

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (X. 25.)  
önkormányzati rendelete**

**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**

Badacsonytördemic Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított, az állami főépítési hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, és a partnerségi egyeztetésben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Bevezető rendelkezések*

**1. §**

Értelmező rendelkezések e rendelet alkalmazásában:

- a) *áttört kerítés*: Amelynél a tömör felületek aránya a lábazatot nem számítva a kerítés teljes felületének 70 %-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t.
- b) *tájkarakter*: A táj sajátos és jól elkülöníthető mintázata, a tájalkotó elemek olyan kombinációja, amely alapján a tájak egyedivé és megkülönböztethetővé válnak.
- c) *értékvizsgálati dokumentáció*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök,) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, vagy a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az értékkataszterbe beilleszthető értékvédelmi adatlap, vagy önálló munkarész is.
- d) *karámszerű kerítés*: vízszintes lécezésű talapzat nélküli áttört kerítés.
- e) *főrendeltetésű épület*: A Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület.
- f) *védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, építmény, műtárgy, műalkotás.

*II. Fejezet*  
*Helyi védelem*

**1. A helyi védelem feladata**

**2. §**

(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.

### 3. §

(1) 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 megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a helyi kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(4) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listáját a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A magasabb szintű jogszabály előírása szerint nyilvántartásba vett egyedi tájérték építmény nem bontható el.

## 2. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

### 4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki, természetes és jogi személy egyaránt írásban kezdeményezheti Badacsonytördemic Község Önkormányzatának 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 dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményezőt
- b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- c) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.

- (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.

### **3. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása**

#### **5. §**

(1) 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).

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

(3) Egyedi védelem 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.

### **4. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

#### **6. §**

(1) A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagy kezelője köteles jó karbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

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

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

### *III. Fejezet*

#### *A településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények*

### **5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **7. §**

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

- a) Ösközség
- 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 jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területein fém szendvicspanel nem alkalmazható.

(4) A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listáját az 4. melléklet tartalmazza.

## **6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **8. §**

(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) 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.

## **7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **9. §**

(1) Badacsonytördemicen a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell telket alakítani, épületet telepíteni, építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani.

(2) A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.

(3) A település területén a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet.

(4) A település területén:

- a) nádtető,
- b) korcolt lemezfedés,
- c) hagyományos cserépfedés (egyenes vagy ívesvágású) illetve annak megfelelő kialakítású és megjelenésű betoncserép

alkalmazható látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen alkalmazható.

(5) A település területén közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el – kivéve középületek.

(6) A homlokzat-felújítás, homlokzatszínezés a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.

(7) Amennyiben a kerítést élősövény alkotja, úgy az sem lehet magasabb a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől, a kerítés két oldalán meglévő terepszint különbség esetén a magasabb csatlakozó terepszinttől mért 1,80 méternél.

(8) A település területén az utcai telekhatáron álló kerítés csak áttört kerítés lehet kivéve, ha

- a) a kerítés élősövényként van kialakítva,
- b) a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva,
- c) az új termésköböl rakott tömör kerítés meglévő, termésköböl rakott kerítésfalhoz csatlakozik.
- d) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti előírás másként rendelkezik.

(9) A település területén a támfal köből vagy kő burkolattal készülhet.

(10) A település területén a tárolásra szolgáló kerti építmény fő rendeltetésű épület megléte esetén helyezhető el, az utcáról nézve az épület takarásában.

(11) A település területén a ponyvával kialakított előtető, árnyékoló, kerti pavilon egyszínű lehet, és rikító szín nem alkalmazható.

(12) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága, az utcai homlokzatszélessége és az épület beépítési vonala a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.

(13) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település külterületén az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények ültetése javasolt (4. melléklet).

## **8. Ösközség településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **10. §**

(1) Az Ösközségen belül épület földszint + tetőtér beépítéses 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 elhelyezés ezt indokolja.

(2) A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon.

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

(4) Közterületi zöldterület létesítése, átalakítása, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertész tagozatánál nyilvántartott, táj- és kertépítész által készített közterület átalakítási terv alapján történhet.

