

BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
16/2017. (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Badacsonytördemic Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 24. § (1) b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Veszprém Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Badacsonytördemic község sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településkép-értékesítési eszközök meghatározásával.
2. § A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (a továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Btv. településképi előírásait kell alkalmazni.

2. A helyi védelem célja

3. § A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megőrzése.
4. § A helyi védelemnek Badacsonytördemicen két fajtája van:
 - a) területi védelem a település összefüggő részére (különösen: utcakép, településszerkezet, telekstruktúra, utcakép részlet, településkarakter megőrzése);
 - b) egyedi védelem: a település egyes építményeire, ezek részleteire (különösen jellegzetes, hagyományörző építmény, táj- és kertépítészeti alkotás, növényzet, szobor, utcabútor) terjed ki.
5. § (1) A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése és
 - d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

6. § Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezik.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

7. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképi megőrzése, vagy javítása céljából.

4. Értelmező rendelkezések

8. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
2. *tájkarakter*: A táj sajátos és jól elkülöníthető mintázata, a tájalkotó elemek olyan kombinációja, amely alapján a tájak egyedivé és megkülönböztethetővé válnak.
3. *értékvizsgálati dokumentáció*: szemrevételezéssel készített szöveges leírást (védelemre javasolt érték jellemzőiről) és helyszíni fotókat tartalmazó, az építészeti, természeti érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített szakvizsgálati anyag.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

5. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

9. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Badacsonytördemic község polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg rendelettel dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait, illetve képviselőjét, a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a hasznélvezőt, a kezdeményezőt, az illetékes építésügyi hatóságot és a kulturális örökségvédelmi hatóságot

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének jogi jellegként való feljegyzésének vagy törlésének tényét az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.

6. Az ideiglenes védettség

10. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a védelemre javasolt épületegyüttest, épületet, épületrészeket, építményeket, szobrokat, emlékműveket, síremlékeket, utcabútorzatot, növényzetet

- a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy
- b) ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, soron kívül, de legfeljebb egyéves időtartamra, az önkormányzat képviselő-testülete döntésével ideiglenes védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes védelem indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbítható.

(3) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

11. § (1) Az ideiglenes védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, vagy a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(2) Ha a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes védettséget - az ideiglenes védelem elrendelésének rendjében - meg kell szüntetni. Az ideiglenes védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 9. § (5) bekezdésében felsoroltakat értesíteni kell.

7. Nyilvántartási szabályok

12. § A helyi védett értékekről Badacsonytördemic Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Badacsonytördemici Kirendeltségén (a továbbiakban: Hivatal)

13. § A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Hivatal közreműködésével gondoskodik.

14. § A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének jogi jellegként való feljegyzésének vagy törlésének tényét az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.

15. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról a Hivatal gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

8. Területi védelem

16. § A helyi területi védelem alatt álló területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza, amely kiterjed:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúrára,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép, valamint
- e) a települési- és tájkarakteri elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására.

9. Egyedi védelem

17. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza, amely kiterjed:

- a) az építményekre, építményrészletekre
- b) az alkalmazott anyaghasználatra,
- c) a tömegformálásra,
- d) a homlokzati kialakításra,
- e) a táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) az egyedi tájértékekre, növényzetre,
- g) a szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
- h) az utcabútorra.

18. § (1) A rendelet 2. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti örökséget a tulajdonos, vagyonkezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

19. § (1) Badacsonytördemic település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:

- a. Ősközség
- b. Lakóterület
- c. Kolónia
- d. Üdülőterület
- e. Turisztikai terület
- f. Gazdasági terület
- g. Kertes-szőlős terület

- h. Mezőgazdasági terület
- i. Badacsony-hegyi erdő
- j. Balaton és vízparti területek

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását, térképi ábrázolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

20. § (1) Badacsonytördemic területén az építmények anyaghasználatára és színezésre – amennyiben a településképi szempontból meghatározó területekre és a helyi védelemmel érintett területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek – a (2)-(5) bekezdésben foglalt követelményeket kell figyelembe venni.

(2) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezettől, a jellemző építészeti karaktertől és léptéktől idegen építészeti megoldás nem megengedett. Az illeszkedés tekintetében különösen az alábbi építészeti elemeket kell vizsgálni:

- a) a tömegképzés jellegét;
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét;
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát;
- d) a homlokzatok vonalvezetését, tagoltságát;
- e) a nyílászárók arányrendszerét, formai kialakítását.

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

(4) Kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi népi építészeti hagyományokhoz illeszkedő épület építhető.

(5) Közpark területen csak áttört kerítés létesíthető.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Badacsonytördemic teljes területén – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – a területi és egyedi építészeti követelményeket az alábbi (2)-(10) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes homlokzatonként megengedett.

(3) Az építmények, műtárgyak (vagyis a településen megjelenő mindenféle alakzat, műtárgy, építmény, térben megjelenő plasztika) anyagának, méretének, megjelenésének tekintetében elvárás, hogy az mértéktartó és hagyományokat követő legyen.

