napkollektorok kinézetén esztétikailag nem lehet javítani, azonban a tetőkre való felhelyezésnél az esztétikai megjelenésre már oda kell figyelni több szempontból is.

Ezeket a berendezéseket az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, például a hátsókerti tetőfelületen célszerű elhelyezni. Érdekes a paneleket egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés megbontja a tető egységes, nyugodt látványát.

Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíokban maradván kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban. Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, meggondolandó a kertben, támfalra, esetleg a kerítésre való telepítésük.



Feliratok, reklámok

A településen ne használjunk világító, villogó feliratokat, helyettük alkalmazzunk megvilágítást! Cégek egyéb feliratok készítésekor használjunk természetes alapanyagokat, például fát.

Parabola, légkondicionáló, parapet szellőző, riasztó

Az utcai homlokzatra ne helyezzünk parabolaantennát, légkondicionáló berendezés külső egységét, illetve ha lehet parapet szellőzőt se, valamint közművezeték közterületről látható módon se helyezzünk el. Ezek mind megbontják a homlokzat egységét, még akkor is, ha egy szépen felújított épületről beszélünk. Ezek kerüljenek a ház hátsókert felé néző falfelületére.



A riasztóberendezésről is külön szót kell ejteni. A riasztó külső egysége a legszebb homlokzat látványát is meg tudja bontani. Nem javasolt a berendezést a főhomlokzat közepére helyezni, hanem esztétikusabb és településképileg is szerencsésebb hely az oldalhomlokzat, esetleg egy takart hely, hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

Légvezetékek

Településeinken nagy gondot jelent a mára már kaotikussá vált légvezetékek visszataszító látványa. Sok település ófalui részén már csak földkábeles bekötéseket engedélyeznek. Káptalantóti is olyan értékes településrészekkel rendelkezik, ahol érdemes lenne a kiváltások lehetőségével élni.





VÁROSÖKOLOGIA

Készült Káptalantóti Község Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

Polgármester: Csom Károlyné

Főépítész: R. Takács Eszter

Szerzők: Kukely György, Virág Attila

Fotók: Orosz György, Pető Piroska

Drón fotók: Virág Attila, Virág Emese

Ábrák: Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft

A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.



Káptalantóti, 2017.