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

## **9. Lakóterület, kolónia településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **11. §**

(1) 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) Közösségi ház (általános iskola) telkén földszint, emelet + tetőtér beépítéses kialakítással helyezhető el épület.

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

(3) 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.

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

- a) Kerítés szabályozási vonalon létesítendő kőlabazat és áttört kerítés alkalmazásával, sövényvel kísérve.
- b) A nem közterületi telekhatárokon fa, fém, vagy fémhálóból készült kerítés létesíthető.
- c) A szabályozási vonalon álló épület és kerítés esetén együtt egy személygépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapubejárat és egy személybejárat engedélyezhető.

(5) Az épületek külső megjelenésében, anyaghasználatában, színben, formájában, léptékében és részleteiben a hagyományos megjelenéshez igazodóan kő, tégl, vakolt felülettel legyen kialakítva. Látszó betonfelület, fémlemez-falszerkezet, műanyag, hullámlemez nem alkalmazható. Az épületek kialakításánál alkalmazkodni kell a területre jellemző bazalt architektúrához, ha az az adott településrészen már kialakult.

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

(7) 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.

(8) Az épületek magastetővel alakítandók ki, gerince a kialakult környezetnek megfelelően, illeszkedően. A bonyolult, összetett tetőfelület kialakítását kerülni kell.

(9) Az épületek tetőhéjazata 35 - 45 fok lehet. A tetőhéjazat anyagaként cserép, vagy nád használható.

(10) A gépkocsitároló, műhely bejárata az utcavonalon lévő homlokzaton, utcai támfalon közterület felől nem nyitható.

## **10. Üdülőterület településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **12. §**

(1) Üdülőtelken belül kirakatszekrény nem létesíthető.

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

(3) Üdülőterületeken a kerítésekre, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Kerítés a szabályozási vonalon létesíthető, kőlabazaton vagy anélküli áttört fa vagy fémhálóból, sövénnel kísérve.
- b) A telekhatárokon létesülő kerítés labazat nélküli fa, acél vagy fémháló lehet, sövénnel kísérve.
- c) Az utcai kerítésen egy gépkocsi behajtására alkalmas bejárat és egy személybejárat létesítése engedélyezhető.

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

(5) Üdülőterületeken az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető gerince a tereplejtéssel egyirányú legyen, kivéve ahol a kialakult környezet mást indokol. A bonyolult, összetett tetőfelület kialakítását kerülni kell.

(6) 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.

(7) A magastető hajlásszöge legalább 30 - 45 fok lehet. A tetőhéjazat anyagaként cserép, nád használható.

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

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

## **11. Turisztikai terület településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **13. §**

- (1) A Balaton-parti turisztikai területeken (kikötő, kemping, strand) épület földszint + tetőtér beépítéses kialakítással helyezhető el.
- (2) A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon.
- (3) A Ranolder pince és a hozzá tartozó ingatlanok területén:
- Minden új 200 m<sup>2</sup>-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.
  - A kialakítandó épülettömegek hossz-tengelyének tájolása jellemzően lejtőirányú lehet.
  - Utcától lejtő oldalon az épülettömeget tagoltan kell kialakítani, egy-egy tagolás legnagyobb szélessége a rendezett terepszint felett a 9,0 métert nem haladhatja meg.
  - A területen és határoló közterületein a tájképi illeszkedés biztosítására közterület alakítási terv készítése kötelező, melyet a használatbavételi eljárás megindításáig meg kell valósítani.
  - Kerítés a helyi hagyományokhoz, a környezethez és a terepadottságokhoz illeszkedő kőlabazattal kialakított áttört lehet, vagy növényzetből kialakított zöldkerítés létesíthető.
- (4) Az épületek homlokzatai a helyi hagyományokhoz igazodóan jellemzően bazalt, bazalt jellegű szürke, és törtfehér vakolt felületek lehetnek. 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 használata nélkül. Látszó betonfelület, fémlemez falszerkezet, műanyag, hullámlemez nem alkalmazható.
- (5) Az épületeken elhelyezendő épületgépészeti és egyéb technológiai berendezéseket csak takartan, az épület megjelenésével összhangban lehet elhelyezni.
- (6) A támfalak látszó felületét bazalt (vagy ahhoz hasonló) terméskővel kell ellátni. Gabion támfal nem készíthető. A 2 m-nél magasabb támfalak síkját meg kell osztani.
- (7) Közparkok területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (8) Közterületi zöldterület létesítése, átalakítása, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertész tagozatánál nyilvántartott, táj- és kertépítész által készített közterület átalakítási terv alapján történhet.
- (9) A településrészen belül a környezetalakításra, azaz belső kertre és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező és az intézmény működésének feltétele.

