

Kisapáti

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017



1. Bevezetés, köszöntő

Az Arculati Kézikönyv célja Kisapáti 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 Kisapáti épített örökségét.

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

Keszei Endre
polgármester



2. Kisapáti bemutatása

A település a Tapolcai-medencében, a Szent György-hegy keleti oldalán helyezkedik el az Eger patak völgyében. Kisapáti igen korai Árpád-kori település. Az első írásos emlékek a XII. századból vannak a településről, de a település neve csak az 1200-as évek közepén jelent meg feljegyzésekben. A község a középkorban Hegymagashoz tartozott és csak később váltak szét. A falu a Pannonhalmi Bencés Apátságához birtoka volt ebben az időben, innen származik a település neve. A Szent Kereszt kápolnát 1244-ben az apát építtette. Egyes kutatók szerint a falu ekkor még itt, a kápolna környékén terülhetett el.

A település a XVII. századtól viseli a Kisapáti nevet. A faluban jobbágyok laktak, akik szőlőművelésből és mezőgazdasági munkákból éltek. A törökkor után lakossága katolikus és evangélikus hitű volt, 1773-ban már csak katolikusok lakták a falut. A mai is álló templom 1777-ben épült. A XVIII. századtól kezdve a falu népessége növekedésnek indult, s kialakult Kisapáti máig jellegzetes településszerkezete.

A falu karakterét meghatározzák azok a gazdasági és társadalmi körülmények, melyek évszázadok óta jellemzik az itt lakók életét. Lakossága szinte kizárólag a mezőgazdasági termelésből élt, állatokat tartott, gabonát termelt, malmot üzemeltetett. Saját szőlőhegye a legfőbb megélhetési forrást jelentette. Iparosa kevés volt (kovács, lakatos, mészáros, malmos, stb.), akik csak a helyi szükségleteket elégítették ki. A lakosság viszonylag konszolidáltan élt, épületállományának alakulása is méretéhez igazodott.

Kisapáti máig jellegzetes településszerkezetéről az I. katonai felmérés (1783) idején készült térkép nyújt információt. A XIX. század során nem változott a település szerkezete, de a Szent György-hegy oldalában is egyre több építményt jelzett a II. katonai felmérés térképe. A községben 1926-tól működő kőbányáját és köfeldolgozó üzemét – környezetvédelmi okokból – 1960-ban zárták be.



I. katonai felmérés, Forrás:
mapire.eu



II. katonai felmérés, Forrás:
mapire.eu

A XX. század első felében laktak a legtöbben a faluban, 800-an. Ekkorra szinte teljesen kialakult a mai településszerkezet.

A történelem során a szőlőművelés volt az itt lakók fő bevételi forrása, de ma már inkább csak jövedelem kiegészítés a többség számára. A legtöbben a Balaton partján vagy Tapolcán dolgoznak. 1990-óta jelentős infrastrukturális fejlődés ment végbe a településen, új orvosi rendelő is épült.

A településszerkezet értékes, történeti jelleget tükröz. A templom az egykori településközpontban helyezkedik el, körülötte az utcák szerves, szabálytalan formában szerveződtek.



A falu közvetlen szomszédságában volt egykor a Diska nevű falu, melynek emlékét mára a egy itt álló majorság őrizi. A régészeti kutatás az egykori Diska területén egy római kori téglasírt tárt fel 1889-ben. Az itt lakó nemesek közül a Diskai család az ismertebb, utolsó képviselőjük 1600-ban költözött be Kisapáti területére. A falu többé nem népesedett be, 1610-ben „puszta községnek” mondják, mely az országút mellett fekszik. A 18. században az Esterházy család hercegi és grófi ágának birtoka, de részes benne a Hertelendi család is. Majorsági épületei is ekkor épültek. Diskahegy néven 1962-től Kisapáti külterületi lakóhelye. Szőlőhegy is tartozott hozzá, Szent Antalról elnevezett, barokk kori kápolnája ma is megtalálható.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

A település legjelentősebb műemléke az **Árpád kori Szent Kereszt-kápolna romja**. Az egyhajós kis kápolna a XIII. században épült, 1414-ben átépítették, 1958-ban kiegészítették és égetett cseréppel lefedték. A szentélynél (keleti oldalon) alacsonyabb gerinccel készült a nyeregtetős fedés. A kápolna látszó bazaltkő falazatán nyomon követhető az épület későbbi átalakítása. Az épülethez sekrestyét toldottak. Kis füves tisztáson megjelenő egyszerű szép tömeggel áll. Látványa meghatározó a keleti hegyoldalon feltáruló szőlőhegyi képen.



A Szőlőhegyen számos értékes **présház** található, ezek közül országos műemléki védeltséget kapott a hrsz. 755 területen található, a 19. század közepén épült tornácos présház. Igen hangsúlyos az épület látványában a keleti végén álló, szürkéskékre festett, csipkézetes fa tornác.



Forrás: muemlekem.hu

A település központjában található 1875-ben épült egyhajós **Római katolikus plébániatemplom** helyi védelmet kapott. Az épület délkeleti oldalához sekrestyét toldottak. Az épület mellett szépen gondozott zöldfelület van, gyógynövényekkel (levendula, rozsmaring) és cserjékkel.