(4) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(5) Kül-, és belterületen a közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(6) A település területén telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítése javasolt. A telepíthető növényzet listáját a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(7) A település külterületén lévő településképi szempontból meghatározó területeken a tájképvédelem érdekében a beépítetlenség megőrzendő.

(8) Közparkok területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.

(9) Közterületi zöldterület létesítése, átalakítása, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítész Tagozatánál tagként nyilvántartott, táj- és kertépítész által készített közterület alakítási terv alapján történhet.

(10) Fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt

- a) a fák egészségi állapota,
- b) balesetveszély-elhárítás,
- c) közegészségügyi szempontok

szükségessé teszik.

22. § (1) A Lakóterület és a Kolónia területén a (2)-(12) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A lakóterületi településrészen belüli településközponti részen:

- a) A tűzvédelem megfelelő biztosításával utcával párhuzamos gerincű magastetővel kialakított épület is elhelyezhető, ha ezt a jelenlegi épület elhelyezése indokolja.
- b) Községi ház (általános iskola) telkén földszint, emelet + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhető el épület.
- c) A környezetalakításra, azaz belső kertre, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.

(3) Mindkét településrészen belül az új épületek földszint + tetőtérbeépítéses kialakítással építhetők. Lejtős terep esetén az épületet lehetőség szerint a telek alsó harmadába kell építeni.

(4) A Lakóterület településrészen a melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Fóliasátor, vízmedence kivételesen kizárólag teljes mértékben (minden nézetből) takartan létesíthető.
- b) Lakótelken belül nem létesíthető: kirakatszekrény, trágyatároló, siló.
- c) Elő- és oldalkertben sem melléképítményt, sem bármilyen hirdetést szolgáló feliratot, azzal együtt járó szerkezetet, alkalmi árusító létesítményt – kivéve a közműcsatlakozásokat – elhelyezni, illetve engedélyezni nem szabad.

(5) Lakóterületeken a kerítések, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) A szabályozási vonalon kerítés létesítendő kőlabazat és áttört fa kerítés alkalmazásával, sövénygel kísérvé.
- b) A nem közterületi telekhatárokon fa vagy fémhálóból készült kerítés létesíthető.

- c) A szabályozási vonalon álló épület, és kerítésen együtt egy személygépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapubejárat és egy személybejárat engedélyezhető.
- d) A lakótelek 35 m mélységén túli telekrész házikertként hasznosítható. A házikert területén legfeljebb melléképítmény helyezhető el.

(6) Lakóterületeken az épületek tömegének mértéktartónak és hagyományokat követőnek kell lennie. Külső megjelenésében anyaghasználatában, színben, formailag léptékében és részleteiben a hagyományos megjelenéshez igazodóan kő, téglá, vakolt felülettel (nem szerelt építményekkel) legyen kialakítva. Látszó betonfelület fémlemez-falszerkezet, műanyag, hullámlemez nem alkalmazható (csarnokszerű épület anyag, méret sehol sem létesíthető). Az épületek kialakításánál alkalmazkodni kell a terület bazalt architektúrájához, ha az az adott településrészen már kialakult.

(7) Lakóterületen tetőtér beépítése engedélyezhető. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térfal alkalmazása engedélyezhető. Az utcai oromfalon tetőtérből nyíló loggia, erkély nem létesíthető.

(8) A tetőtéri ablakokat lehetőleg az udvar felé kell nyitni. Együttes függőleges felületük a tető síkjának 10 %-ánál nem lehet nagyobb. A tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák (vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből.

(9) Az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető az utcavonalra merőleges vagy azzal párhuzamos gerincvonalú, a kialakult környezetnek megfelelően. A tető túlzott megbontását kerülni kell.

(10) Az épületek tetőhéjazata legfeljebb 45 fok, legalább 38 fok között engedélyezhető. A tetőhéjzat anyagaként cserép, vagy nád használható.

(11) A garázs, műhely bejárata utcai építési vonalon lévő homlokzaton sem utcai támfalon, sem közterületre nyitva nem alkalmazható.

(12) A Rodostó út és Badacsonytomaj igazgatási területhatár közötti lakótelek kötelező zöldfelületeit 50%-ban szőlő vagy gyümölcsösssel kell beültetni.

23. § (1) Ősközség területén a (2)-(4) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) Az Ősközségen belül épület földszint + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhető el. Az épületek utcai homlokzatmagassága a szomszédos épülettől max. 0,6 m-rel térhet el. Kialakult állapotnak megfelelően – a tűzvédelem megfelelő biztosításával, utcával párhuzamos gerincű magastetős épület is elhelyezhető, ha a jelenlegi épület elhelyezését ez indokolja.

(3) A településrészen belül a környezetalakításra, azaz belső kertre, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.

(4) A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon.

24. § (1) Az Üdülőterület területén a (2)-(13) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) Üdülőterületen belül a hétvégi házak földszint + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhetők el, üdülőházak földszint + egyszintes, tetőtérbeépítéses kialakításúak lehetnek.