## **12. Gazdasági terület településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **14. §**

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

(2) A beültetési kötelezettségű területet háromszintű (fa, cserje, gyep) 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.

### **13. Kertes-szőlős terület településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **15. §**

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

(2) Az épületeket csak magas tetővel építhetők, tetőhajlás 35 – 45 fok között. Homlokzati anyaghasználat kő vagy vakolt felület lehet (dominánsan fehér, kiegészítő felületek szürke színben). Tetőfedés cserép- vagy nádfedéses lehet. Az épületek gerince a lejtővel párhuzamos legyen.

(3) Az épületeken, építményeken tilos a tájegységtől idegen formaelemek (torony, erkély, üvegkorlát, nagy méretű üvegfelületek) kialakítása, fém- és hullámlemez tetőfedés, műanyagfedés, homlokzati fémlemez vagy palaburkolat nem használható. Látszó homlokzati betonfelület, fémlemez falszerkezet nem alkalmazható.

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

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

### **14. Mezőgazdasági terület településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **16. §**

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

(2) Mezőgazdasági területen, ahol a beépítés engedélyezett:

- a) tájképi, építészeti hagyományait figyelembe vevő, a tájjelleget erősítő épületek létesíthetők,
- b) 50 m<sup>2</sup>, vagy annál kisebb alapterületű gazdasági épületet 35 - 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.

## **15. Badacsonyi-hegyi erdő, Balaton és vízparti területek településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **17. §**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

## **16. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre, műemléki környezetre vonatkozó építészeti követelmények**

### **18. §**

(1) Amennyiben az épületrész védett, a telken lévő egyéb épületek átalakításakor, bővítésekor, illetve új épülettel való beépítése esetén illeszkedni kell a védett épületrészhez.

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

(3) 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 nyílásosztás és nyílászárók csak az eredetihez hasonló anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók lehetnek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnyszekrény nem alkalmazható.
- b) a tagozatok kizárólag az eredeti homlokzati struktúrának megfelelően állíthatóak helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet.
- c) a tetőhajlásszögeknek idomulniuk kell. Hozzáépítésnél, bővítésnél a tető összfelületének legfeljebb 20 %-a térhet el a megengedett tetőhajlásszögtől.
- d) védett értékeken kizárólag cserépfedés alkalmazható.
- e) új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi, de megsemmisült, védett épület tetőgeometriájának megfelelően kell kialakítani.
- f) az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani.
- g) védett értékeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.

(4) Védett érték károsítása nem megengedett. Nem lehet olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

(5) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

(6) Védett építmény bontását megelőzően az építményről részletes, fényképekkel ellátott dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

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

(8) Műemléken, műemlék telkén, műemléki környezetben építési tevékenység illetékes örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele mellett végezhető.

## **17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **19. §**

(1) A közművezeték és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

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

(4) Új villamosenergia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Meglévő légvezetékes oszlopsor esetén, az új vezetékes elektronikus hírközlési hálózat vezethető az oszlopsoron.

(5) Földgázvezeték közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(6) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldás engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

(7) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezetékek nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(8) Az utcai és a közútról látható homlokzaton egyéb műszaki berendezések, épületre szerelt műszaki eszközök elhelyezése tilos, kivéve a riasztó rendszer szirénáját, amelyet az előírások szerint úgy kell elhelyezni, hogy a fényjelzés utcáról/közútról látható legyen.

(9) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a a tetősíkkal azonos hajlásszöggel helyezhető el.

(10) 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.

(11) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.

(12) A fokozottan védett hegytetőn köz- és díszvilágítás nem létesíthető.