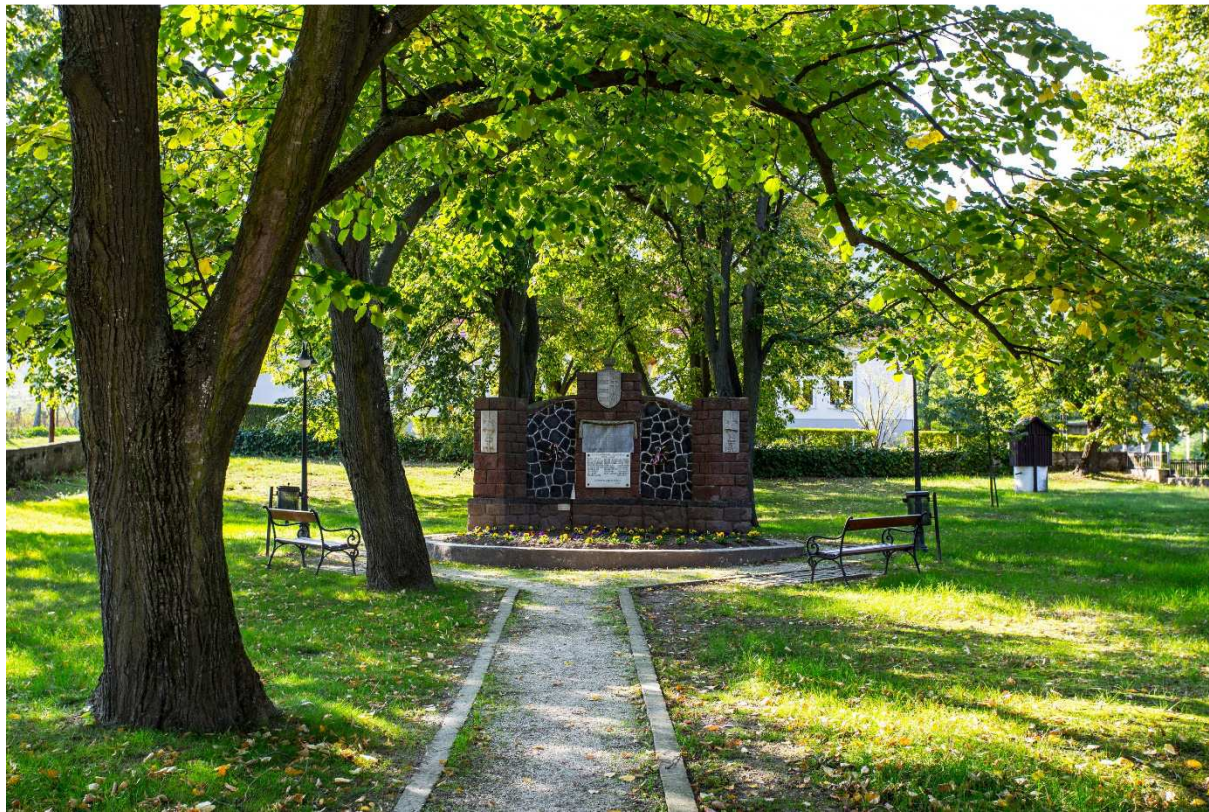


A Szőlőhegy északi részén található, a 18. század második felében épült, kívül-belül fehérre meszelt, egyszerű megjelenésű későbarokk **Diskai Szent Antal kápolna**. Az egyhajós, félköríves szentéllyel záródó épület művelt szőlők között kis gyepes területen áll, nagylombú diófák között. A Szent György-hegy szőlőterületének felső részén, erdővel határolsan, látványban meghatározó helyen áll a 19. század első felében épült **Emmausz-ház** kápolna és imaház. Az oromfalas kialakítású, kétszintes, kis tornyú épület palafedéssel készült. Védett értéknek számít a **tornácos épület** Diskán.

Kisapáti örökségi értékei között, a településen megőrzött kőfaragóipar emlékei, a kökereszték és a temető néhány sírjele is hozzátartozik. Készítők a Keszthely-Ajka térségben működő kőfaragók soraiból kerültek ki. A temetőben 1862-ben állított **feszület** mellett 11 helyi védelemre javasolt síremlék található.



A településen számos további védett kereszt található (4 db kőkereszt illetve a diskai vaskereszt). Helyi védett a **Hőskert** világháborús vöröskő és bazalt anyagú emlékmű a 12 db hársfával együtt.



A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Kisapátiban számos az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó egyedi tájértéket határozott meg, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból a közösség számára jelentősek, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. Az egyedi tájértékek tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, ezért védelmük fontos. Minden egyedi tájérték közösségi jelentőséggel bír, környezetével együtt értelmezendő. Gondoskodni kell a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról, melyhez környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik.

Természeti, táji értékek

A település területének egy jelentős része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park rendelete alapján országos jelentőségű védett természeti terület. A település teljes külterülete nemzeti parki terület, ami már önmagában gazdag élővilágra utal. A Szent-György hegy Natura2000 terület, tehát kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Kisapáti területe a Tapolcai-medence megnevezésű, kiemelten fontos érzékeny természeti terület által érintett. A település területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül megtalálható a magterület, az ökológiai folyosó, és a puffterület. Ezeken kívül tájképvédelmi terület is található a külterületen. Kisapáti teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, jelentős külterületi részei térségi jelentőségű tájképvédelmi területnek számítanak.



A település, a mélyebben fekvő Eger-patak mentén alakult ki. A falu felett magasodik a vulkanikus eredetű Szent György-hegy, illetve a hegy csaknem lapos tetejű bazaltoszlopai, innen csodálatos panoráma nyílik a Tapolca-medence vulkáni kúpjaira. A Szent György-hegyen számos természetközeli élőhely található.



Kisapáti a természeti táj kultúrtájjá alakításában a szőlőművelés volt a legnagyobb szerepű, mely tájformáló tényezővé vált. A történeti hagyományokat hordozó kisparscellás művelésű szőlőhegy a hegylábi szőlőterületekkel a település legértékesebb táji adottságai közé tartoznak.



Az erdők irtásával párhuzamos a Szent György-hegy bazalttörmelék talajú, meredek lejtőin a szőlőtelepítés megváltoztatta a hegy képét, a táj jellegét. A történeti szőlőművelés a használat módjában és látványában meghatározó, a szőlőhegyi tájhasználat és építmények (borház, préház, pince) létét megalapozó tevékenység. A szőlőművelés módja lehet tőkés, vagy jellemzően kordonos, a sorvégeknél gyepesített mezsgyékkel, fordulókkal. A rendezett sorok látványa messziről is esztétikus, meghatározó élményt nyújt a tájban.



A Szőlőhegyen gyakoriak a bazaltkőből szárazon rakott szőlőhegyi támfalak, kőbástyák, utóbbiak a művelt földrészek és a szőlőhegyi út közötti birtokhatár jelzésére szolgálnak. Ezek építése a szőlőhegyek helyi sajátossága, egyedi tájértéknek jelölt létesítmények közé tartozik.

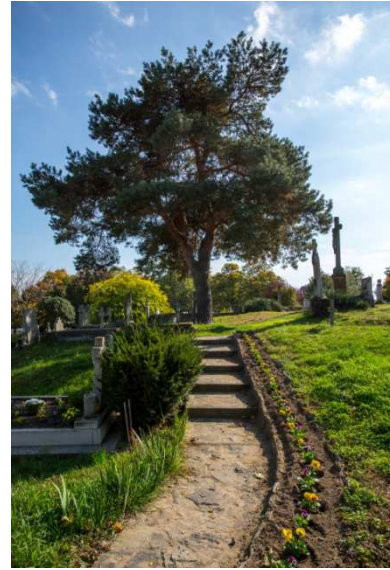


A Szent György-hegy híres szőlői, borai: a rizling, az ezerjő és a szürkebarát. A hegy csúcsát erdőterület fedi, amelynek nagy része fokozott védelem alatt áll. A honfoglalás előtt valószínűleg összefüggő erdőségek borították a területet, és a mocsaras, vizenyős területek aránya is jóval nagyobb volt. A település későbbi nevében (1705, Sáros Kis Apáti) szereplő Sáros is ezt mutatja: a lecsapolások előtt lápos, nedves területek domináltak a völgyben. A nagyobb arányú erdőirtások, területek művelésbe vonása a korai feudalizmus korától vált általánossá, a nagy lecsapolások a 19. századra tehetőek. A mai szántóterületek és a szőlőhegyi

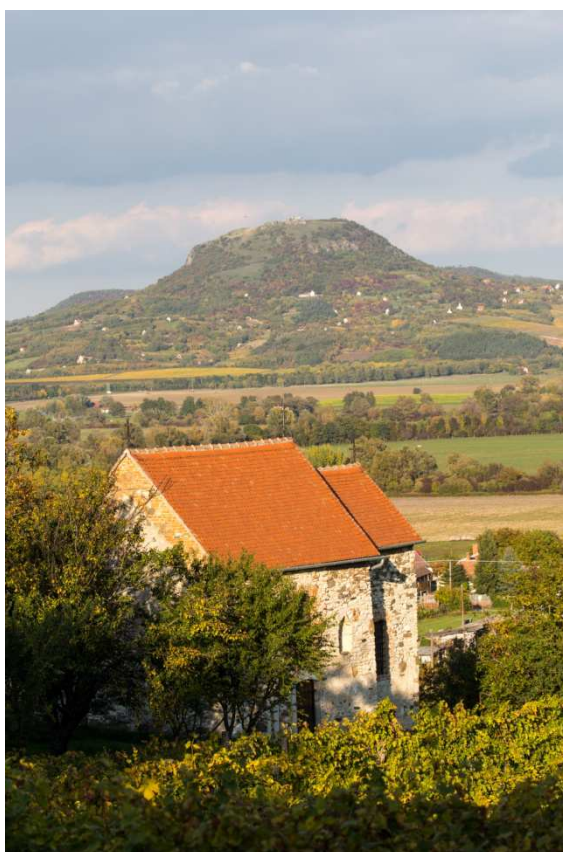
művelés is irtás révén jöttek létre. Az alsóbb területeken és az út menti fásításokban ma nagy foltokat borít az akác.