(3) Ahol a szabályozás központi vegyes területet jelöl, ott új épület magastetős, pincészet + két használati szint + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhető el.

(4) Az üdülőterületen belüli településközponti területen magastető, földszint + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhető el.

(5) Üdülőtelken belül kirakatszekrény nem létesíthető.

(6) Elő- és oldalkertben melléklétesítményt vagy hirdetést szolgáló feliratot, azzal együtt járó szerkezetet, alkalmi elárúsító létesítményt – kivéve a közműcsatlakozásokat – elhelyezni, illetve engedélyezni nem szabad.

(7) Üdülőterületeken a kerítések, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) A szabályozási vonalon kerítés létesítendő, kőlábazaton vagy anélküli áttört fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövénygel kísérve.
- b) A telekhatárokon kerítés létesíthető, lábazat nélküli fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövénygel kísérve.
- c) Az utcai kerítés részeként egy gépkocsi behajtására alkalmas bejárat és egy személybejárat létesítése engedélyezhető.

(8) Üdülőterületek területén tetőtér beépítése lehetséges. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térdfal alkalmazása engedélyezhető.

(9) Üdülőterületeken az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető gerince a kialakult környezetnek megfelelően utcával párhuzamos, utcára merőleges lehet. A tető túlzott megbontását kerülni kell.

(10) A tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák (vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből. A tetőtéri ablakok együttes függőleges felülete a tető síkjának 10 %-ánál nem lehet nagyobb. Az utcai oromfalon a tetőtérből nyíló erkély, loggia kialakítása tilos.

(11) A magastető hajlásszöge legalább 30 fok, de legfeljebb 45 fok. A tetőhéjzat anyagaként cserép, nád használható.

(12) Üdülőterületen garázs, műhely különálló épületben nem helyezhető el, bejárata az utcai homlokzaton nem lehetséges.

(13) A Rodostó út és Badacsonytomaj igazgatási területhatár közötti hétvégi házas, borvidéki üdülőtelkeket 50%-ban szőlő vagy gyümölcsösrel kell beültetni.

25. § (1) A Turisztikai területek területén a (2)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A Balaton-parti turisztikai területeken (kikötő, kemping, strand) épület földszint + tetőtérbeépítéses kialakítással helyezhető el.

(3) A telkek környezetalakítására, azaz belső kertjére, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező és az intézmény működésének feltétele.

(4) A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodik.

(5) A Ranolder pince és a hozzá tartozó ingatlanok területén:

- a) Minden új 200 m²-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervéhez a tervezett épület tengelyvonalától mért 100, és 250 méter távolságban a Római útról, illetve a 71. sz. főútról, továbbá a badacsonyi volt bormúzeumtól (látványpont) felvett, a környezetet is bemutató, fényképbe illesztett látványtervet kell mellékelni.
- b) A kialakítandó épülettömegek hossz-tengelyének tájolása jellemzően lejtőirányú lehet.

- c) Utcától lejtő oldalon az épülettömeget tagoltan kell kialakítani, egy-egy tagolás legnagyobb szélessége a rendezett terepszint felett a 9,0 métert nem haladhatja meg.
- d) A területen és határoló közterületein a tájképi illeszkedést biztosítására közterület alakítási terv készítése kötelező, melyet legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig meg kell valósítani.
- e) Az ingatlanokon a helyi hagyományokhoz, a környezethez és a terepadottságokhoz illeszkedő kőlabazattal kialakított áttört, lécmezős kerítés építhető, vagy növényzetből kialakított zöldkerítés létesíthető.

(6) A kialakítható épületek anyaghasználata a helyi hagyományokhoz igazodóan jellemzően bazalt, bazalt jellegű szürke, és törtfehér vakolt felületek. Az üvegfelület csillogásmentes legyen. Kőburkolat az épületek homlokzatán alkalmazható. Nyersbeton homlokzati felület, támfal nem alkalmazható. Az épületek harmonikus homlokzati megjelenéssel tervezendők, a tájegységtől idegen formaelemek, anyaghasználat (fémlemez, fém rácsok homlokzati dominanciája) nélkül. Látszó betonfelület, fémlemez falszerkezet, műanyag, hullámlemez nem alkalmazható (csarnokszerű épület sehol sem létesíthető).

(7) Kialakítandó épületeken elhelyezendő épületgépészeti és egyéb technológiai berendezéseket csak takartan, az épület megjelenésével egységesen lehet elhelyezni.

(8) Támfalak látszó felületét bazalt terméskővel kell ellátni. Gabion jellegű támfal nem készíthető. A 2 m-nél magasabb támfalak síkját meg kell osztani.

26. § (1) A Gazdasági területek területén a (2)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A gazdasági területeken épület magastetős kialakítással helyezhető el. Az "üzem raktározási csarnok" funkciójú épületeknek a régi malmok, magtárak tömegét kell formáznia.

