

Badacsonytördemic község

Örökségvédelmi hatástanulmány Építész fejezet

Megrendelő:

Badacsonytördemic Község Önkormányzata

8263 Badacsonytördemic, Hősök útja 12.

Tel.: +36 87 433 036

Email: muszak@badacsonytordemic.hu



Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft.

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. június 2.

Tartalomjegyzék:

1. Vizsgálat: szöveg, térképi ábrázolás, fotók azonosításra alkalmas adatokkal és formában:

- a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen – amennyiben ennek feltételei fennállnak – terepbejárással,
- b) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet,
- c) településkép és utcaképek,
- d) településszerkezet és területhasználat,
- e) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok,
- f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,
- g) az örökségi értékek elemzése,
- h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

2. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése:

- a) településhálózati és tájhasználati változás,
- b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,
- c) infrastrukturális változás,
- d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével:

- a) történeti településhálózati következmények,
- b) természeti, táji hatások,
- c) a településkép feltárulásának változásai,
- d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,
- e) történeti térbeli rendszerek alakulása,
- f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében,
- g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,
- h) településkarakter változásának hatásai,
- i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,
- j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,
- k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló

5. Nyilatkozat

Építész fejezet

1. Vizsgálat:

a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen – amennyiben ennek feltételei fennállnak – terepbejárással

Történeti összefoglaló:

Badacsonytördemic a Badacsony nyugati szoknyáján elhelyezkedő festői szépségű, egykor két településből - Tördemic és Lábdi - álló község. Különleges geológiai, botanikai és zoológiai értékei, valamint egyedülállóan szép táji adottságai miatt a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, a Tapolcai-medence tájegység kiemelkedő települése.

A község területe már a bronzkorban lakott volt, de első írásos említése 1297-ből származik Terra Turdemiz néven.

A középkorban északi részét egytelkes nemesek lakták, akik után Nemestördemicnek nevezték el a települést, ezzel is jelölve lakosainak társadalmi helyzetét. A délen található "Lábdi" a középkorban még önálló település volt, éppen a jelenlegi területén, a Badacsony lábánál.

A török hódoltság ideje alatt a település teljesen elpusztult, elnéptelenedett. Lábdi területét a török idő után Tördemic és Tomaj között osztották fel.

A községről egészen 1696-ig nem maradt fent írásos emlék, ekkor viszont 17 nemes portáját nevezték meg. Nemestördemic nemesi falu jellege 1848-ban szűnt meg.

A Badacsony lejtőin már a XVIII-XIX. században szinte összefüggő szőlőterület húzódott, s tekintve, hogy a szőlőfeldolgozást és bortárolást is a szőlőhegyen végezték, prэшázak is nagy számban álltak. A szőlőhegyen nemes, városi polgár és jobbágy is építhetett, így a szőlőhegyi épületekre igen nagy változatosság volt jellemző. A badacsonyi szőlőhegy hírneve a XVIII. században bontakozott ki.

Az 1800-as évek elején, már jóval Ranolder János püspök előtt megvolt az a pince, amit ő aztán az 1860-as években bővített és szépített tovább. Igazán naggyá akkor vált, mikor jóval halála után, az 1910-es évek elején állami kézbe került. Ekkoriban már terjedőben volt a nagyüzemi borászat, és az ország vezetői úgy gondolták, hogy a magyar bor akkor tud versenyképes lenni, ha a logisztikát központilag szervezik meg. Ekkor lett Magyar Királyi Országos Borközlaktár. A lábdihegyi műemlékpince az ország legszebb pincéje. Fénykorában a kupola alatt állt benne egy 500 hektós jubileumi hordó, amit a Kossuth-díjas Szabó István fafaragása díszített. Ez volt az ország legnagyobb tölthető (azaz nem díszként szolgáló) fahordója.

A község virágkora a Budapest-Tapolca vasútvonal kiépítésével kezdődött meg. Már az 1850-es években szóba került egy Budapest - Balaton-part - Szombathely vasútvonal megépítése, amely végül a déli part mentén valósult meg. A századfordulóig ugyan több kisebb vonalat is átadtak az északi parton, de Akaratya-Szigliget térsége továbbra is vasút nélkül maradt. Az északi parton élő emberek ekkor megalkották a Balatoni Szövetséget és 1906. július 22-én 3600 fős delegáció vonult fel Budapestre, hogy küzdjenek az északi parti vasútért. A küldöttség, az embertömeg elérte célját és nekikezdték a vonal megtervezésének. Adakozásokból 85 ezer korona gyűlt össze - az egyes települések 200 és 2000 korona között adakoztak. Az észak-balatoni vasútvonal megépítéséről szóló törvényt 1907. február 14-én hirdették ki.

Az építkezést 1907-ben kezdték el és a forgalom 1909 július 1-jén indulhatott meg. Ekkor a budapesti Keleti pályaudvarról induló gyorsvonatnak még 5 órájába telt megtenni a Pusztaszabolcs-Börgönd-Balatonfüred-Tapolca távot. Mindezek ellenére a vasútvonal és a vasútállomás megépülésével Nemestördemic új fejlődési pályára állt.

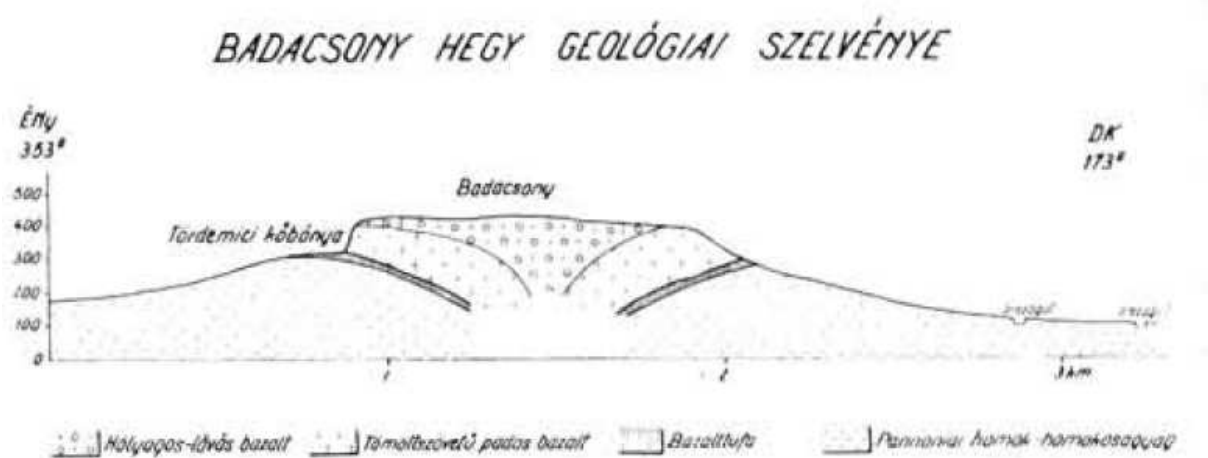


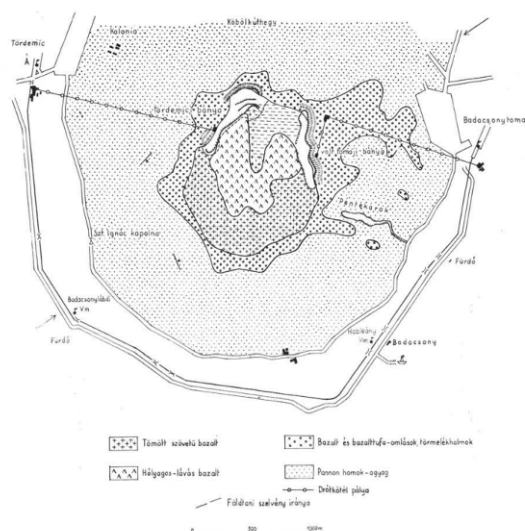
Nemestördemic vasútállomása háttérben a bazalt osztályozóval (forrás. vasutallomasok.hu)

Badacsonytördemecen 1964-ig jelentős volt a bányászati tevékenység, amelynek legjellemzőbb, máig fennmaradt építészeti emléke a Kolóniatelep kiépülése.

A Badacsony felső, vulkáni eredetű részében két kőbánya is működött, ezek közül az egyik a hegycsúcs északnyugati oldalán található „Tördemici-bánya” volt.

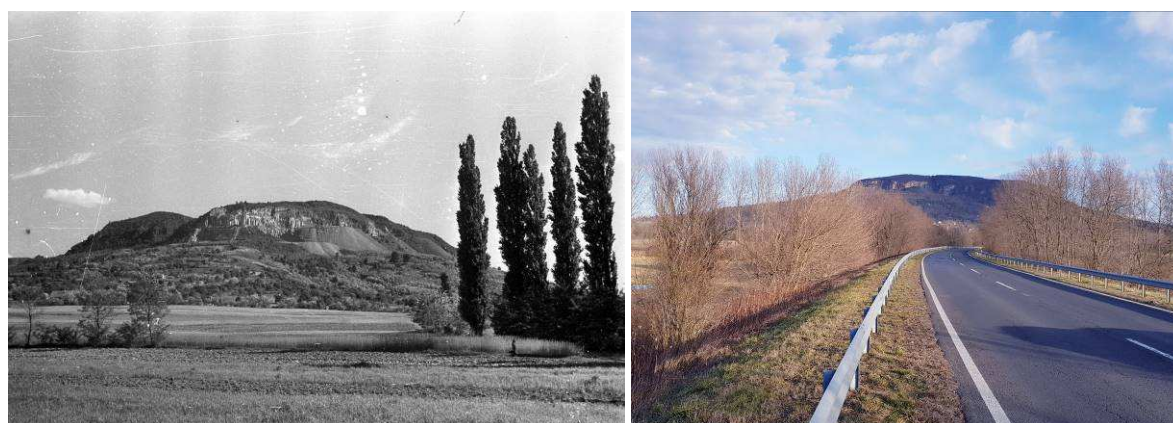
A Badacsony földtani térképe





Forrás: A Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei. 1973/12. szám. p. 125

A kőbányászat a Badacsony lapos bazaltkúpján, a Badacsonytomaj feletti hegyoldalon 1900–1905 között, időszakos termeléssel indult el. A rendszeres, részben gépesített bazaltbányászat csak a tapolcai vasút megnyitásával vette kezdetét. A „Tördemici-bazaltbánya” 350 m magasságban és 500 m hosszúságban működött. Az 1950. évi mérések szerint ez a bányaudvar 28.180 m² kiterjedésű volt. A kitermelt bazaltot egy 1300 méter hosszú egyenes drótkötélpályán szállították a nemestördemici vasútállomás melletti zúzó-osztályozó üzembe. A badacsonyi kőbányákban szürke színű, tömött szövetű, rétegesen-padosan elváló bazaltot termeltek és az üzemek kockafaragásra, zúzott-, illetve terméskő előállítására rendezkedtek be. A hegy bazaltja kockafaragásra elsőrendű kőanyag volt, a második világháború előtti időkben itt és a somoskői bazaltterületen készítették az ország legtöbb bazaltkockáját.



A tördemici kőfejtő 1950-ben és ma. Archiv kép forrása: fortepan.hu (képszám: 80210)

1950-ben a falu nevét Nemestördemicről Badacsonytördemicrore változtatták.

Az 1950-es megyerendezés során a Zala vármegye határai jelentősen megváltoztak, így a Balatonnal szomszédos területeit (a Tapolcai, Keszthelyi és Sümegi járásokat) Veszprém megye területéhez csatolták.

A Badacsonytördemичhez tartozó Badacsonyládbihegy a badacsonyi szőlőhegyből alakult gyönyörű panorámájú üdülöteleppé. Zeg-zugos utcáival egyrészt a Balaton felé igyekszik, másrészt a szőlők és ódon borospincék között a hegyre kapaszkodik fel, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a környékre.



Badacsony Badacsonyládbihegyről nézve (1942). Forrás: fortepan.hu (képszám: 114583)

Badacsonyládbihegy napjainkban

Az egykori Magyar Királyi Országos Borközlaktár - amely a rendszerváltás előtt Badacsonyvidéki Borforgalmazó Vállalat kezelésében volt. Ennek ellenére helyben a föld alatt tulajdonképpen tovább szépült a létesítmény. Szobrok és mozaikkompozíciók kerültek a járatokba. A pincerendszerben 136 darab fahordó van mind a mai napig, de mivel már félévszázada nem használják őket, legfeljebb dekorációnak jók. A ládbihegyi műemlékpince az ország legszebb pincéje. Fénykorában a kupola alatt állt benne egy 500 hektós jubileumi hordó, amit a Kossuth-díjas Szabó István faragása díszített. Ez volt az ország legnagyobb tölthető (azaz nem díszként szolgáló) fahordója. Ma az épületegyüttes üresen áll és hasznosításra vár. A terület 1996-ban és 2007-ben is tulajdonost váltott. A 2011-es fejlesztési tervek a túlméretezett szálloda építésére ellenállás alapján nem valósultak meg. Jelenleg új tulajdonosra, befektetőre vált.

Badacsonytördemич a badacsonyi borvidék része. Lakói mára a szőlőtermesztés és bortermelés mellett főként idegenforgalomból élnek.

Régészeti örökség felmérését lásd a régészeti fejezetben

b) természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet

Badacsonytördemич a Balaton északi partján helyezkedik el, Tapolcától D-i, DK-i irányban mintegy 12 km-re fekszik. Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-dombság nagytáj, az ÉK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Balaton-medence középtáj

része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település északkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként a település, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része. A déli terület pedig a Balaton, mint önálló kistáj részeként értelmezhető.

A települést változatos felszínformák jellemzik. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Badacsonytördemic K-i határában a 437,4 m magas Badacsony, amelynek legmagasabb pontja az igazgatási terület Badacsonytomajjal közös határára tehető. A tanúhegy vulkanikus eredetű, bazaltból felépülő tömege a Tapolcai-medence déli határában kb. 4,5-3,5 millió éve, a Pannon-tenger visszahúzódása, beltóvá alakulása (Balaton) után, a bazaltvulkanizmus időszakában lejátszódott földmozgások eredménye a térségben megtalálható más tanúhegyekkel - köztük a közeli Guláccsal vagy Szent György-heggyel - együtt. A tanúhegyek elnevezésüket az egykori felszínformák rétegeit, magasságát megőrző jellegükről kapták. Kialakulásában nagy szerepet játszottak az eróziós, deflációs folyamatok is, amelyek eredményeként csuszamlások, kőfolyások, vízmosások alakította hegyoldalak jöttek létre. A természetes erodálódás folyamata napjainkban is tapasztalható a hegy déli, délnyugati oldalában, döntően a Badacsony-Gulács-csoport kistájhoz tartozó területén.

A Balaton északi partján fekvő tanúhegyek csonkakúp vagy kúp formájúak, alkotó kőzetük, a bazalt a felső részeken jelenik meg. A településen található Badacsony esetében is megfigyelhető a bazalt jellegzetes, harántsíkú oszlopos, lemezes elválása, azaz a bazaltorgonák jelensége.

Badacsonytördemic területe az északi, Nemesgulács felé eső külterületének és a Balaton területének kivételével országos jelentőségű védett természeti területekhez tartozik (Balaton-felvidéki Nemzeti Park).

Fokozottan védett természeti terület: a 043/3, 043/6, 043/7 hrsz-ú ingatlan. Az 1996 évi LIII. tv. 23. § (2., 5.) bekezdése értelmében ex lege védett természeti emlék nem található a településen.

NATURA 2000 területek a 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet értelmében Badacsonytördemic területét a Badacsony (HUBF20025) és a Balaton (HUBF30002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.

Hazánk legtöbb településéhez hasonlóan Badacsonytördemic területe is az ősidők óta lakott, amelyet már a római korban is virágzó szőlőtermesztés nyomai bizonyítanak. Első írásos említése 1297-ből származik Terra Turdemiz néven. A középkorban főként nemesek lakta település volt, erre utalt későbbi neve, Nemestördemic is. A török dúlások idején, mint oly sok minden, így Tördemic is pusztulásnak indult, majd teljesen el is néptelenedett. Források szerint egészen 1696-ig nem kerül említésre összeírásokban, dokumentumokban. 1696-ban 17 nemesi portát jegyeztek fel, tehát megindult az újjáépítés. Ezt követően lassabb, majd intenzívebb fejlődések időszaka következett.