A település természeti értékei között kiemelkedő:

- A ravatalozó melletti **fenyőfa**.
- A településen két forrás található: a Bogdán-kút és a Vasrostélyos-forrás. A Szőlőhegyi út melletti domboldalon épült bazaltkő támfalban elhelyezett forrásházból csövön kivezetett forrás működő állapotú. A turistaház alatti erdőben levő forrás, melyhez a turistaháztól bazaltkővel erősített lépcső vezet le, vizet nem ad.
- Kisapátiban négy barlang található (Sárkány-barlang, Kis-Sárkány barlang, Kisapáti fülke, Lépcső-menti orgonaköz).
- Több helyen a lakóház előtti zöldterület egyedi tájértéknek jelölt képződmény.

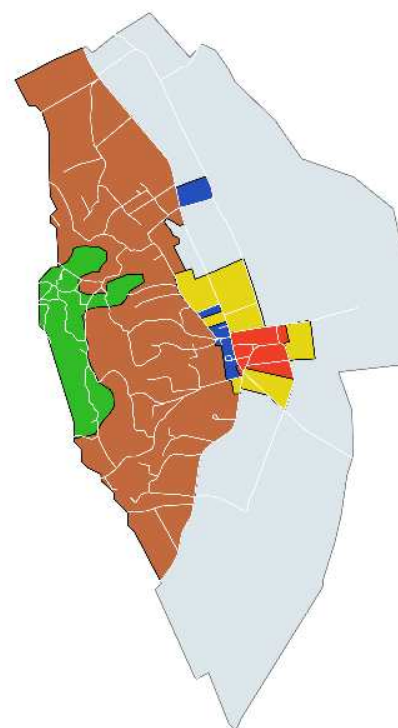
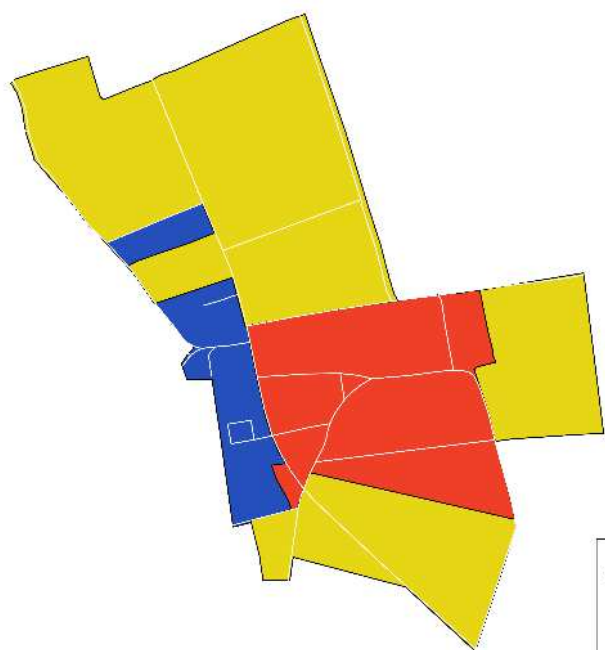


A bazaltkoronát hordó Szent György-hegy 20-25 méter magas, nem egy esetben akár 1 méteres átmérővel bíró bazaltorgonáival tűzdelt feltáruló látványához csatlakozik, a szomszédos tanúhegyek, melyek szintén hagyományos tájszerkezet hordozói, különleges, pannon tájképi együttest alkotnak. A település szélén csodálatos körpanoráma látható: előtérben a Tapolcai-medence rétjei, vízfolyást kísérő fasorok és cserjék, s a látványt a Tapolcai-medence tanúhegyei koronázzák meg: a Haláp, a Csobánc, a Tóti-hegy, a Gulács és a Badacsony és hegyoldalai, nyugati oldalon pedig a település fölé magasodik a Szent György-hegy.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

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



1. KÖZPONTI LAKÓTERÜLET

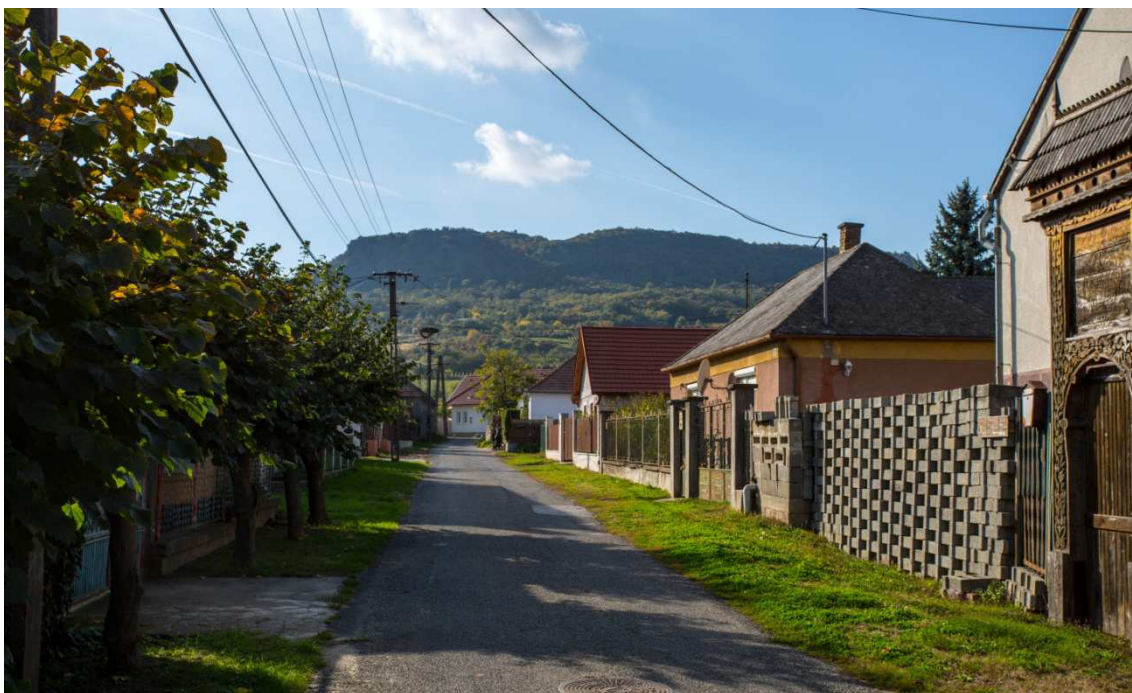
A település hagyományos lakó területe több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak.