(3) A beültetési kötelezettségű területet háromszintű (fa, cserje, gye) növényállománnyal telepítve kell kialakítani, és azt a telephely üzemeltetése feltételeként folyamatosan fenn kell tartani. A növényzetet a területet érintő telekalakítási engedély megadásától számított egy éven belül el kell telepíteni.

27. § (1) Az **Badacsonyi erdő** területén a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A Badacsonyi erdő területén, amely védelmi rendeltetésű erdőterület, épületek akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják, és a védelmi rendeltetést felügyelő erdészeti és természetvédelmi hatóság az építéshez hozzájárul.

(3) Meglévő épületek külső homlokzati felújításánál a tájképi megjelenésre kiemelt figyelmet kell fordítani. Ennek során az igazolt történeti (Rodostó-ház), illetve a tájjelleget erősítő, arra jellemző építészeti megoldásokat, és anyag- és színhasználatot kell alkalmazni.

28. § (1) A **Mezőgazdasági területek** területén a (2)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) Mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető. Állattartásra szolgáló területek lehatárolására villanypásztor létesíthető.

(3) Mezőgazdasági területen, ahol a beépítés engedélyezett:

- a) tájképi, építészeti hagyományait figyelembe vevő, a tájjelleget erősítő épületek létesíthetők,
- b) 50 m², vagy annál kisebb alapterületű gazdasági épületet 45°-os tetőhajlásszögű tetővel, cserépfedéssel, fa nyílászárókkal, törtfehér, vagy szürke színű homlokzattal, az érintett Nemzeti Park kezelési tervi előírásainak megfelelően kell kialakítani,

- c) melléképítmény nem építhető, kivéve a terepszint alatti közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy. Tájidegen létesítmények, kerti pavilon, medence nem építhető,
- d) földrészleteken előkertben építmény nem helyezhető el, az zöldfelületként tartandó fenn.

29. § (1) A **Kertes-szőlős területek** területén a (2)-(6) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A Kertes szőlős területen épített kerítés nem létesíthető. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le, reális vadkár esetén növényzettel kísért vadvédő háló létesíthető.

(3) Magastető, kő vagy vakolt falfelületi kialakítású, cserép- vagy nádfedéses tetőhéjazatú (legalább 38 fok, legfeljebb 45 fok), a Badacsonyra jellemző formai kialakítású és színezésű gazdasági épületek építhetők.

(4) Az épületeken, építményeken tilos a tájegységtől idegen formaelemek (torony, erkély, üvegkorlát), anyaghasználat (fém- és hullámlemez tetőfedés, műanyagfedés, homlokzati fémlemez vagy palaburkolat) alkalmazása. Látszó betonfelület, fémlemez falszerkezet nem alkalmazható (csarnokszerű épület sehol sem létesíthető).

(5) A szőlőhegytől idegen létesítmények, medence, árnyékoló ponyva, rekláamberendezés, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el. A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszok) megőrzendők. Új támfalazás, tereplépcsőzés csak a gazdálkodás érdekében létesíthető. Meglévő kő támfal felújítható, új támfal látszó felülete hagyományos rakott jelleggel, bazalt kőből építhető.

(6) A településrészben (szőlőhegyen) tájidegen növényzet nem telepíthető. A telepíthető növényzet listáját a rendelet 4. melléklet tartalmazza.

30. § (1) A **Balaton és vízparti területek** területén a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) Balatonon (tómederben és tómedren kívül) meglévő nádasok teljes mértékben megőrzendők. A vízparti, természetes növényzettel fedett területeken is a jelen, teljes mértékben beépítés nélküli megőrzés szükséges.

13. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

31. § A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, településképi követelményeit.

32. § (1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a (2)-(3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények figyelembe vételével kell eljárni.

(2) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés).

(3) Védett területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arculattermelés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.

33. § (1) A helyi egyedi védelemmel érintett értékek esetén a (2)-(4) bekezdésben meghatározott településképi követelmények figyelembe vételével kell eljárni.

(2) A védett épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

(3) A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségre okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.

(4) A védett építményeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani, azaz:

- a) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve, hiány esetén pótolva a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. A homlokzat felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet. Az utcai homlokzat karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
- b) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- c) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

34. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

35. § Védett épület, vagy épületrész csak a gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el. Bontás esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell.

36. § A védett növényeket, természeti elemeket meg kell őrizni és fenntartásukról gondoskodni kell, illetve természetes pusztulásuk esetén pótolni kell azokat.

37. § Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota környezetre károsodással járó veszélyt jelent.

38. § A védett természetvédelmi területeken látványvédelem (rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

39. § Közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők.

40. § (1) A közműlétesítményeket és hálózatokat, közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok előírás szerinti biztonsági övezetének is közterületre, vagy közműterületre kell esni. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közmű helyének és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.