Az I. katonai felmérésen (1783-1784) megjelenik a község településmagja Tördamicz néven. A település fő útja, a mai Szent István utca korabeli nyomvonala már ekkor is létezett; Nemesgulács felől vezetett megközelítőleg É-D-i irányban a Balaton felé. Erre az útra fűződött fel Tördemic, akkor még egyutcás kis településközpontja. A környező településekhez a beépítésekhez jelentős zöldfelület tartozott, kertek vették körül a településmag épületeit, szegélyezték az utcákat. Az úthálózat viszonylag gyér még ezekben az időkben,



de a fontosabb települési összekötő utak nyomvonalai már kialakultak. Ilyen a már korábban említett Nemesgulács felől haladó út, ami É-D-i irányban szeli át a települést. Más irányból viszont nem jellemző közlekedési kapcsolat, elszigetelt volt akkoriban a község. Ennek oka elsősorban domborzati és területhasználati jellemzőiben keresendő. Míg a keleti településrészén a Badacsonyi magasabban fekvő területei képezték határt, addig a nyugati területeken a vizenyős, nedves gyepek domináltak. Ezen mélyebben fekvő völgyben haladt és folyik napjainkban is az Eger-víz patak, amely Kapolcstól eredve Szigligetnél torkollik a Balatonba. Mivel Tördemic már a patak alsó szakasza mentén helyezkedik el, nagyobb esőzések alkalmával gyakorta elöntötte a völgyet, ezáltal termékennyé téve azt. A víz energiáját hasznosítva malmot telepítettek a patakra. A katonai felmérés tanúsága szerint már létezett a napjainkban is látható, bár leromlott állapotú Cságoly-malom.

A Badacsonyi DNy-i lábánál parcellázás nyomai figyelhetők meg, amelyek a nagy múltú visszatekintő szőlőgazdálkodáshoz kötődő fejlesztések eredményei. A hegy legmagasabb területeit leszámítva mindenhol a szőlők uralták a Badacsonyt. Az 1700-as évek végén még csupán néhány kisebb épület, pince található elszórtan a hegyoldalon. A Tapolcai-medence hegyeinek szőlőgazdálkodása egészen a római korig vezethető vissza, de az összes közül kiemelt szerepű a Badacsonyi. Ahogy a helyiek mondják, „három nap is melegíti”, emiatt kiemelten értékes szőlők teremnek rajta. A három nap a következő: az égi napsugarak, majd ezek visszatükröződése a Balaton víztükréről, harmadsorban pedig a löszös bazaltból, mint alapkőzetről visszatükröződő fény, amely éjjel is melegít.

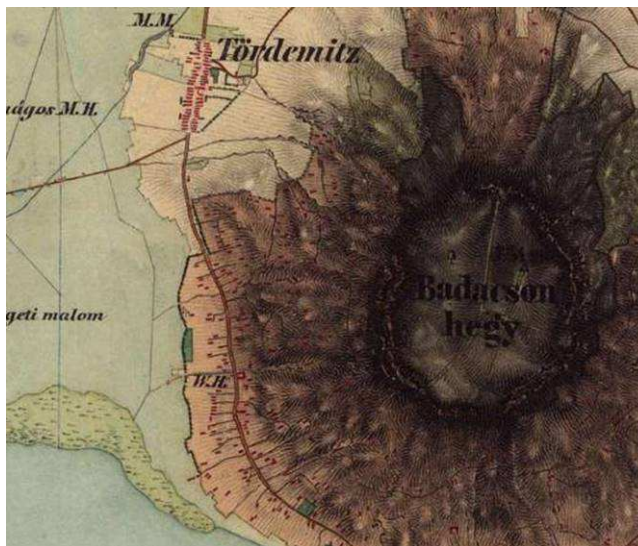
Szántóföldi művelés a XVIII. század végén még nem volt meghatározó. Kisebb foltokban a településmagot körülveve, jobbra a Badacsonyi északi, enyhébb lejtőin voltak művelés alá vont parcellák.

A térség jellegéhez igazodóan Badacsonytördemic esetében is nagyszámú szakrális emlék figyelhető meg az I. katonai felmérésen. Főként az utak kereszteződésében, a hegylábakon láthatóak fészületek, amelyek egy része napjainkra is fennmaradt. A szakrális emlékek között meg kell említeni a Szent Mihály templomot, amely 1758-1783 között épült fel. Források alapján azonban nem ez volt a község első temploma. Kezdetben Lábdihoz tartozott a tördemici egyházközség,

majd szétválásuk után, 1299-ben felépítettek Szent János tiszteletére egy templomot, vélhetően a mai templom helyén vagy annak közelében. Ez a templom sajnos a török dúlásoknak áldozatul esett. Az 1700-as évek második felében felépített Szent Mihály templomot később többször is tűzvész rombolta le, de mindig újjáépítették. A napjainkban is látható templomot végül az 1904-1905-ös években emelték.

A **II. katonai felmérés** (1855-1856) egy kissé cizelláltabb képet fest a településről. Bár a településmag esetében az 1700-as évek végi állapothoz képest számottevő növekedés nem tapasztalható, a beépítések jellege rendezettebb formájú. A térkép ábrázolásában elkülöníti az épületeket funkcionális szerepük szerint: az utakra fűződve lakóépületek, míg a telkek hátsó része felé gazdasági épületek találhatók.

A belterülettől eltérően viszont rohamos fejlődésnek indult a település Balatonhoz közel eső része. Az 1700-as évek végén még csupán pár házból, pincéből álló településrész az 1800-as évek második felére sokszorosára duzzadt. Ezt a folyamatot elősegítette a Nemesgulács felől vezető, majd a Balaton partján Badacsonytomaj felé haladó útvonal fejlesztése. Erre az útra fűződtek fel újabb és újabb épületek, amelyek már vélhetően nem csupán gazdasági szerepkört töltek be, hanem üdülőként is funkcionáltak. A Badacsony nyugati, délnyugati oldalában továbbra is a szőlőművelés dominált, amelyhez egyre több pincét építettek. Összefüggő erdőtakaró csupán a hegy legfelső szintjét borította.



A térkép sajátos jelölése elkülöníti a nedves és száraz gyepeket, így a vízfolyások környezetében főként a nedvesebb gyepeket jelenítették meg. Az Eger-víz patak szabályozáson esett át, a korábbi erősebben kanyargós nyomvonalát lényegesen egyenesebb mederbe terelték.

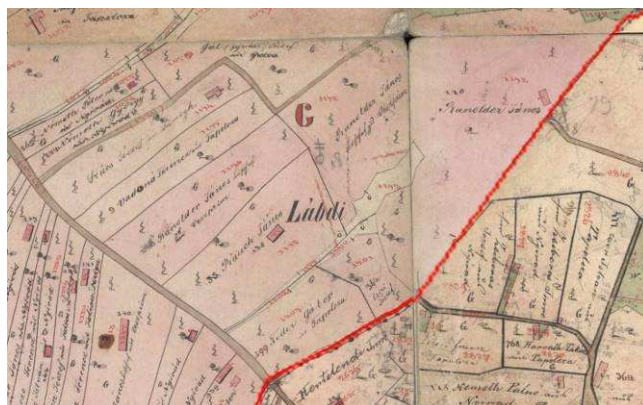
A már korábban is ábrázolt malom továbbra is működött a patakon. A térképen Avorsoi-rétként nevezett terület jelentősen lefedte az akkor Tördemitz néven szereplő település nyugati részeit. A belterülettől ÉK-re húzódó szántók kiterjedése kissé nőtt az előzőekben látottakhoz képest, már a településmagtól délre, az út két oldalán is kialakítottak parcellákat. A Balaton partján összefüggő nádas foltok figyelhetők meg.

Az úthálózat tekintetében jelentős változás a földutaknál is megfigyelhető. A hegyoldalban kialakított szőlők, pincék megközelítésére több kisebb, döntően a szintvonalakat követő utat hoztak létre. Tördemitz már nem csupán Nemesgulács felé, illetve a Balaton-parton Badacsonytomaj felé rendelkezett összekötő úttal, hanem kiépült a Szigliget felé, valamint a Badacsonyt északról megkerülve Badacsonytomaj felé vezető út is.

A pontszerű, illetve szakrális elemek közül keveset jelenít meg a II. katonai felmérés. Ábrázolásra került viszont a község első temetője, a településmag keleti határában. A környező települések

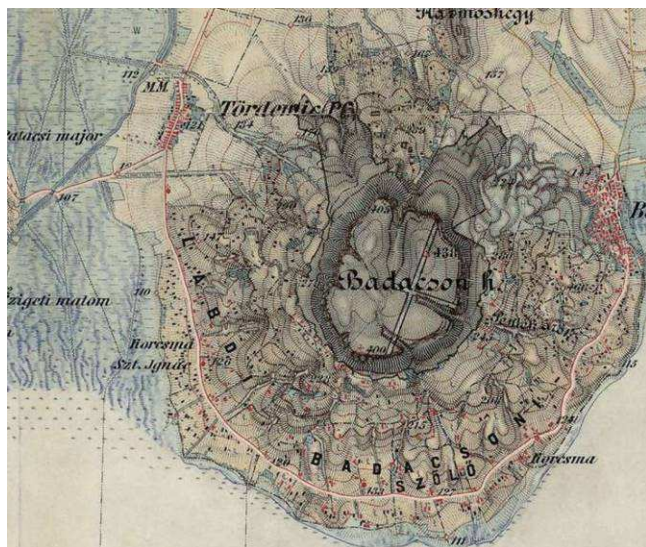
esetében az 1800-as évek végére erőteljesen megindult útfásítási törekvések Tördemicnél kevésbé jelentek meg meghatározó módon; csupán néhány kisebb parcellát szegélyeztek fasorok ezekben az időkben.

Sokkal részletesebb képet fest a településről az 1858-as keltezésű **kataszteri térkép**. A parcellakiosztások a jelenlegi települési struktúrához hasonlóak. A hegyoldalban levő területek a Lábdí elnevezést kapták. A szőlőművelés dominanciájára erősít rá a térkép jelölése is: alig találni olyan parcellát, amelyen ne jelenne meg a szőlőtöke, mint a művelési ág jele. Szépen kirajzolódik Ranolder János, veszprémi püspök nagy méreteket öltő kertje is a jelenlegi Pince utca végén.



Az Eger-víz patak menti nedves gyepek is kicellázásra kerültek a beépített terület mentén. Egy részük maradt gyeppé művelési ágban Bozót-rét néven, kisebb arányuk szántóként lett hasznosítva.

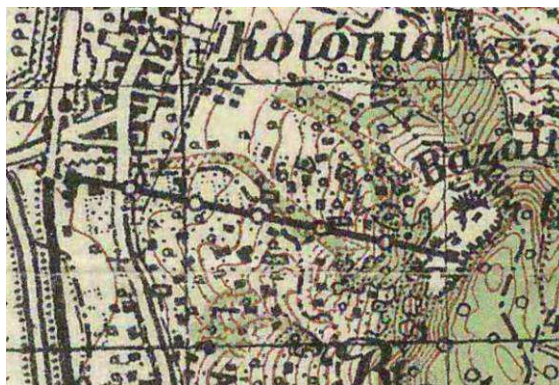
A térképen megjelenik a település mindkét temploma. A településmag közepén álló, már az I. katonai felmérésen is látható Szent Mihály templom, valamint a Lábdí településrészén a Szent Ignác templom. Utóbbit 1847-50 között építtette gróf Eszterházy Károly pápai földesúr.



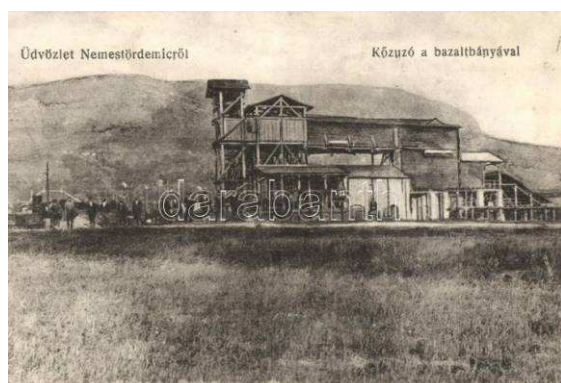
A III. **katonai felmérés** (1880) kicsit később készült a településre, mint a kataszteri térkép, de az ábrázolás hasonló képet fest Tördemicről mindkét esetben. A település szerkezetében nem következett be jelentős változás, új utcákat sem nyitottak. A térkép kissé elnagyoltan jeleníti meg az épületállományt, ellenben a II. katonai felmérésen látottakhoz hasonlóan különbséget tesz a gazdasági és lakófunkciójú épületek között. A jelenlegi strand és vitorlázókikötő közelében kiszélesítették a Balaton felé vezető utakat.

Az 1850-es években felvetődött a Budapest - Balaton-part - Szombathely vasútvonal megépítése, amelyet azonban végül a déli parton valósítottak meg. Szembeötlő a Balaton partvonalának változása. A kataszteri térképen még nem olyan látványos módon, de a III. katonai felmérés idejére jobban kirajzolódik a nyílt vízfelületek szárazföld felé terjedése, tehát a nádas területek intenzív csökkenése. Mindez részben a vízhasználat egyre erőteljesebbé válásának következménye. Szakrális elemek terén a két templomon kívül egy 1860-as években állított kőkeresztet emelt ki a térkép (a feszület jelenleg a polgármesteri hivatalnál szemben található a Rodostó utca sarkán). A társasági élet egyik jelentős központjaként megemlíti a „Korcsma”-t, ami a Szent Ignác templom közelében napjainkban is áll.

Az **1941-es felmérés**en több jelentős változás is megfigyelhető a településen. Az egyik a bazaltbányászat megindulása az 1900-as években. A Badacsony esetében két bánya is működött: a keleti oldalán a tomaji bánya, az északnyugati oldalán pedig a tördemici bánya. Innen mintegy 1,3 km-es hosszúságú drótkötélpályán - amely teljesen keresztültszelte az újhegyi szőlőket - szállították a bazaltot a nemestördemici vasútállomás menti zúzóüzembe.



Ekkorra már kiépült a Tapolcát Székesfehérvárral összekötő vasútvonal, amely a Balaton északi partján található településeket kötötte össze. (A korábbi sikertelen próbálkozások után, 1907-ben kezdődtek meg, majd 1909 nyarán fejeződtek be a vasútépítési munkálatok az északi parton.)



A bányászat az 1950-es évekig különálló módon történt a két badacsonyi bányában, ezt követően az üzemeket egyesítve folyt tovább a termelés. A kibányászott szürke nyersanyagból elsősorban „kiskockakő” burkolatokat készítettek a környező településeken, illetve távolabb. A bányászati tevékenység felhagyására véglegesen 1964-ben került sor. A II. világháború idején munkatáborokat is működtettek a bányákban.

A területhasználatban a fentiekén túl jelentős változás nem következett be. Az északi területeket szántóként hasznosították, az Eger-víz patak menti területeken gyepek domináltak, míg a hegyoldalon szőlők voltak a meghatározóak. A vasútvonal kiépülése és a bányászati tevékenység eredményeként a beépítések kissé növekedtek, az egykori településmag teljesen összenőtt a Lábdi településrészével. Az utakat is szélesítették, fejlesztették, kialakult a mai 71-es főút nyomvonala is a vasútvonaltól délre.

Az **1980-as években** készült topográfiai térkép szinte napjaink állapotát tükrözi. A bazaltbányászat bár megszűnt, a szállítópálya is felszámolásra került, a bányaudvar jelentős tájsebként meghatározó

a Badacsony északnyugati részében. A bolygatások következtében környezetében többnyire akácosok voltak, délebbre tölgyesek alkották az erdőket. Ezen a térképen már Badacsonytördemicként szerepel a település neve, amelyet az 1950-es évek után vett fel. A településmag, az északi szántók és a keleti gyepek kivételével a szőlők dominálta táj jellemzi a XX. század végi állapotot. Kialakult a badacsonylábdíhegyi csónakkikötő és strand is.



A napjaink állapotát szemléltető **Google Earth** felvétel számottevő tájváltozási folyamatokat nem mutat. A beépítések néhol tovább növekedtek, jellemzően a szőlőhegyen épültek új pincék, üdülő ingatlanok. A II. és a III. katonai felmérésen, illetve a kataszteri térképen jelzett nagy kiterjedésű szőlőterületek egyes parcellákban felhagyásra kerültek. Ezeken megindult a természetes szukcessziós folyamat, amelynek eredményeként fokozatosan beerdősült kis „nyúlványokkal”

tagolt a hegyoldal képe. Az egykori bányaudvar az űrfelvétel alapján nem látható, ugyancsak beerdősült. Mindezek mellett meg kell jegyezni a nádas terjedését a Balaton partján, különösen a csónakkikötőtől nyugatra. A XX. század végi topográfiai térképen még jóval magasabban jelzett a nyílt vízfelület határa, mint napjainkban.