Kisapáti a 18. században még a főútra merőlegesen elhelyezkedő, egyutcás település volt, majd a 20. század elejétől kezdődően a főút (mai Kossuth utca) mentén továbbfejlődő utcaképpel és telekhasználattal fejlődött, s mára többutcás településsé vált. Római katolikus plébániatemplomának tömege meghatározó jelleget képvisel a faluképben. Faluközpontja a templom körüli teresedés a Kossuth utca közepe táján.

A központi lakóterület lakóházainál a szalagtelkeken fésűs beépítés a jellemző, elvétve fordul elő fűrészfogas megoldás. A házak többségének felépítése, a telekosztás hagyományos, a 19. század végi, 20. század eleji barokk és eklektikus stílusjegyeket viselő, homlokzatdíszes épületek egyszintesek, előkertes (Ady Endre utca) és utcavonalas (Petőfi utca) beépítést követnek.





Az épületek egy része ugyan már átépült (gyakran cserélték az ablakokat, a födémet és a tetőt), de összképében még hagyományos jelleget mutatnak a szűkös utcák, ahol jellemzők a rakott kőkerítések, tömör falak, az utcák vonalát követő nyírt sövények. Egy telken – a soros beépítésnek megfelelően – több lakóház is található. Istálló, pajta a lakóház végében épült. A lakóházzal szemben ól, kút, nyári konyha, esetleg kisméretű veteményes, illetve virágoskert. A hátsó elkerített területen veteményes, gyümölcsös. Az újabb épületek előtt megjelenik a kisméretű virágoskert.

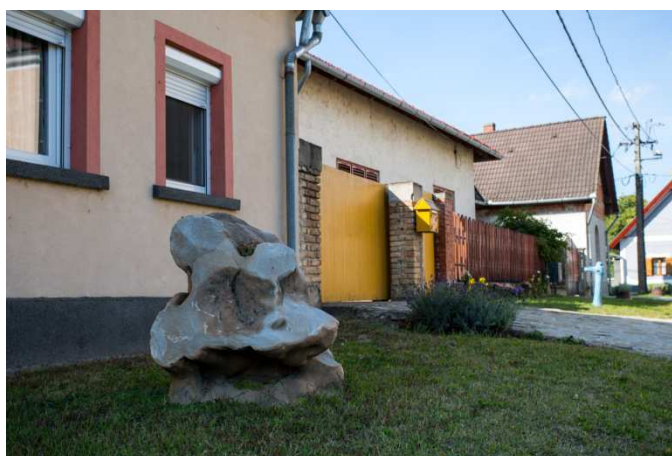
A lakóépületek a 20. század közepéig kőből épültek, nádfedést kaptak. Az épületek földszintesek, az utcafrontra (ritkábban előkerttel) történő beépítés gyakorlata napjainkig a település építészetének meghatározó jellegét adja. Története során hagyományos utcás településszerkezetét megőrizte. A hagyományos épületek tetőszerkezete a keresztgerendákra ültetett nyeregtető, esetleg oldalszelemenen erősítéssel. A födém szerkezet felül borított porfödém, náddal fedve. Napjainkban csak égetett cseréptetőt látni a házakon. Hagyományos a kőépítkezés, ritkán előfordul a vályogtégla, később az égetett téglafalazat. Sok az újonnan emelt lakóház, hagyományos építészete, korabeli épületállománya csak nyomaiban fedezhető fel. Pár régi lakóépülete is legkorábban a 20. századelőn épültek. A legjelentősebb népi építészeti értékei közé néhány lakóház (Kossuth u. 21-23., Kossuth u. 40. Petőfi u. 5. Bem u. 9.) és gazdasági épület tartozik (Bem utca 10.)





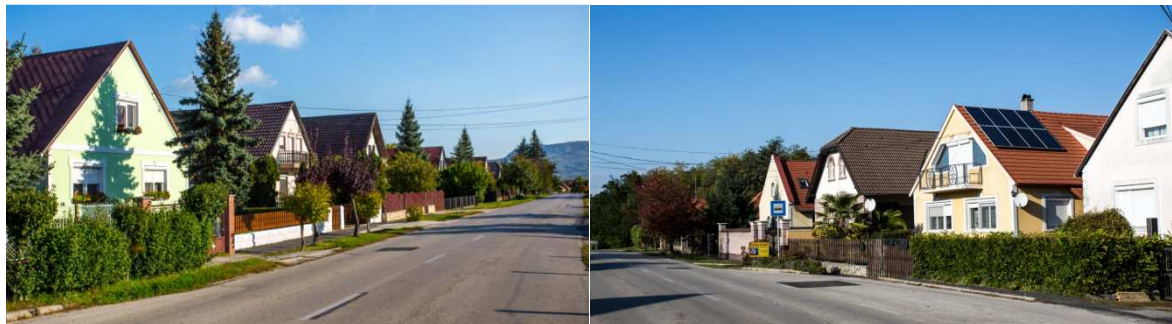
A településkép szempontjából kiemelkedően fontos és egyedi tájértéknek tekinthető az Ady Endre utca történeti településképet őrző utcarészlete (Ady utca 18-22.): az utcára merőlegesen elhelyezett földszintes, oldalhatáron álló, nyeregtetős, arányos épületekkel. A házak régebben oromfalas, ma részben visszakontyolt tetővel, cserép vagy korcolt festett fémlemez fedéssel épültek, vakolt falakkal, simított sávokkal, azokat felvert mezőkkel, színezéssel díszített. Ennek szép példája az Ady utca 3 alatt látható.

A lakóterületen több helyen is található szépen gondozott gyepes útszegély, díszítő vagy pihenő célú helyi parkrészlet, virágok és természetes térplasztika (érdekes formájú kő). Az egyik háznál homlokzati vakolt kép látható a négy évszak ábrázolásával, előtte rönkpad, a másik ház előtt fatörzsből készült asztal és négy fatörzsből kivájt tömörszerű ülőke áll. A házfalagnál virágokból, kisebb cserjékből kialakított, gondozott növényssáv látható. A terület értékes emléke a templom melletti utcai kerekas közkút.



2. ÚJ ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

Kisapáti lakóterületének azok a részei tartoznak ezen településrészbe, melyek nem tartoznak a történelmi faluhoz. Az új településrészek, az újabb beépítések nem a településmagba ékelődtek, hanem egy tömbben, a főút mentén észak felé, illetve a Petőfi Sándor utca déli végén épültek ki, szabályos utcahálózatot alkotva. Jövőben a településen új falusias lakóterület kialakítására több helyen nyílik lehetőség: (1) a Kossuth utca végén, az Eger-patak felé eső területen lévő nadrágszíjparcellák területén, (2) a Tapolcára vezető út jobb oldalára eső területen, a már meglévő házsor mögött, (3) a település déli szélén, a Nemesgulácsra vezető út bal oldalán, ahol az építkezésben bevont területet kiszolgáló új utcák is megjelennek a tervben.



A területen jellemzően nyeregtetős ill. sátoztetős egy-két szintes épületek találhatók. Ezek többsége az 1960-as évektől kezdődően épült ki. A településrészben található a községháza.



A Rákóczi Ferenc utcában van egy gyeses útszegélyben nagyméretű kavicsokkal elhatárolt kertrészlet: két kisebb kő előtt pozsgás növények és jukka kiültetve. Ez egyike a Kisapáti belterületén több helyen látható, lakóház előtt kialakított, díszítő vagy pihenő célú helyi parkrészletnek. A porta előtti terület igényes kezelése a település sajátos szép vonása. Egyedi tájértéknek tekinthető.

3. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A Kossuth utca Szent György-hegy felőli oldalán több olyan funkció helyezkedik el, mely a település szempontjából fontos (kulturális ház, temető, hőskert, tűzoltószertár, major, gazdasági területek). Ezeken a területeken új építés nem várható. Településképi szempontból a terület elsősorban a község felől a Szent György-hegy látképét határozza meg.



4. SZŐLŐSKERTEK

A Szent György-hegyen intenzív zöld környezetben a két régi templomépület, illetve kápolna mellett igen sok préház-pince található, többségük a 19. század második, illetve a 20. század elejének emléke. A régebbi pincék, préházak egyszerű kivitelű, az újabbak között viszont több a helyi hagyományok teljes mellőzésével épült.



A településrészben több olyan építmény, préház található, melyet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyedi tájértéknek jelölt. Ezek között gyakori a földszintes, magastetős épület, macskalépcsős oromfallal, esetleg az oromfalnál külső támpillérekkel, piros égetett cserép fedéssel. Gyakori a nádfedés is. Ugyancsak megjelenik a látszó bazaltkő falazattal épült szőlőhegyi borház égetett agyag cserép vagy palafedéssel. A homlokzat általában fehér vagy világos és sötét szürke színű vakolt felület, fehér nyíláskeretkezéssel. Sok préházon van fa zsalutáblás nyílászáró. Fa tornác is gyakran megjelenik.



A Szőlőhegy alján épült a Fischer borház két épülete, a körülötte fekvő művelt kordonos szőlővel a Szent György-hegy történeti szőlőműveléséhez és a szőlőhegyi gazdasági épületek hagyományához (égetett cserépfedés, festett, vakolatkeretes homlokzat, fa nyílászárók) igazodó együttes, a gazdálkodás jó példáját mutatja.



5. SZENT GYÖRGY-HEGYI ERDŐ

A település fölé magasodó Szent György-hegy tetejét erdők foglalják el, melyek kiemelt védelmet élveznek, a település panorámájának fontos részét képezik. Fontos a természetes állapot és a beépítetlenség megőrzése.

6. EGYÉB TERÜLETEK

A település keleti oldalán, a Kossuth és a Petőfi úttól az Eger-patakig terjedő területet mezőgazdasági területek jellemzik, nagytáblás gazdálkodás folyik.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

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

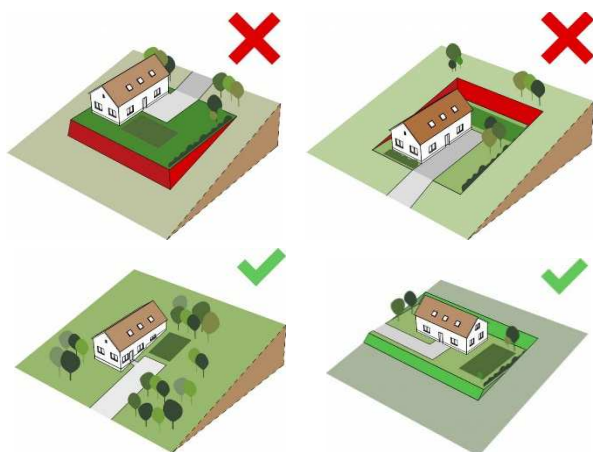
A fejezetben az egységes településkép megőrzése, megtartása érdekében sematikus ábrák és jó példák segítségével mutatjuk be az ajánlott építési módokat a korábban ismertetett településrészi bontásban.

KISAPÁTI 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

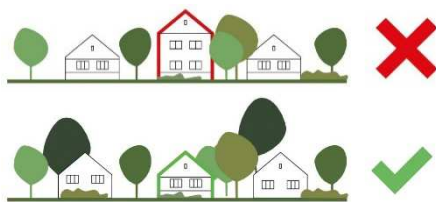


A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre szükséges illeszteni úgy, hogy a környezetben kialakult tereprendezés, valamint a terepadottságok legyenek a meghatározóak.

A településkép védelme érdekében az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni és a területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.

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

Magasság

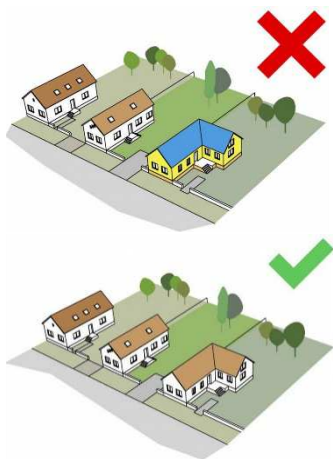


Kisapátiban a többszintes, tetőteres épület az egységes településkép, a kilátás és rálátás védelme érdekében kerülendő.

Anyaghasználat, színek

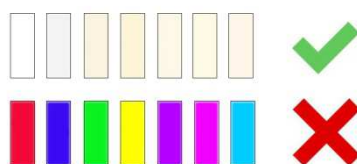
Anyag- és színhasználat tekintetében új épület építésénél vagy meglévő felújításánál a helyi építészeti hagyományokat szükséges preferálni. Az ezzel ellentétes megjelenés nem illeszkedik Kisapáti arculatába.

Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenzsindely, s kerülendő az előre elkészített pléh lemezek használata. Nem alkalmazható fekete, kék, zöld színű tetőfedés.



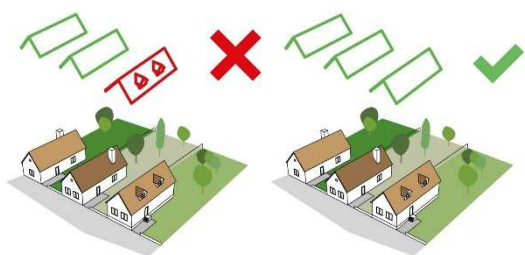
Lakóövezetekben a lakófunkciót kiegészítő épület fedése színében illeszkedjen a főépület fedéséhez.

A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, bézs és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki. A rikító színezés kerülendő.



Nem javasolt a ragasztott köfelületek alkalmazása.

Tetőhajlásszög, tetőforma



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



Kerítés



A telkeket a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni. Nem javasolt a nádszövettel való zárás. Műkovácsolt vas, látszó beton, zsalukő alkalmazása kerülendő.

Közparkok, közterületek

Közpark zöldfelületi kialakítása kertépítészeti terv alapján történjen.

Lakóterületen a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, gyümölcsfákkal, szőlővel, kerti növényzettel. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.

A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni. A meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell. A beépítésre szánt területen belül a meglévő fák kivágása – indokolt eset kivételével – elkerülendő.

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 csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek kerülendők.

Reklámtáblák, cégérek

Közterületről látható épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése csak építési engedély alapján alakítható ki.

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.

Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el

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.

Egyéb

Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó- ill. mérő berendezés, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el. Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el, kivéve, ha a természetvédelmi hatóság egyéb feltételt határoz meg.

Új villamosenergia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magas építményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak belterületen és csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet csak táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

A beépítésre nem szánt területen 10 méternél magasabb építmény elhelyezni – a kilátók, víztárolók kivételével – nem lehet.

