

**HEGYMAGAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**17/2017. (XII.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

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

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Hegymagas község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.
2. § A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (a továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Btv. településképi előírásait kell alkalmazni.
3. § E rendelet Hegymagas község helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

**2. A helyi védelem célja**

4. § 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.
5. § A helyi védelemnek Hegymagason egy fajtája van:
  - a) egyedi védelem: a település egyes építményeire, ezek részleteire (különösen jellegzetes, hagyományőrző építmény, táj- és kertépítészeti alkotás, növényzet, szobor, utcabútor) terjed ki.
6. § (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.

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

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

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

### **4. Értelmező rendelkezések**

9. § E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: a síkjára merőlegesen legalább 50%-ban átlátható kerítés.
2. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék.
3. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.
4. Rikító szín: a környezetétől ízlést sértően, bántóan elütő szín.
5. Tört fehér: a tiszta fehér szín fekete színnel tompított árnyalata.
6. Értékvizsgálati dokumentáció: szemrevételezéssel készített szöveges leírást (védelemre javasolt érték jellemzőiről) és helyszíni fotókat tartalmazó, az építészeti, természeti érték dokumentálása szolgáló szakterületen jogosult szakértő által készített szakvizsgálati anyag.

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **5. A helyi védelem feladata**

10. § 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.

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

## **6. A helyi védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai**

11. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Hegymagas 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.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait, a kezdeményezőt.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

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

## **7. Nyilvántartási szabályok**

12. § A helyi védett értékekről Hegymagas Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet a Polgármesteri Hivatalban.

## **8. A helyi egyedi védelem**

13. § A helyi 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 1. melléklete tartalmazza, amely kiterjed:

- a) az építményekre, építményrészletekre,
- b) az alkalmazott anyaghasználatra,
- c) a homlokzati kialakításra,
- d) a táj- és kertépítészeti alkotásra,
- e) a szoborra, képzőművészeti alkotásra.

## **9. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

14. § A rendelet 1. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti örökséget a tulajdonos, vagy kezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

15. § 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.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **10. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

16. § (1) Hegymagas településképi szempontból meghatározó területei a történeti kialakulás, a településszerkezet és településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján különültek el. A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Kialakult lakóterület
- b) Fejlődő lakóterület
- c) Kertes szőlős területek
- d) Szent György-hegyi erdő
- e) Mezőgazdasági terület
- f) Szent György-hegy

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

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

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

- a) a beépítés jellegét;
- b) a tömegképzés jellegét;
- c) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét;
- d) a tetőfelépítmények jellegét, arányát;
- e) a homlokzatok vonalvezetését, tagoltságát;
- f) a nyílászárók arányrendszerét, formai kialakítását;
- g) az utcai kerítések, kapuk megoldását.

18. § A lakóépületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani.

19. § A település területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes lemez. Nem létesíthető, nem

állítható fel még ideiglenes jelleggel sem az ingatlanokon: fémlemez, műanyaglemez, műpala, nádszövet, vagy más igénytelen homlokzatú és héjalású építmény vagy épületszerkezet, továbbá szállító vagy tároló konténer, üzemképtelen jármű-karosszéria, forgalomból kivont, műszaki vizsgával nem rendelkező lakókocsi.

20. § Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge  $40^0$ -nál alacsonyabb,  $45^0$ -nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes fedést kell alkalmazni. Bitumen zsindeley alkalmazása nem megengedett.

21. § A lakótelkek utcai telekhatárát legalább 50%-ában áttört utcai kerítéssel lehet bekeríteni, amelynek jellemző anyaga fa, kő lehet. A kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 80 cm-t. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos (belátási háromszög, a sarokponttól mért 5-5 méter).

22. § Külterületeken kerítés nem létesíthető. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le.

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

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

24. § (1) Hegymagas teljes területén – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – a területi és egyedi építészeti követelményeket az alábbi (2)-(12) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

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

(3) Kialakult telektömbben az építési vonal a tömbhöz tartozó utcaszakaszon lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(4) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon a meglévő építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(5) Új építés esetén a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.

