



CSOPAK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ	4
1 BEVEZETÉS	5
2 ELŐJÁRÓBAN	6
3 CSOPAK BEMUTATÁSA	7
Történet, identitás	7
Katonai felmérések	9
4 ÖRÖKSÉGÜNK	18
Településkép	19
5 TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK	18
Állatvilág	38
6 TELEPÜLÉSKÉPI MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK (ZÓNÁK)	41
Történelmi településmag	43
Tipikus lakó- és üdülő zóna	44
Szőlőhegyi és kiskertes zóna	45
Fürdőtelepi üdülőzóna (hétvégi házas)	46
Partmenti üdülőzóna	47
Vízparti zóna	48
Üzemi zóna	49
Fejlesztési zóna (Sárdi rét)	50
Egyéb beépítetlen mezőgazdasági zóna	51
Egyéb beépítetlen erdő zóna	52
7 AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	53
Általános ajánlások	54
Ajánlott növények	57
Közterületek, parkok növényzete	61

8 AJÁNLÁSOK ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT	63
Történelmi településmag	63
Tipikus lakó- és üdülő zóna	64
Szőlőhegyi és kiskertes zóna	65
Fürdőtelepi üdülőzóna (hétvégi házas)	66
Partmenti üdülőzóna	67
Vízparti zóna	68
Üzemi zóna	70
Közterületi útmutató	71
9 JÓ PÉLDÁK	75
Épületek	75
Építészeti részletek	81
Ajtók, kapuk	81
Ablakok	82
Előtetők, tornácok	84
Anyaghasználat és homlokzatképzés	85
Műszaki berendezések elhelyezése	88
Kerítések	89
Kertek	92
Sajátos építményfajták	94
IMPRESSZUM	96

KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

Jelen Arculati Kézikönyv a hatályos Nemzeti Építészeti politika megvalósulását támogatja, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és annak végrehajtási rendeletének előírását hajtja végre. A kézikönyv a település természeti és épített környezetének bemutatásával feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő településrészek arculati értékeit, és ezekre a településképi jellemzőkre támaszkodva szöveges és képi formában és minőségi formálásának javaslataival településképhez illeszkedő új építészeti elemek alkalmazására hívja fel a figyelmet.

Bátran mondhatom, hogy Csopak település sokszínűségének bemutatása túlmutat a kézikönyv elvárt terjedelmének határain, ennek ellenére mégis kísérletet teszünk arra, hogy egy jól megválasztott keresztmetszettel bemutassuk az összes jellemző, identitást adó és erősítő, sajátosan jellemző települési értéket, amire joggal lehet büszke minden csopaki polgár, és amit nem érdemes kihagyni az ide érkezőnek sem!

Az Arculati Kézikönyv olvasásához jó hangulatú, élményekben gazdag időtöltést kívánok! Az építkezésekhez pedig megfontolt döntéseket!

Üdvözlettel:

Ambrus Tibor polgármester





BEVEZETÉS

Hogyan válhat az építési tevékenységünk a közízlést felemelő művészetté? Azon kívül, hogy jól rendezzük el a funkciókat és szép felületeket adunk neki, megtanulhatjuk tudatosan illeszteni és illeszkedni a környezetünkhöz. Ha épületeinket beelátjuk a változatos utcákba, terekbe, nagyobb fókuszban a tájképbe, madártávlatban pedig a térképek által felvázolt településszerkezetbe, mint ahogyan egyéniségünkkel alkalmazkodunk a családi, iskolai, munkahelyi, társadalmi közegeinkhez, közösen csiszolódhatunk egymáshoz, egy jó érzés reményében. Épületeinkkel egymáshoz csiszolódni annyit tesz, hogy - már a tervezés időszakában – az egyéni és közösségi ideákat megismerve, nem csak elfogadhatóan JÓ, de kifejezetten SZÉP környezet is kialakulhatunk.

A kézikönyv segítséget kíván nyújtani ebben, elsősorban a NEM szakember építetőknek, a településsel ismerkedni kívánóknak. Az identitás elemeinek bemutatásán túl, az örökség megismertetésével tárja fel az épített környezet szépségeit és egy sajátos útmutató résszel próbáljuk egyengetni, a szépségek megtartásának reményében. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjunk építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt jó ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekintendő kötelező erejűnek, céljuk nem a tervezési szabadságba való belenyúlás, hanem a valós értékek megismertetése, és a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A település karakteréhez illeszkedő pozitív választási lehetőségek bemutatása, a szabadon választás kínálata. A kézikönyv nem merev és nem lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan tovább íródik. A könyv tartalmának változtatási joga az Önöké is.

Ha újabb szép és (köz)kívánatos ház épülne, amely a jó közízlést kielégíti, az bekerülhet e könyv további kiadásaiba, ezáltal büszke lehet majd rá építetője, tervezője, kivitelezője és a települése, Csopak egyaránt. A ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, taggaban a településével és a tájjal is. Könnyen belátható, hogyha építünk, kapcsolatokat is építünk. Rajtunk is múlik, hogy a kapcsolatainkban egymást megismerve, egymást szerető és békében élő közösséget tudunk-e alakítani az emberi kapcsolatoktól az épített környezetünkig egyaránt.

Forgassák e könyvet bizalommal, járjanak a minél teljesebb megismerés útján, ismerjék meg a belső tartalmakban a település lényiségét, a hely szellemét, az identitását és válasszanak bátor-sággal a jó példák közül egyéni kreatív attitűddel. Köszönjük!

ELÖLJÁRÓBAN

Még mielőtt belevágnánk a könyv lapozgatásába emlékeztetőül leírjuk a 2015-ben született településfejlesztési jövőképet, ami számos esetben meghatározza a követendő elveket és szabályokat az épített környezetünk és a településképünk alakításában is, az elkövetkezendő 10-15 évben.

„Csopak az a balatoni település, ahol a táji-természeti értékekre és helyi közösségre alapozott értékőrző fejlődés valósul meg, s ahol a szőlőtermesztés és borkultúra meghatározó szerepet tölt be a település életében.”

Az 5 fő fejlesztési alapelv:



3

CSOPAK BEMUTATÁSA

TÖRTÉNET, IDENTITÁS

Az őskori, az ókori és a népvándorlás kori népek is megkedvelték e gyönyörű tájat, a „csopaki riviérát”. A karsztforrásokban és szénsavas forrásokban igen gazdag és jó megélhetést biztosító területen szinte mindenhol megtalálható az itt élt népek régészeti hagyatéka a rézkortól a honfoglalás koráig.

A mai község 3 faluból alakult, a Nosztori-völgyben Nosztre, ez alatt Csopak és a mai vasútvonal felett Kövesd község helyezkedett el.



A község nevét, némelyek török, mások szláv eredetűnek tartják. Egyesek szerint Árpád ajándékozta a területet Sopok nevű vitézének. A Csopak név első hiteles forrása, a veszprémi káptalan csereszterződési oklevele, mely 1277-ből származik. Vetési Albert veszprémi püspöknek voltak itt birtokai, aki egyike volt Mátyás király kedvelt diplomatáinak. A káptalan földjein dolgozó jobbágyok már László királytól adómentességet kaptak. Privilégiumukat Mátyás király is megerősítette.

Kövesd nevét először egy 1121-ben kiadott adománylevél közli Cust-Cuest alakban. Kövesdet pedig már a 14. században kuriális nemesek birtokolták, és később a káptalan is szerzett itt földeket. A török hódoltság idején a környék eléggé elnéptelenedett, Csopakon és Kövesden is kevesen éltek. A 16. század második felében a tihanyi, majd a veszprémi vár bérli. Csopak 1615 után került vissza földesuraihoz. A 18. sz. elején a Szebenből és a Szerémségből érkező telepesek élesztik újjá a falut.





KATONAI FELMÉRÉSEK

1782-85 Csopak jelenlegi közigazgatási területén az első katonai felmérés idején még két település feküdt: Csopak és Köves. A két település között egy országút húzódott, amely a Balaton északi partján fekvő településeket kötötte össze. Ez az egykori római út, a mai Paloznaki és Füredi utak elődje. A térség jó úthálózati ellátottságú volt.

Csopak környéki domboldalakon már ekkor is szőlőművelés folyt.

Csopak és Köves keleti szomszédja Paláznak (ma Paloznak), nyugati szomszédja Aráts (ma Balatonfüred Balatonarács nevű településrésze).

A második katonai felmérés Csopakot és környezetét ábrázoló szelvényei 1852-ben készültek. Az első katonai felmérés óta eltelt időszakban számottevő változásokat nem tapasztalhatunk: sem Csopak, sem Kövesd lakott területe nem növekedett jelentős mértékben, a szőlőterületek kiterjedése azonban folyamatosan növekedett.

Mivel a második felmérést rövid időn belül követte a harmadik, csupán néhány jelentős változás történt a településeken. Legfőbb újdonság a települések úthálózatának átalakulása.

A Kövesdtől délkeletre fekvő balatoni partszakaszt Nagy rétként nevezi a felmérés, mely egy mocsaras-nádas terület.

A területhasználatok vonatkozásában a szőlőterületek folyamatos növekedése figyelhető meg, Kövesdtől délnyugati irányba, a Balaton felé történt a legjelentősebb terjeszkedés.

A harmadik katonai felmérés óta eltelt bő száz év alatt Csopak hatalmas változáson esett át. Kialakult a település mai szerkezete, megszilárdult a térség úthálózata és a falu tájhasználat. A település lakosainak száma fokozatosan növekedett, így a lakott területek nagysága is egyre kiterjedtebb lett, az üdülőterületek egyre nagyobb területet foglaltak el a Balaton partján illetve a lakóterülettől északnyugatra. Fontos hatással volt a község fejlődésére a vasútvonallal kiépítése 1907 és 1908 között, tőle délre a vízparthoz közel jellemzően üdülőterületek alakultak ki, északra pedig a főleg a lakóterületek növekedtek.

Csopak külterületén a 19. század második felében bekövetkezett filoxéravész ellenére sem hagyott alább a szőlőtermesztés, a külterületen máig is a szőlő a meghatározó területhasználat pincészetekkel, présházakkal.

Jelentős tájalakulási folyamat volt Csopak és Kövesd települések terjeszkedése egymás irányába, majd végleges összenövésük, és Csopak néven egyesülésük 1941-ben.



10 | Csopak bemutatása

A Kőkoporsó dombon lévő római kori régészeti lelőhelyen talált borospince az ősi szőlőkultúra egyik bizonyítéka.

Az 1750-es évek táján alakul meg a Szabad Csopaki Hegyközség, melynek pecsétje arról tanúskodik, hogy a szőlőművelés, a borászat a falu megélhetésében első helyen szerepelt.

A csopaki hegyközség jegyzőkönyve a Balaton-felvidék területéről fennmaradt legszebb és legteljesebb jegyzőkönyv. A jegyzőkönyv terjedelme 800 oldal. Évkö-re 1754-től 1880-ig terjed. A jegyzőkönyvi emlék nem pusztán jogi dokumentum, amely rögzíti a peres eseteket, birtokvitákat, adás-vételi ügyeket: lapjain megmutatkozik a helyi és környékbeli szőlősgazdák mindennapi élete is.