Védett épületekre vonatkozó ajánlások

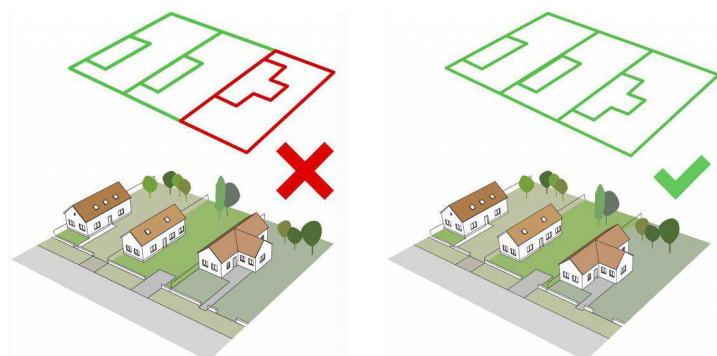
A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását. Környezetbe illő építéstechnológia, homlokzati képzés, felületképzés és színezés alkalmazása javasolt. A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. Az építési hatóság az engedélyezési eljárás során meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát, előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését, korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését, vagy reklámhordozó elhelyezését, megtilthatja az épületek közterületről látható megjelenítését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását.

A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

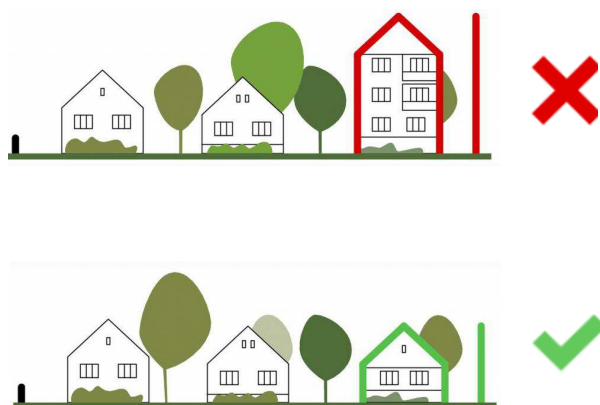
KÖZPONTI LAKÓTERÜLET

Telepítés



A lakóépületek csak a kialakult, illetve oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhetők el. Új épület építésénél az utcafépéhez illeszkedő beépítési formát kell követni.

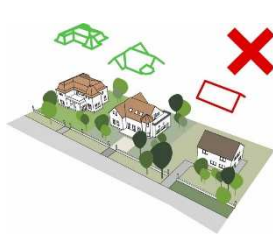
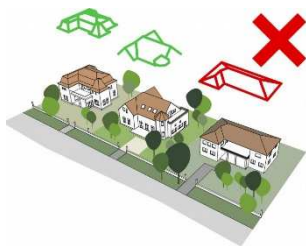
Magasság



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

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 túl magas épületek nem illeszkednek az utcafépbe.

Tetőhajlásszög, tetőforma



Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.

A településrészen az utcára merőleges, egyszerű nyeregtető a meghatározó. Az öncélú, tört formai kialakítás elkerülése javasolt.

A melléképületet a ház vonalában a kertben hátrafelé lehet építeni, hogy a kertek látványa lehetőség szerint ne változzon. A melléképületeket lehet ferde tetővel építeni.

Homlokzatalakítás, nyílászárók

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

Anyaghasználat, színek



A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki. Nem elfogadható a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelyek és burkolatok alkalmazása.

Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható. A tetőhéjalás anyagában és színében egyaránt alkalmazkodjon a szomszédos ingatlanok kialakításához.

Kerítés

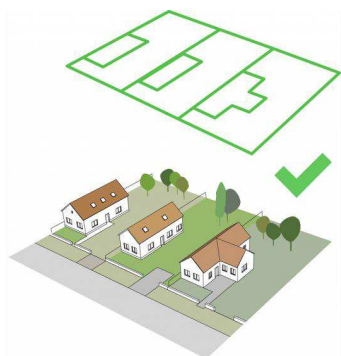
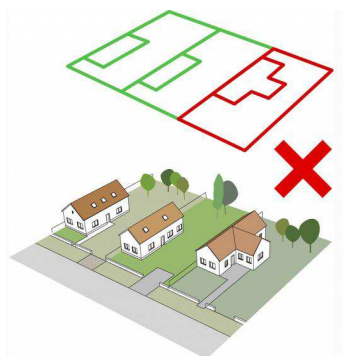


A kerítés kialakításánál teljes átlátást biztosító és a részben zárt kialakítás növényzettel való kombinálása javasolt. A természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében.

A lakótelkek utcai telekhatárán csak, maximum 1,2 méter magasságú tömör (kő, vakolt) és maximum 50 cm magasságú tömör lábazattal (kő, tégl) kialakított maximum 1,8 m magas döntően természetes anyagú (fa, növény, kő vagy vakolt téglapillér), áttört utcai kerítések létesíthetők.

ÚJ ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

Telepítés



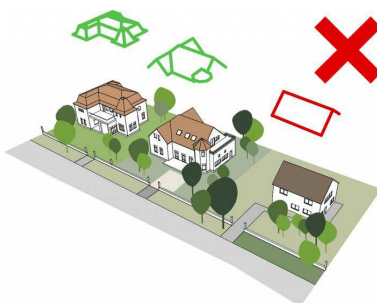
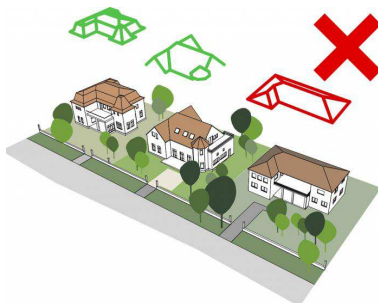
A településrészen épületek csak a kialakult, illetve oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhetőek el. Új épület építésénél az utcaképhez illeszkedő beépítési formát kell követni.

Magasság



A területen csak a környezetébe illeszkedő építészeti kialakítású épület helyezhető el. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképébe.

Tetőhajlásszög, tetőforma



A területen csak magastetős épületek építhetők, az utcaképhez illeszkedő tetőgerinccel. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőtér-beépítés esetén kerülni kell a környezettől eltérő, erőteljes tetőformákat, tetőablak-kialakításokat, tetőfelépítményeket.

Anyaghasználat, színek



A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki. Nem elfogadható a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelyek és burkolatok alkalmazása.

Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható. A tetőhéjalás anyagában és színében egyaránt alkalmazkodjon a szomszédos ingatlanok kialakításához.

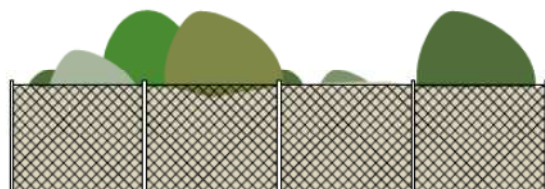
A hagyományos építőanyagok dominanciáját az új építéseknek is

biztosítani kell.

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 lakótelkek utcai telekhatárán csak, maximum 1,2 méter magasságú tömör (kő, vakolt) és maximum 50 cm magasságú tömör lábazattal (kő, tégl) kialakított maximum 1,8 m magas döntően természetes anyagú (fa, növény, kő vagy vakolt téglapillér), áttört utcai kerítések létesíthetők.



A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál nem szabad a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni.



Egyéb

A panoráma védelme miatt a kilátást akadályozó építmény nem építhető.