(2) A védett területen nyomvonalas létesítmények, közművek építése a Kormányhivatalban működő Természetvédelmi Hatóság szakhatósági hozzájárulásával, a nemzeti park természetvédelmi kezelési előírásainak megfelelően végezhető. A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

41. § (1) A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni. A településképi védelme, javítása érdekében a településközpontban villamos energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(2) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesítendő bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet a telkeken belül, az út menti zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha a továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.). A gázmérő a telken csak takart helyen kerüljön elhelyezésre.

(3) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(4) Új villamos energia ellátási, táv-, és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

(5) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatai és a hírközlési hálózat földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsoron kell szerelni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(6) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(7) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön. A 10 méternél magasabb építmények a külterületen nem helyezhetők el, a meglévő használaton kívüli ilyen létesítmények elbontandó.

42. § A település természetvédelmi magterületein 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

43. § Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.

44. § A fokozottan védett hegytetőn köz- és díszvilágítás nem létesíthető.

45. § Napkollektor a tetőfelületen, a tető síkjában rendezetten, kevésbé feltűnő helyen helyezhető el, egyéb esetben a talajszintre telepíthető.

46. § Az utcai és a közútról látható homlokzaton egyéb műszaki berendezések (épületre szerelt műszaki eszközök) elhelyezése tilos. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

15. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények

47. § A településen reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
48. § (1) Hirdetőeszköz, reklámtábla, cégér az épülethez kapcsolódóan helyezhető el. Villogó fényreklám alkalmazása nem megengedett. Óriásplakát a településen nem létesíthető.
- (2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el.
- (3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.
- (4) Esztétikus kialakítású árnyékolók, napernyők csak beépítésre szánt területen helyezhetők el, mezőgazdasági területen nem.
- (5) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (6) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.
49. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen, ha:
- a) a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
 - b) az gátolja a kilátást,
 - c) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
50. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. A szakmai konzultáció szabályai

51. § (1) A polgármester kérelemre a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.
- (3) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.
- (4) A konzultáció felelőse a polgármester.
- (5) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

(6) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.

(7) A konzultációról emlékeztető készül, amely tartalmazza a felvetett javaslatok lényegét, a polgármester által adott tájékoztatást

(8) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi.

(9) Az emlékeztetőben rögzítettek kötik a települési önkormányzatot a kötelezési eljárás során.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

17. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

52. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) helyi védett épületek felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése esetében;
- b) reklámelhelyezések;
- c) épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m²-t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete;
- d) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása;

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott reklám közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati engedély megadására a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

18. Településképi bejelentés eljárási szabályai

53. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, amelyhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.

54. § (1) Az 52. § (1) szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát,

- f) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- g) látványtervet vagy fotómontázst,
- h) fotódokumentációt.

55. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben, a településképi védelméről szóló törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek.

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

56. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(2) A reklámelhelyezés tiltásáról szóló döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett tevékenység megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását. Ha az 52. § (1) bekezdése szerinti reklámelhelyezés esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

19. Településképi kötelezési eljárás általános szabályai

57. § A polgármester a közigazgatási hatósági eljárások szabályairól szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi rendelet előírásainak be nem tartása esetén.

58. § A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

- a) bejelentés, vagy
- b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése alapján.

20. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

59. § (1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000 forintig terjedő, de legalább 100.000 forint ismételten kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

60. § A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

61. § E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárások szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

62. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő településképi bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

63. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

64. § (1) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével

- a) Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 2/2012. (I.31.) önkormányzati rendelet.

b) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 11/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet

c) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet

(2) E rendelet hatálybalépésével a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatást és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzat településképi-értvényesítési eszközöket szabályozó rendelkezéseket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.



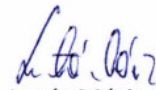
Horváth Zoltán
polgármester



Lutár Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2017. december 27.



Lutár Mária
jegyző

HELYI TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK (ŐSKÖZSÉG) TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