Az olaszrizling itt Csopakon frissen zöldes-fehér, majd később zöldes-sárga gyönyörű fényű és diszkrét illatokkal rendelkező, harmonikus íz összetételű, testes bor. Illatában, zamatában a keserű mandulára emlékeztető jelleg a meghatározó. Új korában a fiatalos élénkség a savak finomságától, majd hordóban vagy palackban érlevél, az előbbiek lekerekedése, lefinomodása következtében, a nyugodt ó-íznek és zamatoknak e bor a legjobb megtestesítője.

A csopaki borászat érdekében jött létre a Csopaki Kódex, egy független eredetvédelmi és védjegyoltalmi rendszer, melynek fókuszában Csopak és hagyományos szőlőfajtája, az olaszrizling áll. Megalkotásának célja a csopaki bor minőségének magasabb fokú védelme. A Csopaki Kódex négy pillérbe gyűjtve tartalmaz termelési előírásokat. A védjeggyel ellátott boroknak az ország legszigorúbb minőség- és eredetvédelmi szabályainak kell megfelelnie.



12 | Csopak bemutatása

A szőlőtermesztésen, borászaton, malmokon túl számos megélhetési lehetőség adódott: a mezőgazdasági munkák közül a búzatermesztés, a krumpliföldek, a halászat és jégi halászat valamint a nádvágás is. Csopaknak sokáig saját kőbányája is volt, ami mai napig látszik a Nosztori felől közelítvén meg a községet. A földek és a gazdaság nagy része az államosításig a veszprémi káptalan tulajdonában volt, így a nosztori-völgyi pontyos és pisztrángos tavak is. Ezek helyén ma a Rendőrségi Oktatási és Kiképző Központ található.





Természetes szénsavas gyógyvíz **CSOPAKI** **Természetes szénsavas gyógyvíz**

VEGYELEMZÉS:
 1 kg Csopaki gyógyvíz átlagosan tartalmazza a következő anyagokat:

Kalciumok	Thermocyclo- aggregátok %
Na 47,6 mg	0,21
K 17,0 mg	1,31
Ca 200,4 mg	25,00
Mg 216,2 mg	20,00
Fe 2,8 mg	0,25
Mn 6,8 mg	0,20
Összes	50,00

Ásványok:
 SO₄ 1780,4 mg
 NA 180,2 mg
 Cl 3,8 mg
Összes 1964,4 mg

Száraz részek: 3070 mg
 Szulfidok 47 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 3223,3 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 1790 mg
 Mészoldósó 147 C
 Mészoldósó 1772,5 mg
 Mészoldósó 1772,5 mg

Függő ásványok: az ásványok előzetes alkotta rész 1772,5 mg
 Kalcium-szulfidok 1772,5 mg

ÜDÍT - GYÓGYÍT - ERŐSÍT

Csopakgyógyvíz
 a dolgozók biológiai védőútján.

GYÓGYJAVALLAT:
 A Csopakgyógyvíz ódít, gyógyít és erősítő hatás mellett kiváló gyógyászati és megelőző szerként is alkalmazható a különböző betegségek, különösen a szív- és érrendszeri betegségek, a magas vérnyomás, a cukorbetegség, a vesztévesztés, a májbetegségek, a tüdőbetegségek, a reuma, a köszvény, a húgútvégrendszeri betegségek, a gyomor- és bélbetegségek, a nőgyógyászati betegségek, a bőrbetegségek, a szem- és fülbetegségek, a fogászati betegségek, a székrekedés, a fejfájás, a migrén, a szédülés, a szorongás, a stressz, a fáradtság, a kimerültség, a csökkent immunitás, a csökkent stressztolerancia, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam.

GYÓGYTÉRMELO ÉS ÉRTÉKESÍTŐ VÁLLALAT
 Budapest, VI. Bercsényi Zoltán közút 15-A
 Telefon: 734-02, 734-01

VEGYELEMZÉS **CSOPAKI** **TERMÉSZETES SZÉNNAVAS GYÓGYVÍZ**

CSOPAKI

TERMÉSZETES SZÉNNAVAS GYÓGYVÍZ

GYÓGYJAVALLAT:
 A Csopakgyógyvíz ódít, gyógyít és erősítő hatás mellett kiváló gyógyászati és megelőző szerként is alkalmazható a különböző betegségek, különösen a szív- és érrendszeri betegségek, a magas vérnyomás, a cukorbetegség, a vesztévesztés, a májbetegségek, a tüdőbetegségek, a reuma, a köszvény, a húgútvégrendszeri betegségek, a gyomor- és bélbetegségek, a nőgyógyászati betegségek, a bőrbetegségek, a szem- és fülbetegségek, a fogászati betegségek, a székrekedés, a fejfájás, a migrén, a szédülés, a szorongás, a stressz, a fáradtság, a kimerültség, a csökkent immunitás, a csökkent stressztolerancia, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam.

VEGYELEMZÉS **CSOPAKI** **TERMÉSZETES SZÉNNAVAS GYÓGYVÍZ**

CSOPAKI

TERMÉSZETES SZÉNNAVAS GYÓGYVÍZ

GYÓGYJAVALLAT:
 A Csopakgyógyvíz ódít, gyógyít és erősítő hatás mellett kiváló gyógyászati és megelőző szerként is alkalmazható a különböző betegségek, különösen a szív- és érrendszeri betegségek, a magas vérnyomás, a cukorbetegség, a vesztévesztés, a májbetegségek, a tüdőbetegségek, a reuma, a köszvény, a húgútvégrendszeri betegségek, a gyomor- és bélbetegségek, a nőgyógyászati betegségek, a bőrbetegségek, a szem- és fülbetegségek, a fogászati betegségek, a székrekedés, a fejfájás, a migrén, a szédülés, a szorongás, a stressz, a fáradtság, a kimerültség, a csökkent immunitás, a csökkent stressztolerancia, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam.

CSOPAKI SZENT JÓZSEF GYÓGYFORRÁS

GYÓGYVÍZ:
 A Csopakgyógyvíz ódít, gyógyít és erősítő hatás mellett kiváló gyógyászati és megelőző szerként is alkalmazható a különböző betegségek, különösen a szív- és érrendszeri betegségek, a magas vérnyomás, a cukorbetegség, a vesztévesztés, a májbetegségek, a tüdőbetegségek, a reuma, a köszvény, a húgútvégrendszeri betegségek, a gyomor- és bélbetegségek, a nőgyógyászati betegségek, a bőrbetegségek, a szem- és fülbetegségek, a fogászati betegségek, a székrekedés, a fejfájás, a migrén, a szédülés, a szorongás, a stressz, a fáradtság, a kimerültség, a csökkent immunitás, a csökkent stressztolerancia, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam.

GYÓGYJAVALLAT:
 A Csopakgyógyvíz ódít, gyógyít és erősítő hatás mellett kiváló gyógyászati és megelőző szerként is alkalmazható a különböző betegségek, különösen a szív- és érrendszeri betegségek, a magas vérnyomás, a cukorbetegség, a vesztévesztés, a májbetegségek, a tüdőbetegségek, a reuma, a köszvény, a húgútvégrendszeri betegségek, a gyomor- és bélbetegségek, a nőgyógyászati betegségek, a bőrbetegségek, a szem- és fülbetegségek, a fogászati betegségek, a székrekedés, a fejfájás, a migrén, a szédülés, a szorongás, a stressz, a fáradtság, a kimerültség, a csökkent immunitás, a csökkent stressztolerancia, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam, a csökkent életminőség, a csökkent életvárható élettartam.

VEGYELEMZÉS:
 Az ásványok előzetes alkotta rész 1772,5 mg
 Kalcium-szulfidok 1772,5 mg
 Szulfidok 47 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 3223,3 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 1790 mg
 Mészoldósó 147 C
 Mészoldósó 1772,5 mg
 Mészoldósó 1772,5 mg

D. EMELT MÁRKÁ
 Budapest, VI. Bercsényi Zoltán közút 15-A
 Telefon: 734-02, 734-01

Csopaki gyógyvíz

VEGYELEMZÉS:
 Az ásványok előzetes alkotta rész 1772,5 mg
 Kalcium-szulfidok 1772,5 mg
 Szulfidok 47 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 3223,3 mg
 Szulfidok előzetes alkotta rész 1790 mg
 Mészoldósó 147 C
 Mészoldósó 1772,5 mg
 Mészoldósó 1772,5 mg

VEZPRÉMHEGYI SZIKVIZPÁRI V.

Kissé elfeledett érték még a község természetes szénsavas ásványvize. A csopaki Sóstó-domb tövében már a római korban is szénsavas forrás volt, itt épült ki 1934-ben a település egyik természeti kincse, a Szent József savanyúvíz forrás.

Csopak további fejlődésének az iránya a gyógyforrásokra épülő gyógyturizmus megteremtése, továbbá az ősi, kiváló szőlő- és borkultúra újbóli felvirágoztatása.

Az alapfokú oktatási feladatokat egy óvoda és egy általános iskola látja el. A Mandulavirág óvodát az önkormányzat, a Csopaki Református Általános Iskolát pedig 2012 óta a Csopak-Paloznak Református Társegyházközség tartja fenn.

Az óvodába alapvetően a csopaki és paloznaki gyerekek járnak, emellett további hét környező településről érkeznek még gyerekek.

A Csopaki Református Általános Iskola 8 évfolyamos, évfolyamonként 1-1 osztállyal.

A gyerekek Csopak, Paloznak, Alsóörs, Felsőörs, Lovas és Balatonfüred településekről járnak az intézménybe. A település nem rendelkezik középfokú illetve felsőfokú oktatási intézménnyel.





1985-ben - százéves várakozás után – új templomot építettek maguknak a katolikus lakosok.

Az alapfokú egészségügyi ellátás Csopakon biztosított. Egy házi orvos rendel naponta, a fogorvosi alapellátás Balatonfüreden biztosított, ám rendel egy magánorvos a településen ill. védőnő segíti a kisgyermekes családokat, az óvodai, iskolai szűréseket.

A községben gyógyszerár is működik, a fenti egészségügyi szolgáltatásokat kiegészítve, erősítve.



Csupakon a társadalmi rétegzettség a lakó- és az üdülőterületek vonatkozásában van jelen csupán. A település állandó lakossága többségében a belterület 71. sz. úttól északra fekvő területein él, míg az üdülőtulajdonosok, akik mindössze a szezonban tartózkodnak a településen, a 71-es út és a Balaton között fekvő üdülőterületen élnek többnyire. A községben szegregátumok nem alakultak ki.

Csupakon a helyi civil élet igen aktív, a közösség jól mozgósítható, 15 civil szervezet és 3 sport egyesület működik a településen. A civil szervezetek egy klubházzal is rendelkeznek a Paloznaki utcában. Méltán híres a Csupaki néptánc Együttes, mely több országot is megjárt, Csupak hírnevét terjesztve, öregbítve.





A településen évente megrendezésre kerülő rendezvények szintén a helyi közösség összetartozását, az identitástudat erősítését szolgálják. A minden évben megrendezésre kerülő rendezvények egy része állami illetve egyházi ünnephez kapcsolódik, emellett azonban szép számban találhatóak hagyományőrző alkalmak is. A karácsonyi és szilveszteri ünnepség is nagy népszerűségnek örvend a község lakosainak körében, népszerű továbbá a 2000 óta évente megrendezésre kerülő Asszonyfarsang is.