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

(7) Az illetékes Nemzeti Park területére eső építési övezetben a tetőhajlásszög 38-45 fok között készülhet.

(8) Közparkok, közterületek kialakításakor az anyaghasználat során a természetes anyagokat (kő, tégl, fa, nád) előnyben kell részesíteni és a beton vagy vasbeton elemek látszóelemként lehetőleg ne jelenjenek meg.

(9) Bármely településrészen a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozó telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani. A telekhatárok mentén az ingatlan tulajdonosának, legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig legalább egy fasort kell kialakítani.

(10) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor telepíthető, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan meg kell oldani

(11) Közpark, közpark esetén bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. Közpark zöldfelületi kialakítása, felújítása esetén közterület alakítási terv készítése kötelező.

(12) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén kizárólag az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendők. A telepíthető növényzet listáját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

### **13 A. Kialakult lakóterület és a fejlődő lakóterület**

25. § (1) A kialakult lakóterület és a fejlődő lakóterület területén a (2)-(7) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

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

(3) A már legalább 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsóker).

(4) A lakóépület földszinti padlószintje az épület mellett kialakított terep legmagasabb szintje felett maximum 0,45 m-re, a legalacsonyabb szintje felett 1,40 m-re lehet.

(5) Épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 40 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumen zsindely alkalmazása nem megengedett.

(6) Erkély nem létesíthető, az épülettömegbe foglalt loggia kialakítható.

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

### **13B. Kertes szőlős területek**

26. § (1) A kertes-szőlős területek területén a (2)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A településrészen az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen.

(3) Kertes szőlős területeken az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani.

(4) Az épületek – pincék kivételével – csak magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 40 foknál alacsonyabb, 50 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett.

(5) Az épület kizárólag állandó jellegű téglá, kőfalazatú épületként építhető. Nem helyezhető el faház, mobil építmény, lakókocsi, illetve szerkezet épület céljára.

(6) Az épületeken erkély, loggia nem létesíthető.

(7) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (medence, reklámberendezések nem létesíthetők. A pince/présházhoz illeszkedő szín és formavilágú árnyékoló létesítmények elhelyezhetők.

(8) Tájidegen növényzet, egzóták (tuja, fenyő) nem ültethető.

### **13C. Mezőgazdasági területek**

27. § (1) A mezőgazdasági területen a (2)-(4) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági területen csak a tájképi és a helyi építészeti hagyományokat figyelembe vevő épületek építhetők, hagyományos anyagokból (tégla, kő, fa), kizárólag nád- vagy cserépfedéssel.

(3) A mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep) határai mentén az ingatlan tulajdonosának legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig többszintes növényállománnyal fedett, legalább 10 méter széles védősávot kell kialakítani.

(4) Az illetékes Nemzeti Park területére eső építési övezetben a tetőhajlásszög 38-45 fok között készülhet.

### **13D. Szent György-hegyi erdő**

28. § (1) A Szent György-hegyi erdő területén a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

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

### 13. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

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

30. § (1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a (2)-(13) bekezdésben meghatározott településképi követelmények figyelembe vételével kell eljárni.

(2) A beépítés módja tekintetében illeszkedni kell a környező és az adott területre, településrészre jellemző telepítési módhoz.

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

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

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

a) A védett épületeket lehetőség szerint úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaféki megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, valamint a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. Ez alól kivételt képez a védett épület megsemmisülése ellen végzett tevékenység.

b) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.

c) A védett épületeket – ha az az épület megmaradását, állagának további romlását nem veszélyezteti - hagyományos építészeti megjelenésükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

(6) Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes, előnytelen és indokolatlan megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi, nem megengedett.

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

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

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



(10) Védett építmény bontását megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, amelynek 1 példány nyomtatott és digitális (PDF) változatban az Önkormányzat részére át kell adni. Az értékes építészeti elemeket, tárgyakat lehetőség szerint meg kell őrizni.