Összességében látható, hogy a település az évszázadok, évtizedek során folyamatos változásokon esett át. A szőlőtermesztésnek egészen a római korig visszanyúló hagyományai vannak, amely napjainkban a fő gazdasági, turisztikai ágazata és egyben tájképileg is meghatározó tényezője. A Badacsony a Balaton-felvidék egyik, de talán a leginkább meghatározó, legismertebb vulkanikus tanúhegye. A szőlők dominálta tájat a mélyebben fekvő völgyekben tagolják gyepek, illetve más jellegű mezőgazdasági művelés alatt álló területek. Különösen értékes, hogy a településnek van Balaton partja, így egyszerre rendelkezik a Badacsony nyújtotta értékes domborzati sajátosságokkal, a hegyről feltáruló lenyűgöző panorámával, illetve a pihenést, megnyugvást szolgáló vízparttal. Ezeket az adottságokat kihasználva egy meghatározó turisztikai desztinációvá vált az évszázadok, évtizedek alatt. Badacsonytördemic esetében nem volt jellemző a tájfasítási tendencia, napjainkban is kevés fasorral találkozhatunk a külterületeken, s a belterületeken egyaránt. Mindezek ellenére mégsem mondható hiányosnak a zöldinfrastruktúra hálózata: az Eger-víz patak mentén galériásáv húzódik, a felhagyott parcellák beerdősültsége, a déli településrészekben a nádasok jelenléte, valamint a Badacsony felső részein az összefüggő erdők megléte, s nem utolsósorban a szőlők változatossága, zöldebbé teszik a települést.

Badacsonytördemicre mára fejlett utcahálózattal rendelkezik, amelyre az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző. Ezt a jövőben is meg kell őrizni. A település jelentős része falusias jellegű és a település arculatának nagyrészt meghatározza. Kisvárosias megjelenést a Kolóniák telepszerű

beépítése hordoz a sorházas beépítésével. Az elmúlt 50 évben megépült utcákban jelentő számban vannak típussterv szerint kialakított épületek, amelyek egy utcaszakasz karakterét is uralják.

c) településkép és utcaképek,

Jelenleg mintegy 456 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 830 fő.

A lakások 39,9 %-a épült 1946. előtt a 60,1 %-a háborút követően. A lakásállomány jellemzően fiatal az elmúlt évtizedek dinamikus építési folyamatainak köszönhetően. A település hagyományos lakóterülete több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcaépírzetei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak, amelyet a korábbi helyi építési szabályzat alapján kidolgozott településkép-védelmi rendelet tartalmaz.

Badacsonytördemic többutcás, szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik: Tördemic ófalu és Lábdihegy az üdülő jellegű településrész. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel csak az intézmények telkei térnek el (önkormányzat, óvoda, orvosi rendelő, pince épületek).

A Badacsonytördemic legrégebben beépített lakóterületei az északi, Szent István útra felfűződött történelmi településközpontját öleli fel.

Az első katonai felmérés a templom körüli néhány, szorosan egymás mellett álló épületet, valamint a település határában működő malmot ábrázolja. A második felmérés tanúsága szerint a központi településmag észak és dél felé terjeszkedett tovább, megőrizve egyutcás jellegét. Ezen a térképen a keleti oldalon már a temető területe is kirajzolódik.

Az 1858-as kataszteri térképen tisztán látszódnak a teleosztások, telekhatárok, az épületek és melléképületek elhelyezkedése és a mögöttük húzódó kertek, amelyek némelyikéről a tulajdonosának neve is leolvasható.





Tördemic főutcája, annak vonalvezetése, beépítettsége, a paraszti és polgári házak léptéke és megjelenése miatt területi védelem alatt áll. A bazaltkövel borított utca, a fésűs elrendezésű, általában utcára merőleges, nyeregtetős épületek, az egyszerű ormfalak és nádtetők Badacsonytördemic megőrzendő építészeti értékét képezik.

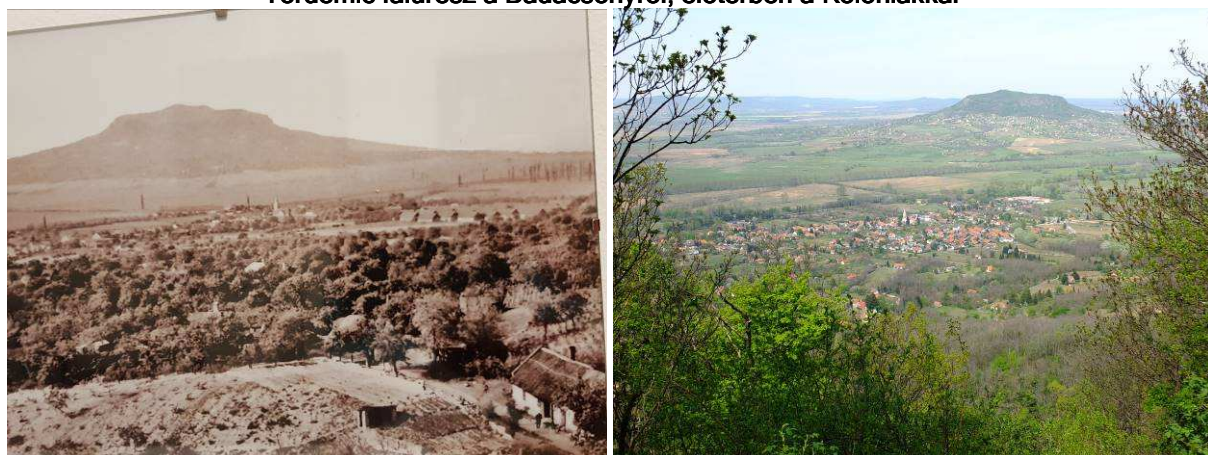
Legújabb kor beépítései

A legújabb lakóterületek az történelmi falurész körül kialakult lakóövezetet fedi le, amely délen egészen az üdülőterületekig lenyúlik. A terület a község fő közlekedési tengelyére (Szent István utca - Hősök útja - Római út) fűződik fel.

A terület kiépülése jellemzően a XX. századra, annak is leginkább a második felére tehető. Épületállománya éppen ezért vegyes. Elenyésző számban megtalálhatóak még a földbe süllyesztett, népi építészeti jegyeket öltő lakóházak, de az utcaképet leginkább a „Kádár-kockák”, valamint a 80-as és 90-es évek emeletes-tetőteres családi házak uralják.



Tördemic falurész a Badacsonyról, előtérben a Kolóniákkal

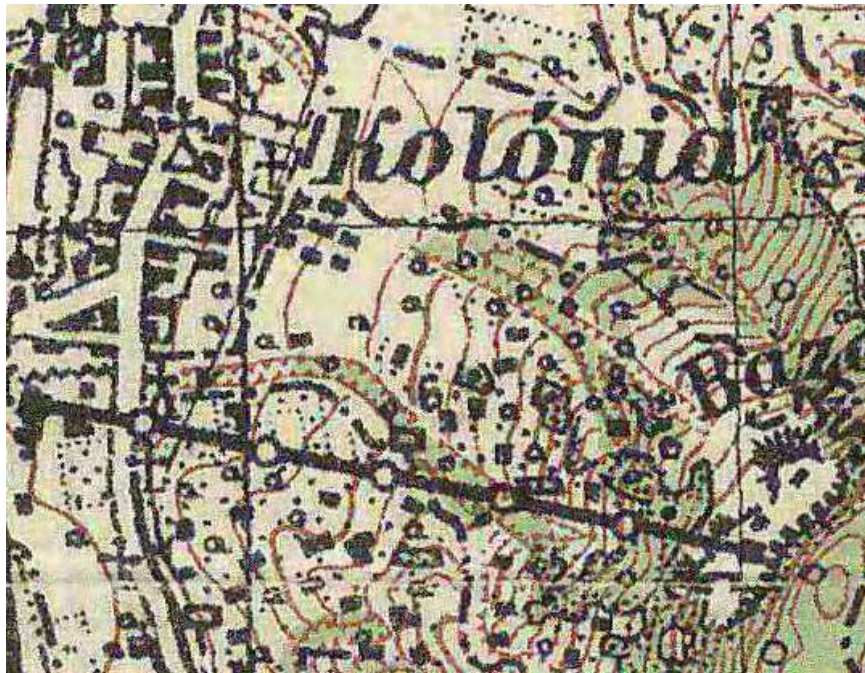


Kilátás Badacsonyról egykor és ma

A beépítés északon falusias, délebbre húzódva már kertvárosias jellegű, ahol az előkertes épületek az oldalhatáron állnak.

Kolónia

Kolónia településrész az egykori Csonkási-dűlőn 1914 előtt létesült, és a bazaltbányászat miatt felköltöző vidéki dolgozók telepedtek le itt. Az építetőik maguk a vállalatok voltak, és lakóik nem tulajdonolták, hanem csak bérelték az egyformára épült házakat, de bérlők is csak addig lehettek, amíg a vállalat alkalmazásában álltak. Az 1941-es katonai térképen már tisztán kivehetők a bányásztelep épületei.



Forrás: mapire.eu

A kolóniatelep kisvárosias jelleggel, szabadon álló beépítési móddal jött létre. A földszintes, magastetőű épületek építőanyaga a bazalt volt, amely az egész ház megjelenését meghatározta. Az egykori bányászkolónia karakterisztikus alapja, az épületek bazalt architektúrája megmaradt, de a szakszerűtlen felújítások, a jellegtelen toldalékok sajnos nyomot hagytak a házakon.



Üdülőterület

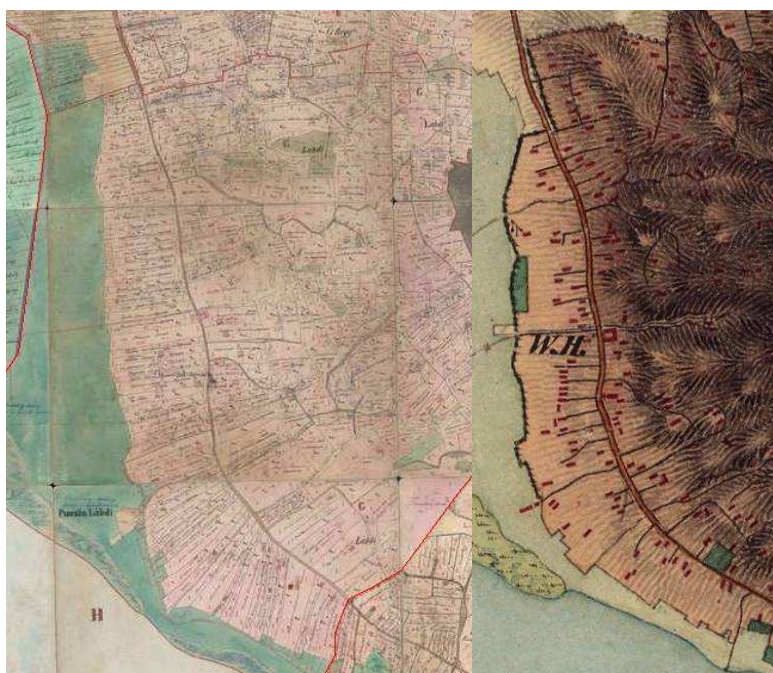
Az üdülőterület a település délnyugati, Badacsonylábdihegy körüli sávján alakult ki. Fő közlekedési tengelye a Római út, amely az északi településrészekkel, illetve a szomszédos Badacsonytomajjal

teremt kapcsolatot. Az út elnevezése római eredetre utal. Ekkoriban az úthálózat nem kimondottan a tó partján haladt, hiszen a Balaton szabályozása előtt a tó vízszíntingadozása elég jelentős volt, és a magasabb vízállás a közlekedést is veszélyeztethette volna. Az útvonal a későbbi évszázadokban is megmaradt, és miután a Balaton vízjárása továbbra is rapszodikus volt, így a tó északi partján kialakult középkori települések is a víztől hasonló távolságban, illetve szintkülönbséggel jöttek létre. A köztük szükségszerűen kialakuló útvonalak is ezeket a régi, gyaníthatóan még ókori eredetű nyomvonalakat követték.



Badacsonylábdíhegy üdülőterülete

Badacsonytördemic üdülőterülete is alapvetően az egyutcás, soros falvak jellemzőjét viselte magán, azzal a különbséggel, hogy a rá felfűződött kis utcácskák a terepadottságok miatt zsákutcákká váltak és közöket alkottak. Ez látható a második katonai felmérésen is. A kataszteri térképről az is leolvasható, hogy a Római út nyugati oldalán lévő telkek viszonylag egységes méretűek, hosszúak és szabályosak voltak, míg az út túloldalán a domborzati viszonyok erősen vegyes telekkialakítást eredményeztek. Az egyes telektömbök között kacsaringózó utak a szőlőskertekig visznek fel.



Az üdülőtelep a II. (balra) katonai felmérésen és az 1858-as kataszteri (jobb) térképen

Ekkoriban azonban még nem üdülőépületeket, hanem a szőlőgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épületeket találunk a területen. Az 1875-ös filoxérijárvány azonban jelentősen átalakította a térség - így Badacsonytördemic - gazdaságát is. Az Amerikából behurcolt kártevő elpusztította szinte az összes szőlőültetvényt Európában, így a Balaton körül is. Ez a hatalmas gazdasági csapás gyorsította fel a térség idegenforgalmának alakulását. A tönkrement szőlőbirtokosok pénz hiányában nem tudták újraterlelni az Amerikából hozott, a filoxériára immunis vesszőkkel az ültetvényeiket, így azok szép számmal cseréltek gazdát. Az új, zömében tehetősebb városi tulajdonosok a présházakat, pincéket nyaralónak alkalmas villákká bővítették. Ez a folyamat a legmarkánsabban a Badacsonyi hegyen figyelhető meg, amely már a XIX. században is kedvelt kirándulókészlet volt: festői környezete kiváló turistaútvonalakkal várta a turistákat, és ezek mellett felépültek az első turistaházak is. A vasút kiépülésével, az infrastruktúra fejlődésével a századforduló után véglegesen megkezdődött a turizmus térhódítása.

Az üdülőházak övezetén a szabadon álló beépítés jellemző, ahol a házak az utak menté elszórva, viszonylag ritkán helyezkednek el. Az épületállomány igen vegyes, hiszen megtalálhatóak a helyi védelem alatt álló századeleji, pincékből átalakított, néhol még nádfedezésű nyaralók, a bazaltkőből kirakott pincék felettük lakóépülettel, falfaragásos tornáccal. Ezek mellett természetesen az elmúlt évtizedek is nyomot hagytak az emeletes, erkélyes lakóépületeikkel vagy egyszerűbb, földszintes, tetőteres házaikkal. Jellemző kép az épületek között megbúvó szőlőtőkék látványa.





Üdülőterület fényképei

Kertes mezőgazdasági területek, Szőlőskertek

A kertes szőlős területek a Badacsonyi szőlőhegyen található néhány pince és présház, mely inkább az üdülőépület jellegét hordoznak, mintsem a népi építészeti emlékeit. Az oromzatos nyeregtetős, csipkés oromszegélyes, egy ablakos présházak és pincék a szőlőhegyi tájba tökéletesen illeszkednek, korábban valószínűleg lakófunkciót is betöltöttek. Van, amely a tájra jellemzően nádborítást kapott.

Badacsonytördemic területén, a Badacsonyi szőlőhegyen található néhány pince és présház, mely inkább az üdülőépület jellegét hordoznak, mintsem a népi építészeti emlékeit. Az oromzatos nyeregtetős, csipkés oromszegélyes, egy ablakos présházak és pincék a szőlőhegyi tájba tökéletesen illeszkednek, korábban valószínűleg lakófunkciót is betöltöttek. Van, amely a tájra jellemzően nádborítást kapott.

A borvidék mai arculatának kialakítása a filoxérijárvány utáni rekonstrukciós folyamattal vette kezdetét, amelynek eredményeképpen fehérbor termő vidékké vált. A lankás domboldalakon hatalmas teraszokat alakítottak ki, amelyekkel végérvényesen megváltoztatták a terület mikroklímáját.

A terület arculatát a pincék és présházak, a közöttük található szőlőültetvények és a hegyoldalon kigyózó utak határozzák meg. A terület építészeti karaktere azonban átalakulóban van. A művelés és építés egységét még együtt felmutató hegyoldalon kialakult történeti táj megőrzése természeti és kulturális jelentősége mellett egyúttal idegenforgalmi és gazdasági érték. A látványvédelem - amelyben minden tájelem együtt megjelenik - kiemelt fontosságú.