## **18. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

### **20. §**

(1) Badacsonytördemic területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormány rendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra lehet eltérni:

- a) helyi népszavazás, községi rendezvény, vagy a község szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény évente összesen tizenkét naptári hétig kihelyezhető.
- b) a nyilvánosság biztosítására – például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére – szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.
- c) pályázathoz tartozó kötelező arculati elemként kihelyezett hirdetőtábla időszakosan kihelyezhető.
  - ca) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
  - cb) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

(2) A település területén, közterületeken, köztulajdonban álló ingatlanokon és magánterületeken a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) óriásplakát a település belterületén nem helyezhető el
- b) közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon a beépítésre szánt területeken belül kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- c) magánterületen (beépítésre szánt és nem szánt területen) reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem lehetséges.

(3) 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 településkép védelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

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

(5) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

## *IV. Fejezet*

### *Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

## **21. §**

- (1) A képviselő-testület a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át, mely feladatot a polgármester a települési főépítész bevonásával lát el.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén biztosított.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelemre indul.
- (4) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét címét, a kérelem tárgyát és annak egyértelmű beazonosítását, az ingatlan címével, és/vagy, helyrajzi számával.
- (5) A konzultációról emlékeztető készül, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, a települési főépítész lényeges nyilatkozatait, melyet a polgármester 15 napon belül megküld a kérelmező részére.

### *V. Fejezet*

#### *A településképi véleményezési eljárás*

### **19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

## **22. §**

- (1) A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez- vagy egyszerű bejelentéshez kötött eljárásokat megelőzően.

### **20. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

## **23. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 5. melléklete szerinti kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A településképi véleményben a települési főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja, vagy
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

## **21. A településképi véleményezés szempontjai**

### **24. §**

(1) A telepítéssel kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy:

- a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi és tájképi illeszkedés követelményeinek,
- b) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,

(2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

### *VI. Fejezet*

#### *Településképi bejelentési eljárás*

## **22. A bejelentési eljárással érintett építmények, rendeltetésváltozások köre**

### **25. §**

(1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruhazza át.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, különösen az alábbi esetben:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
- b) az építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása.
- c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emléktábla elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- d) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, 10 napnál tovább és legfeljebb 180 napig fennálló
  - da) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - db) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - dc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - dd) ideiglenes fedett lovarda,
  - de) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése;
- e) utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetésváltozás) tekintetében a 6. melléklet szerinti kérelem benyújtásával.

### **23. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **26. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 5. melléklete szerinti kérelemre indul.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet:

- a) feltételek nélkül tudomásul veszi;
- b) feltételek meghatározásával tudomásul veszi, vagy
- c) megtiltja.

#### **27. §**

A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését 15 napon belül adja ki. Döntés hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető az építési tevékenység, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

### *VII. Fejezet*

#### *A településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság*

#### **28. §**

A képviselő testület a településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

#### **29. §**

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) településképi követelmények megsértése,
- b) a településképi bejelentési vagy véleményezési eljárásban született döntéstől eltérő végrehajtás esetén.

(2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
- b) a bejelenteni kívánt tevékenység, építmény helyét, rövid leírását,
- c) fényképet.

#### **30. §**

(1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonost a jogszabálysértés megszüntetésére hívja fel, melynek elmulasztása esetén településképi kötelezés

formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi.

(2) A polgármester a kötelezést határidő kitűzésével önkormányzati hatósági döntés formájában közli az ingatlan tulajdonosával.

(3) A településkép-védelmi bírság összegét a magasabb szintű jogszabályok alapján, az abban foglalt mérlegelési szempontokat figyelembe véve állapítja meg, melyet a határozatban megjelölt számlára átutalási megbízással vagy készpénz átutalási megbízással postai úton kell befizetni a megjelölt határidőn belül.

### *VIII. Fejezet* *Záró rendelkezések*

#### **31. §**

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban, valamint a hatóság tudomásszerzése következtében indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **32. §**

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 16/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet.

#### **33. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
**Horváth Zoltán**  
polgármester



  
**Tóthné dr. Titz Éva**  
jegyző



Záradék:

A rendelet az önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve 2022.október 25.