(11) A védett növényeket, természeti elemeket meg kell őrizni és fenntartásukról gondoskodni kell, illetve természetes pusztulásuk esetén pótolni kell azokat.

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

(13) Azon építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

31. § (1) Hegymagason található műemlékek műemléki környezetére az országos szabályozás mellett a (2)-(7) bekezdésben meghatározott előírások vonatkoznak.

(2) A műemléki környezetben épület elhelyezése csak előkert nélkül, utcáfronton történhet.

(3) A műemléki környezet területén az épületek homlokzata, a kerítések, kapuk anyaghasználata, színezése csak a környezethez illeszkedő módon alakítható ki. A meglévő természetes kőből készült térfalak megtartandók, felújítandók.

(4) A műemléki környezet területén új kerítés csak terméskőből létesíthető.

(5) A műemléki környezetben annak történelmi jellegét, bemutatás (látvány) hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények nem helyezhetők el.

(6) Műemléki környezetbe csak tájhonos növényzet telepíthető.

(7) A műemléki környezet területén a közterületek burkolása esetén a járdák, kapubehajtók, teresedések kialakítása során a helyi-térségi természetes követ kell alkalmazni. Térkő nem alkalmazható. A közterületek burkolása során kiemelt szegély nem képezhető.

32. § A magasabb szintű jogszabály előírása szerint nyilvántartásba vett egyedi tájérték építmény nem bontható el. A nyilvántartásban szereplő egyedi tájértékek listáját a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

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

33. § A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.

34. § A településképi védelme, javítása érdekében a település területén a villamos energia ellátás és közvilágítás, táv- és hírközlő kiépítése, illetve a meglévő hálózat továbbépítése csak

földkábellel történhet, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. A nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra felhasználható, de a meglévő terepszint feletti hálózatok mielőbbi átalakítása szükséges.

35. § Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el, kivéve, ha a természetvédelmi hatóság egyéb feltételt határoz meg.

36. § A védett területen nyomvonalas létesítmények, közművek építése a Kormányhivatalban működő Természetvédelmi Hatóság szakhatósági hozzájárulásával, az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság természetvédelmi kezelési előírásainak megfelelően végezhető.

37. § A védelmi rendeltetésű erdő területen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

#### **15. A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó és helyi egyedi védelemmel érintett területeken**

38. § Hegymagas területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben (a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló korm. rendelet) rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

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.

39. § Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,

b) 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.

40. § 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.

41. § (1) Épületen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű cégér, cégtábla vagy üzletfelirat helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.

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

a) a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és

b) azon üzletet, amely vendéglátóipari terrasszal rendelkezik, ahol a nem rikító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.

42. § Ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.

43. § Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.

44. § Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek vagy helyi védett értéknek, egyedi tájértéknek minősülő épületeken, valamint azok kerítésén.

45. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen

46. § Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.

47. § 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.

## **16. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

48. § Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a tetősíktól max. 10 fokos kiemeléssel telepíthető.

49. § 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.

## **V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **17. A szakmai konzultáció szabályai**

50. § (1) A polgármester kérelemre a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.

(3) A konzultáció felelőse a polgármester.

(4) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

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

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

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

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

## **VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **17. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

51. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló korm. rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött

- a) helyi védett épületek felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése esetében;
- b) reklámelhelyezések;
- c) épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> –t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete;
- d) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása;

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

### **19. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

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

53. § (1) Az 51. § (1) szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

- a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló korm. rendeletben foglaltaknak,
- b) az megfelel a helyi építési szabályzatban előírt követelményeknek,
- c) a tervezett reklámelhelyezés illeszkedik a településképhez,
- d) a tervezett reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,
- e) a tervezett reklámelhelyezés nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat.

(3) A polgármester hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

54. § (1) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül dönt.

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

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett tevékenység megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását. Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti reklámelhelyezés esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

## **VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

### **20. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai**

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

56. § A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

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

### **21. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

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

(2) Az önkormányzat a településképi követelmények megszegése vagy határidőn belüli végre nem hajtása esetén a kötelezettet 1.000.000 forintig terjedő, de legalább 100.000 forint ismételten kiszabható pénzbírság kiszabásával sújtja.