2. melléklet

a 16/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

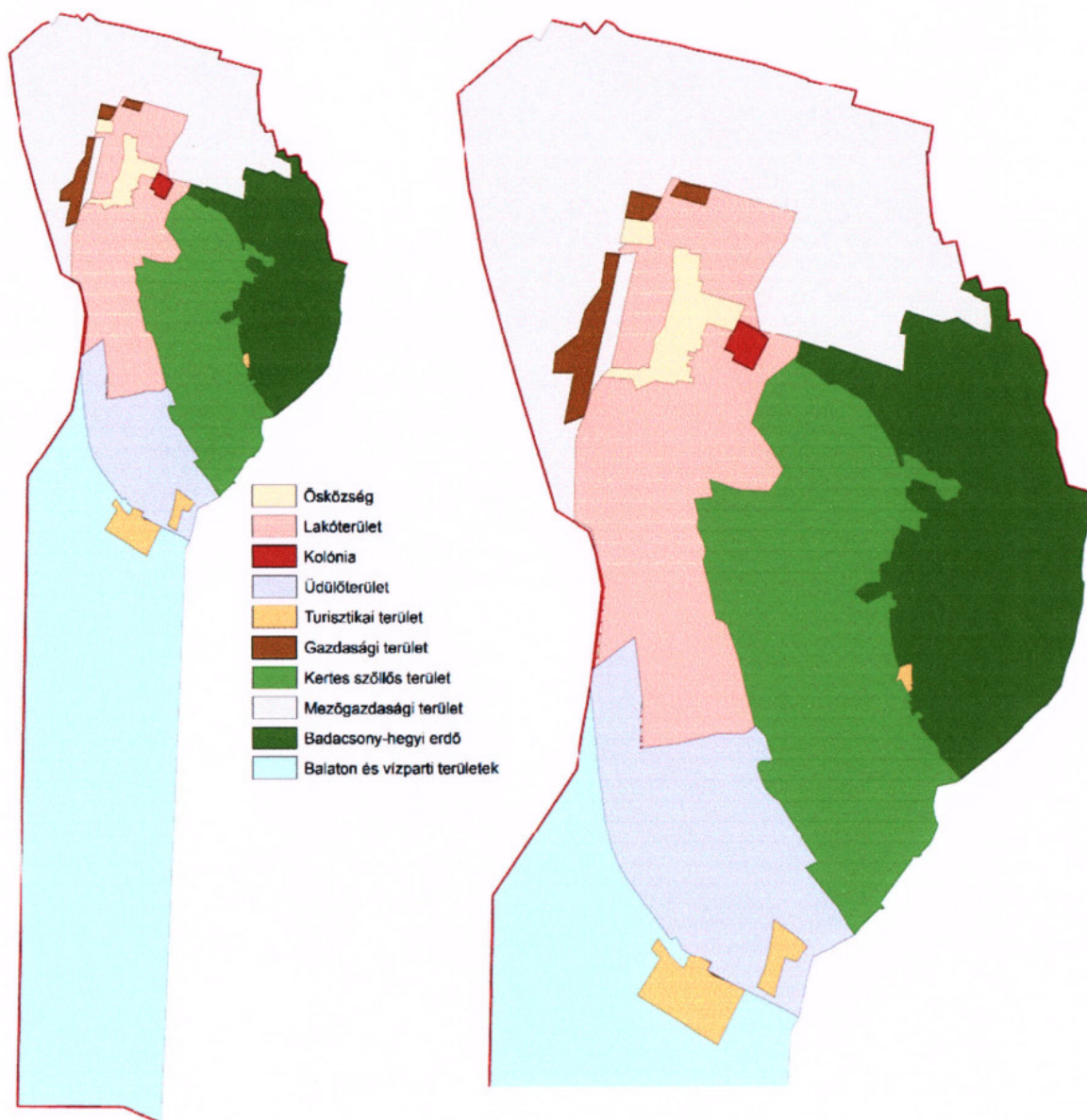
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ELEMEEK

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás
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

3. melléklet

a 16/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

A lakóterület kertje:

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

- gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {ázoknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa ocaleuca*), kakukkfű (*Thymus sp*), veronika fajok (*Veronica sp*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

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

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany sáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás

nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene* sp.), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa* sp.), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hyposus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrték - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfajták

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus ideaus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

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

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

-További ajánlott fafajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogoró (*Corylus avellana*)

A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

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

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

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

KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Az inváziós növények listája

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>

Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet

a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (Ambrosia artemisiifolia), keserű csucor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).

1. függelék

a 16/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG ÁLTAL MEGÁLLAPÍTOTT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT EGYEDI TÁJÉRTÉKEK LISTÁJA¹

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
1	Kőtenger bazaltorgoná kkal	Badacsony déli oldalán, fokozottan védtett részen található.	043/6	Bazalt kőzsákok, melyek 25-30 m magasak és az alattuk elterülő, a kőzsákok folyamatos pusztulásából származó, eltérő méretű kővekből álló kőtenger. Kialakulása az eróziós folyamatoknak köszönhető. A kőtenger mérete 300 x 150 m. Anyaga bazalt, színe szürke. Környezetében összefüggő erdő van.	3-5 millió éve	jó	Figyelem felhívó táblák kihelyezése
2	Bujdosók lépcsője	Badacsony déli oldalán, a Rodostó turista ház 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.	XIX. sz.	közepes	Állagmegóvás
3	Rodostó Turista ház	A Badacsony-hegy felső részén, Badacsonylábdinál, a hegytető erdővel közvetlenül határos ingatlanon.	044/40	II. Rákóczi Ferenc halálának 200. évfordulójára magyaros stílusban a Magyar Turista Egyesület építette. Cholnoki Jenő avatta fel. Falai faragott bazaltból készültek. Tetejét nád fedi.	1936. július 5.	közepes	Állagmegóvás
4	Kőbástya	A legfelső szőlőhegyi út mellett, a felette levő ingatlan határolja, tartja déli oldalról.	044/22	A századelőn készült kőanyag nélkül, szárazon rakott bazalt támfal. Szőlőműveléssel hasznosított egykori teraszokat tartotta.	XX. sz. eleje	rossz	Az állékony javítása érdekében a belerakott fák eltávolítása szükséges, hiányzó kövek pótlásáról gondoskodni kell.
5	Kőkereszt	Badacsony-hegyen, a belterület határánál haladó út mellett.	053/5	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas.	XX. sz. eleje	kiváló	Változtatlan fenntartás, gondozás.
6	Lakóház	Badacsony-hegyen a belterülettel határosan.	053/6	XX. század elején épült ház pincével, ácsolt kúttal. Kőből, vakolt falazattal épült egykori lakóépület, melyet cseréptető fed. Valamikor állandóan lakott épület volt, mára eredeti funkcióját veszítve nyaralóként működik. Környezetében szőlőt találunk.	XX. század elején épült	közepes	Állagmegóvás
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.	XX. század elején épült	jó	Állagmegóvás
8	Pince	A település belterületének északi peremén, szőlők között.		Pince prészázzal, kő falazattal, pince téglából rakott dongaboltozattal készült. Tetejét eredetileg nád fedte, a pala borítás egy időközi felújítás eredménye. Jelenleg üres, nincs	XIX. században épült	Rossz, tető beázik, vakolat hullik,	Állagmegóvás, felújítás