ÖRÖKSÉGÜNK

Csopak három külföldi településsel tart fenn kapcsolatot: testvértelepülése a romániai (erdélyi) Szováta, a lengyel Myslenicével és a bulgáriai Karanával a kapcsolatok kölcsönös önkormányzati szintű látogatásokon és nem önkormányzati szintű kétoldalú partneri együttműködésekén keresztül valósulnak meg.

A Balatonfüredi kistérség, amelyhez Csopak is tartozik, a Balaton Üdülőkörzet egészén belül a fejlett üdülőterületek közé tartozik. Balatonfüred keleti szomszédjaként Csopak turisztikai szerepköre is egyre jelentősebb a térségben, ám ettől független tényezőknak is köszönheti a turisztikai jelentőségének erősödését. Egyrészt a Balatonfüred-Csopaki borvidék központjaként a szőlő- és borkultúra terén kiemelkedő szerepet tölt be a Balaton-felvidéken, másrészt hangsúlyt fektet az ősi településközpont, a hagyományos utcakép eredeti állapotban való megőrzésére, így a minőségi turizmus erősítésére. Mindezekkel együtt a Balatonfüreddel való szoros kapcsolat mellett, az önálló fejlődést is szorgalmazza a település.





TELEPÜLÉSKÉP

Csopak elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai kedvezőek. A településen keresztülhalad a Balaton északi partján haladó 71. sz. másodrendű főút – mely közvetlen kapcsolatban áll az M7 autópályával –, valamint a 73.sz. főút. A főutak forgalmi terhelése jelentős, különösképpen a nyári időszakban. A településen a parkolási igények kielégítettek, mind a faluban, mind az üdülőterületek déli részén, a strand közelében.

A település közösségi közlekedése megfelelő. A helyközi autóbuszjáratok mellett a települést érinti a Székesfehérvár – Tapolca vasútvonal. A vasútvonalat a 71-es főút mellett szintben keresztezi a Kossuth utca, mely nyári időszakban jelentős torlódásokat okozhat. Csopakon egy vasútállomás, s 6 vasúti átkelőhely található – ebből kettő csupán gyalogosok számára igénybe vehető.



A településen halad át az országos kék túra útvonala, amely Paloznakkal és Balatonfüreddel is összeköttetést biztosít. További turistautak, amelyek a települést érintik: zöld jelzés, kék háromszög és zöld kereszt. A 71-es út mellett szalad a Balatont megkerülő kerékpárút és előkészítés alatt van a Veszprémet Csopakkal összekötő bicikliút is.

A nyári szezonban hajóáratok is közlekednek többek között Siófokra, Keszthelyre és Balatonfüredre.









Csopak középkori Szent István temploma a Kossuth L. u. északi végében áll, de később elpusztulhatott, s a 17-18. században átépíthették. A templomot 1880 körül bontották el, csak a tornya maradt meg, amit új tetővel láttak el. Ettől kezdve a tornyot „Csonkatoronynak” nevezte a falu.

A Kossuth L. u. alsó felénél látható a műemléki kövesdi román templomocska tető nélküli, de gondozott maradványa.

Kövesd középkori templomának első írásos említése a veszprémi káptalan 1363. július 15- én kelt oklevelében, mint Kövesd falu Szent Miklós hitvalló tiszteletére szentelt kőkápolnáját említették. A török hódoltság alatt pusztult el a kápolna. 1966-ban az Országos Műemléki Felügyelőség által sor került a templomrom feltárására és helyreállítására.





A két falu fő utcájában több értékes 19. századi parasztház látható. 1800-ra készült el Kövesden az impozáns méretű copf stílusú református templom.



26 | Örökségünk

A XIX. század első felében a legkorábbi klasszicista (Eöry)-kúriát építették, amelyet később bővítettek. A szőlőkkel betelepített oldalon számos kúria és vincellérház épült, amelyek egy része napjainkig fennmaradt. Jelentősebbek: Ranolder-kastély és vincellérház, Budai-villa, Takács-villa, Csécsi-Nagy-villa, Lóczy-villa, Várad-Szabó ház





A veszprémi Angolkisasszonyok „Sancta Maria” Intézetének alapítása Ranolder János megyés püspök nevéhez fűződik, aki fontosnak tartotta, hogy egyházmegyéjében a nőnevelésnek otthont teremtsen. A tanárnőknek Csupakon nyaralót is építtetett a XIX.-XX. század fordulóján.

Ma az épület ad otthont a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság központjának, amelynek parkjában egyrészt panzió működik, másrészt tanösvények is kialakításra kerültek (pl. Pele körút tanösvény), amelyeken a Balaton-felvidék élővilágával ismerkedhetnek meg a látogatók.

A csopaki Séd vizére épült malmok egykor a somogyi partról dereglyékkel szállított gabonát is őröltek. A településen hat malmot hajtott egykoron a Nosztori forrásokból eredő patak vize. Így tehát, évszázadok óta egy helyen vannak malmaink, még ha újjáépítették is. Egy közülük étteremként működik (Malom csárda), több elbontásra vagy átépítésre került, de ma is látogatható közülük a Plul malom. A működő malombelső mellett itt csodálható meg Csupak helytörténeti kiállítása is





Vidékünkön a fürdőélet és azzal együtt járó idegenforgalom kialakítása a XIX. sz. elejének időszakára tehető. Az ún. "reformkorban" a tehetős polgárság és a hazáért tenni akaró nemesség felfedezte a magyar tájak szépségeit, és hírveréssel buzdította a többieket is arra, hogy nem kell külföldre járniuk nyaralni, fürdeni, amikor itt van e gyönyörű vidék, a Balaton. Itt építsenek nyaralókat, mert azáltal a vidék is fejlődik és gazdagodik, anyagiakban és kultúrában egyaránt. A század elején a középosztálynak lett kedvelt, családi jellegű nyaralótelepe a csopaki Balaton-part. Az 1910 és 1940 között épült nyaralók alkották a "Fürdőtelepet", annak ellenére, hogy sokáig valódi strandja sem volt Csupaknak. 1922 előtt a községben csak annyi volt a fürdőélet, hogy akinek itt terült el a szőlője, vagy itt állt a nyaralója, nyáron lejárt a Kerekes-dűlőben lévő Balaton-partra fürödni.



Az 1970-es és '80-as években nagy állami cégek és szervezetek egymás után építették meg hatalmas, szállodaszerű "vállalati üdülő"-ket, valamint gomba módra épültek a magánszemélyek hétvégi nyaralói is. Az ugrásszerűen megnövekedett idegenforgalom nem csak a községnek hozott pénzügyi stabilitást, hanem a lakosság megélhetésében is elsőrendűvé vált. A '90-es évekre több száz kiadó szoba és a nagy üdülőszállodák férőhelyei, sok ezer vendég befogadására tették alkalmassá Csopakot.

Csopakon már a városias jelleg dominált. Nagy strandja és üdülőszállodái mellett leginkább a magánüdülők számának ugrásszerű emelkedése tűnt fel.



TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK

A Balaton-felvidék déli lábánál fekvő tájat igen változatos domborzat jellemzi. A tóhoz közelebb egy 110-114 m tszf magasságú sík terület húzódik, a Balaton-felvidék magasabb szintjeit az erősebb tagoltság jellemzi. A Riviéra lejtői 5-12° hajlásszögűek. A többnyire délies kitétségű síkok, völgyek és völgyközi háta mellett számos mikroforma fordul elő (például lapos deráziós völgyek, törmelék- és hordalékkúpok, völgyvállak, kis kúpok és csonkakúp alakú formák stb.).

Csopak közigazgatási területének legmagasabb pontja a Csákány-hegyi kilátó környezete (318 m). A Balaton-felvidék ezen peremvonulata morfológiai szempontból egy különleges képződmény, mivel a lapos tetőrégiója egy több km hosszú, de nagyon keskeny csapást követ. Magassága 290-300 m, felépítését tekintve fűredi mészkő. Ez a vonulat képző tulajdonképpen a Balaton-felvidéki fennsík küszöbét, amelynek tszf. magassága 270-280 m. A község területén markáns elemként jelenik meg továbbá a Nosztori-völgy, amely északról két ágba lép be a fennsíkra, majd a Balaton felé folytatja útját, végül kilép a Riviérára 160 m-es tszf. magasságon.



A település északi részének alapkőzete felső triász dolomit, márga illetve mészkő, a Balaton felé haladva pedig a következőképpen követik egymást az egyes sávok: középső-triász mészkő, dolomit illetve márga; pannon kavics, homok, agyag; alsó-triász mészkő, dolomit illetve márga; permi homokkő.

Csopak területén három talajtípus dominál: a vízpart menti területeken a réti talajok, tőlük északabbra a magasabb fekvésű területeken az agyagbemosódásos barna erdőtalaj, a település legészakibb részén pedig a rendzina talaj az uralkodó.





A település éghajlata mérsékeltlen meleg-mérsékeltlen száraz, ahol szubmediterrán hatás is érvényesül. Az évi középhőmérséklet 10,2-10,5 °C. Fagypont alatti hőmérséklet április 10. és október 26-28. közötti időszakban nem fordul elő. Az éghajlat a hűgényes és fagyérzékeny szántóföldi és kertészeti növényeknek, a szőlő- és gyümölcsstermesztésnek kedvez.



Csopak egyetlen felszíni vízfolyása a Séd-patak, amely a Nosztori-völgy északi részén ered. A település a Bakony csapadékvárnyékában fekszik, így mérsékelt vízihiányos. Csopak területére hulló csapadék jó részét elnyelődik, az ebből táplálkozó karsztforrások szinte egész évben állandó vízűek. A Nosztori-források jelentős, 3800 l/perces vízhozamukkal a környék egyik legnagyobbjai. A Séd-patak különböző időkben mért átlagos vízhozama 2997 l/perc.