(3) A polgármesternek a kiszabható bírság összegén vagy összeghatárán belül belüli mérték megállapításában mérlegelési joga van. A bírság kiszabásánál figyelembe veendő szempontok:

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

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

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

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

## **VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **22. Hatálybalépés**

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

### **23. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

61. § (1) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével

- a) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 12/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet
- b) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet

(2) E rendelet hatálybalépésével a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2002. (VIII.29.) önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatást és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközöket szabályozó rendelkezéseket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Tóth János Zoltán  
polgármester

Lutár Mária  
jegyző

Záradék:

A rendelet az önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2017. december 22.

Lutár Mária  
jegyző

**A TELEPÜLÉS HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGEINEK JEGYZÉKE**

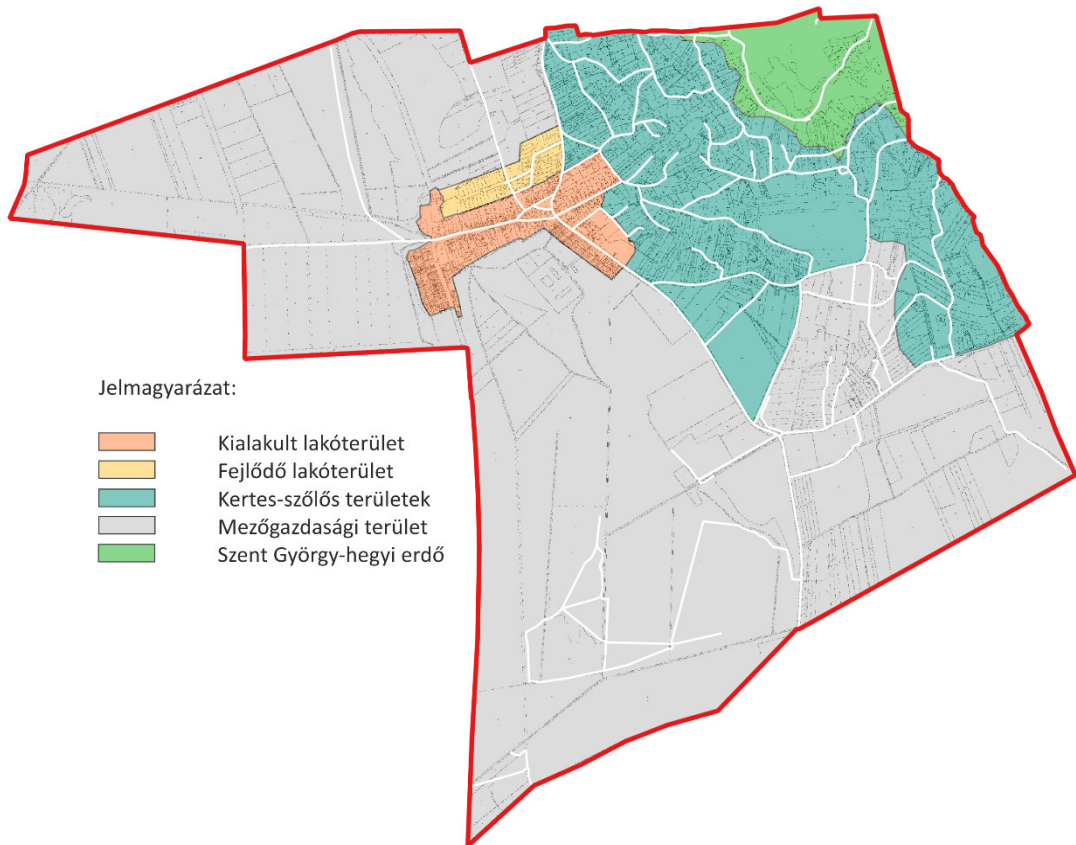
**Helyi egyedi védelem alatt álló elemek**