  
**Tóthné dr. Titz Éva**  
jegyző





1.melléklet.pdf

## 1. melléklet

### BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG ÁLTAL MEGÁLLAPÍTOTT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT EGYEDI TÁJÉRTÉKEK LISTÁJA<sup>1</sup>

| Sorszám | Név                    | Pontos helyszín                                                                                       | Hrsz (Érték) | Főbb jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kor, keletkezés időpontja | Állapot, állag                                             | Szükséges intézkedés                                                                                                |
|---------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Kőtenger bazaltorgonák | Badacsony déli oldalán, fokozottan védett 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, Badacsonylábadinál, a hegytető erdővel közvetlenül határos ingatlanon. | 044/40       | II. Rákóczi Ferenc halálának 200. évfordulójára magyaros stílusban a Magyar Turista Egyesület építtette. Chólnoki Jenő avatta fel. Falai faragott bazaltból készültek. Tetejét nád fedí.                                                                                                            | 1936. július 5.           | közepes                                                    | Állagmegóvás                                                                                                        |
| 4       | Kőbástya               | A legfelső szőlőhegyi út mellett, a felette levő ingatlant határolja, tartja déli oldalról.           | 044/22       | A századelőn készült kötőanyag nélkül, szárazon rakott bazalt támfal. Szőlőműveléssel hasznosított egykori teraszokat tartotta.                                                                                                                                                                     | XX. sz. eleje             | rossz                                                      | Az állékonyság javítása érdekében a belenőtt fák eltávolítása szükséges, hiányzó kővek pótlásáról gondoskodni kell. |
| 5       | Kökere sztr            | 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, ázott 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       | Paraszt ház            | 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 présházzal, kő falazattal, pince téglából rakott dongaboltozattal készült. Tetejét eredetileg nád fedte, a pala borítás egy időközi felújítás eredménye. Jelenleg üres, nincs használatban.                                                                                                   | XIX. században épült      | Rossz, tető beázik, vakolat hullik, nyílászárók hiányosak. | Állagmegóvás, felújítás                                                                                             |

<sup>1</sup> Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása, 2017

| Sorszám | Név                                                      | Pontos helyszín                                                                                                      | Hrsz (Érték) | Főbb jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kor, keletkezés és időpontja | Állapot, állag | Szükséges intézkedés       |
|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| 9       | Badacs onyördemici Felső temető , Széll család síremléke | Béke utcában.                                                                                                        | 389          | Badacs onyördemici 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 (dűlőnév nélküli) terület úttal határos végén. | 035/39       | Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Környezetében szántók vannak.                                                                                                                                                                                                                          | XX. sz. eleje                | kiváló         | Folyamatos karbantartás.   |
| 11      | Polgárház                                                | 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 nádfedezéses 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 utcárészlet. 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, nádfedezéses 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 L alakú épület udvar felőli oldalán árkaádsor fut végig.                                                                                                                              | 1904-1905                    | jó             | Karbantartás, állagmegóvás |
| 22      | Polgárlak                                                | Szent István u. 24.                                                                                                  | 417/1        | Hasonló stílusban épült, mint a szomszédos paplak. Alaprajza ennek is L alakú, azonban itt hiányzik az árkaádsor. Felújítva 2010-ben.                                                                                                                                                     | XIX. századb an épült        | jó             | Karbantartás, állagmegóvás |

| Sorszám | Név                          | Pontos helyszín      | Hrsz (Érték) | Főbb jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kor, keletkezés és időpontja    | Állapot, állag                                                                                    | Szükséges intézkedés                                                        |
|---------|------------------------------|----------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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        | Nádtetős, 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 megrogyott, falak feláztak, nyílászárók hiányoznak.                          | Állagmegóvás, felújítás                                                     |
| 26      | 1956-os emlékmű              | Hősök u. 12.         | 101 6/3      | 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.         | 101 6/3      | 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 márvány táblán a község első világháborús hősi halottait sorolják fel. | 1935                            | kiváló                                                                                            |                                                                             |
| 28      | Második világháborús emlékmű | Hősök u. 12.         | 101 6/3      | 2005-ben emelt második világháborús emlékmű. Kő labazaton, vakolt fal, rajta sást ábrázoló dombormű. A dombormű alatt fekete márványtáblán az elesett hősök neveivel. Emlékmű tetején kereszt.                                                                                                                                                                                                                                              | 2005                            | kiváló                                                                                            |                                                                             |
| 29      | Polgármesteri Hivatal        | Hősök u. 12.         | 101 6/3      | 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, középrészre rizalitszerűen kiugró.                                                  | 1930. november 23.              | jó                                                                                                |                                                                             |
| 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, szakszerű felújítás, az értékes építészeti elemek bemutatása. |
| 31      | Nyaraló                      | Római u. 29.         | 511          | Egykori polgári nyaraló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és présház. 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, 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 gyepek.                                                 | XIX. században épült            | közepes                                                                                           | Állagmegóvás                                                                |
| 34      | Nyaraló                      | Római u. 47.         | 519          | Egykori polgári nyaraló épület, faragott fatornáccal. Alul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | XX.                             | jó                                                                                                | Épület                                                                      |