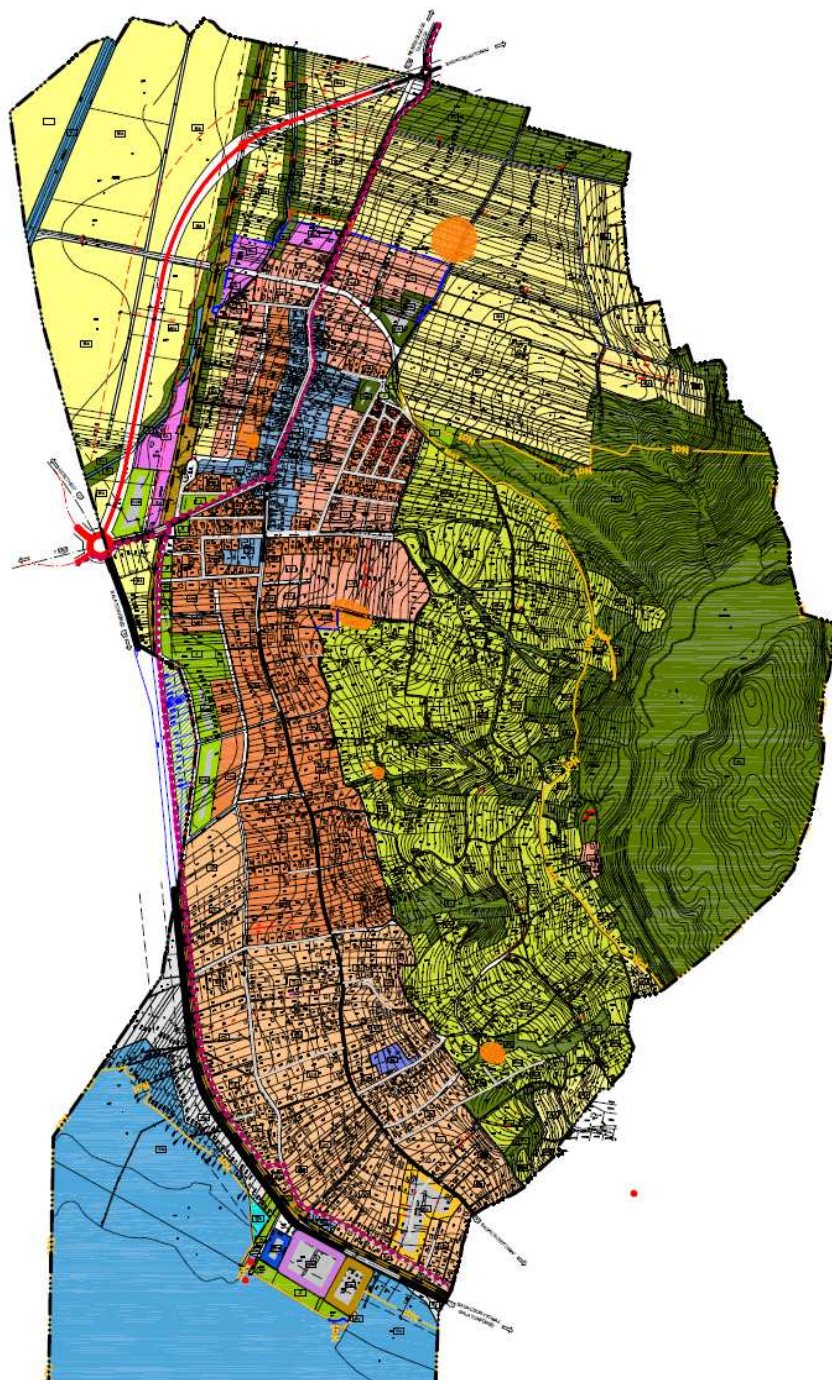
Szőlőkataszteri területek



Badacsonytördemic termőhelyi kataszterei Forrás: fomi.hu

d) településszerkezet és területhasználat

Badacsonytördemic község településszerkezeti tervvel rendelkezik. Jelen fázisban a településfejlesztési koncepció készítésével párhuzamosan zajlik az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.



Hatályos településszerkezeti terv a közigazgatási területre

A településrendezési eszközök módosításának igénye inkább a megváltozott jogszabályi környezetnek való megfelelés, mintsem a meglévő területfelhasználási struktúra jelentős átrendezése okozza. A módosítások a meglévő térszerkezet és településszerkezet alapján kiegészítő, pontosító jellegűek lehetnek. A település mozgásterét a 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről korlátozza, valamint az a tény, hogy a települést

átlagosnál jobb minőségű termőföldek veszik körbe, amely külön jogszabály alapján potenciálisan nem vehetők figyelembe.

e) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok,

Badacsonytördemic többtűcsés szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A földrajzi adottságok meghatározzák Badacsonytördemic arculatát, települési karakterét. Ennek következtében különböző településrészek alakultak ki, amelyekre többé-kevésbé eltérő építészeti ajánlások fogalmazhatóak meg.

Badacsonytördemic teljes közigazgatási területén az építmények elhelyezése, az ingatlanok használata csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével, a természetvédelmi kezelési előírások szerint történhet. A településen az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A védett területek természetes terepalakulata, terepfelszíne megőrzendő.

Helyi védelem alatt áll Tördemic történelmi településközpontja.



Forrás: 15/2017 (XII.27.) önkormányzati rendelet

A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a Faluház, az önkormányzat épülete, az orvosi rendelő és Rózsakő Óvoda telke tér el.



Az Önkormányzati Hivatal épülete



Az Orvosi rendelő és a Rózsakő Óvoda épülete

A település legújabb beépítései a Malom, Kisfaludy, Rodostó, Mező, Balaton, stb.. utcákban szorványosan és időben eltolva valósultak, valósulnak meg.

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

f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,
Régészet tekintetében lásd régészeti fejezet

Műemlékek

törzsszám	azonosító	helység cím	név	védelem	helyrajzi szám
5129	23414		Badacsonylábdiegyi r. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	876/3, 876/2, 876/1, 875, 700/7, 586, 580/2
5127	9588	LÁBDI, Herczeg Ferenc strand előtt	Szentháromság-szobor	általános műemléki védelem	1301/2
5129	9602	Római út	Badacsonylábdiegyi r. k. templom	Műemlék	585

5131	9603	Orgona u. 8.	Lábdiegyi parasztház	általános műemléki védelem	633
5132	9601	Szt. István u. 26.	R. k. plébániaház	általános műemléki védelem	416/1, 416/2, 416/3
9178	9604	LÁBDIEGY, Római út 39 .	présház-pince	általános műemléki védelem	069/58
11090	11600		pincés présház	általános műemléki védelem	055/16
11176	11685	Szent István u. 11.	lakóház	általános műemléki védelem	56

Badacsonytördemicen 7 országos védelem alatt álló műemlék van.

A tördemici **Szent Mihály római katolikus plébániatemplom** elődjét 1299-ben avatták fel. Az épület feltételezhetően a mai templom helyén állt, amely a török idők alatt megsemmisült. A törökidulást követően 1758 és 1783 között új templomot emeltek, amely többször leégett és számos alkalommal ki is rabolták. 1904-ben rossz állapota miatt az elbontása mellett döntöttek és Kankó József akkori templomátya országos gyűjtése nyomán, valamint a hívők adományiból új templom építését határozták el. Az épület tervei azonban elcserélődtek az azonos időben tervezett tapolcai templom terveivel, így kapott a badacsonytördemici kis falu egy szokatlanul nagy és impozáns templomot.

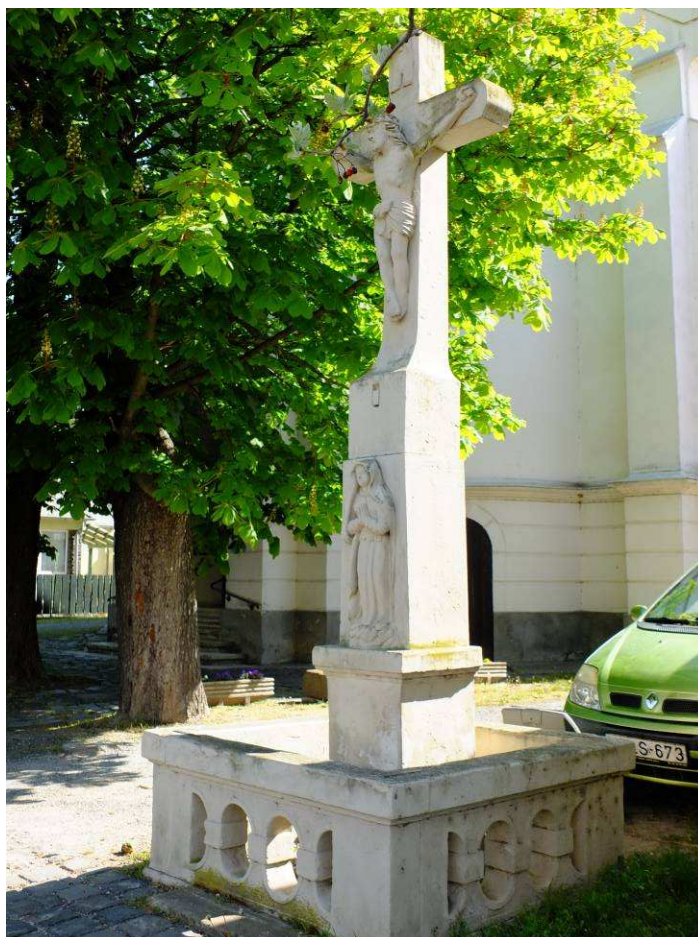


Az épület anyaga kő, amelyet fehérre színezett vakolat fed. Szentélyét 1955-ben Rezes Molnár Lajos festőművész festette, a szentély falain lévő angyalfejek modelljei a faluban élő 10-11 éves leánykák voltak.

A templom bejáratával szemben két, földbe ásott, lapos kő látható. Ez volt az úgy nevezett „szégyenkő”, amelyre a vasárnapi Szentmise előtt állították fel a tízparancsolat ellen vétőket.

A templom előtti kis téren egy 3 méter magas homokkő **feszület** áll alacsony, kovácsoltvas kerítéssel körülvéve. A kereszten az 1824-es évszám olvasható, amely keletkezésének idejére utal.

A templom előtt 4 idős gesztenyefa megőrzendő.



A templom mellett áll az azzal egyidőben épült plébániaház. A tágas L alakú épület udvar felőli oldalán árkádsor fut végig. Utcai homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz.



Római katolikus plébániaház

A helyi területi védelem alatt álló **Szent István utcában** található a település egyetlen műemléki jelentőségű **lakóháza**, amelyről a helyi népi építészet formajegyei a többszöri átalakítás miatt szinte teljesen eltűntek. Az 1750-es években épült lakóépület téglány alaprajzú, meredek, magas nyeregtetővel fedett. Szoba - konyha / kamra - szoba elosztású, udvari homlokzatán egykor üveges faverandával ellátott, boltozott tornác húzódott. A tornácot az 1970-es években beépítették. A szabadkémény vaskos, csonkagúlában végződő teste az épület hátsó oldalhomlokzata fölött magasodik.



Szent István utca 11.

A badacsonyládbihegyi műemlékek között templomot, lakóházat, présházat és szobrot is találunk. A klasszicista stílusú badacsonyládbihegyi római katolikus plébániatemplomot - rendes nevén Szent Ignác kápolnát - Eszterházy Károly pápai földesúr a szőlőbirtokosok hozzájárulásával építette 1847-50 között. A kőből rakott, fehérre meszelt kis templom egyhajós, félkörösen záródó szentéllyel, homlokzati, hagyma alakú bádogsisakos toronnyal rendelkezik. A kis méretű kápolnát 1900-ban bővítették ki és a déli oldalához téglalap alaprajzú sekrestyét építettek, az emeletén oratóriummal. A

kibővített kápolnát 1900-ban szentelték fel. Az épület előtt díszesen faragott homokkő oszlopon egy kőkereszt áll, alul Szűz Mária szoborral, felül korpusszal.



Szent Ignác kápolna a kőkeresztel



Présház és vincellérház, Orgona u. 633. hrsz



Római út 069/58 hrsz

A **Szentháromság-szobor** a badacsonylábdiegyi Herczeg Ferenc strand és az Ökoturisztikai Látogatóközpont közös bejárata előtti parkban áll. A műalkotás tetején látható a Szentháromság szobor-együttese, azaz az Atya, a Fiú és a Szentlélek. Jobbra az atyaisten, kezeiben glóbuszal, míg balra Jézus, kezében keresztet tartva látható. A kereszt közepén a galamb jelképezi a Szentlelket. A szobor alatt egy díszes oszlopfejezet, az oszlopszék felső részén két szobor található. A bal oldali nőalak kezében egy olyan könyvet tart, amelynek fedelén egy kereszt látható. A jobb oldali alak feltételezhetően Szent Pétert ábrázolja. Az alapzat lába előtt egy tábla látható a következő felirattal: *„BADACSONYLÁBDII PARTSZÉPÍTŐ ÉS FÜRDŐ EGYESÜLET ALAPÍTÓ TAGJAI 1931”*. Alatta két hasámban összesen 18 név sorakozik.



Szentháromság szobor (Lábdiegy strand)

Pince, présház:

055/16 hrsz ingatlanon, a Bujdosók lépcsőjének közelében található a romos és erősen pusztuló állapotban lévő pince. A badacsonyi szőlőhegyen, a szőlőből kiszakított, kis méretű, L-alakú telek közepén álló, téglány alakú, szoba - konyha - préstér - pince alaprajzú présház. Falazata bazaltkő, teteje náddal fedett. Vele párhuzamos elrendezésben istálló és ólak álltak, amelyek ma romosak.

A présház bazaltkő falazatú, durván vakolt és meszelt. A pince szintén kőből rakott, bolthajtásos, kívülről földdel takart. A szelemenés szerkezetű tető náddal fedett. A szoba, a préstér és a konyha döngölt föld padozatú, a pince padozata homokkal borított. A présház falazata durván vakolt és fehérre meszelt volt. A nyílászárók zöldre festettek voltak. A présház mögött kívülről földdel takart pince húzódik. A présházzal szemközt, párhuzamos elrendezésben istálló állt. Az istállóhoz ólak csatlakoztak. A gazdasági épületek szárazon rakott bazaltkő falazatúak.

Az épület a kuszó növényzettől teljesen elvadult telken romosan áll, szinte felismerhetetlen jelen állapotában.



A felső soron a 055/16 hrsz műemlék pince 2011-es állapota, az alsó kép a 2020. áprilisi állapot

Helyi védett építmények:

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek és a műemlékek között átfedés van.