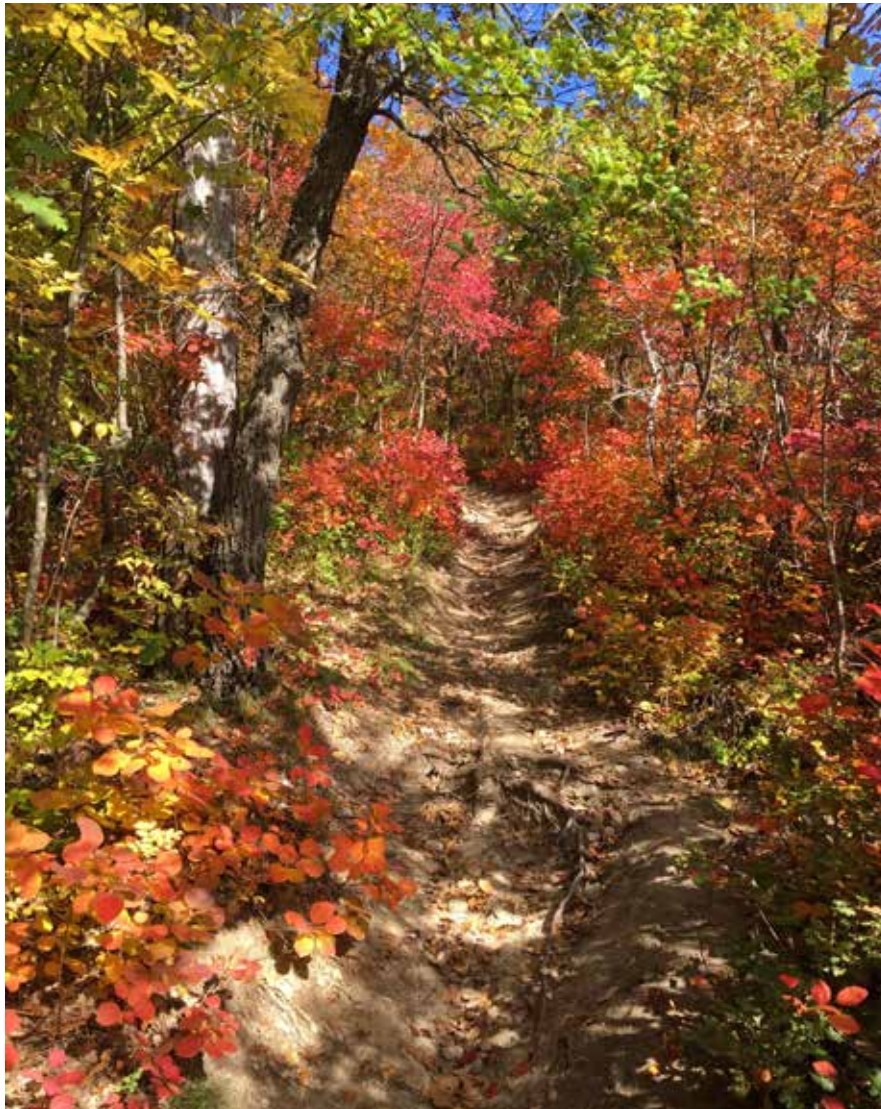


A Csopakon található növénytakarsulásokat két csoportba sorolhatjuk: a vízhez kötött növénytakarsulások és a szárazföldi vegetáció. A vízhez kötöttek a Balaton-parti takarsulások a Kerekedi-öböl és a Paloznaki-öböl mentén, a jellemző növényfajok a kolokán, a fehér tündérrózsa, amely az 1970-es években tűnt fel Csopak keleti partszakaszán.



A nádasok a 2 m körüli vízmélységnél jelennek meg, előttük többnyire békatutaj hínár, a nádas nyílt víz felé néző oldalát általában homogén nád, a part felé haladva az időszakosan szárazra kerülő nádasokban több mocsári növény bukkan fel, például a fekete nadálytő. A vízpart nádasai közé helyenként puhafa ligeterdő fragmentumok ékelődnek, amelyeknek jellemző fajai a fehér fűz, törékeny fűz, csigolyafűz. Ilyen puhafa ligeterdőket a Kerekedi-öböl keleti partján találhatunk.





A szárazföldi vegetáció jellemző társulásai a másodlagos gyepek, a bokorerdők, a mészkedvelő tölgyesek, a cseres-tölgyesek és a gyertyános-kocsánytalan tölgyesek. A másodlagos gyepek jellemző fajai a pusztai csenkesz, a deres tarackbúza, a lappangó sás. A Csopak környéki hegyoldalak jellemző társulásai a karsztbokorerdők, két uralkodó faja a cserszömörce, a molyhos tölgy és a virágos kőris. A mészkedvelő tölgyesek jellemző fajai a molyhos tölgy, a virágos kőris, a csertölgy és a kocsánytalan tölgy. A cseres-kocsánytalan tölgyesek Csopak határában kis területeken fordulnak csupán elő, egyetlen jelentős állomány a Péter-hegy északkeleti oldalán van jelen. Gyertyános-kocsánytalan tölgyes állományok vannak jelen a Nosztori-völgy nyugati oldalának völgytalpán, jellemző fajok a gyertyán, a kocsánytalan tölgy, cserjeszinten a húsos som, a vadcsereznye, a csertölgy.



ÁLLATVILÁG



szürkemarka



üstökösréce



hattyú



holdas vízisikló



őz



dankasirály



szajkó



kis kócsag



erdei fülesbagoly



vörösbecg



rozsdafarkú



pézsmapocok



búbosvöcsök



tőkés réce



mocsári teknős



foltos gőte



gyurgyalag



zöldgyík



vidra



TELEPÜLÉSKÉPI MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK (ZÓNÁK)

Csopak településszerkezetét jelentős mértékben meghatározza a falu fekvése, természeti adottságai, valamint a természetes illetve mesterséges vonalas infrastruktúra elemek. A két falu (Csopak és Kövesd) összenövéséből és egyesítéséből létrejött település egykor a Séd-patak mellé települt egyutcás falu volt, mely később keleti és nyugati irányba növekedett a szőlőterületek rovására. A falu belterülete két részre osztható, melyeket a 71-es főút választ el egymástól. A főúttól északra helyezkedik el Csopak központja és lakóterületei, míg attól délre – a Balaton-part közelségében – a túlnyomórészt üdülőfunkciójú, homogén településrész. Csopak településszerkezete nőtt jellegű, ám jelentős mértékben meghatározzák a települést keresztülszelő országos főutak. A 71. és 73. sz. utak jelentik a falu térbeli növekedésének kereteit – annak ellenére, hogy a Veszprémi út nyugati oldalán (Füredi út mentén és az Öreghegyen) is található lakó- illetve üdülőterületek.

Csopak településmagját a – 71-es és 73-as főutakat összekötő – Kossuth utca mentén elhelyezkedő lakó- és intézményi területek jelentik. A Kossuth utcára merőleges Füredi illetve Paloznaki útnak szintén meghatározó szerepe van, hiszen ezek kereszteződésében sűrűsödik a település, itt alakult ki a falu központja. A Kövesd és Csopak egyesítésével kialakult ősi településmag később három irányba nőtt tovább. Ezen területek a Séd-patak jobb partján elhelyezkedő Berekháti utca és környéke, az Öreghegy északi része, valamint Paloznak irányába, a Petőfi utca és a Kishegyi utca által határolt telektömbök. A település egészére elmondható, hogy bár egy-egy telektömb szabályos szerkezetű, merőleges utcákkal, a településszerkezetet összességében nagyban befolyásolták a domborzati adottságok, így a falut a szabálytalan, szűk utcahálózat, s a halmazos, nőtt településrészek jellemzik. Ezen településrészek között húzódnak az ezeket egymástól élesen elválasztó országos főúthálózati elemek.

A település déli üdülőterületei a fenti területektől élesen elkülönülő képet mutatnak. Az üdülőterületet szabályos, derékszögű úthálózat tagolja, s a közel azonos méretű telkek egységessé teszik a település ezen részét. Összességében kijelenthető, hogy a Csopak déli részén elhelyezkedő üdülőterületek szerkezete tervezett – ezt erősítik a Balaton közvetlen közelében egymás mellett sorban elhelyezkedő nagyobb méretű üdülőtelkek is.

42 | Településképi meghatározó területek (zónák)

A területek elhatárolásánál a településképet, arculati jellemzőket és településkaraktert vettük figyelembe. Eszerint a településen 10 terület különösen elkülönül.



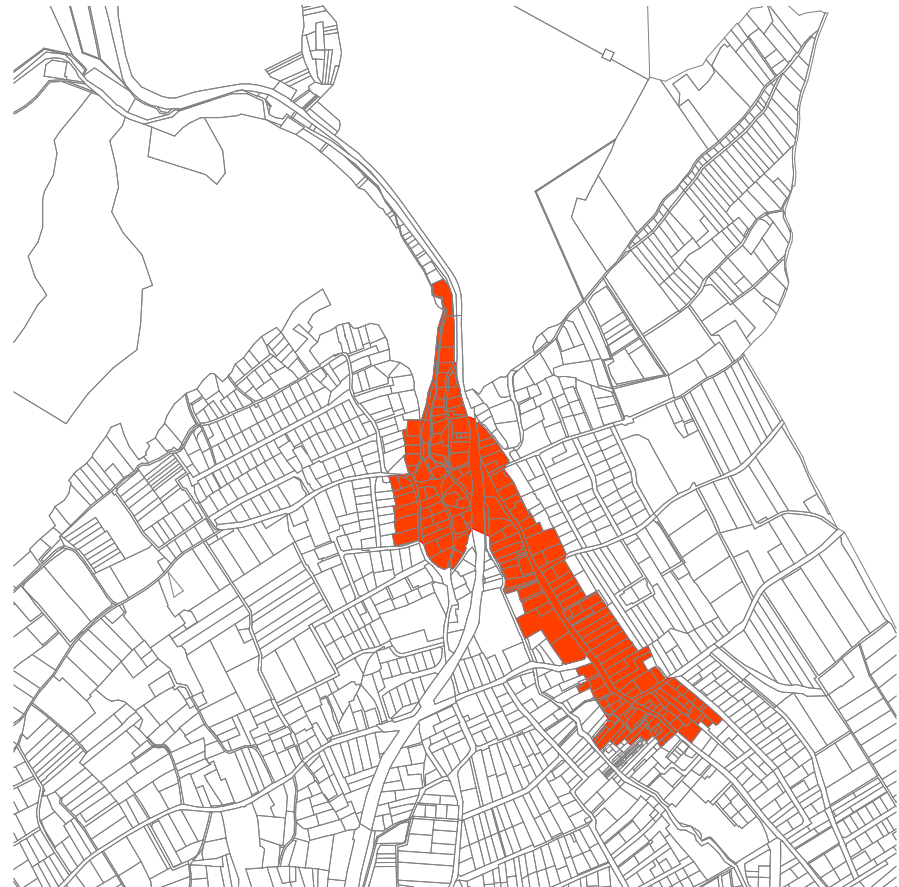
- Történelmi településmag
- Tipikus lakó- és üdülő zóna
- Szőlőhegyi és kiskertes zóna
- Fürdőtelepi üdülőzóna (hétvégi házas)
- Partmenti üdülőzóna
- Vízparti zóna
- Üzemi zóna
- Fejlesztési zóna (Sárdi rét)
- Egyéb beépítetlen mezőgazdasági zóna
- Egyéb beépítetlen erdő zóna
- Országos közút
- Vasút