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

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
9	Badacsonytördemici Felső temető, Széll család síremléke	Béke utcában.	389	használatban. Badacsonytördemic első temetője, területe kb. 1 ha. Szépen gondozott, igényes síremlékeket, családi sírboltokat, találunk benne, köztük a Széll család síremlékét. Környezete beépült.	XIX. sz.	jó	
10	Kőkereszt	Nemesgulácsra vezető út mentén. (A településtől északra, 035/9 hrsz-ú (dülönév nélküli) terület úttal határos végén.	035/39	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Környezetében szántók vannak.	XX. sz. eleje	kiváló	Folyamatos karbantartás.
11	Polgár ház	Szent István út 71. szám alatt.	231	Igényesen felújított kőház, sárgára színezett vakolattal. Tetőhéjazat cserép. Déli tájolású bejárata előtt fedett veranda.	XX. sz. eleje	jó	Állagmegóvás
12	Parasztház	Szent István út 72. szám alatt.	349	Jól karbantartott nádfedezés kőből rakott parasztház. Mérete 6X20 m.	XIX. sz.	jó	Állagmegóvás
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.	Múlt század első felében	jó	Állagmegóvás
14	Parasztház	Szent István út 68. szám alatt.	352/1	A szépen felújított kőépület cserép fedést kapott, eredetileg ez valószínűleg nád volt. Mérete 6X20 m.	XIX. sz.	kiváló	Karbantartás, állagmegóvás
15	Vízimalom	Malom utca végén található.	026/30	Egykori vízimalom, mára gazdasági épület. Felmenő falazata kő, melyet sárgára színezett vakolat fed. Teteje pala.	XIX. sz.	közepes	Állagmegóvás
16	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.	XX. sz. eleje	közepes	Állagmegóvás
17	Parasztház	Szent István u. 54.	372	Kőből épült, nádfedezés parasztház a község főutcáján. Szürke vakolat, fehér vakolatdísz mára egy kicsit megkopott, ennek ellenére jól jellemzi az egykori építkezési hagyományokat.	XIX. század	közepes	Állagmegóvás
18	Kocsmá	Szent István u. 48.	383	A helyi kocsmá. Sárgára színezett, kőből épült épület.	XX. sz. eleje	jó	Állagmegóvás
19	Római katolikus templom	Szent István u. 28.	414	Jelenlegi templomot 1904-ben kezdik építeni. 1905-ben felszentelik. 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.	1904-1905	jó	
20	Kőkereszt	Szent István u. 28.	414	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. A templom előtti kis téren találjuk, alacsony kovácsoltvas kerítés veszi körül. Kereszten az 1824-es évszámot találjuk.	1824	kiváló	Karbantartás, állagmegóvás
21	Paplak	Szent István u. 26.	416/3	A templommal egy időben épült paplak. Utcai homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. A tágas I. alakú épület udvar felőli oldalán árkád sor fut végig.	1904-1905	jó	Karbantartás, állagmegóvás