A településképvédelméről szóló 15/2017 (XII.27.) önkormányzati rendelet melléklete alapján:

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás	Fénykép
Épületek, építmények				
1.	348	Szent István utca 74	lakóépület, népi	
2.	349	Szent István utca 72	lakóépület, népi	
3.	352/1	Szent István utca 68	lakóépület, népi	
4.	359	Szent István utca 62/2	lakóépület, népi	

5.	365	Szent István utca 58	lakóépület, népi	
6.	372	Szent István utca 54	lakóépület, népi	
7.	414	Szent István utca 28	templom	
8.	88, 89	Szent István utca 27	lakóépület, népi	

9.	85, 86	Szent István utca 25	lakóépület, népi	
10.	508/2	Római út 17	lakóépület, népi	
11.	511	Római út 29	lakóház, népi	
12.	941	Római út 78	lakóház, népi	

13.	580/1	Római út 137	lakóház, népi	
14.	855	Kápolna u. 2	lakóház, népi	
15.	566	Római út 125	lakóház, népi	
16.	620	Római út	lakóház, népi	
17.	633	Orgona u. 8	lakóház, népi	

18.	774	Ranolder u. 4	lakóház, népi	
19.	773	Ranolder u. 4/1	lakóház, népi	
20.	720	Pince u. 33.	Ranolder pince	

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listája¹

Az FHNPI által nyilvántartott egyedi tájértékek a következők:

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
1.	Kőtenger bazaltorgonákkal	Badacsonyi déli oldalán, fokozottan védett részen található	043/6	Bazalt kőzsákok, amelyek 25-30 m magasak és az alattuk elterülő, a kőzsákok folyamatos pusztulásából származó, eltérő méretű kövekből álló kőtenger. Kialakulása az eróziós folyamatoknak köszönhető. A kőtenger mérete 300 x 150 m. Anyaga bazalt, színe szürke. Környezetében összefüggő erdő van.
2.	Bujdosók lépcsője	Badacsonyi déli oldalán, a Rodostó turistaház felett épült	043/6	464 lépcsőfokból álló bazalt lépcső a Rodostó turistaház és a hegytető között húzódik. A lépcsősorban kialakított pihenőhelyeket a kuruc szabadságharc ismert alakjairól nevezték el.
3.	Rodostó Turista ház	A Badacsonyi-hegy felső részén, Badacsonylábdinál, a hegytető erdőivel közvetlenül határos ingatlanon	044/40	II. Rákóczi Ferenc halálának 200. évfordulójára magyaros stílusban a Magyar Turista Egyesület építette. Chólnoki Jenő avatta fel. Falai faragott bazaltból készültek. Tetejét nád fedi.
4.	Kőbástya	A legfelső szőlőhegyi út mellett, a felette	044/22	A századelőn készült kötőanyag nélkül, szárazon rakott bazalt támfal. Szőlőműveléssel hasznosított

¹ Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása, 2017

		levő ingatlant határolja, tartja déli oldalról		egykori teraszokat tartotta.
5.	Kőkereszt	Badacsony-hegyen, a belterület határánál haladó út mellett	053/5	Fehérre meszelt, aprólékosan díszített kőkereszt Krisztus-szoborral, illetve színezett Szűz Mária-szoborral. Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Felirata szerint 1909-re tehető és Békeffy Pál, Kac Rózsa nevéhez köthető állíttatása.
6.	Lakóház	Badacsony-hegyen a belterülettel határosan	053/6	XX. század elején épült ház pincével, ásott kúttal. Kőből, vakolt falazattal épült egykori lakóépület, amelyet palatető fed. Valamikor állandóan lakott épület volt, mára eredeti funkcióját veszítve nyaralóként működik. Környezetében szőlőt találunk.
7.	Parasztház	Tördemic felett, a Badacsony-hegy nyugati oldalán	053/28	Kőből, vakolt falazattal épült egykori lakóépület, melyet hullámpala tető fed. Ez utóbbi nem eredeti, az épület felújításakor került rá. Valamikor állandóan lakott épület volt, mára eredeti funkcióját veszítve nyaralóként működik. Környezetében szőlőt találunk.
8.	Pince	A település belterületének északi peremén, szőlők között	053/1	Pince prэшázszal, kő falazattal, pince téglából rakott dongaboltozattal készült. Tetejét eredetileg nád fedte, a pala borítás egy időközi felújítás eredménye. Jelenleg üres, nincs használatban.
9/1.	Badacsonytördemici Felső temető	Béke utca	389	Badacsonytördemic első temetője, területe kb. 1 ha. Szépen gondozott, igényes síremlékeket, családi sírboltokat, találunk benne, köztük a Széll család síremlékét. Környezete beépült.
9/2.	Badacsonytördemici Felső temető, Széll család síremléke	Béke utca	389	Kripta, amelynek felszín feletti része magasra (kb. 2,5 m) emelt. A lépcsősorral megközelíthető fejfa egyszerű, díszítés nélküli. Rajta olvasható Széll Pál és Felföldi Dezső neve, valamint családjuk.
10.	Kőkereszt	Nemesgulácsra vezető út mentén. A településtől északra, 035/9 hrsz-ú (dűlőnév nélküli) terület úttal határos végén	035/39	Faragással díszített kőkereszt Krisztus-szoborral. A kereszt felső és két oldalsó végében egy-egy kisebb véset található. Krisztus szobra felett egy sas alakja jelenik meg, két oldalt pedig angyalok. Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Környezetében szántók vannak. Felirata: „Jöjjetek hozzám mindnyájan, kik munkálkodtok és terheltek vagytok és én megnyugtatlak titeket.” Németh István és Kajdi Erzsébeth állíttatta 1862-ben.
11.	Polgár ház	Szent István út 71. szám alatt.	231	Igényesen felújított kőház, sárgára színezett vakolattal. Tetőhéjazat cserép. Déli tájolású bejárata előtt fedett veranda.

12.*	Parasztház	Szent István út 72. szám alatt	349	Jól karbantartott nádfedeleles kőből rakott parasztház. Mérete 6X20 m.
13.	Polgárház	Szent István út 70. szám alatt	350	Múlt század első felében épült, többszöri átalakításon átesett barokkos homlokzatú kőépület. A modernizálás nem vált az épület javára, nyílászárók, színezés nem harmonizál az épület eredeti stílusával.
14/1, 14/2.*	Parasztház	Szent István út 68. szám alatt	352/1	A szépen felújított kőépület cserép fedést kapott, eredetileg ez valószínűleg nád volt. Mérete 6x20 m. Homlokzatán az 1887-es évszám szerepel.
15.	Vízimalom	Malom utca végén található	026/30	Egykori vízimalom, mára gazdasági épület. Felmenő falazata kő, melyet sárgára színezett vakolat fed. Teteje pala.
16/1, 16/2.	Bazalt kiskockával burkolt út	Szent István utca	234/1	Badacsony községeire egykor jellemző utcárszlet. Mára csak itt maradt meg a 10x10 cm-es bazaltkockából rakott útburkolat.
17.	Parasztház	Szent István u. 54.	372	Kőből épült, nádfedeleles parasztház a község főutcáján. Szürke vakolat, fehér vakolatdísz mára egy kicsit megkopott, ennek ellenére jól jellemzi az egykori építkezési hagyományokat.
18.	Kocsma	Szent István u. 48.	393	A helyi kocsmá. Sárgára színezett, kőből épült épület.
19.**	Római katolikus templom	Szent István u. 28.	414	Jelenlegi templomot 1904-ben kezdik építeni. 1905-ben felszentelik Szent Mihály tiszteletére. A faluhoz képest szokatlanul nagy méretei abból adódnak, hogy a tervrajzokat elcserélték a Tapolcára tervezett templomával. Anyaga kő, melyet fehérre színezett vakolat fed. Felújítva 1990-ben volt. Védett műemlék.
20.**	Kőkereszt	Szent István u. 28.	414	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Krisztus- és Szűz Mária-szoborral. A templom előtti kis téren találjuk. Alacsony, a feszülethez hasonló kialakítású kőkerítés veszi körül. A kereszten az 1824-es évszám olvasható.
21.*	Paplak	Szent István u. 26.	416/3	A templommal egy időben épült paplak. Utcai homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. A tágas L alakú épület udvar felőli oldalán árkádsor fut végig.
22.	Polgári lak	Szent István u. 24.	417/1	Hasonló stílusban épült, mint a szomszédos paplak. Alaprajza ennek is L alakú, azonban itt hiányzik az árkádsor. Felújítva 2010-ben. Jelenleg a Skizo Borászatnak ad otthont.
23.	Polgárház	Szent István u. 8.	443/1	L alakú építmény a főutcán, homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. Eredeti vakolatdíszek

				még látszanak. Anyaga kő, melyet sárgára színezett vakolat takar.
24.	Polgárház	Zöldfa u. 17.	11	Faragott bazaltból épült lakóház, melynek tetejét szemmel láthatóan a közelmúltban felújították. A felújítás során cserép fedést kapott.
25.	Parasztház	Szent István u. 1/2.	44	Nádtetős, eredetileg vályogból készült lakóház és gazdasági épület. Nemrég (az épületre írt évszám szerint 2012-ben) történt teljes felújítása során megőrizték az épület eredeti formáját, arányait. Tetejét jelenleg is nádfedés borítja.
26/1, 26/2.	1956-os emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	2005-ben állított 1956-os emlékmű. Kőlabazaton, fehérre színezett falon dombormű, melyen egy férfialak egy másik sebesültet támogat. A dombormű fellett évszám: 1956.
27.	Első világháborús emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	1935-ben emelt Trianon-emlékmű. Schneider Géza pápai kőfaragó mester és Farkas János helyi kőműves alkotása. Az emlékmű vörös homokkőből épül fel, melyen mészkőből faragott hármashalom látszik. A kőből rakott hármashalom boltívek tetején balról jobbra sorrendben az alábbi feliratok olvashatók: 1914; Így volt, Így lesz; 1918. Az emlékmű labazati részén két márványtáblán a község első világháborús hősi halottait sorolják fel. 2005-ben újították fel.
28.	Második világháborús emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	1993-ban emelt második világháborús emlékmű. Kő labazaton, vakolt fal, rajta sast ábrázoló dombormű. A dombormű alatt fekete márványtáblák az elesett hősök neveivel. Emlékmű tetején kereszt.
29.	Polgármesteri Hivatal	Hősök u. 12.	1016/3	Debreczeni Gyula plébános kezdeményezésére épített, 1930. november 23-án avatott iskola épülete. Jelenleg a Polgármesteri Hivatal működik benne. Kétszintes és tetőtér-beépítéses épület, összetett épülettömeggel, karakteres települési elemként. Kő labazattal, magas, keskeny ablakok sorával, szürke palafedéssel. Vakolt, sárgára festett épület, középrésze rizalitszerűen kiugró.
30.*	Lakóház	Szent István u. 11.	56	Az épület a többszöri szakszerűtlen átalakítás miatt teljesen elvesztette eredeti formáját. Belső helyiségei boltívesek. Jelenlegi lakója teljesen elhanyagolja.
31.*	Nyraló	Római u. 29.	511	Egykori polgári nyaraló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és prэшáz. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. Fatornácának korlátját és a

				felső szinten levő díszes berakást kék színűre festették, ami elűt az épület hagyományos jellegétől.
32.	Kőkereszt	Római u. 32.	975, 700/7	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. A Római út mellett található kőkereszt szépen felújított állapotban van, rajta évszám 1891. További felirata nehezen olvasható, de feltehetően Kulcsár-Horvát nevű személyhez köthető állíttatása.
33.	Parasztpince, lakóépület	Római u. 45.	516	Hagyományos elrendezésű lakóépület. Utcára merőleges beépítéssel, földszintes, emberléptékű, térdfal emelés nélküli. Kis magasságú, oromfalas két utcai ablakkal, hosszoldalán szegmentíves bejárati ajtóval. Vakolt, meszelt, nádfedésű, egyszerű, racionálisan szép népi épület. Hátsó részében présház és földdel fedett pince. Környezetében egykor szőlő volt, ma csak nyírott gyepl.
34.	Nyáraló	Római u. 47.	519	Egykori polgári nyáraló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és présház. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. A környezetében lévő szőlőt kivágták, épület eredeti funkcióját mára elvesztette, már csak nyáraló.
35.	Cséby-ház	Római u.	540/2	Cséby Antal tapolcai borkereskedő építette. A tágas kúria-szerű épület kereszt alaprajzú. Felső szinten tágas lakótér, alul présház és földbe süllyesztett pince. Tetőhéjazata cserép.
36.	Nyáraló	Római u. 127.	567/8	Kúria-szerű lakóépület, pontos adatok keletkezését illetően nincsenek. Kétszintes, kőből épült. Sárgára vakolt, T alaprajzú épület. A hátra nyúló épületszárny keleti oldalán árkádsor fut. Környezetében szőlő van.
37/1, 37/2.*	Kőkereszt és kápolna	Római u.	585	Az eredeti kápolnát Gróf Eszterházy Károly építette. A kápolna kibővítése 1900-ban történt, felszentelve 1900. június 29-én Loyolai Szent Ignác tiszteletére. Utoljára 1986-ban tatarozták a helyi hívek adakozásából. A kőből rakott, fehérre meszelt kápolna rendezett környezetben található. Szomszédos telkeken szőlőt találunk. Védett műemlék. Előtte kőkereszt áll. Alul Szűz Mária szoborral, felül korpuszal, díszesen faragott homokkő oszlopon. A kereszt állíttatása 1869-re tehető, Soos Ferencz nevéhez fűződik. További felirata: „Atyám bocsásd meg nekik.”
38.*	Parasztház	Kápolna u. 2.	855	Szépen karbantartott nádfedeles

				nyaraló. Korábban szőlők vették körbe, ma már csak néhány tő található a közelében. Egykori pince, prэшház funkcióját mára elvesztette. Az épület kőből épült, fehérre meszelt.
39.*	Ranolder püspök pincéje	Pince u.	720/3	Püspöki pince. Eredeti, a mostaninál kisebb pincét az 1800-as évek elején építhették, Ranolder veszprémi püspök az 1860-as években tovább építette. Jelenlegi méretét az első világháború alatt érte el, mikor is olasz hadifoglyok segítségével kibővítették. Ekkor készült a szépen faragott vörös homokkőből készült homlokzati rész. Jelenleg használaton kívül van. Rekonstrukcióját a közeljövőben tervezik.
40.	Lakóház, prэшház	Római u. 204.	720/3	Úgynevezett Szilágyi-ház. Fatornácos egykori lakás prэшházzal, pincével. A 19. század végén épült borház, melyet a két világháború között bővítettek. Ekkor épült a házhoz a fa veranda illetve az alatta lévő rész. A ház kőből épült, pincéje 20 m hosszú, téglaboltozatos. Egykor szőlő vette körül, jelenleg csak gye. A Ranolder-pince telkéhez tartozik.
41.	Lakóház	Badacsony köz 1.	694	Kutassy-ház. Kereszt alaprajzú ház fatornáccal, pincével és prэшházzal. A 19. század végén épült épület mai napig a család tulajdonában van. Eredeti funkcióját megőrizte. Felső szinten lakhelyiségek, lent pince és prэшház. Az első világháború előtt a család itt biztosított helyet a badacsonyládbi postának. Az épület eredeti stílusát sikerült megőrizni.

*Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül a 12., 14/1, 14/2, 31, 38., 39 helyi egyedi védelem alá is tartozik, a 21., 30., 37/1., 37/2. országos műemléki védeltséget is élvez. A **-gal jelölt 19., és 20-as sorszámu érték helyi egyedi védelem alatt és általános műemléki védelem alatt is áll egyben.*





4.



5.



6.



7.



8.



9/1.



9/2.



10.



11.



12.*



13.



14/1.*



14/2.*



15.



16/1.



16/2.



17.



18.



19.**



20.**



21.*



22.



23.



24.



25.



26/1.



26/2.



27.



28.



29.



30.*



31.*



32.



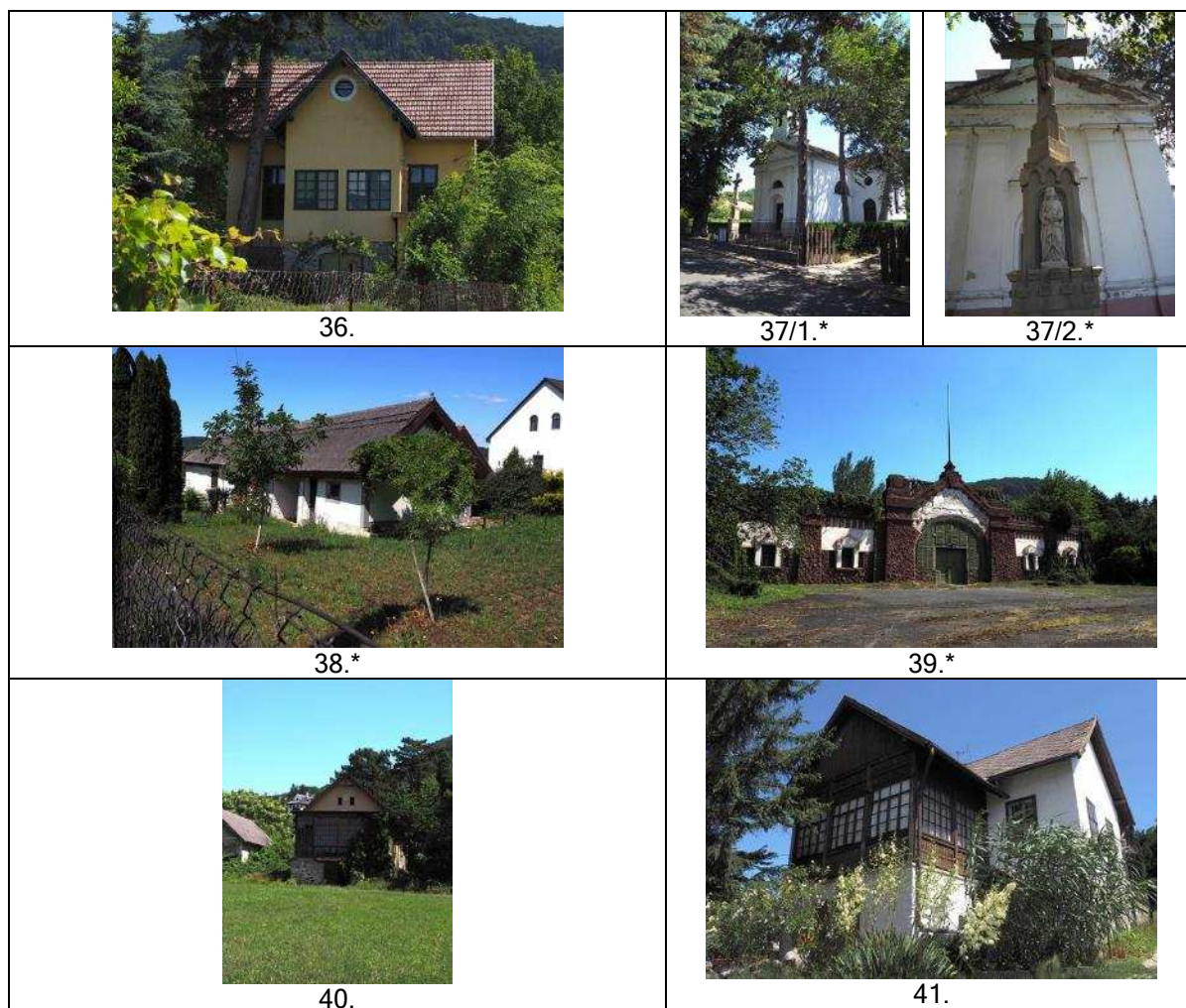
33.