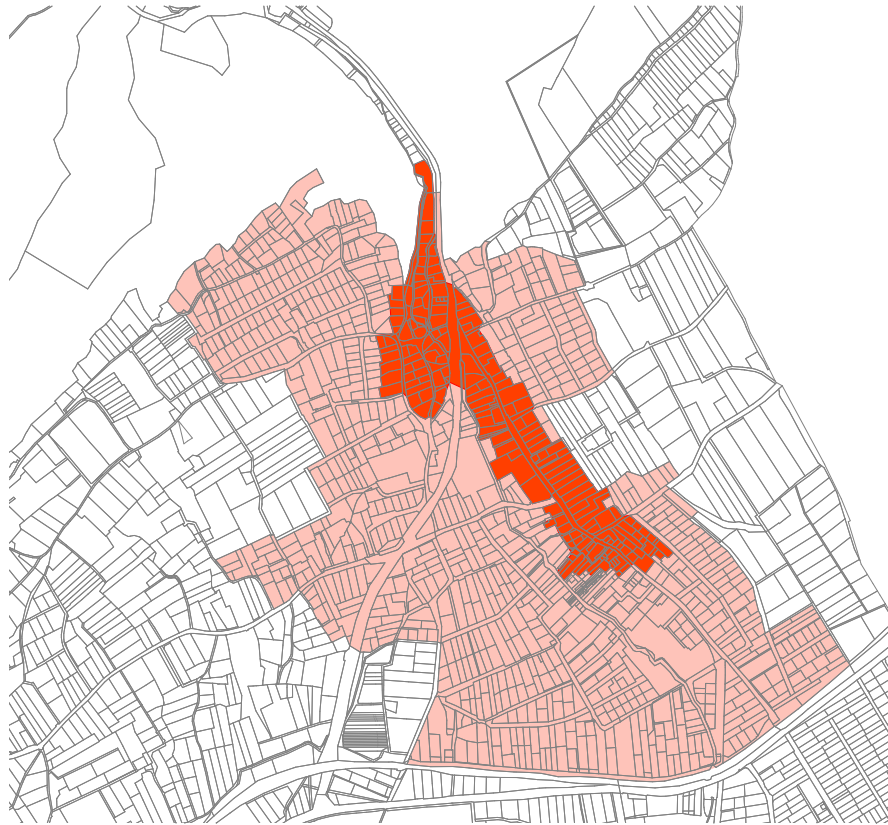
TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSMAG

Eredeti beépítés jellemző- oldalhatáron álló, utcára merőleges tetőgerinccel, a falu közepén fésűs jellegű. Többségében eredeti földszintes, lineáris térfűzésű, nyeregtetős tömegkialakítás maradt fenn. Oromfalas homlokzatképzés, vakolatdíszekkel. Anyaghasználat vakolt, tégla vagy nyers kő ill. gazdasági épületeknél fa homlokzatok, cserép, nád fedés (a '70-es évekből pala fedés is maradt).



TIPIKUS LAKÓ- ÉS ÜDÜLŐZÓNA

A 71-es sz. főúttól északra eső belterület. Körbe veszi a Történelmi településmagot ill. átfedések vannak köztük. Az eredeti tömegek átépítve, ill. nagyrészt új épületek. Vegyesen oldalhatáros és szabadon álló beépítések is vannak tömbönként. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, olykor kontyolt formájú, 35-45 fok közötti hajlásszöggel. Anyaghasználat vakolt, vagy kő homlokzatok, cserép, nád fedés. Színezés falakon fehér, pasztell sárga és szürke árnyalatai, tető terrakotta, antracit ill. nád sárgás-barnás színei.





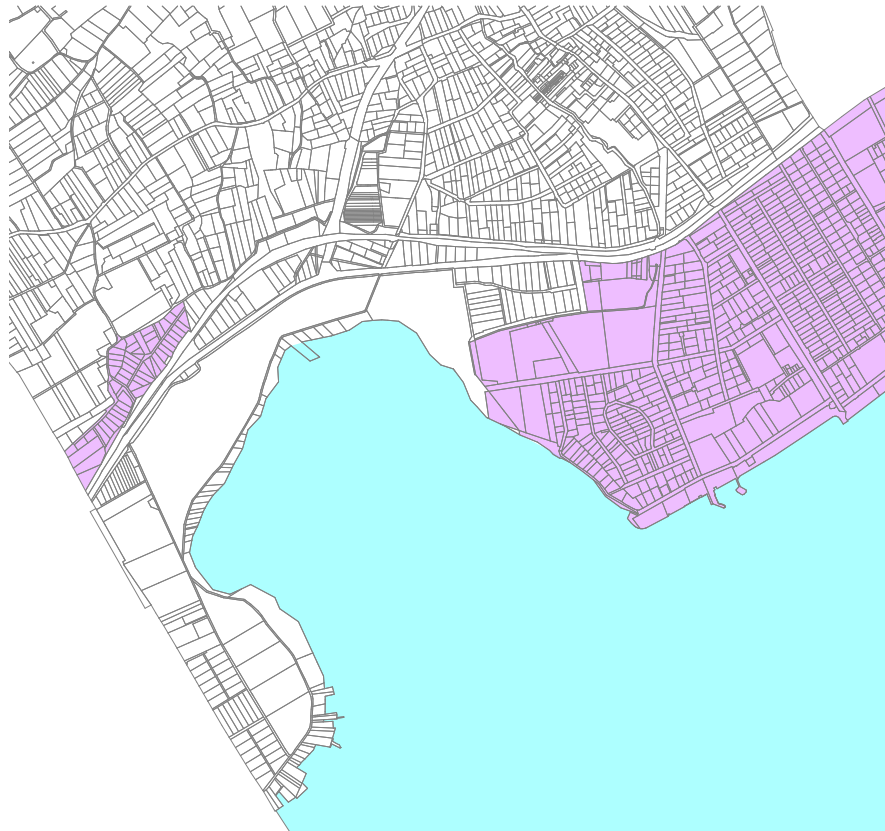
SZÖLŐHEGYI ÉS KISKERTES ZÓNA

Jellemzően a 71-es sz. főúttól északra eső külterület. Körbe veszi a Történelmi településmagot ill. a lakó- és üdülő zónát. Eredeti és átépített pincék, ill. több helyen új épületek. Szabadon álló beépítés a tipikus, ritkán, kisebb területeknél előfordul oldalhatáros kialakítás is. A földszintes, ill. földszint + tetőtér tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, olykor kontyolt formájú, 35-45 fok közötti hajlásszöggel. Ebbe a zónába tartozik a fennmaradt villaépületek többsége. Ezeknél több helyen megjelenik a tornácszerűen kialakított köztes tér ill. homlokzat kiemelés (rizalit). Anyaghasználat vakolt, vagy kő homlokzatok, cserép, nád fedés.



FÜRDŐTELEPI ÜDÜLŐ ZÓNA (HÉTVÉGI HÁZAS)

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Bár egyes részei már 1930 körül kiépültek, jellemzően a '60-as - '70-es évektől kezdve épül be igazán. Szabadon álló beépítés jellemző, ikerházas kialakítás is előfordul. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, olykor kontyolt formájú, több helyen megjelenik a lapostető. Anyaghasználat nem általánosítható. Színezés visszafogott pasztell színek.





PARTMENTI ÜDÜLŐZÓNA

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Beékelődik a fürdőtelepi üdülőzóna alacsony épületei közé. Jellemzően régi, vállalati üdülők és azok utódai. Lapostetős, több emelet magas üdülő épületek, szabadon álló beépítéssel. Pillérvázás kitöltő falazatos ill. szendvicspanelos kialakításúak.



VÍZPARTI ZÓNA

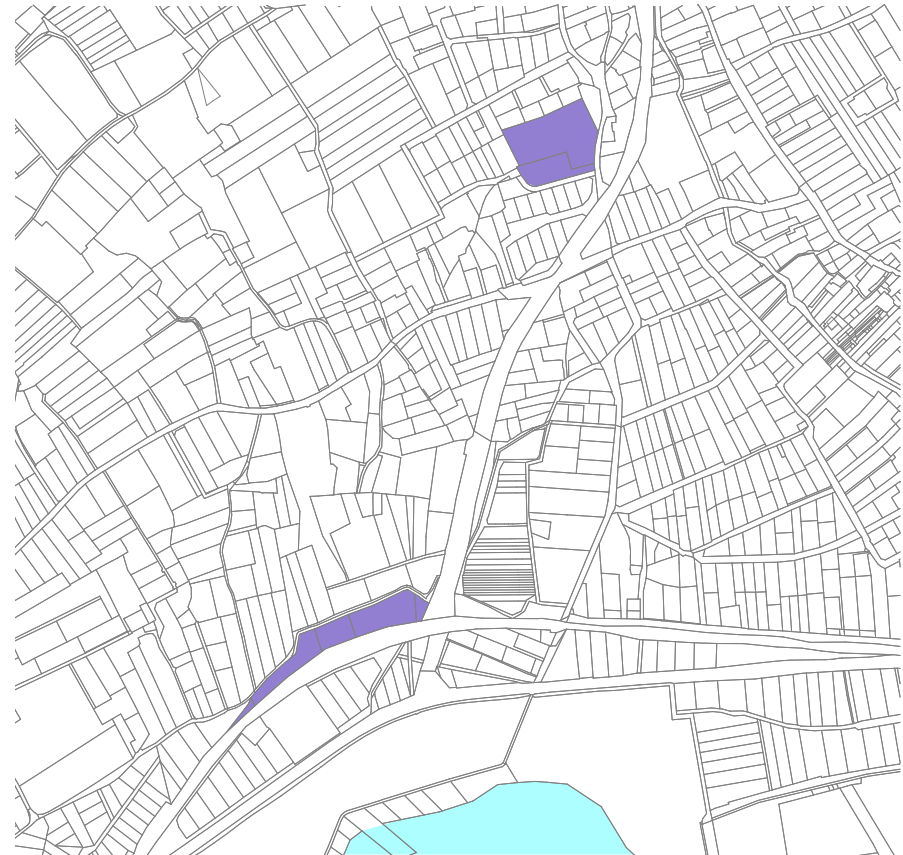
A 71-es sz. főúttól délre eső belterület vízparti mezsgyéje. Jellemzően kemping, strand és csónak-/hajó kikötő céljára szolgál. Ezekhez a funkciókhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek (vizesblokkok, bejáratok/pénztárak, csónak- és klubházak tartoznak az övezetbe. Szabadon álló telepítés, változatos tetőformák és anyagok, visszafogott pasztell színek jellemzőek.