| Sorszám | Név                     | Pontos helyszín  | Hrsz (Érték) | Főbb jellemzők                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kor, keletkezés és időpontja | Állapot, állag    | Szükséges intézkedés                                                                                   |
|---------|-------------------------|------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                         |                  |              | pince és préház. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. A környezetében lévő szőlőt kivágták, épület eredeti funkcióját mára elvesztette, már csak nyaraló.                                                                                                                                                                                                                                           | század elején épült          |                   | karakterét megőrző homlokzati kialakítás, ingatlanon szőlő telepítése.                                 |
| 35      | Cséby-ház               | Római u.         | 547          | Cséby Antal tapolcai borkereskedő építette. A tágas kúria-szerű épület kereszt alaprajzú. Felső szinten tágas lakótér, alul préház 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 árkaádsor fut. Környezetében szőlő van.                                                                                                                                                                                                      | a XX. század eleje           | jó                |                                                                                                        |
| 37      | Kőkereszt és kápolna    | Római u.         | 585          | Az eredeti kápolnát Gróf Eszterházy Károly építette. 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 korpuszal, díszesen faragott homokkő oszlopon. | 1847-1850 között             | kiváló            |                                                                                                        |
| 38      | Paraszt ház             | Kápolna u. 2.    | 855          | A szépen karbantartott nádfedelees nyaraló szőlők között található. Egykori pince, préház 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 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.                                                                      | 1865                         | közepes           | Állagmegóvás, esetleges felújításnál fokozottan kell ügyelni az eredeti formák, homlokzat megőrzésére. |
| 40      | Lakóház                 | Római u. 204.    | 711/1        | Úgynevezett Szilágyi-ház. Fatornácos egykori lakás préházzal, 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 gyep.                                                                                                 | 19. század végén             | közepes           | Állagmegóvás                                                                                           |
| 41      | Lakóház                 | Badacsony köz 1. | 694          | Kutassy-ház. Kereszt alaprajzú ház fatornáccal, pincével és préházzal. A 19. század végén épült épület mai napig a család tulajdonában van. Eredeti funkcióját megőrizte. Felső szinten lakhelyiségek, lent pince és préház. Az első világháború előtt a család itt biztosított helyet a badacsonyládbi postának. Az épület eredeti stílusát sikerült megőrizni.                                                           | 19. század végén             | jó                | Folyamatos karbantartás                                                                                |