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás
<b>Épületek, építmények</b>			
1.	90	Széchenyi u. 33.	Lakóépület
2.	101	Széchenyi u. 55.	Lakóépület
3.	107	Széchenyi u. 69.	Lakóépület
4.	297	Széchenyi u. 18.	Lakóépület
5.	310	Széchenyi u. 4.	Lakóépület
6.	85	Széchenyi u. 23.	Lakóépület
7.	73/1	Széchenyi u. 19.	Lakóépület
8.	317	Széchenyi u. 2.	Lakóépület
9.	69	Széchenyi u. 19.	Lakóépület
10.	62	Széchenyi u. 7.	Lakóépület
11.	331	József A. u. 4.	Klasszicista kocsmáépület
12.	330	József A. u. 6.	Lakóépület
13.	329	József A. u. 8.	Lakóépület
14.	637	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
15.	654/1	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
16.	654/2	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
17.	666/2	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
18.	716	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági épület
19.	878 <sup>*1</sup>	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
20.	879/1	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
21.	950	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
22.	961	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
23.	997/4*	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
24.	1010	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
25.	1016/4	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
26.	1025	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
27.	1051	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
28.	1054/13	Szent György-hegy	Szőlőhegyi gazdasági- és lakóépület
<b>Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény</b>			
1.	842/5	Szent György-hegy	kőkereszt
2.	950	Szent György-hegy	Vallási emlékmű - plasztika

<sup>1</sup> \* Egyedi tájérték is egyben



**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA**



#### TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA

##### A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

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

##### Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

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

##### A lakóterület kertje:

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

##### - gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyeplétesítés 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 gyeplétesítés széléin, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {üzögök kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyeplétesítés kialakítása.

##### Javasolt alkotók:

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

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

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

A kert szegélyezhető alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növényekkel. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkészítő, 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*), aransáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

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

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus 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 (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

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

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

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

#### A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a hasznófák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtúrtek - nem vágta ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), 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*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díztökök (*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 lágyszárúak, 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. manna-kőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

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

- Cserjék:

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

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

### Külterületeken ajánlott növényzet:

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

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakok 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 üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

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

## KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK

### Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

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

### Az inváziós növények listája

#### 1143/2014. EU rendelet

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

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

A listában szereplő növényfajok:

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

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

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

Óriásrebarbara	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:

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

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	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.).