34.



35.



Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül a 12., 14/1, 14/2, 31, 38., 39 helyi egyedi védelem alá is tartozik, a 21., 30., 37/1., 37/2. országos műemléki védeltséget is élvez. A **-gal jelölt 19., és 20-as sorszámú érték helyi egyedi védelem alatt és általános műemléki védelem alatt is áll egyben.

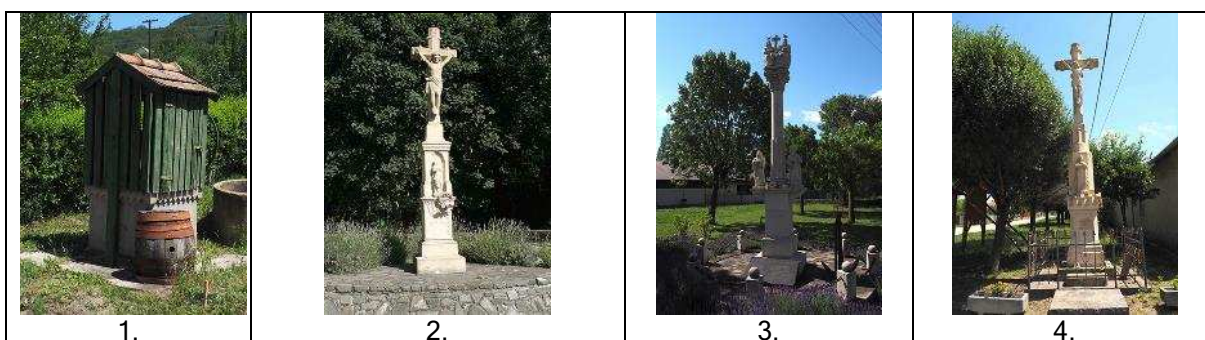
Nyilvántartásra érdemes értékek:

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
Kultúrtörténeti értékek				
Településsel kapcsolatos egyedi tájérték				
Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás				
1.	Kerekes kút	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	053/11	Régi kerekeskút egy pinceépület mellett. Alapzata beton hullámos mintázattal. Felépítménye zöldre festett falécezés, tetejét piros cserép fedi.
Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín				
2.	Feszület	A belterület nyugati végén, a Debreczeni Gy. utca és a 71-es sz. főút kereszteződése	03/22	Bazalt kövekkel kirakott félköríves talapzatra állított, halvány sárgára meszelt kőkereszt Mária-szoborral és Krisztus-szoborral. Alapzata íves motívumokkal díszített. Felirata szerint Janka János állította 1900-ban. Környezete rendezett, levendulával keretezett.
3.	Szentháromság-	Az Ökoturisztikai	1301/2	Díszes Szentháromság-szobor a

	szobor	Látogatóközpont előtt		strand és a látogatóközpont bejárata előtt. Az oszlopfő díszesen faragott, tetején Atya-Fiú-Szentlélek alakkal. Az oszlop lábánál, a szobor talapzatán két alak látható, vélhetően Szűz Mária és Szent Péter alakja. Talapzatára a „Szentháromság dicsérete” feliratot vészték, előtte egy fekete márványtáblán olvasható a Badacsonyládbi Partszépítő és Fürdő Egyesület alapító tagjainak névsora (1931). Az egyesület 2011-es újonnan történt megalakulását követően újjátették fel a szobrot, amelyet 2012-ben szenteltek fel. Környezete rendezett, szomszédságában hajóhorgony található. Levendulák keretezik.
4.	Feszület	Hősök útja - Rodostó utca sarka	463	Halvány sárgára meszelt régi kőfeszület a polgármesteri hivattal szemben. A feszületet egyszerű formavilág jellemzi, kissé díszített. Mária- és Krisztus-szoborral ellátott. Felirata: „Nincs másban senkiben üdvösség”. Keletkezése 1860-ra tehető, állíttatója nem ismert. Vaszól készült alacsony kerítés veszi körbe, előtte kő virágládákban egynyári növények díszítenek.
5.	Szoborfülke	Szent István u. - Nyírfu u. kereszteződése	234/1	A Szent István utca végén található régi kőhíd keleti oldalán található szoborfülke. Anyaga a hídhoz hasonlóan bazaltkőből készült, benne a feltámadt Krisztus szobra látható. A szobrot egy kis üveges ajtóval zárják.
Közlekedéssel, szállítással kapcsolatos egyedi tájérték				
Útvonalakat összekötő létesítmény				
6.	Régi gyalogos kőhíd	Hősök útja - Iskola utca kereszteződése	1038	Már az 1800-as évek végén jelölt gyalogos átkelőhely a község belterületén, a polgármesteri hivatal mellett. Vízvezető árkon átívelő, bazalttal kirakott hídfők jellemzik, nemrég felújításra került.
7.	Régi kőhíd	Szent István u. - Nyírfu u. kereszteződése	234/1	A Szent István utca végén található régi kőhíd. A katonai felmérések közül már az 1800-as évek közepi állapotokon is látható híd. Bazaltból kirakott, megerősített, íves hídfőkkel rendelkezik. A keleti oldalán egy szoborfülkét helyeztek el.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Agrártörténeti egyedi tájérték				
8.	Régi présház	A belterületről keletre, a szőlőhegyen	053/11	Hosszanti irányú, arányos tömegű présház, fehérre meszelt falakkal, zöldre festett nyílászárókkal, szürke négyzetes palafedéssel. Két kis kőből kirakott kéménye van. Felújításra szorul. Mellette található egy régi kerek kút.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Bányászattal kapcsolatos egyedi tájérték				

9.	Bányászok emlékműve	Kisfaludy utca - Béke utca - Béke tér kereszteződése	042/49	A belterület keleti részén, a szőlőhegy felé vezető út mentén levő zöldterületen található bányász-emlékmű. A félkörívben elhelyezett bazaltköveken olvasható: „A tördemici bányászok emlékére 1903-1965”, mellette a bányászok névsora. Egy sínparra helyezett, bazalttal megrakott bányázkocsit is elhelyeztek a területen.
Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek				
<i>Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájértékek</i>				
10.	Debreczeni Gyula emlékműve	Május 1. utca	33	A Debreczeni Gy. u. és a Május 1. u. kereszteződésében található parkban helyezték el Debreczeni Gyula mellszobrát. A szobor fából faragott, egy nagy méretű kötömbre helyezett. A talapzatán ugyancsak fából faragott táblán olvasható a nemestördemici esperes plébános születési és halálozási ideje: 1883. febr. 11 - 1936. febr. 28. A mellszobrot 2006-ban állították, készítője nem ismert.
11.	Herczeg Ferenc emlékműve	Az Ökoturisztikai Látogatóközpont előtt	1301/2	Herczeg Ferenc író emlékére állított mellszobor a látogatóközpont előtt. A bronzból készült mellszobrot egy nagy bazalt tömbre helyezték. Az író születésének 150. évfordulója alkalmából állíttatta a település önkormányzata 2013-ban. R. Törley Mária szobrászművész alkotása.
12.	Dr. Péczér Sándor emléktábla	A belterület nyugati végén, a Debreczeni Gy. utca és a 71-es sz. főút kereszteződése	03/22	A 71-es főút mentén kialakított emlékhelyen, egy feszület mellett található emléktábla Dr. Péczér Sándor, Nemestördemici - Szigliget főjegyzője emlékére. A fekete márványtáblán látható a jegyző arcképe, a halotti anyakönyvi kivonat egy részlete. Felirata: „1945 március 27-én e hely közelében kötelességteljesítés közben hősi halált halt. Környezete rendezett, kis pihenőhellyel, levendula ágyásokkal.
13.	Herczeg Ferenc emléktábla	Római út 118.	875	Herczeg Ferenc író emlékére elhelyezett emléktábla a Loyolai Szent Ignác templommal szembeni ház kerítésoszlopán. A tábla felirata szerint ebben a házban alkotott az író 1928-1946 között. A Badacsonytördemici Községért Alapítvány, a Nők a Balatonért Egyesület és a község polgárai állíttatták 2009-ben.
14.	Kopjafák	Hősök útja 12.	1016/3	A polgármesteri hivatal előtti kertrészben elhelyezett emlékművek mellett található 4 db kopjafa. Feliratuk szerint Puskás Ferenc, Tatay Sándor, illetve a „Heródesi áldozatainkért - Akik meg sem születhettek” emlékére állíttatták 2006-ban. A fából faragott, különböző

				díszítésű kopjafákat rendezett, virágos kertrész övezi.
Természeti egyedi tájértékek				
Biológiai egyedi tájértékek				
Növényegyed, növénycsoport				
15.	Amerikai vasfa	Pince utca	720/3	A Ranolder-pince kertjében található méretes amerikai vasfa (<i>Gymnocladus dioica</i>). A ritka fafa a pince épülete mellett helyezkedik el egy kisebb részsű tetején. Törzskerülete mintegy 455 cm.
Állatok tartózkodására szolgáló hely				
16.	Gólyafészek	Szent István u. 17.	55	Villanyoszlopra szerelt, megerősített alapra helyezett gólyafészek.
Tájkép egyedi tájértékek				
Vonalas jellegű kilátóhely egyedi vagy jellegzetes látványképpel				
17.	Panoráma út	Római út	700/7	Nagyon szép kilátás nyílik a Balaton felé, illetve a szigligeti hegyek irányába az Orgona utcával szembeni területekről.
18.	Kilátás	Kápolna utca	854, 855	A Kápolna utcából szép kilátás tárul fel Szigliget felé.
19.	Panoráma út	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	052/1	A szőlőhegyre vezető Újhegy utcából látványosan tárul fel a Szent György-hegy jellegzetes vonulata.
20.	Panoráma út	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	052/2	Nagyon szép kilátás nyílik a Balaton irányába a szőlőhegy panoráma útjairól. Tiszta időben a nyugati, délnyugati partok is tisztán látszódnak.
21.	Kilátás	A belterületől északra, a Nemesgulács felé vezető út mentén	034	A Nemesgulács felé vezető út mentén, a keleti oldalon szép rálátás rajzolódik ki a közeli Gulácsra.
22.	Panoráma út	Malom utca vége	026/44	A Malom utca végéről kitűnő kilátás nyílik a Badacsonyi bazaltorgonáira, előtérben a község templomával.





5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



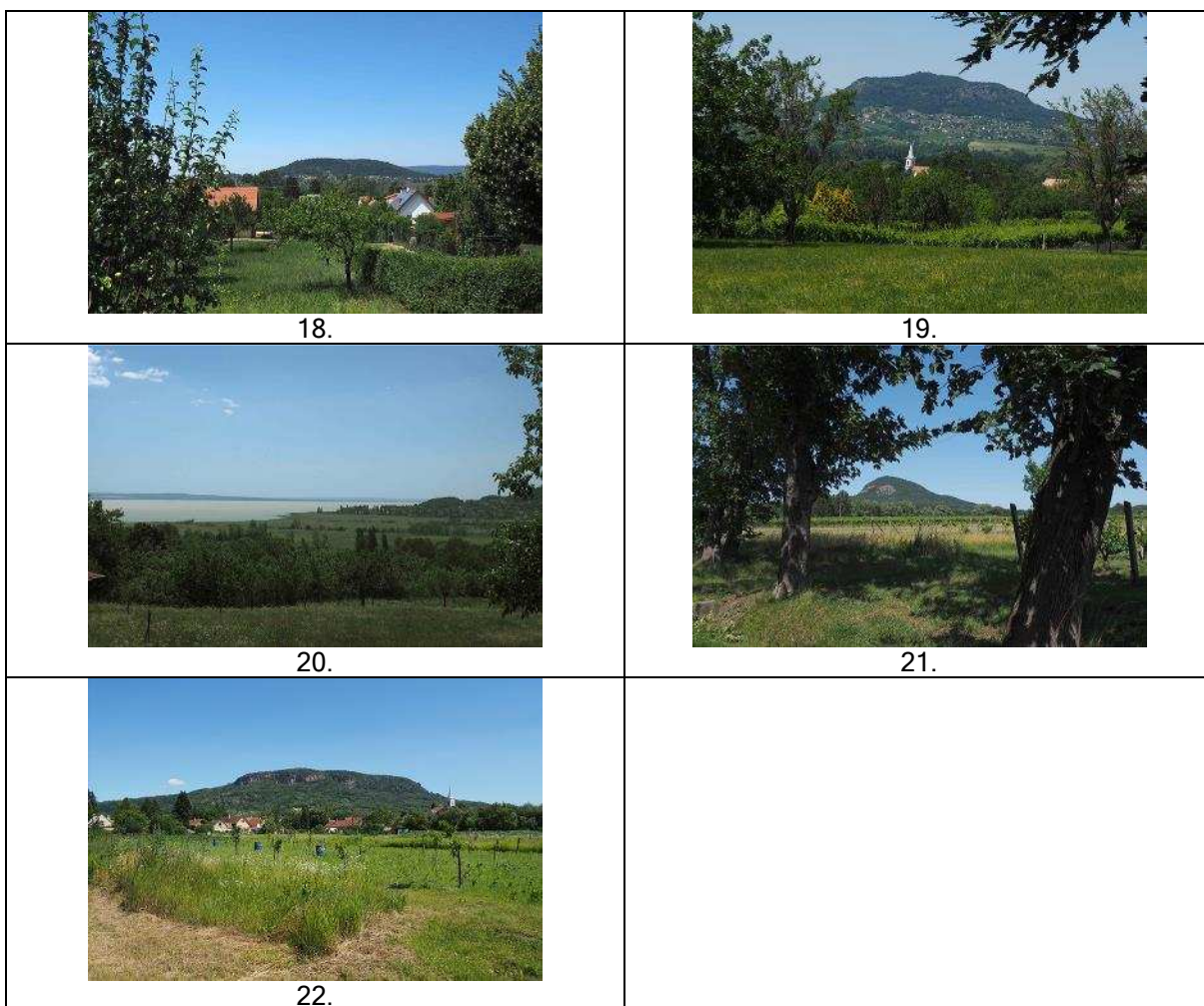
15.



16.



17.



g) az örökségi értékek elemzése

A település látnivalói, a műemlékek és a helyi egyedi és területi védelem alatt álló építmények, védelem alatt nem álló, de klasszikus építészeti jegyeket hordozó épületek, formák egyben és együttesen a helyi településképet leginkább formálják.

A műemlékek közül a Szentháromság-szobor felújított és jó állapotú. A római katolikus plébánia épülete (Szent István utca 26.), a Római út 069/58 hrsz pince, a badacsonyládbihegyi római katolikus plébániatemplomot - más nevén Szent Ignác kápolna, az Orgona u. 633. hrsz épület szintén felújított, jól karbantartott.

Kivételt képez a Szent István utca 11. lakóház helyreállítása, amely 1970-es években elveszítette tornácát, majd a karbantartás hiánya jellemzi mind a mai napig.

A 055/16 hrsz pince évtizedek óta folyamatos állapotromlásra megy keresztül. Az épület kifejezetten rossz műszaki állapotban van. Az északi homlokzati fal egy szakaszon ledőlt, fölötte megroskadt a tetőszerkezet. A falazatot borító vakolat sok helyen lemállott, a környező növényzet benőtte az épületet. A présház gyors helyreállításra szorul. A melléképületek hasonlóan romosak.

A helyi védett építményeinek felújítása az elmúlt években megvalósult nagyrészt megvalósult.