Új (közép-, kismagfeszültségű és közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A távközlési hálózatokat is földalatti vezetéssel kell megépíteni.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Telepítés

Épületek, építmények csak a kialakult, illetve szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. A településrészen csak településképpbe illeszkedő létesítmény telepíthető. Gazdasági és sportterületen a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell. A települési és tájkarakter védelme érdekében legfeljebb a meglévő jellemző gazdasági épületeket nem meghaladó méretű, 2500 m²-nél nem nagyobb összes

szintterületű, csarnok jellegű épületek létesítése lehetséges. Az új épületek a meglévő gazdasági épületekhez igazodó épületszélességű, magasságú, színezésű gazdasági és szolgáltató épületek lehetnek, igényes homlokzati architektúrával és anyaghasználattal.

Tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat

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

Kerítés

Gazdasági területeken lévő telkek utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, 1,5 – 2,2 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál nem szabad a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni.

SZŐLŐSKERTEK

Telepítés

A beépítés módja szabadon álló. Az épületek elhelyezése a helyi hagyományoknak megfelelően, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen, terepszintre ültetéssel lehetséges. Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről.

Az épületek kialakításakor a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő léptékhez, épületsűrűséghez, formavilághoz kell illeszkedni. A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszok) megőrzendők. Az épületeken erkély, loggia és franciaerkély nem létesíthető.



Tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat

Az épületek – pincék kivételével – magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 40-45 fok közötti lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett. Az épületek homlokzatát a településre jellemző, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő természetes anyagokkal és színekkel javasolt kialakítani.

Kerítés

A településrészben épített kerítés nem létesíthető. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le, reális vadkár esetén növényzettel kísért vadvédő háló létesíthető.

Egyéb

A panoráma védelme miatt a kilátást akadályozó építmény nem építhető. A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (medence, reklámberendezések, mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer stb.) kerülendők. Melléképítmény csak tájba illő, a helyi építési hagyománynak megfelelő anyaghasználatú tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet. Tájidegen növényzetet, egzótákat (tuja, fenyő) kerülni kell.

SZENT GYÖRGY-HEGYI ERDŐ

Telepítés

A területen építmény, műtárgy (víztározó, antennatorony) nem helyezhető el.

Kerítés

Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

Egyéb

Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság engedélyével lehetséges. A Nemzeti Park kiemelten védett természeti övezetében a természetes állapot beavatkozás nélküli megőrzése szükséges.

EGYÉB TERÜLETEK

Telepítés

Mezőgazdasági területen épületek csak szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő léptékkel, épületsűrűséggel és formavilág szerint történjen. A Nemzeti Park területén és külterületen földszintes épületek létesíthetők.

Anyag- és színhasználat

A külterületi épületek kialakításakor a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználat, színvilághoz kell illeszkedni.

Kerítés

Mezőgazdasági övezetekben kerítés nem építhető. A már meglévő kerítések bontását az építési hatóság elrendelheti. Állattartás céljára szolgáló terület esetében elsősorban villanypásztor, egyedi hatósági elbírálás alapján karámszerű lehatárolás engedélyezhető.

Egyéb

Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakításakor a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő léptékhez, épületsűrűséghez, anyaghasználat, szín és formavilághoz kell illeszkedni.





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 és őrizzük meg.



Épületek, homlokzatképzés

Új ház építéskor, vagy meglévő átalakításkor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír. Kisapáti képéhez illő tömegformálásra jó példa a következő 2 épület:





Hagyományos épületek a Szent György-hegy oldalában:





Anyaghasználat

Mivel az utcai homlokzat az épület arca, nagyon fontos az utcaképhez illeszkedő szín- és anyaghasználat, valamint a hagyományos arányok megtartása. Fontos, hogy a hagyományos, a területre jellemző anyagok használata megmaradjon különösen a lábazatok, a tetőhéjalás, a kerítések esetében.



A nádfedés a településen évszázadok óta jellemző, különösen a Szent György-hegyen:



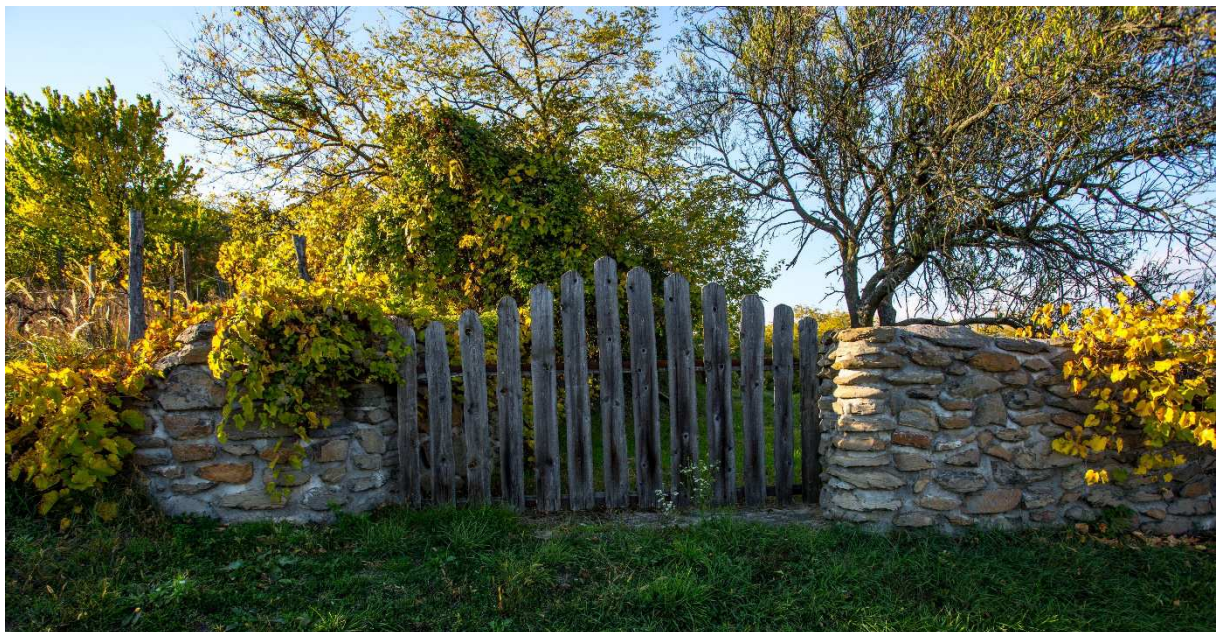
Ajtók, kapuk, ablakok

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 természetes anyagok használatára, a Balaton-felvidékre jellemző formák megőrzésére törekszünk.





A Szent György-hegyen a kerítéseknel használjuk a környékbeli termésköveket, s akár a nádat is: ennek jó példái láthatók több helyen is:



Tetők, kémények

A tetők, kémények szerves részét képezik az épületnek, így formájukban, anyaghasználatukban, méretükben összhangban kell lenniük.