## 1. függelék

### a 17/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelethez

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

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
1	Tarányi-Lengyel kápolna	Szent György-hegy déli oldalán, 215 m magasan.	905	A Szent György-hegy lejtőjén látványban kitett helyen, nagy körzetben meghatározó tájlelemként jelenik meg a kápolna, melyet okker színe a fehér osztósávokkal még inkább kiemel. A Balaton-felvidék egyik legszebb barokk eleme. Egyhajós, piros cserépfedésű, nyugati bejárati része fölött toronnyal, melyen négy szintben található nyílások - bejárati ajtó, falfülkék, harangtorony zsalus ablakai. A kápolna külső megjelenését 8 szent számára készült íves szoborfülkék teszik jellegzetessé a torony és a homlokzat felületén. A kápolna 18. század második felében készült barokk belső berendezése (oltár, művészi faragású szószék, rokokó tölgyfa padok, festett bibliai jelenetek) is különlegesen szép.	1775	jó	Változatlan megőrzés, szükség szerinti karbantartás biztosítandó.
2	Feszület a kápolna előtt	A Tarányi kápolna előtt, a belterülettől dél-keleti irányban, a Szent György-hegy felső harmadán.	905	Mintegy 4 m magas kőkereszt, faragott, díszes kő talpazat felett, Szűz Mária szoborral, felül a feszületen kőből faragott korpuszal. A kápolna előtti gyepen áll, nincs elkerítve.	1780 körül	megfelelő	Felújítás, környezetrendezés szükséges.
3	Tarányi-Lengyel présház	A Tarányi kápolnától nyugatra. A települési belterülettől dél-keletre, a Szent György-hegy felső harmadán.	869	A Tarányi-Lengyel kápolna szomszédságában áll az ún. Tarányi présház. Nyugati oldali, kétszintes, barokk oromzatú homlokzatához kőoszlopos erkély csatlakozik. Cseréptető, lejtőirányú épülettömeggel telepített présház. Az épületen látható a Tóthi-Lengyel család címere, homlokzatát szobrok díszítik, igen jellegzetes a kápolnával azonos színű és stílusú homlokzatfestése: okker sárga falmezők fehér sávokkal tagolva.	1780 körül	megfelelő	Épületfelújítást, környezetrendezést kíván a kezelés.
4	Szent György pince	Hegymagas dél-keleti községhatáránál.	021/9	Jelentős nagyságú régi borház átalakításával működő vendéglő. Téglány alapterületű, földszintes, alapincézett épület, pala fedéssel, vakolt homlokzattal, DK-i oldalon alul pinceajtóval, fölül üvegezett, zárt tornáccal. A vendéglő kertje fedett kiülő pavilonokkal kialakított, néhány lombhullató fával. A borház teljesen körbeépült, az ingatlant nyírott sövény határolja.	XIX. sz.	jó	Változatlan megőrzés szükséges.
5	Régi borház (1)	Hegymagas dél-keleti községhatáránál.	021/18	Téglány tömegű, lejtőirányú régi borház, keresztirányú fa tornácos bejáratral és szegmentíves pinceajtóval. Hozzá újabb építésű lakóházat soroltak, melynek részben gazdasági épületeként hasznosítják a régi borházat. Egyszerű épülettömeg, égetett cserépfedés, zsalus ablakok, vakolt fal jellemzik. Részben használaton kívül áll, vadszőlő befutotta a tornácot, láthatóan gondozatlan az épület.	XIX. sz.	rossz	Teljes felújítást kíván az épület, az eredeti megjelenésével.
6	Borház (2)	Hegymagas dél-keleti községhatárhoz közel.		Klasszikusan szép arányú borház, egyszintes, alapincézett, lejtő irányú épülettömeggel, DK-i homlokzatán alul pincebejárat, felette két fa zsalus ablakkal a földszinti pihenőszoba jelenik meg. A nyílászárók körül egyszerű vakolatsávval, szürke-fehér homlokzati színezéssel, oromfalon macskalépcsővel, a tetőn égetett cserépfedéssel készült. Az épület körüli tér is példaértékűen szép, bazaltkő lépcsővel, az épület előtt cseresznyefával és szőlővel.	XIX. sz. második fele	jó	Változatlan épületmegőrzés és területhasználat javasolt.
7	Kis gazdasági épület	Hegymagas dél-keleti községhatárhoz közel.	921	Földszintes pinceépület, cserépfedéssel, annak síkjában fekvő tetőablakokkal, fehér vakolt homlokzatokkal, durvább vakolatmezők simított vakolatsávokkal tagolva. A fa nyílászárók fa zsalutáblákkal készültek. Összességében egyszerű, jó megjelenésű az átalakított pince. A kerítés vegyes megjelenésű, oda nem illő székelykapuval.	XX. sz.	jó	Változatlan kezeléssel jó állapotának fenntartása szükséges. Javasolt a kerítés átalakítása.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állapot	Szükséges intézkedés