A védett épületének felújítása mutatja, hogy egy nagyon rossz állapotban lévő épület értékőrző megújítása milyen sokat jelent környezetére, az adott utcaszakaszra megjelenés tekintetében és műemléki érték fennmaradására.

h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

A vizsgálat eredményeként a település területén 7 db nyilvántartásban szereplő (közülük egy kiemelten védett /2011/: Badacsony-hegytető, 7104 /ill. 7097, 7105 Badacsonytomaj határában/) régészeti lelőhelyet (azaz régészeti örökség ingó és ingatlan elemeit) regisztráltunk.

A 2015. novemberében készített és jóváhagyott Településrendezési Terve (Szabályozási Terv) 1. sz. melléklete (térkép) módosítandó, hiszen azon a régészeti lelőhelyek kiterjedése - általában - kisebb a központi nyilvántartásban szereplőnél, s a kiemelten védettet nem is szerepelteti. Másként: az itt rögzített határok (hrsz.) az irányt adók.

A nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt (Kötv. 11. §) állnak. Ezek károsodása nem tolerálható. Ezért a földmunkával járó fejlesztésekkel ezeket lehetőség szerint el kell kerülni (Kötv. 19. § 1).

A rendelkezésre bocsátott elképzelések szerint a település területén csak kisebb területhasználati változások várhatók. E változtatások majdan érinthetnek nyilvántartott régészeti lelőhelye(ke)t, de ismeretleneket is. Ezért pl. a majd megújítandó HÉSZ véglegesítéséhez a területileg illetékes múzeummal terepbejárás(oka)t lehet végeztetni.

Általánosságban tehát megállapítható és rögzíthető: a földmunkák során, az építkezéseket megelőzően (a feltárásokon) és kivitelezés közben is kerülhetnek elő olyan kulturális örökség emlékek, amelyeket fenn kell tartani, meg kell őrizni az utókor számára.

A régészeti lelőhelyek megőrzése elkerülhetetlen feladat, s ezért a legtöbbet és a leghatékonyabban a közösség lakói és a település mindenkori vezetése tehetnek. A helyi építkezők figyelmét érdemes felhívni arra, hogy a mai belterületen (7116, 7118) a bronz-, római és a középkor emlékei ismertek, illetve újabb, bármilyen korúak is felbukkanhatnak, azaz ilyen megfontolásból figyeljenek a földmunkák során és éljenek állampolgári jogaikkal.

Bármely földmunkával járó, nagyobb kül- vagy kisebb belterületet érintő beruházást csak a veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatallal való egyeztetés után érdemes tervezni.

A kulturális örökség régészeti emlékei országos gyakorlat szerinti megmentésének és hasznosításának költségeit, azok mai árát a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza a régészeti feladatellátás tevékenységei (pl. terepbejárás, geofizikai kutatás, régészeti megfigyelés, próba- és megelőző feltárás) szerinti bontásban.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88-89. §) a település területén hatóságként a Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya munkatársaként Bugán Adél régészeti szakügyintéző (8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 3-5. Tel.: 88/550-353, E-mail: bugan.adel@veszprem.gov.hu) az illetékes.

A település területén a régészeti feladatellátásra a veszprémi Laczkó Dezső MHV Múzeum (8210 Veszprém, Török I. u. 7. Pf. 1032 Tel: 88/789-791, Titkársági e-mail elérhetőség: titkar@ldm.hu)

jogosult. Jelenlegi igazgatója: Péterváry-Szanyi Brigitta régész. Ebből következik, hogy az esetleg előkerülő régészeti leletek végleges befogadásáról szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet szerint azok ebbe az intézménybe kerülnek.

Az épített örökség emlékei és környezetükről általában elmondható, hogy megfelelő állapotban vannak. A településen álló templom, világi és szakrális emlékművek szintén jó, gondozott állapotban vannak. A Szent István u. 11. házszámú lakóház helyreállítása még várat magára. Gondos, az épület értékeit feltáró megújítása az egész faluközpont arculatának nagymértékű javításával is járna, mivel a környező lakóházak már megújultak.

A lezárt temető Badacsonytördemic első temetője volt, területe kb. 1 ha. A terület körbeépült. A területe szépen gondozott, igényes síremlékeket, családi sírboltokat, találunk benne, köztük a Széll család síremlékét. Környezete beépült.

A régebbi lakóépületei közül több felújított, vagy felújítása láthatóan folyamatban, megtartva korábbi funkciójukat.

Az idős tulajdonosok, a megüresedett lakóházak esetében problémát jelent a karbantartás hiánya, az épületek fokozatos műszaki amortizációja, a nem lakott lakások gyors avulása, amely elvezethet olyan komoly műszaki problémákig, statikai problémákig is, hogy a bontás marad az egyetlen műszaki megoldás.

Azon épületek sorsa nehéz, ahol tulajdonjogi problémák, vagy egyszerűen a lakatlan állapot, a karbantartás hiánya folytán felgyorsult amortizáció az épület fennmaradását veszélyezteti. A lakások csupán 39,99 %-a épült 1946. előtt a statisztikák alapján, ami lakásállomány fiatal összetételét mutatja. A meglévő beépítések értékőrző felújítására veszélyt jelent, abból a szempontból, hogy jelen támogatási rendszerben az új lakás építése nagyobb prioritást élvez.

Veszélyt jelent az épületek korszerűsítése során az utólagos hőszigetelésekkel eltakart homlokzati elemek, leegyszerűsített nyílászárók, tagozatok, uniformizált külső formavilág és színvilág megjelenése.

2. Változtatási szándékok:

a) településhálózati és tájhasználati változás,

A településhálózati változás nem tervezett. Badacsonytördemic alapvetően kistérségi kapcsolatát kell erősíteni a vasúti kapcsolatok korszerűsítésével (villamosítás) és közúthálózat meglévő elemeinek fejlesztésével (pl: 71-es főút Badacsonyt elkerülő szakasza), a kerékpáros és gyalogos közlekedés előtérbe helyezésével.

Javasolt a kerékpáros útvonalak kialakítása Tapolca felé a Nemesgulácsra menő út mentén, amelyhez akár meglévő mezőgazdasági dülő utakat is javasoljuk felhasználni.

Tájhasználati változás nem tervezett. A változtatást korlátozza a tény, hogy a település területének jelentős része nemzeti ökológiai hálózat részét képezi, egy része Natura 2000 terület, világörökség várományos terület, vagy a község egyes részei a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része.

A tájhasználat fenntartására leginkább a szőlőhegy esetében van szükség, mivel a kialakult kisparcellás szőlőműveléses kertgazdálkodás évszázados hagyományát az az igény veszélyezteti, hogy üdülőfunkcióvá és díszkertté, vagy nagyüzemi jellegű szántóterületté alakuljon át panorámás beépítéssel. A BkÜTrT korlátozza a volt zártkerti jellegű területek beépítését, ugyanakkor a változó építési szabályozás csak a helyi építési szabályzattal és a településképvédelmét szolgáló helyi szabályozással lehet együtt hatékony a tekintetben.

A település fejlesztésre igénybevételre tervezett területei a belterületen, vagy annak kisebb kiegészítésével alkalmasak az igények kielégítésére.

A község kiterjedt beépítésre szánt területei nem igénylik a lakóterület vagy üdülő terület további területi bővítését a mezőgazdasági területek rovására, sokkal inkább a meglévő potenciális területek észszerűbb, és infrastruktúrákhoz jobban illeszkedő kihasználását preferálják.

b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,

A település területi fejlődését a természeti környezet földrajzi határai a népesség száma és a rendelkezésre álló gazdasági erőforrások hasznosítása behatárolja. A település igazgatási területének természeti környezete nagyon sokszínű. Földrajzilag a Dunántúli-dombság nagytáj, az ÉK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település északkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként a település, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része. A déli terület pedig a Balaton, mint önálló kistáj részeként értelmezhető.

A községet számos út kapcsolja össze a környező településekkel. Bár nemesgulácsi szakasza elkészült a 71-es számú főút Badacsonyt elkerülő szakaszának, azonban a közigazgatási határ mentén (73104 j. bek.út és 7316 j. ök. út), azonban nincsen folytatása Badacsonytördemic irányába, így hálózati szerepét sem tölti be.

A község lakóterületeit vizsgálva megállapítható, hogy a településen található lakóingatlanok rendelkeznek még fejlesztési lehetőségekkel, amely a nagyméretű telkek, a mély, hosszú tömbök rejtene még elegendő tartalékot a beépítéshez. A településen vannak olyan területek, amelyek átgondolással a mai igényeknek jobban megfelelő, de a helyi hagyományokat követő beépítésre alkalmasak lehetnek.

A település hagyományos lakó területe több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak. Ezt szolgálja a helyi egyedi védelem mellett korábban a helyi építési szabályzatban, most már a településképvédelmi rendeletben lehatárolt helyi területi védelem.

Új lakótelkek kialakítása során a település alulhasznosított, üresedő, üresen álló, beépítéseinek hasznosításával, a meglévő út és közműhálózathoz való könnyű csatlakozással vagy azok bővítésével

elérhető területekkel számoltunk. A korábbi fejlesztésre kijelölt területek esetében a megtartás, vagy igény szerinti változtatás várható. Elsődleges probléma a telkek feltárásához vezető meglévő utak tervezett szabályozási szélessége. A tömbfeltárással még el nem ért telkek esetében a hiányzó utak kialakítása tudja biztosítani a területek beépítését. A tömbfeltárások esetében azon helyeken, ahol nincsen lakossági igény a beépítésre, és a hosszú területek megosztására, sőt ellenállás mutatkozik ezen szándék ellen ott felül kell vizsgálni ezen utak kijelölt rendszerét. Ez vonatkozik üdülőterületre és lakóterületre egyaránt. A legtöbb észrevétel ezen problémára a Herceg Ferenc utca a Római út közötti sávban van, ahol a területek besűrűsödését elősegítő tömbfeltárási út kialakítása nem minden esetben indokolt.

A település infrastrukturális ellátottsága teljes (100%-os) ellátottsággal bír: vezetékes ivóvíz, közműves szennyvízelvezetés, vezetékes földgázhálózat, elektromos hálózat, telefonhálózat és kábel TV megtalálható a községben.

A település beépítése falusias jellegű, ez a beépítési jelleg továbbra is megtartandó.

A község központban a településközpont, kereskedelmi, szolgáltató területek alkalmasak az intézmények, a változatos funkciójú építmények befogadására, a helyi lakosság és vonzáskörzet igényeinek kielégítésére. A településközpont területbe vannak besorolva a község közintézményei.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató területeket a település Tördemic falurészén, az északi településkapu környezetében találunk. Itt jelenleg is TÜZÉP telephely működik. A meglévő telephelytől nyugati irányban a malom melletti Eger víz túloldalán van kijelölve potenciális, de még fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató terület.

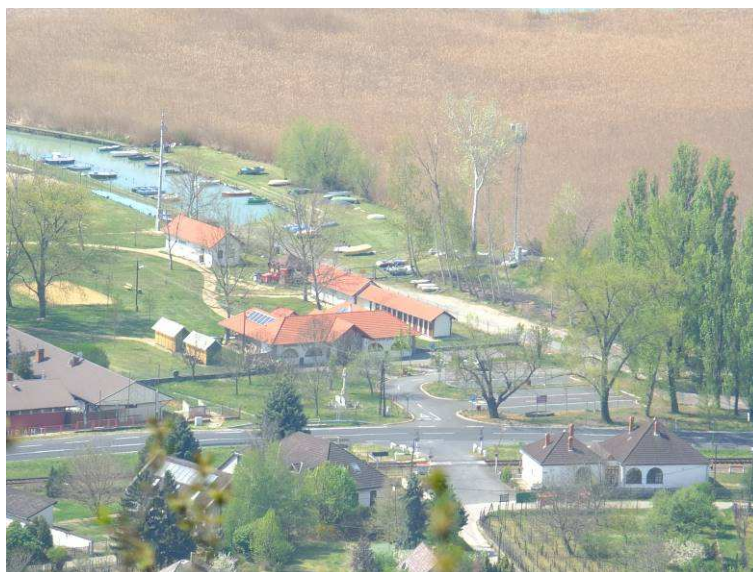


Meglévő TÜZÉP és fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület

Sport, szabadidő terület

A községben klasszikus sportpálya, futballpálya nincsen. A sport és szabadidős tevékenységet kisebb sportcélú területek, játszóterek és korábban már kijelölt, de még meg nem valósult zöldterületi fejlesztések szolgálhatják.

Badacsonytördemici Túravorlás Egyesület kezelésében van az 1301/1 hrsz területen található vitorlás kikötő. A vitorlaskikötőben cölöpös kikötőhely van. A kikötő minden széljárásnál jól védett, bár a keleti szél némi hullámozást okozhat a kikötőmedencében. Az északnyugati szél nagyon erősen tud fújni. A vitorlás kikötőtől délre a Herczeg Ferenc Strand és Látogatói Központ nyújtja szolgáltatásait.



1301/1 hrsz A Herczeg Ferenc strand, látogatóközpont és vitorlás kikötő látkép a Badacsonyról

c) infrastrukturális változás,

A településen kiépült az infrastruktúra közműellátó rendszere. A település belterületén a teljes körű közműellátás biztosított. A keskenyebb lakóutcákban a közlekedési területek fejlesztésnek gátja a nyílt árkos vízvezetés, így javasoljuk fedett árok alkalmazását.

A közlekedési célú fejlesztések terén további fejlesztések várhatóak elsősorban a meglévő lakó- és utak esztétikusabb megjelenésének a biztosítása a cél. A meglévő légvezetékes hálózat az utcaképet jelentősen rontja. A csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése és a befogadóig való lehetőleg zárt kialakítása javasolt.

d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

A lakosnépesség száma az utóbbi évtizedeket tekintve 1995-ben érte el csúcspontját, akkor 931 fő élt a községben. 1995-től kezdődően kismértékben csökkenésnek indult, amely 2009-ig tartott, amikor 834 fő volt a településen élők száma. Az újabb népességnövekedés aztán 2011-től 2016-ig tartott, ami 2016-ban 888 fővel tetőzött. Az elmúlt év hirtelen visszaesése eredményeként 2019-ben 830 fő élt a településen.

A tervezett változtatások népességre, életmódra, kultúrára gyakorolt hatása csekély. A társadalmi vetülete lehet új minőségi lakóhelyek kialakulása, a meglévő épületállomány megőrzése és használatának biztosítása, új munkahelyek megjelenése, a turizmus fejlesztése, a helyi mezőgazdálkodás fejlesztése, a szlömösödő, degradált területek hasznosítása, a korábban elmaradt lakóterületi fejlesztés végrehajtásának támogatása volt.

A munkalehetőségeket tekintve új gazdasági terület kijelölésére korlátozottan áll rendelkezésre terület a településen. A község munkahelyek tekintetében a helyi szolgáltatások és kézműipari jellegű

vállalkozások jellemzőek. Az ingázók a jövőben is környékbeli intézményekbe, ipari üzemekbe járnak dolgozni: főként Tapolca, Nemesgulács viszonylatban.

A helyi gazdálkodás és helyi termékek előállítása közül az állattartás visszaszorult. Új lehetőséget az bor és borkultúra fejlődése, a szőlő feldolgozás és helyi borászkodás jelenthet. A borházak mellett új és több munkalehetőséget az idegenforgalom a szálláshelyek, a vendéglátás, a turizmus és természetjárás keretében adhat a helyi közösségnek. A településen több apartman, vendégház kínálja szállásait.

A kereskedelem területén a környező települések kiszolgálására alapuló kereskedelmi tevékenység a jellemző.

3. Hatáselemzés:

a) történeti településhálózati következmények,

A török hódoltság ideje alatt a település teljesen elpusztult, elnéptelenedett. Lábdi területét a török idő után Tördemic és Tomaj között osztották fel. A római kori előzmények és a kiváló természeti adottságok alapján Badacsony lejtőin már a XVIII-XIX. században szinte összefüggő szőlőterület húzódott, s tekintve, hogy a szőlőfeldolgozást és bortárolást is a szőlőhegyen végezték, prэшázak is nagy számban álltak. A szőlőhegyen nemes, városi polgár és jobbágy is építkézhetett, így a szőlőhegyi épületekre igen nagy változatosság volt jellemző. A badacsonyi szőlőhegy hírneve a XVIII. században bontakozott ki.

A község virágkora a Budapest-Tapolca vasútvonal kiépítésével kezdődött meg 1909-ben. Badacsonytördemicen 1964-ig jelentős volt a bányászati tevékenység, amelynek legjellemzőbb, máig fennmaradt építészeti emléke a Kolóniatelep kiépülése.