2.melléklet.pdf

## 2. melléklet

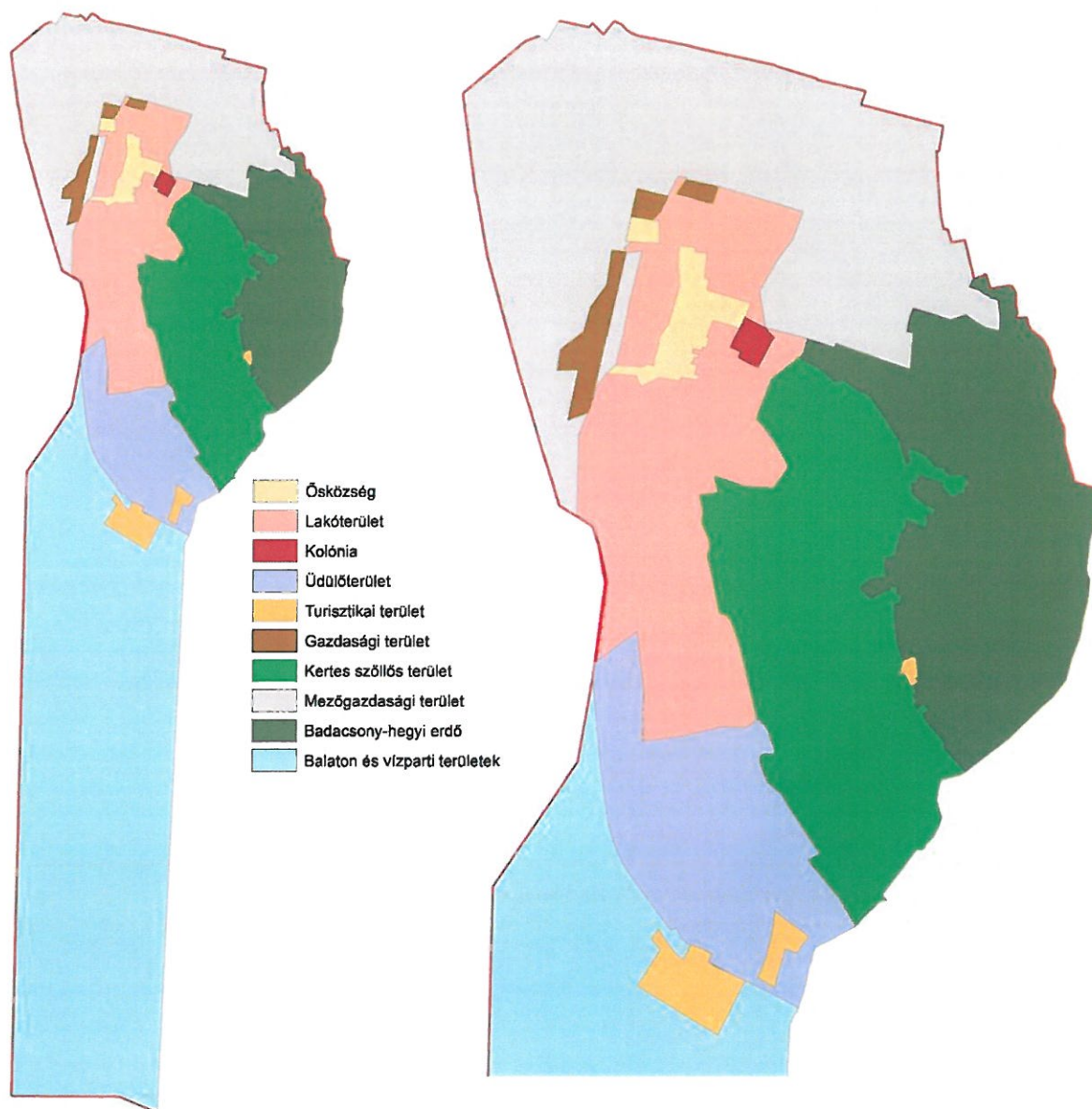
### HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ELEMOK

| Sorsz.                      | hrs.   | cím                    | rövid leírás                                |
|-----------------------------|--------|------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Épületek, építmények</b> |        |                        |                                             |
| 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                              |
| 21.                         | 443/1  | Szent István utca 8.   | népi lakóház és udvar (istálló, borospince) |

3.melléklet.pdf

### 3. melléklet

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



4.melléklet.pdf

#### 4. melléklet

##### 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 gyepekre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {azoknak 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*), vajsínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), 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 biebersteinia*), 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*), oroszlánszaj (*Antirrhinum majus*), kerti fátolyvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hyoscyamus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*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 (*Crataegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus syriacus*)

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

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tatarica*), 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.*), tájfa

- 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 idaeus*), 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 lakóteleken 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 dísnövények 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 látványosságok, 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 lágyszárúak 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 fajok:

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

A lakótereknél 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 | Baccharis halimifolia        |
| Kaliforniai tündérhínár        | Cabomba caroliniana          |
| Vízijácint                     | Eichhornia crassipes         |
| Perzsa medvetalp               | Heracleum persicum           |
| Sosnowsky-medvetalp            | Heracleum sosnowskyi         |
| Hévízi gázló                   | Hydrocotyle ranunculoides    |
| Fodros átokhínár               | Lagarosiphon major           |
| Nagyvirágú tóalma              | Ludwigia grandiflora         |
| Sárgavirágú tóalma             | Ludwigia peploides           |
| Sárga lápbuzogány              | Lysichiton americanus        |
| Közönséges süllőhínár          | Myriophyllum aquaticum       |
| Keserű hamisüröm               | Parthenium hysterophorus     |
| Ördögfarok keserűfű            | Persicaria perfoliata        |
| Kudzu nyílgyökér               | Pueraria montana var. lobata |

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

| Magyar név               | Tudományos név              |
|--------------------------|-----------------------------|
| Közönséges selyemkóró    | Asclepias syriaca           |
| Vékonylevelű átokhínár   | Elodea nuttallii            |
| Bíbor nebáncsvirág       | Impatiens glandulifera      |
| Felemáslevelű süllőhínár | Myriophyllum heterophyllum  |
| Kaukázusi medvetalp      | Heracleum mantegazzianum    |
| Óriásrebarbara           | Gunnera tinctoria           |
| 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:**

| <b>Magyar név</b>     | <b>Tudományos név</b>  |
|-----------------------|------------------------|
| 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:**

| <b>Magyar név</b>   | <b>Tudományos név</b>   |
|---------------------|-------------------------|
| 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 csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

5.melléklet.pdf

## 5. melléklet

### Kérelem településképi véleményezés / településképi bejelentési eljárás iránt\*

1. Alulírott építtető .....  
(név),  
kérem a ..... (építési tevékenység helye)  
..... (építési tevékenység  
megnevezése)  
műszaki tervdokumentációhoz településképi szakmai konzultáció biztosítását.

### 2. Építtető adatai

Építtető ..... neve:

Címe: .....

Tel: .....

E-mail cím: .....

### 3. Tervező adatai

Tervező neve: .....

Címe: .....

Tel: .....

E-mail cím: .....

Tervezői jogosultság száma: .....

Tervező ..... szervezet ..... neve:

### 4. Építési tevékenység adatai:

Építési ..... tevékenység ..... helyszíne ..... (cím):  
.....

Helyrajzi ..... száma:  
.....

Építési tevékenység megnevezése: .....  
.....

### Mellékletek:

Az építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló, a kérelemnek megfelelő részletezettségű  
műszaki tervdokumentáció

☐ helyszínrajz

☐ alaprajzok, metszetek, homlokzatok, környezetet bemutató fotók

☐ utcakép

7 műszaki leírás (tervezett színek, anyagok, minták)

....., 20.....

.....

aláírás

6.melléklet.pdf

## 6. melléklet

### Kérelem építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tárgyában hatósági bizonyítvány kiadásához

#### 1. Kérelmező adatai:

neve: .....

címe: .....

telefonszáma: .....

#### 2. Ingatlan adatai:

cím: .....

helyrajzi szám: .....

#### 3. Egyéb adatok:

*Rendeltetésmód változása esetén töltendő ki*

Meglévő                      rendeltetés                      (a                      kiinduló                      állapot)                      megnevezése:  
.....

Tervezett,                      új                      rendeltetés                      megnevezése:  
.....

*Rendeltetési egységek számának változása esetén töltendő ki*

Meglévő      rendeltetési      egységek      (a      kiinduló      állapot)      darab      száma:  
.....

Tervezett,                      új                      rendeltetési                      egységek                      darab                      száma:  
.....

#### 4. Csatolandó dokumentumok:

☐ tulajdonostárs(ak), hasznélvező(k) hozzájáruló nyilatkozata.

☐ a kérelem tárgyának megfelelően, a meglévő és tervezett változás egyértelmű megállapításához szükséges mértékű és léptékű tervdokumentáció.

☐ tervezői nyilatkozatot, vagy építésügyi igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményt arra vonatkozóan, hogy a kialakított rendeltetési egység(ek) mindenben megfelel(nek) a hatályos országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

....., 20.....

.....  
aláírás