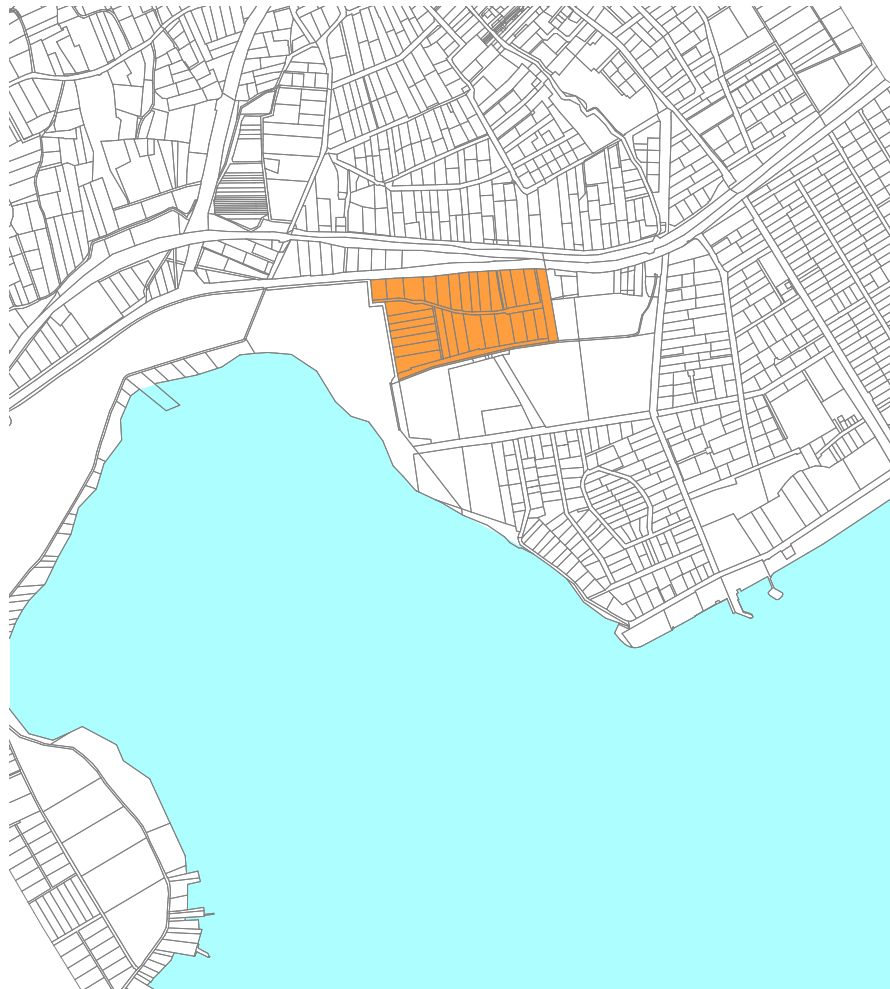
ÜZEMI ZÓNA

A 71 sz. főút és a 73. sz. főút találkozásánál a vasúttal párhuzamosan kialakult terület (Rezgő KFT, Steindach KFT) ill. a 73. sz. főút és a „római” út találkozásától kissé északra eső terület (Varga Borház). Szabadon álló beépítések ipari jellegű épületekkel. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, ill. lapostetős. Anyaghasználat vakolt, téglá és acél homlokzatok, cserép, fémlemez és pvc tetőfedések. Színek visszafogott pasztell színek.



FEJLESZTÉSI ZÓNA (SÁRDI RÉT)

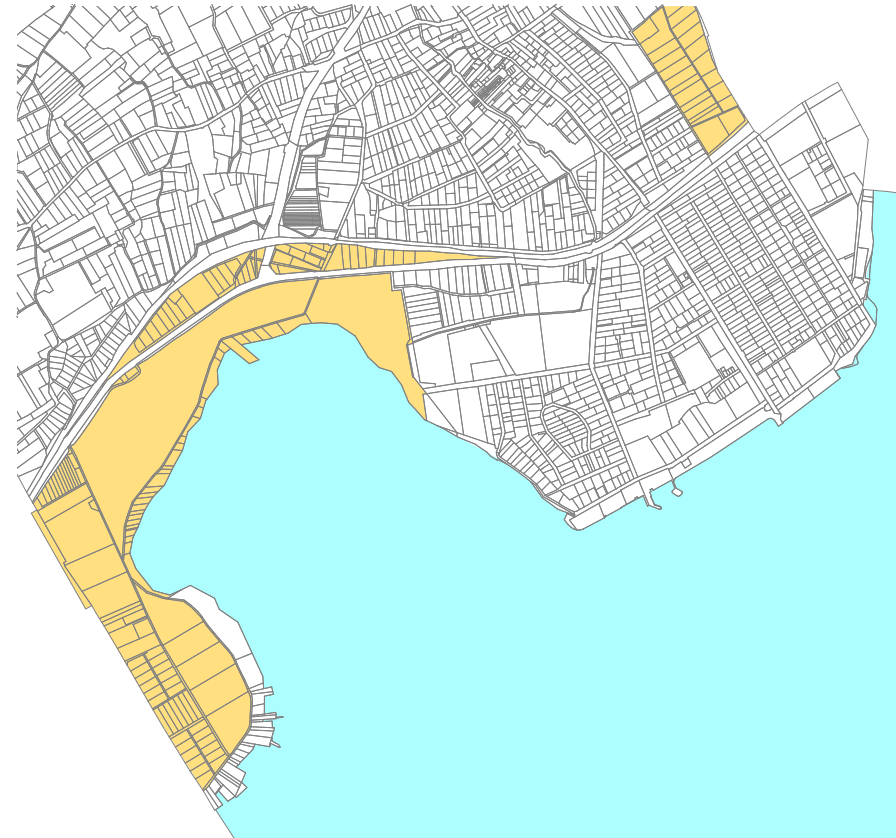
A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Jelenleg beépítetlen terület, több kisebb parcellára osztva.





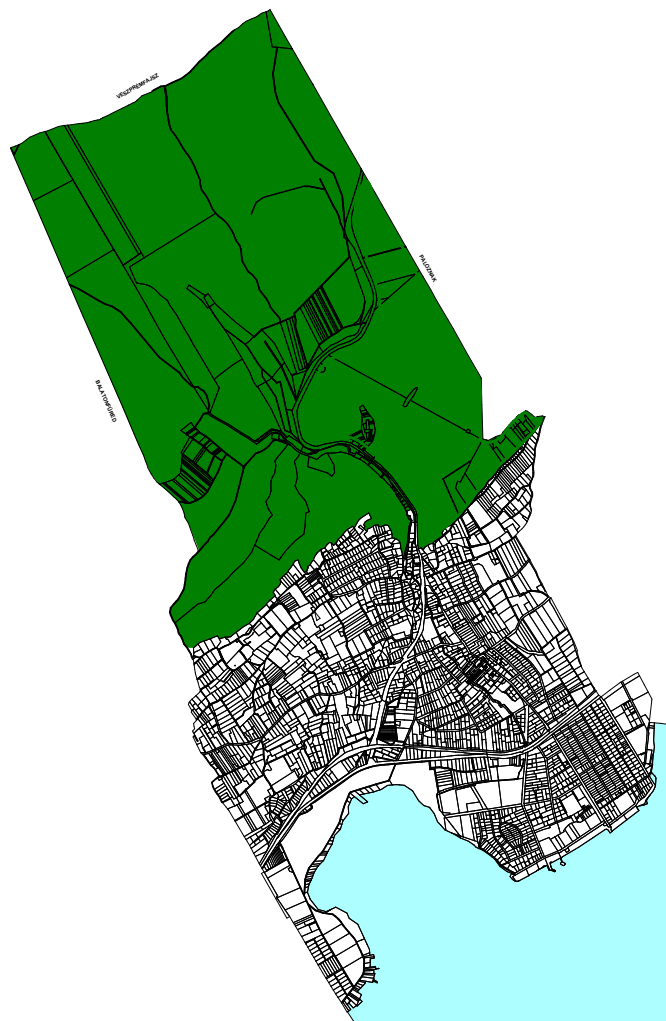
EGYÉB BEÉPÍTETLEN MEZŐGAZDASÁGI ZÓNA

A 71 sz. főút és a 73. sz. főút találkozásánál a vasúttal párhuzamosan kialakult terület (Rezgő KFT, Steindach KFT) ill. a 73. sz. főút és a „római” út találkozásától kissé északra eső terület (Varga Borház). Szabadon álló beépítések ipari jellegű épületekkel. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, ill. lapostetős. Anyaghasználat vakolt, téglá és acél homlokzatok, cserép, fémlemez és pvc tetőfedések. Színek visszafogott pasztell színek.



EGYÉB BEÉPÍTETLEN ERDŐ ZÓNA

Épület nem helyezhető el, kivéve kilátó, kápolna.



AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



Csopak nagy múltú, gyönyörű természeti környezetben elhelyezkedő település. Egyik értéke ez a hangulat, környezet, melynek megőrzése mindannyiunk feladata, akár több generáción keresztül lakója, akár újonnan beköltöző tagja vagyunk a közösségnek. Szükséges a meglévő növényzet minél nagyobb fokú megőrzése, pótlása, az eredeti karakterű épületek jellegének megtartása az átépítések során ill. az új épületek ezen elvek mentén való tervezése. A Balaton-felvidék építészete, annak formavilága megkerülhetetlen kell legyen az első koncepcióknál is. Ezért bármilyen jellegű építési tevékenység előtt jól át kell gondolni a következőket:

az elképzelésünk megvalósítható-e a környezet/ táj karakterének megtartásával?

az épített környezetbe való illeszkedéssel, mind a telepítést, mind tömegformálást, mind homlokzatképzést, szín- és anyaghasználatot figyelembe véve?

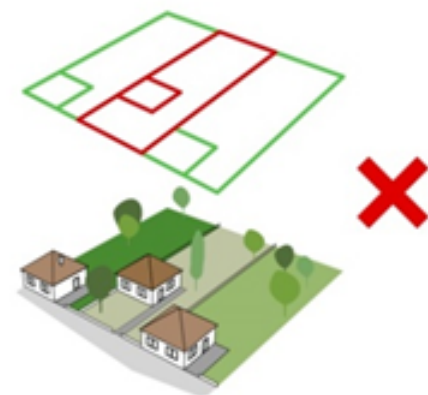
elképzelésünk az új épület funkciójáról, helyiségeiről tartalmaz-e felesleges tereket a kert és szűkebb-tágabb környezetünk rovására?

Figyelembe kell vennünk azt, hogy házunkat nem csupán saját kényelmünkre, igényeink kielégítésére építjük, hanem egyben közösségünk, a település részére is, annak tagjaként. Csak egységben gondolkodva tudunk harmonikus életteret kialakítani magunknak.

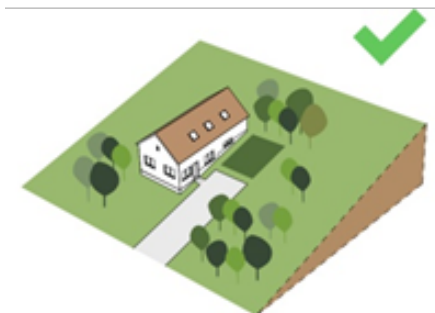
A település adottságai vonzóak az építkezni vágyóknak. A domborzat változatos: az északi részen meredek lejtőkkel, jó kilátással, középen lankásabb, olykor egészen kis lejtésű telkekkel, a vízparti részen kimondottan laposabb területekkel találkozunk.

Telepítés, beépítés alkalmazkodjon a környezethez, a kialakult telekhatárok által rögzített irányokhoz, beépítési vonalakhoz.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK



A telepítésnél az épületet illesszük a terepre, ne alkalmazzunk indokolatlanul nagy terepkiemeléseket és bevágásokat



Az épületeink többsége földszintes, jellemző még a földszint + tetőtér, többször előfordul a földszint + emelet kialakítás.

A 71-es sz. főút feletti terület (tipikus lakó és üdülő zóna) jellemzően magas tetős, az üdülő zónában az épületek tömegformálása jóval változatosabb, tetőformák közt az alacsony hajlású és a lapos tető is többször előfordul.