A készülő új szabályozási tervben ilyen értelemben radikális változtatást nem várható. A településszerkezeti tervben megadott lehetőségek a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait adja meg, ennek megfelelően meghatározza az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A tervhez különböző alátámasztó szakági tervek kapcsolódnak. Ilyenek a közlekedési, tájrendezési, környezetalakítási, a közmű és a hírközlési szakági munkarészek.

b) természeti, táji hatások,

A jogszabályi környezet és rendezési terv is kimondja, hogy természet-védelmi terület (Balaton-felvidéki Nemzeti Park, NATURA 2000) belterületbe nem vonható, rajta beépítésre szánt terület, bányaterület nem jelölhető ki. Művelési ág megváltoztatása, illetve közmű, közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. Érzékeny természeti területen csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet. Javasolt a felhagyott, illetve a kevésbé jó minőségű szántókon erdő és gyepterületek kialakítása.

Fontos tájvédelmi és természetvédelmi feladat az ökológiai kiegyenlítő felületek védelme, területi arányuk megtartása, illetve növelése.

Javasoljuk a mezőgazdasági területeken a mezőgazdasági célú használat megtartását, a szőlő- és gyümölcs telepítések megtartását, megújítását, művelését folytatva az évszázados hagyományokat. Itt veszélyt a területek felszántása és egyben való művelése, valamint a lakófunkció megjelenése jelent. Javasoljuk az egykoron szőlő területek újjáélesztését.

Üdülőterületeken és lakóterületek is, ahol a telekméret, a telekhasználat lehetővé teszi minél nagyobb részben zöldfelület, azon belül szőlő és gyümölcs telepítések megtartására kerüljenek. Tördemicen, de Lábdihegyen még inkább a tájhasználatra jellemző szőlő ültetvények megtartását szükséges biztosítani.

Javasolt a külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a tájidegen fajok őshonos fajokra történő fokozatos cseréje, többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozása. A rendezési terv az egységes arculat megteremtése érdekében a település egész területére részletes zöldfelületi terv készítését javasolja.

A légvezetékek szembetűnőbben dominálnak a településen, földkabelbe helyezésük kívánatos lenne. Ki kell(ene) hangsúlyozni a kiteresedő, szélesebb közterületek kihasználtságának javítását, mivel megfelelő kialakításuk esetén a település számos pihenőparkkal lehet gazdagabb. A faluközpontok erősítésére a vízelvezető árkok lefedésével lenne mód, így felszabaduló területet a gyalogos és álló forgalom (parkolás) számára lehetne igénybe venni esztétikus kialakítással.

Fontos táj- és természetvédelmi feladat a hiányzó fasorok, erdő- és cserjesávok pótlása, illetve ezek segítségével kapcsolódási pontok kialakítása az ökológiai folyosók irányába. Ez a szempont kiemelt fontosságú a mezőgazdasági művelés, és az ezen belül is a jelentős területű, homogén szántók miatt. Szükséges az utak, árkok menti fás, cserjés sávok kiegészítése, pótlása. Az erdő-, és cserjesávok védelme nemcsak ökológiai, hanem tájképi szempontból is fontos. Ökológiai előnyeik túl a fasorok, cserjesávok telepítésének talajvédelmi, vízháztartásbeli előnyei is vannak (szélerő csökkentése, szárítóhatás csökkentése).

A volt Malom-csatorna helyreállításával, kitisztításával lehetőséget lehetne teremteni vizes élőhely rekonstrukcióra is.

c) a településkép feltárulásának változásai,

A rendezési tervben megfogalmazottak alapján megállapítható, hogy az elkövetkezőkben a település történelmi falurészeiben a településkép feltárulkozásában jelentős, negatívnak mondható változás nem várható. A településen a meglévő szerkezet értékőrző fejlesztése, kisebb kiegészítése várható. A meglévő és tervezett épületek a településképhez illeszkedő szabályok alapján épülhetnek csak fel, mely irányelveket a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az épületek magassági és szélességi

korlátjai szigorúan betartandók. Az épületek tetőformálása, héjazat anyaga hagyományos cserépfedés legyen. Ennek értelmében figyelmet kell fordítani az új építkezések (elsősorban lakóházak) esetében arra, hogy az engedélyezett tervek beilleszkedjenek a hagyományos falu hagyományközeli vizuális képébe. Jelenleg ugyanis, több olyan épületet látni, amelyek formai megjelenése teljes mértékben mellőzik a helyi hagyományokat, nem szólva az épületek színvilágáról, mely helyenként már most is zavaróan hat a falukép egészére. Megoldásra vár a légvezetékek és transzformátorok látványa, mely megbontja a faluképet és a faluképpel együtt feltáruló hegyek, szőlők látványát.

Megoldandó feladat a hagyományos parasztházak megőrzése esetében a nyílászárók cseréje során az 1960-as évektől elveszett nyílásrend visszaállítása, és lehetőség szerint a nyílások esetén a hagyományos épületeknél a nyílásosztások megőrzése és/vagy helyreállítása.

d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,
Lásd régészeti fejezet

e) történeti térbeli rendszerek alakulása,

A település fejlődésében a XIX századtól gyorsult fel, amelyet a bemutatott katonai térképeken jól nyomon lehet követni. A településen a szőlészet és borgazdálkodás megmaradt és a jövőben is cél a hagyomány ápolása.

Az 1909-ben átadott vasútvonal villamosítása várható a jövőben, amely a mobilitást segíti. A közúthálózat esetében a 71-es főút fejlesztése tervezett Badacsonyt északról elkerülő úttal. Ha elkészül és teljessé válik akkor új térszervező erő lehet a már elkészült nemesgulácsi szakaszokkal együtt.

f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében,
A településen országosan védett műemlék jókarbantartása, a rom megőrzése és bemutatása biztosított. A megfelelő műszaki állapot mellett azonban a folyamatos hasznosítás is szükséges, amely jelenleg fennáll.

g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,

A településen országosan védett műemlék felújítása 2 kivétellel az elmúlt években megtörtént. Anyagi források mindehhez a központi támogatások, a helyi gyülekezet, az egyház és egyéb források bevonásával biztosíthatók. A magántulajdonban lévő pince épület felújítása és jó karbantartása biztosított.

Kivételt képez a Szent István utca 11. lakóház helyreállítása, amely 1970-es években elveszítette tornácát, majd a karbantartás hiánya jellemzi mind a mai napig. Felújításának feltétele óvó, a műemlék épület értékeit felismerő és megőrizni hajlandó tulajdonos személye.

A 055/16 hrsz pince van messze a legrosszabb állapotban. Évtizedek óta folyamatos állapotromlásokon megy keresztül. Az északi homlokzati fal egy szakaszon ledőlt, fölötté megroskadt a tetőszerkezet. A falazatot borító vakolat sok helyen lemállott, a környező növényzet benőtte az épületet. A prэшáz gyors helyreállításra szorul. A melléképületek hasonlóan romosak. Megújításának az által van némi esélye a teljes pusztulás előtt, ha új tulajdonost kapna, a hivatal pedig kötelezné a tulajdonost az életveszélyes állapot megszüntetésére és helyreállításra. Az ingatlan gyönyörű táji környezetben fekszik, panorámával a Balaton felé, így érthetetlen, hogy a környező villa jellegű épületekhez képest ezen katasztrófális állapot hogyan alakulhatott ki. Felújítása meghaladja az új építés költségét, de az épület és melléképületek egyedi építészeti megjelenése, egyedi táji környezete nem pótolható az újjal, vagy archaizáló megoldásokkal. A megoldás a megfelelő és kellő anyagiakkal megalapozott új tulajdonos jelenthetné és a kötelezések megküldése a jelenlegi tulajdonos felé.

h) település karakter változásának hatásai,

Az elmúlt évtizedekben történt fejlesztések hibáinak következményei - mint megannyi helyen az országban - rányomták negatív bélyegét a falukép megjelenésének egészére. Badacsonytördemic esetében a település karakterében bekövetkezett legnagyobb változás a közterületek arculatának közművezetékekkel terhelt hagyatékaként a településképpen negatívan megjelenő, átépítést igénylő közműhálózat föld alá helyezése (légvezetékek), zárt csapadékvízvezetés kialakítása. A felszabaduló területek jelentősen javítanak a településképet, lehetőséget teremtenének egységes útfásítás alkalmazására, a parkolások rendezésére, változatos térburkolatok alkalmazására. A változás új iránya ezen üres épületek hasznosítása, új funkcióval való megtöltése, a szükségtelen beépítések elbontása lehet.

A jelenlegi rendezési tervben a meglévő és beépítésre alkalmas területek hasznosítása kerül előtérbe.

A távlati igények kielégítése érdekében a belső tartalékok felhasználásával, tömbfeltárással és részben új beépítésre szánt területek felhasználásával javasolunk majd lakóterület kialakítást.

A gazdasági célú fejlesztések számára régi-új terület a kialakult majorok és a telephelyek területe.

A volt Ranolder pince a település legnagyobb barnamezős területe. A korábbi funkció helyén tervezett turisztikai hasznosítás során a meglévő és hasznosítható épületállomány megőrzését, akár kiegészítését, új funkcióval való megtöltését javasoljuk. Kerülni kell a meglévő terepadottságok durva megváltoztatását, a nagytömegű épületek elhelyezését. A területen belül a beépítéseket több épületben, kisebb tömegben javasoljuk elhelyezni, illeszkedve Lábdihegy meglévő és megtartandó karakteréhez, szórt beépítéséhez.

i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,

Nem történik a környezeti terhelés növelése a községben, a terv a meglévő kedvező állapot megőrzéséhez fog iránymutatásokat adni.

A település lakóutcai és közút részét képező ezek közül is a Szent István utca és délebbre a Római út vonatkozásában a jövőben cél a látványt megbontó a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése, nyílt árkok lefedése. Célszerű lenne az épületeket takaró közterületi fafajváltás.

Az örökzöldeken belül a tuják helyett a jövőben környezethez illeszkedő kislombkoronájú fák alkalmazását kell előtérbe helyezni a közterek és templomkert megújítása során.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,

A szerencsés társadalmi környezet hatására ma nem kell attól félni, hogy a szakrális, vagy egyéb emlékeink a tudatos rombolás (pusztítás) áldozatai legyenek, ennek megfelelően felértékelődésük az elmúlt évtizedben megtörtént. A probléma azonban a felhagyott ingatlanok esetében állhat fenn, az üresen álló lakóházak gyors avulása a hasznosítással megakadályozható.

A nem szakrális jellegű épületek megőrzése azonban sokkal nehezebbnek tűnik, hiszen elsődlegesen gazdasági okokra hivatkozva kerülnek jelentős átalakításra, leegyszerűsítésre vagy ítéltetnek pusztulásra, magára hagyásra.

A település arculatának megőrzése nem lehet szigorú szabályok által egyedül befolyásolt, nem lehet mindent túlszabályozni és levédeni, ehhez szükséges az általános értékrend és esztétikum formálása is, hiszen csak így születhetnek olyan új építészeti értékek, amely a jövőben válhatnak értékké.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

A költségek tekintetében elsősorban a tulajdonosnak kell helyt állnia. A helyi közösség nyújthat pótlólagos támogatást egy-egy a közösség érdekében is történő fejlesztés többletköltségeinek pótlására. A település költségvetési helyzetéből adódóan vállalhat támogatást és részfeladatot is. Fontos, hogy a segítséget és információt is kapjon minden érintett a hazai és közösségi források elérhetőségéről, a pályázati lehetőségekről annak érdekében, hogy az elérhető támogatások minél több projekt, programhoz bevonásra kerüljenek.

4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló

Badacsonytördemic község Veszprém megye és azon belül a Balaton-felvidék térségének építészeti harmónikus arculati elemeket hordozó települése. A meglévő településkép fejlesztése elsősorban a meglévő adottságok kihasználásával, a településkép, utcakép jobbátételével, a folyamatos jó karbantartással biztosítható.

A település országos - műemléki - védettségű építményei:

A műemlékek közül a Szentháromság-szobor felújított és jó állapotú. A római katolikus plébánia épülete (Szent István utca 26.), a Római út 069/58 hrsz pince, a badacsonyládbihegyi római katolikus plébániatemplomot - más nevén Szent Ignác kápolna, az Orgona u. 633. hrsz épület szintén felújított, jól karbantartott.

Kivételt képez a Szent István utca 11. lakóház helyreállítása, amely 1970-es években elveszítette tornácát, majd a karbantartás hiánya jellemzi mind a mai napig. Kellő tulajdonosi szándék esetében és helyreállítás után a Szent István utca éke lehetne.

A 055/16 hrsz pince és az ott lévő gazdasági épületek összedőltek. Az épület maradványai az évtizedes állapotromlás eredményeként az enyészet martalékává válnak, miközben a terület megközelítése biztosított, egyedi panorámával rendelkezik a Balaton felé. Helyreállítása halaszthatatlan. Az épület kifejezetten rossz műszaki állapotban van. Az északi homlokzati fal egy

szakaszon ledőlt, fölötté megroskadt a tetőszerkezet. A falazatot borító vakolat sok helyen lemállott, a környező növényzet benőtte az épületet. A préház gyors helyreállításra szorul. A melléképületek hasonlóan romosak.

Helyi védelem

A helyi védelem alatt 19 épület áll, amelyek között több lakóház, plébánia templom is megtalálható. A helyi védett építmények körül a Ranolder pince helyzete bizonytalanabb, mivel több évtizede üresen áll, kiforrott koncepció, konkrét beruházás nem ismert. A jelenleg tervezett turisztikai hasznosítása befektető hiányában több éve csúszik. A jövőben a környezetéhez léptékében illeszkedő beépítéssel kiegészülve, és ismételt hasznosítással menthető meg, és kaphat új funkciót.

A hatástanulmány feltárta és bemutatta azon építmények körét is, amelyek alkalmasak lehetnek kedvező döntés esetén a helyi védelemre.

A településrendezési eszközök kidolgozása során a településkép védelmét és összehangolt fejlesztését az országos előírásokkal összhangban kell biztosítani, hogy az egységes településkép megmaradjon és hagyományokra épülő módon szervesen fejlődhessen.

Az egyedi védelem a településkép-védelmről szóló 15/2017 (XII.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján biztosított.

A védelem elemi esetében a gondozás, a fenntartás, a környezetük rendezettségének biztosítás a jövőbeni feladat a korábbi jó gyakorlat megtartásával.

A helyi védett területen belül, valamint a Római út esetében legalább, az új kialakítású utcák vonatkozásában a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése, csapadékvíz elvezető rendszer korszerűsítése, az utcai fafajok váltása (utcai tuják cseréje) és az épületek utca felőli látványbeli megnyitása jelentősebb javulást eredményezne az utcaképekben.

A tervezett változások hatása

A tervezett területfelhasználások helyi, vagy országos védelem alatt álló területeket nem érintenek.

5. Nyilatkozat

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítőjének nyilatkozata arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik.

Kőszeg, 2020. június 2.

Gergye Péter TT/1 18-0204/2021 Vezető településtervező

Források:

- Balaton-parti bazaltbányászat, Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei 12. (1973) pp. 123-124
- <https://badacsonytordemic.hu/szent-mihaly-templom/> (2020.08.)
- <https://welovebalaton.hu/cikk/2013/7/30/a-hegy-amit-harom-nap-sut> (2020.08.)
- https://www.badacsony.com/badacsony_regio/badacsonytordemic/badacsonytordemic/ (2020.08.)
- <https://www.utazitthon.hu/latnivalo/badacsonylabdihegy/szent-ignac-kapolna-23149> (2020.09.)
- <https://www.mepar.hu/mepar/> (2020.09.)
- <https://mapire.eu> (2020.08.)
- <https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Badacsonyt%C3%B6rdemic> (2020.09.)
- <https://www.darabanth.com/> (2020.09.)
- <https://www.kozterkep.hu/30051/szenharomsag-szobor> (2020.09.)
- <https://www.kozterkep.hu/28016/debreczenyi-gyula-mellszobra> (2020.09.)
- <https://www.veol.hu/hirek/szobrot-allitottak-herczeg-ferenc-emlekere-1567305/> (2020.09.)
- Badacsonytördemic TAK
- Badacsonytördemic hatályos településfejlesztési koncepció
- Badacsonytördemic hatályos településrendezési eszközei
- (2019. 11.)
- <http://bfnp.hu/hu/vedett-allatok> (2019. 11.)
- <https://termeszet-ertekek.eoldal.hu/cikkek/balaton-felvideki-nemzeti-park/> (2019. 11.)
- muemlekem.hu