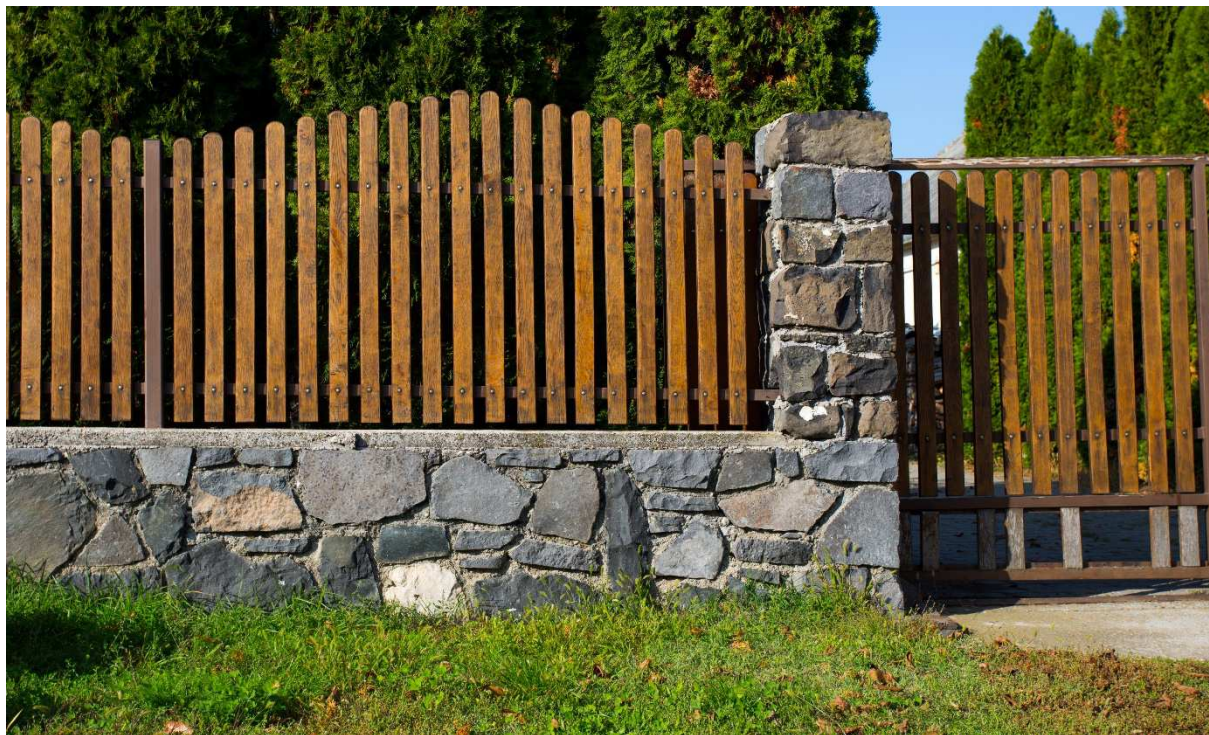
Balaton-felvidékre jellemző tetők: hagyományos anyaghasználat, masszív téglakémények, vagy vakolt, fehérre meszelt nyurga kémények:



Kerítések

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

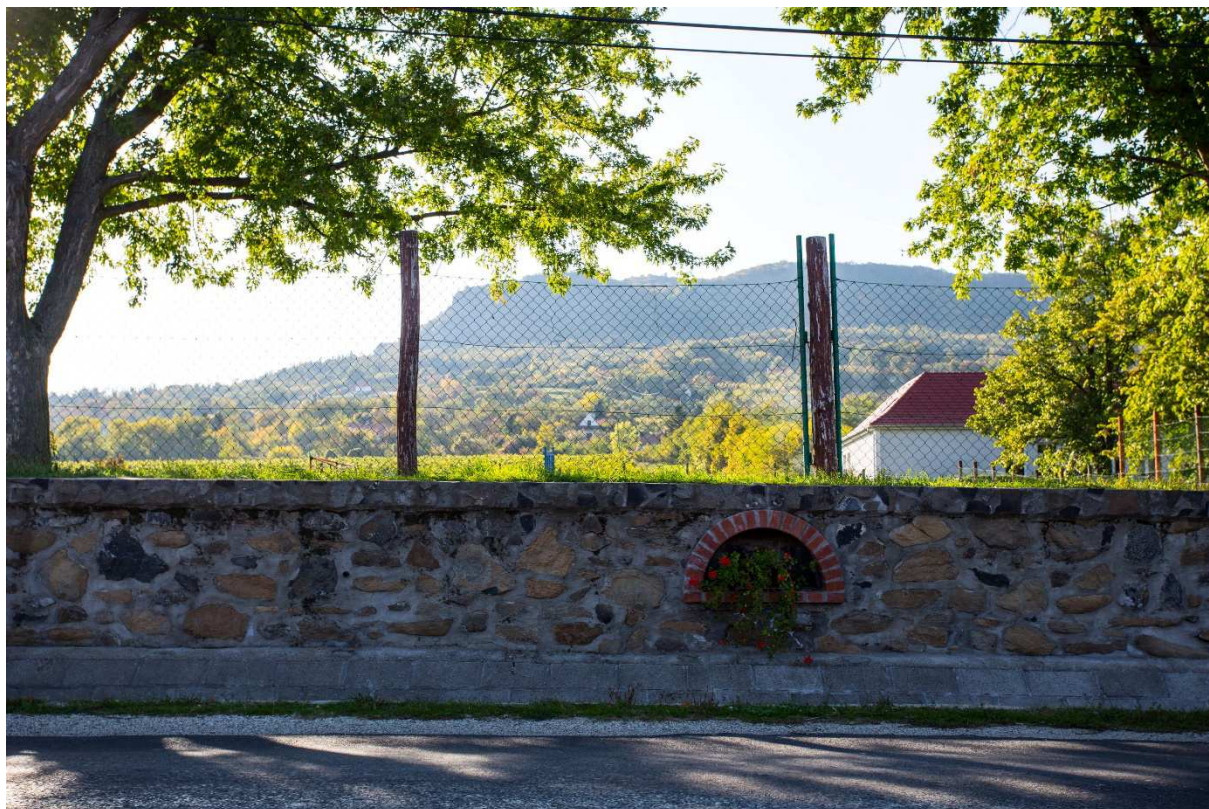
A bazalt akár tömör falakként, akár áttört kerítések lábazataként, bástyáiként számos helyen jelen van a településen:



A modern kerítések esetében az anyaghasználat, formavilág, s a díszítőelemek jól illeszthetők a hagyományos faluképhez:



A kerítések, támfalak esetében a vakolatlan kő- és téglafelületek akár kombinálva is megjelenhetnek:



7. Jó példák

Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések

Utcabútorok

A közterületeken elhelyezett utcabútorok stílusának illeszkedniük kell a közterület arculatához. Javasolt olyan, a település arculatába illeszkedő, minél egységesebb (méret, forma, anyag) kialakítás (hirdetőtáblák, cégtáblák, tájékoztató „irányító” táblák), mely az eddig kialakult anyag- és formahasználatot veszi alapul.



Feliratok, reklámok

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

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. Érdemes a paneleket egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés megbontja a tető egységes, nyugodt látványát.

Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkban 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.



Parabola, légkondicionáló, parapet szellőző, riasztó

Az utcai homlokzatra ne helyezzünk parabolaantennát, légkondicionáló berendezés külső egységét, illetve ha lehet parapet szellőzőt se, valamint közművezetékét 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. A riasztó rendszer szirénáját úgy javasolt elhelyezni, hogy a fényjelzés utcáról/közútról látható legyen.

Légvezetékek

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





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

Polgármester: Keszei Endre Tibor

Főépítész: R. Takács Eszter

Szerzők: Kukely György, Virág Attila

Fotók: Orosz György

Drónfotók: Virág Attila, Virág Emese

Ábrák: Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft., Orosz György, Virág Attila

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



Kisapáti, 2017.