A tömegformálás illeszkedjen a környezetébe:

- az épület magassága ne emelkedjen túl a környező épületeken, tagoltsága ne lógjon ki a többi közül szembeötlően



- a tető hálásszöge alkalmazkodik a meglévőkhöz és az előírásokhoz



- ne alkalmazzunk tájidegen tetőkialakításokat

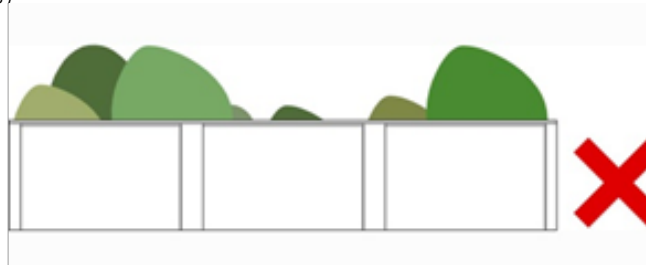


Településünk egyik fő értéke lehet a megfelelő követése a hagyományos szemléletnek (nem szolgai másolás) melyből következik az anyaghasználat és a színek helyes megválasztása.

- a színek, anyagok kiválasztásakor törekedjünk visszafogott, a település karakteréhez illő fehér, lágy pasztell színek, természetes anyagok használatára, kerüljük a harsány, telített színeket, a környezettel diszonzáns anyagokat



- a kerítések kialakításánál a tömör kerítést lehetőleg kerüljük, kivétel a történelmi településrag egyes részein



AJÁNLOTT NÖVÉNYEK

Forrás: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park honlapja. <http://www.bfnp.hu/magyar/oldalak/novenyjegyzek>

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzet.

- gyepterületek:

Kialakításánál a lakókertben az egyetlen fajtából álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai ültethetők: pl. hűvirág, széles levelű salamonpecsét, illatos ibolya, gyöngyvirág, télizöld meténg.

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

százszorszép, vajszínű ördög szem, kakukkfű, veronika fajok, hasznos földitömjén, fehér here.

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.



- Alacsony növésű szegélyvirágok:

pocsinrózsa, petúnia árvácska, körömvirág, jácintok, lila sáfrány, fehér nárcisz, aranysáfrány, csupros nárcisz, kék nőszirm, tazetta nárcisz, pompás nárcisz, törökszegfű, törpe bársonyvirág, kerti szegfű, búzavirág, lenvirágú habszekfű, szikla-bőrlevél

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs, tornyos harangvirág, őszirózsa fajok, ezüstös pipitér, kerti margaréta, estike, mezei margaréta, erdei szellőrózsa, kerti szarkaláb, fehér liliom, japán árnyliliom, tűzliliom, pálma liliom, tulipánfélék, bugás lángvirág, oroszlánszáj, kerti fátyolvirág, báránycserjék

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

üröm fajok, izsóp, levendula, rozmaring, kerti ruta, orvosi zsálya, kakukkfű fajok, bazsalikom

- kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs, tűztövis, egybibés galagonya, szederfajták, nyári orgona davidii), közönséges orgona, mályva





- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé)
trombita folyondár, sarkantyúka, tatár lonc, magyar lonc, borostyán, kék hajnalka, ligeti szőlő, bíboros hajnalka
- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)
sziklai ternye, fehér varjúháj, rózsás kövirózsa, borsos varjúháj
- A lakótelkek fái:
A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtúrtek nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs, berkenye, vadkörte, tölgy
- Javasolt gyümölcsfák és cserjék
Dió, kajszibarack, őszibarack, mandula, szilva, meggy, cseresznye, alma, körte, eperfa, szőlő, füge, málna, piros ribizli, egres, mogyoró



Sajátos hangulatot adhat a különféle dísztökök, a kúszó bab, napraforgó mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyept, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli.





KÖZTERÜLETEK, PARKOK NÖVÉNYZETE

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák es cserjék használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül es a jelentősebb középületeknél kislevelű hárs, vadgesztenye vagy bokrétafa, molyhos tölgy, kocsánytalan tölgy

- További honos fafajok

mezei juhar, mezei szil, magas kőris, virágos v. manakőris, madárberkenye Színezhetheti az összetételt egy-egy rezgő nyár, nyír, eperfa .

- Cserjék

madárbirs, cserszömörce, egybibes galagonya, kecskerágó, veresgyűrű som, kökény

- Díszcserjék

közönséges fagyal, mogyoró, orgona, A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakot, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út menti fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén, a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa, gyalogakác, akác, aranyvessző.



AJÁNLÁSOK ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

■ TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSMAG

Földszintes, vagy földszint+ tetőtér, hosszirányú, oldalhatáron álló tömeg, utcára merőleges gerincű nyereg tető kialakítással ajánlott.

Befordulás az utcától hátra húzva, kis mértékben elképzelhető.

Oromfalas, vakolatdíszes homlokzatképzés.

Anyaghasználat: Vakolt felületek fehér, tört fehér, pasztell sárga és telítetlen szürke színekben. Kő vagy téglaburkolat a homlokzat összhangját megtartva használható. Tetőfedés cserép-, nádfedés javasolt. Esetenként a természetes pala is alkalmazható. Bádogazás tetőfedéshez illeszkedő színekkel történjen.

Utólagos tetőtér beépítés esetén annak megközelítése belső térből legyen, külső lépcső kerülendő.

Nyílászáróknál lehetőleg természetes, fa szerkezetűeket válasszunk és ügyeljünk a fal-nyílás arányokra. Tetőnyílásoknak a tetősík ablak, az ökörszem, négyszögletes kiemelés javasolt, nem túl nagy szélességben, a tetővel arányosan.

A kerítés természetes anyagokból készüljön, ebben a zónában az áttört és a tömör változat is megengedett. Lehetőleg minden esetben növényzettel kombináljuk.



TIPIKUS LAKÓ- ÉS ÜDÜLŐZÓNA

Legyen összhangban a történelmi településmaggal, ezért szintén a földszintes, vagy földszint+ emelet, lehetőleg hosszirányú, oldalhatáron vagy szabadon álló tömeg, utcára merőleges gerincű nyereg tető (esetleg kontyolt) kialakítással ajánlott.

Oromfalas, vagy kontyolt, esetleg vakolatdíszes homlokzatképzés.

Anyaghasználat: Vakolt felületek fehér, tört fehér, pasztell sárga és telítetlen szürke színekben. Kő vagy téglaburkolat a homlokzat összhangját megtartva használható. Tetőfedés cserép-, nádfedés javasolt. A természetes pala is alkalmazható. Bádогоzás tetőfedéshez illeszkedő színekkel történjen.

Utólagos tetőtér beépítés esetén annak megközelítése belső térből legyen, külső lépcső kerülendő.

Nyílászáróknál lehetőleg természetes, fa szerkezetűeket válasszunk, itt támogatott a nagyobb nyílás arány. Tető nyílásoknak a tetősík ablak, az ökörszem, négyszögletes kiemelés javasolt, a tetővel arányosan.

A kerítés természetes anyagokból készüljön, ebben a zónában az áttört változat megengedett. Az áttört mező lehet fa, vagy fém anyagú, természetes színekben. Lehetőleg növényzettel kombináljuk.





■ SZÖLŐHEGYI ÉS KISKERTES ZÓNA

Jellemzően a 71-es sz. főúttól északra eső külterület. Körbe veszi a Történelmi településmagot ill. a lakó- és üdülő zónát. Eredeti és átépített pincék, ill. több helyen új épületek. Szabadon álló beépítés a tipikus, ritkán, kisebb területeknél előfordul oldalhatáros kialakítás is. A földszintes, ill. földszint + tetőtér tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, olykor kontyolt formájú, 35-45 fok közötti hajlásszöggel. Ebbe a zónába tartozik a fennmaradt villaépületek többsége. Ezeknél több helyen megjelenik a tornácszerűen kialakított köztes tér ill. homlokzatkiemelés (rizalit). Anyaghasználat vakolt, vagy kő homlokzatok, cserép, nád fedés.

Kerítés nem létesíthető.



FÜRDŐTELEPI ÜDÜLŐZÓNA (HÉTVÉGI HÁZAS)

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Bár egyes részei már 1930 körül kiépültek, jellemzően a '60-as - '70-es évektől kezdve épül be igazán. Szabadon álló beépítés jellemző, ikerházas kialakítás is előfordul. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, olykor kontyolt formájú, több helyen megjelenik a lapostető. Anyaghasználat nem általánosítható. Színezés visszafogott pasztell színek. Kerítés többnyire áttört lehet.





PARTMENTI ÜDÜLŐZÓNA

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Beékelődik a fürdőtelepi üdülőzóna alacsony épületei közé. Jellemzően régi, vállalati üdülők és azok utódai. Lapostetős, több emelet magas üdülő épületek, szabadon álló beépítéssel. Pillérvázás kitöltő falazatos ill. szendvicspanelos kialakításúak.



VÍZPARTI ZÓNA

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Beékelődik a fürdőtelepi üdülőzóna alacsony épületei közé. Jellemzően régi, vállalati üdülők és azok utódai. Lapostetős, több emelet magas üdülő épületek, szabadon álló beépítéssel. Pillérvázás kitöltő falazatos ill. szendvicspanelos kialakításúak.





ÜZEMI ZÓNA

A 71. sz. főút és a 73. sz. főút találkozásánál a vasúttal párhuzamosan kialakult terület (Rezgő KFT, Steindach KFT) ill. a 73. sz. főút és a „római” út találkozásától kissé északra eső terület (Varga Borház). Szabadon álló beépítések ipari jellegű épületekkel. A földszintes, ill. földszint + emelet tömegalakítás jellemző, változatos formákban. A tetők kialakítása nyereg, félnyereg, ill. lapostetős. Anyaghasználat vakolt, téglák és acél homlokzatok, cserép, fémlemez és pvc tetőfedések. Színek visszafogott pasztell színek.





KÖZTERÜLETI ÚTMUTATÓ

A 71-es sz. főúttól délre eső belterület. Beékelődik a fürdőtelepi üdülőzóna alacsony épületei közé. Jellemzően régi, vállalati üdülők és azok utódai. Lapostetős, több emelet magas üdülő épületek, szabadon álló beépítéssel. Pillérvázás kitöltő falazatos ill. szendvicspanelos kialakításúak.



A településkép minőségi formálására vonatkoznak. Épületeinken túl az azokat összekötő terek megformálása, esztétikája is fontos kérdés. Egy épület nem lehet szép egy elhibázott, nem megfelelő kialakítású közterülethez kapcsolódva. A terek lehetőleg legyenek tágasak, de a községnek megfelelő léptékűek. A z igényes részletekkel tovább tudjuk erősíteni a hatást. A kiselemes térburkolatok, a finoman munkált épületrészek, a visszafogott anyaghasználat és a mindig virágzó növények emberközelibbé teszik közösen használt tereinket.





A közparkok a többi ide sorolt funkcióval együtt az emberek kikapcsolódását, pihenését kell, hogy szolgálják. Ebből következik a minél több természetes, meleg színhatású anyag használata, az organikus formák, nagy, füvesített felületek és dísznövényekkel élővé tett környezet alkalmazása. Aktív pihenésre vágóknak sportszerek és játékok is a rendelkezésükre állnak.







ÉPÜLETEK

Itt felsorolunk pár megvalósult épületet, kertet, közterületet, amik nagy részben vagy egészen tükrözik a megvalósítandó célkitűzéseinket és amelyekre joggal lehetünk büszkéek!













ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

Ahogy községünk nem lehet szép esztétikus terek, utcák és házak nélkül, ugyanúgy nem lehetnek szépek épületeink kidolgozatlan, harmóniát nélkülöző részletmegoldásokkal. Ezek az aprónak tűnő részletek, arányok, díszítések országonként, tájegységenként és településenként is változnak. Szükséges ezekben is a környezethez való ízléses igazodás.

Nyílászáróknál, homlokzat díszeknél, tető kialakításoknál nem csupán a belső, de az épülethez viszonyított arányok is döntőek. A felsorolt példák múltból ránkmaradt és kortás példák vegyesen.

AJTÓK, KAPUK



ABLAKOK





ELŐTETŐK, TORNÁCOK





ANYAGHASZNÁLAT ÉS HOMLOKZAT KÉPZÉS

A Tipikus lakóterületen célunk megőrizni és visszaállítani az eredeti település hangulatát, így ez anyaghasználatban a tradicionális anyagokhoz való visszanyúlást is jelenti. Természetesen nem úgy kell élnünk, mint 100 éve, de annak a kornak minden értékét szeretnénk átmenteni a jövőbe. Ez az itt élők irányultságának, eszméinek átgondolt és aktualizált továbbvitelét jelenti. Elsősorban a Tipikus lakóterületen és az ehhez közvetlen kapcsolódó kül és belterületeken a cserép, nád és természetes pala fedések, vakolt, kő, vagy esetenként téglaburkolatú homlokzatképzés, igény és lehetőség szerinti profilozással adnak egy alapot, amit az arányok tartása tesz teljessé. Nyílászáróknál a fent említett ajtókat, ablakokat részesítsük előnyben. Kőburkolatnál a helyi kövek használata előnyös (szőlősi mészkő, vagy a permi vörös homokkő) ízlésesen, a helyi rakásmódokkal elkészítve.



A fa burkolatok nagyon gondozás igényesek, csak indokolt esetben alkalmazzuk őket.



Vakolt felületképzésnél a simított és a dörzsölt vakolat felület különbségével lehet díszíteni is. Másik lehetőség a síkból kiemelkedő vakolatdísz. Mindkét esetben lehet egyszínű és eltérő színű is a két felület. A díszítés lehet teljesen visszafogott és ízlésesen gazdag is. Kerüljük a tájidegen motívumokat, színeket, a felesleges díszítést. Érdekes kísérlet a kőburkolat és a vakolatdíszes homlokzatképzések házasítása. Minden esetben a színek visszafogottak, természetes földszínek, annak árnyalatai.

A Balaton parti fürdőéletben járatos volt a fa burkolat ill. tartószerkezet alkalmazása, ez köszön vissza számos strandi épületről is.

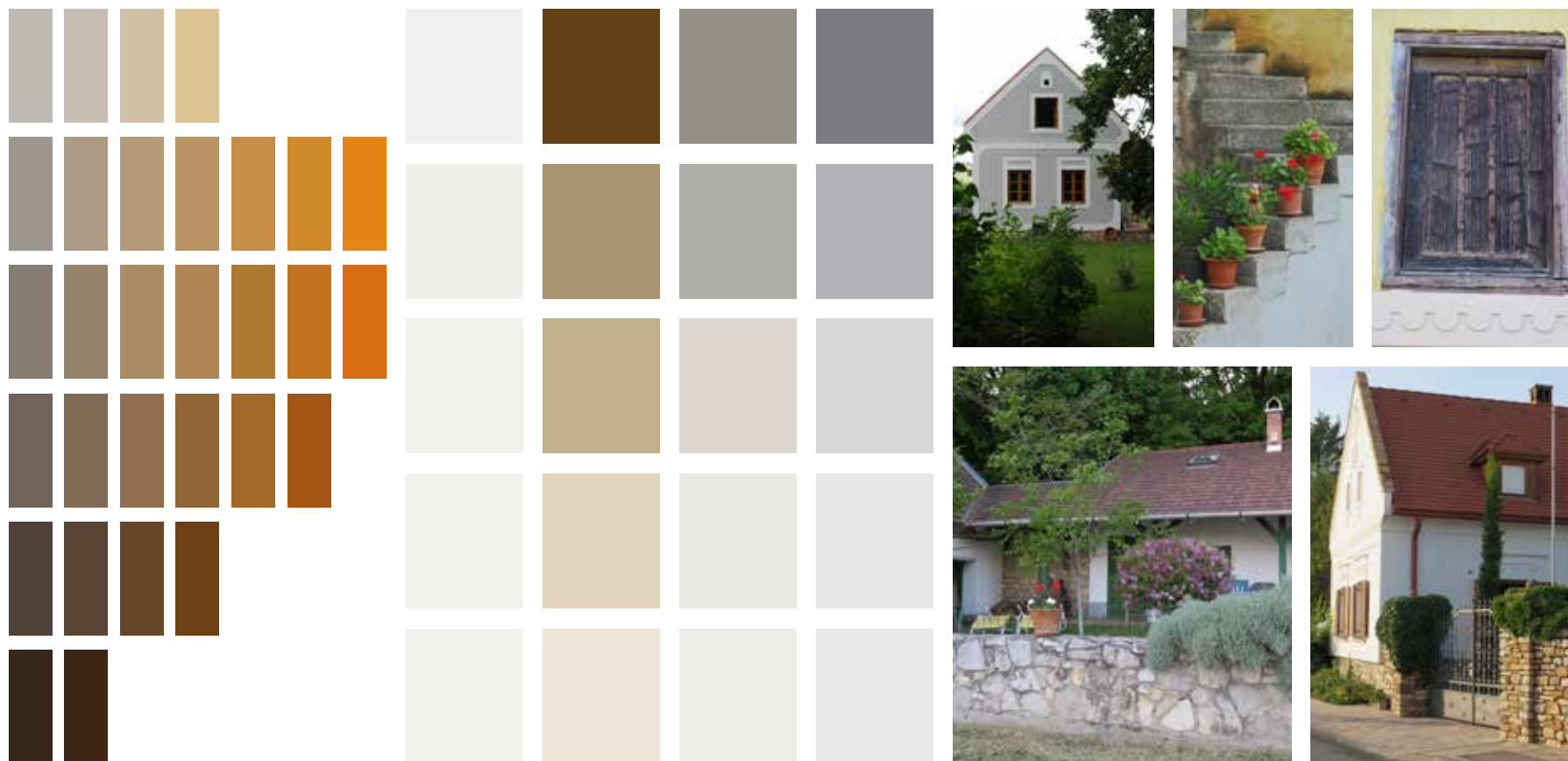


A fentiekből következően a javasolt színpaletta a fehér szín, és annak szürkével vagy sárgával tört árnyalatai javasoltak a falakon vakolat esetén. Kőburkolatnál elsősorban a helyi mészkő, másodsorban a vöröskő javasolt.

Cserép-, nád- és palatetők készülhetnek a 71 sz. főúttól északra, melyeknek adott a természet adta színvilága.

Fa szerkezeteknél szintén a barna szín és annak árnyalatai, esetenként a sötétzöld szín javasolt.

Az üdülő zónában, a 71 sz. főút alatt az anyaghasználat „szabadabb”, hiszen a település ezen két részének különbözőek a gyökerei. Ennek ellenére a környezethez alkalmazkodó anyagú, színű burkolatok, felületkezelések az irányadók.



MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE

Napenergia hasznosítása

A napenergia hasznosítására a tetőre felszerelt napkollektor, szolár vagy fotovoltaik berendezésekkel találkozunk. Ezeket a településkép védelme érdekében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókerti tetőfelületen kell elhelyezni. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető kontúr látványát, és rendezetlen hatást kelt. Elhelyezésük csak oromzatos nyeregtetőn, és kizárólag a tetősíkokban maradván kívánatos, ne döntjük meg azokat semmilyen irányban.

Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, ajánlott inkább a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítésük.

Lapostetőn az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük el a napelemek.

A legkiválóbb építészeti megoldást jelentik az épületbe integrálható (héjazat, homl.burkolat), napelem és napkollektor telepek.

Klímaberendezés

A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, akár lábazati szinten is, pincébe, padláson, vagy az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva), oldalkertben (amennyiben a szabályzat megengedi).

Riasztók

A riasztóberendezés külső egysége a főhomlokzat közepére való elhelyezése nem egy kreatív megoldás, sokkal esztétikusabb, és városképileg is szerencsésebb hely lehet az oldalhomlokzat, vagy egy takart, elburkolt hely is – mivel a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

Parabolaantenna

Parabolaantenna elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete. Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet.

Egyéb kültéri egységek

Amennyiben kültérre telepítünk egyéb műszaki berendezést, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképbe eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva). A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen (hő, zaj) hatásokat is figyelembe kell venni. A kültéri egységeknek keressünk az utcai homlokzatnál és tetőfelületnél kevésbé hangsúlyos helyet, minél távolabb az utcától!





KERÍTÉSEK

A kerítések alapvetően a Lakó- és üdülőterületen létesíthetők. A Történelmi településrag kivételével (itt is korlátozott magasságban) nem javasolt a tömör kerítés készítése.

Külterületen a térlehatárolás növényzettel és vadhálóval megengedett.



90 | Jó példák

Tömör lábazatú kerítések (legfeljebb 90 cm magas) megengedettek áttört felső résszel. Az összes magasság legfeljebb 180 cm legyen. Az áttört mezők anyaga fém ill. fa lehet, változatos formákban, de illeszkedve a település, az utca és az épület stílusához. A mezők közt falazott pillérek kialakíthatóak.





KERTEK

Kertjeink állapota, kialakítása mindent elmond rólunk. Nem véletlen, hogy az Önkormányzat is nagy hangsúlyt fektet a környezet ápoltságára. S bármilyen hihetetlen egy ápolt kert bennünket is ápoltabbá varázsol. Kertjeink legyenek a pihenésen túl ékszerei házunknak. Nem feltétlenül csak a virágok tömegével lehet ezt elérni, sokkal inkább a jól megválogatott (lehetőleg honos) növényekkel, tárgyakkal melyek együtt harmóniába képesek simulni. Példaként pár ilyen kertet láthatnak.





SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK





buszmegálló



ravatalozó



IMPRESSZUM

CSOPAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA www.csopak.hu onkormanyzat@csopak.hu

8229 Csopak, Petőfi u. 2.

Telefon: +36 87 446 250

Polgármester: Ambrus Tibor polgarmester@csopak.hu

Főépítész: Bujdosó Judit foepitesz@csopak.hu

KÉSZÍTETTE: Csopak Község Önkormányzata

SZÖVEG: Ambrus Tibor, Tombor Balázs, Bujdosó Judit

FOTÓ: Ambrus Tibor, Andruk János, Bíró Edit, Bujdosó Judit, Császár Vilmos, Cseh Edina, Dévényi Dömötör, Doroti Laskovics, Kozma Cecília, László György, Markó Péter, Németh Ferenc, Niederhoffer Edina, Petrányi Pince, Pintér Ádám, Rádi József, +Steinhausz György, Szijjártó Róbert, Szilágyi György, Tamás Ervin, Tombor Balázs, Varga Balázs

BORÍTÓ ÉS SZERKESZTÉS: Tombor Balázs és Székely István

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁBRÁI: Lechner Tudásközpont Np. Kft

BETŰTÍPUS: titillium

Csopak Község Önkormányzata, 2017.