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
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 árkádor. Felújítva 2010-ben.	XIX. században épült	jó	Karbantartás, állagmegóvás
23	Polgárház	Szent István u. 8.	440	L alakú építmény a főutcán, homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. Eredeti vakolatdíszek még látszanak. Anyaga kő, melyet sárgára színezett vakolat takar.	XX. század elején épült	közepes	Állagmegóvás
24	Polgárház	Zöldfa u. 17.	11	Faragott bazaltból épült lakóház, melynek tetejét szemmel láthatóan a közelmúltban felújították. A felújítás során cserép fedést kapott.	Múlt század 30-as éveiben épült	jó	Karbantartás, állagmegóvás
25	Parasztház	Szent István u. 1/2.	48-49	Nádtető, vályogból készült rossz állapotban lévő lakóház és gazdasági épület. Tulajdonosai az épület teljes felújítását tervezik. Félő, hogy a felújítás során az eredeti épület teljesen megsemmisül.	XIX. században épült	Rossz, tetőszerkezet megrongyott, falak feláztak, nyílászárók hiányoznak.	Állagmegóvás, felújítás
26	emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	2005-ben állított 1956-os emlékmű. Kőlabazaton, fehérre színezett falon dombormű, melyen egy férfi alak egy másik sebesültet támogat. A dombormű fellett évszám: 1956.	2005	kiváló	
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 hármshalom látszik. A kőből rakott hármas boltívek tetején balról jobbra sorrendben az alábbi feliratok olvashatók: 1914; Így volt így lesz; 1918. Az emlékmű labazati részén két márvány táblán a község első világháborús hősi halottait sorolják fel.	1935	kiváló	
28	Második világháborús emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	2005-ben emelt második világháborús emlékmű. Kő labazaton, vakolt fal, rajta sást ábrázoló dombormű. A dombormű alatt fekete márványtáblák az elesett hősök neveivel. Emlékmű tetején kereszt.	2005	kiváló	
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 tetőtérbeépítéses épület, összetett épülettömeggel, karakteres települési elemként. Kő labazattal, magas, keskeny ablakok sorával, szürke palafedéssel. Vakolt, sárgára festett épület, középrésze rizalitszerűen kiugró.	1930. november 23.	jó	Állagmegóvás, szakszerű felújítás, az értékes építészeti elemek bemutatása.
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.	1750-es években épült	Rossz, tetőszerkezet elöregedett, falak feláztak. Szakszerűtlen felújítás, elhanyagolt környezet.	Állagmegóvás, felújítás
31	Nyaraló	Római u. 29.	511	Egykori polgári nyaraló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és préház. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. Fatornácat részben beüvegezték.	XX. század elején épült	közepes	Állagmegóvás, felújítás
32	Kőkereszt	Római u. 32.	975	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. A Római út mellett található kőkereszt szépen felújított állapotban van, rajta évszám 1890.	1890.	kiváló	Állagmegóvás
33	Parasztpince	Római u. 45.	517	Hagyományos elrendezésű lakóépület. Utcára merőleges beépítéssel, földszintes, emberléptékű, térfal emelés nélküli. Kis magasságú, oromfalas két utcai ablakkal, hosszoldalán szegmentíves bejáratú ajtóval. Vakolt, meszelt, nádfedésű, egyszerű, racionálisan szép népi épület. Hátsó részében préház és földdel fedett pince. Környezetében egykor szőlő volt, ma csak nyírott gyepp.	XIX. században épült	közepes	Állagmegóvás

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
34	Nyaraló	Római u. 47.	519	Egykori polgári nyaraló 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 nyaraló.	XX. század elején épült	jó	Épület karakterét megőrző homlokzati kialakítás, ingatlanon szőlő telepítése.
35	Cséby-ház	Római u.	547	Cséby Antal tapolcai borkereskedő építtette. A tágas kúria-szerű épület kereszt alaprajzú. Felső szinten tágas lakótér, alul présház és földbe süllyesztett pince. Tetőhéjazata cserép.	XX. század elején épült	jól karbantartott	
36	Nyaraló	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 árkdősr fut. Környezetében szőlő van.	a XX. század eleje	jó	
37	Kőkereszt és kápolna	Római u.	585	Az eredeti kápolnát Gróf Eszterházy Károly építtette. A kápolna kibővítése 1900-ban történt, felszentelve 1900. június 29-én. 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 korpuszsal, díszesen faragott homokkő oszlopon.	1847-1850 között	kiváló	
38	Parasztház	Kápolna u. 2.	855	A szépen karbantartott nádfedeleles nyaraló szőlők között található. Egykori pince, présház funkcióját mára elvesztette. Az épület kőből épült, fehérre meszelt.	XIX. század	jó	Épület karakterét megőrző fenntartás.
39	Ranolder püspök pincéje	Pince u. 20.	720	Püspöki pince. Eredeti, a mostaninál kisebb pincét Ranolder veszprémi püspök építtette. 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.	1865	közepes	Állagmegóvás, esetleges felújításnál fokozottan kell ügyelni az eredeti formák, homlokzat megőrzésére.
40	Lakóház	Római u. 204.	711/1	Úgynevezett Szilágyi-ház. Fatornácsos egykori lakás présházzal, 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, téglá boltozatos. Egykor szőlő vette körül, jelenleg csak gyepek.	19. század végén	közepes	Állagmegóvás
41	Lakóház	Badacsonyi köz 1.	694	Kutassy-ház. Kereszt alaprajzú ház fatornáccal, pincével és présházzal. A 19. század végén épült épület mai napig a család tulajdonában van. Eredeti funkcióját megőrizte. Felső szinten lakhelyiségek, lent pince és présház. Az első világháború előtt a család itt biztosított helyet a badacsonyládbi postának. Az épület eredeti stílusát sikerült megőrizni.	19. század végén	jó	Folyamatos karbantartás