8	Csonka kőkereszt	A Tarányi kápolnához felvezető út mellett. A települési belterületől dél-keletre.	935	Gazdagon formált és díszesen faragott kőoszlop talapzaton Szűz Mária szobor. A korábban ezek felett álló feszület hiányzik. A talapzat felirata: ISTEN dicsőségére állíttatta CZÁNKA FERENCZ. Alacsony fa léckerítés védi.	XX. sz. eleje	megfelelő	Állagmegóvást kíván.
9	Új gazdasági épület (1)	A települési belterületől dél-keletre található.	949	Újonnan épített kis pince. Frekvenciált helyen fekszik, kortárs megjelenésű, de igényesen kialakított épület. Földszintes, cserépfedéssel, íves (ökörsem) tetőablakkal, oszlopos kődisállással, zsalutáblás fa ablakkal, sötét-kefe homlokzati színezéssel. Mértéktartó és arányos kialakítása példaértékű.	XX. sz. vége	jó	Változatlan fenntartása szükséges.
10	Új gazdasági épület (2)	A települési belterületől keletre.	872	Földszintes, téglány épülettömegű gazdasági épület kődisállással és lejtő irányú végfalán pincegádor szerű bővítménnyel. Cserépfedésű, fa zsalus ablakkal készült. Okkersárga-fehér homlokzatszínezése a kápolna szomszédságában nem kedvező. Összességében egyszerű, arányos épület. Mögötte szőlő látható.	XX. sz. 2. fele	jó	Változatlan fenntartása szükséges.
11	Régi présház (1)	A települési belterületől dél-keletre.	878	Régi építésű présház, lejtőirányú elhelyezéssel, cserépfedéssel, látszó felületű teleházagolt kő falazatokkal. Földszintes, ill. a lejtésből adódóan déli ormfala kétszintes - alul pincebejáróval. Egyszerű, jó arányú, hagyományörző épület, gyümölcsfák, birs, mogyoróbokor között. Mögötte szőlő látható.	XIX. sz.	megfelelő	Állagmegóvás, fenntartás biztosítandó.
12	Régi présház (2)	A települési belterületől dél-keletre.	879	Régi építésű présház, lejtőirányú elhelyezéssel, elöl lekertyolt cserépfedéssel, látszó felületű teleházagolt kő falazatokkal. Földszintes, ill. a lejtésből adódóan déli ormfala kétszintes - alul vakolt oromfelületű, macskalépcsős pincebejáróval. Egyszerű, jó arányú, a hozzátoldott rész ellenére is hagyományörző épület. Előtte díófa, mogyoróbokor áll, mögötte elhanyagolt szőlő látható.	XIX. sz.	rossz	Teljes felújítása szükséges, egyediségét és sajátosságát a kialakítással megőrizve.
13	Borház (3)	A települési belterületől dél-keletre, a szőlőhegy felső részén.	881	Nagyméretű, alapincézett, felújított borház, lejtőirányú elhelyezéssel, nyeregteretűvel, szépen formált kéményfejekkel, cserépfedéssel, az oromfalnál macskalépcsővel. Az épület hosszoldalán oszlopok feletti íves nyílásokkal határolt tornác húzódik. Az épület kialakítása vakolt fehér falazatokkal, az oromfalon vakolatdíszítésekkel (évszám, felirati táblák, vakolatkeretezés) történt. Kereszt irányban mellé épített gazdasági épülettel. Az ingatlan egészén minőségi szőlőművelés, borászat folyik.	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartása szükséges.
14	Borház (4)	A települési belterületől dél-keletre, a hegy felső részén.	887	Nagyméretű, alapincézett és tetőtér beépítéssel felújított borház, lejtőirányú elhelyezéssel, nyeregteretűvel, háromszög alakú tetőablakkal, profílozott kéményfejjel, az oromfalon túlnyúló cserépfedéssel. Az épület egyik hosszoldalán az alsó szinten mellétoldott földszintes, felül teraszos épületrész van. Az épület kialakítása vakolt, fehérre festett. A borház előtt bazaltkő támfalak között bazaltkő burkolatú gyephezagos fogyasztótér van. Az ingatlan egészén minőségi szőlőművelés, borászat folyik.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartása szükséges.
15	Új gazdasági épület (3)	A Tarányi présház előtti földút mellett, a települési belterületől keletre.	850	Újonnan épített kis pince. A legfelső pincesorban, frekvenciált helyen fekszik. Földszintes, macskalépcsős oromfalak között cserépfedéssel, íves (ökörsem) tetőablakkal. Zsalutáblás fa ablakkal, vakolatkeretezésekkel. Mértéktartó és arányos épület.	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartása szükséges, az épülethez kapcsolódó szőlőműveléssel együtt.
16	Szőlőhegyi feszület	A Tarányi présház előtti földút mellett, a 028/4 hrsz előtt. A települési belterületől keletre.		Szőlőhegyi földút melletti feszület. Kb. 5 m magas, oszlopszerű alapon álló Szűz Mária szobor, felette feszület korpuszal, kőből faragva. A talapzaton 1869 évszám áll.	1869	jó	Állagmegóvás, környezetrendezés szükséges a jövőben.



Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
17	Sárközy-Marton féle présház	A Tarányi présház előtti földút mellett, a települési belterületől keletre.	28	Barokk présház. Lejtő irányban sorolt két épületből álló együttes. A felső látszó terméskő falazattal, az alsó fehér vakolt felülettel és hosszirányú tornáccal készült. Földszintes épület, a terep lejtését követő telepítéssel, nádfedéssel, a tetőn íves záródású álló ablakkal, fa zsalus homlokzati nyílászárókkal. Az épület falán Marton Mihál naiv feliratai, versei olvashatók 1787-ből. A veranda fölkéjében Bíró Márton v. püspök címerének vasgalambja látható (a monostorapáti templom keresztjéről származik). Az épület látványát a magas, tömör kerítés részben korlátozza.	1787	megfelelő	Állagmegóvás, környezetrendezés szükséges a jövőben.
18	Oroszlános kút	A Tarányi présház előtti földút mellett, 846 hrsz előtt. A települési belterületől keletre.		Oroszlánfejet ábrázoló vízköpő - szabad kifolyású forrás víz kifolyója a Szent György-hegyen, mely egy betonmedencébe a mellette álló faltömbre helyezett oroszlánfej szájából csorog. A medence környékét bazaltkő burkolattal és paddal szépen kiépítették, szőlőhegyi pihenő- és kilátóhelyként. A kifolyó víz esetenként nem iható, szennyezését a szőlőhegy megoldatlan szennyvízkezelése okozza.	XX. sz.	megfelelő	Állagmegóvást, környezetrendezést kíván.
19	Présház (3)	A települési belterületől keletre, a Tarányi présház előtti földút mellett.	842/6	Régi pinceépület, felújítás alatt. Az Oroszlános kút melletti ingatlanon áll. Földszintes, magastetős, alapincézett. Lejtő felőli ormfala előtt pincelejáróval, macskalépcsős oromfalakkal, cserépfedéssel, zsalutáblás fa ablakokkal, vakolt, fehér falakkal készült. A pincelejáró átalakítása kedvezőtlen (oszlopok), egyéb vonásaiban hagyományőrző az épület. Az ingatlan művelt szőlővel hasznosított.	XIX. sz.	jó	Állagmegóvást, környezetrendezést kíván.
20	Borház (5)	Oroszlános kúttól északkeletre, a legfelső művelt ingatlanok sorában. A települési belterületől keletre.	844	Látszó kő felületű, hagyományőrző szép épület. L alaprajzú épület, látványát meghatározza a szintvonalakkal párhuzamos elhelyeződés, kiemelt földszinttel, alatta teljes felületen alapincézve. Középen az épület síkjából kiemelkedő pincegádor áll, vakolt-meszelt felülettel, cserépfedésű fétetóval. Az épületen is cserépfedés van. Az épület széleit bazaltkő támpillérek támasztják meg.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartása biztosítandó.
21	Szárazon rakott kő támfalak	A Szent György-hegy hegymagasi szőlőhegyi területének legfelső részén, a belterületől keleti irányban. Az oroszlános kút fölötti egykori történelmi szőlőterülethez tartozóan.		A történelmi borvidék egyik meghatározó szőlőhegye a Szent György-hegy. A lejtős terepen a művelést a mikroteraszok kialakításával segítették, ehhez alacsony, 60-100 cm magas szárazon rakott bazaltkő (helyi kő) anyagú támfalakat építettek. A szőlőhegyre jellemző minimális térburkolat, és a lépcsők is bazaltkő használatával készültek. Szerkezetként és színében is meghatározó, jellemző tájelem.	XVIII. sz-tól	megfelelő	Változatlan fenntartást, állagmegóvást kíván.
22	Történelmi szőlőművelés	A Szent György-hegy hegymagasi szőlőhegyi területének egészén, ahol tényleges szőlőművelést folytatnak. Pl. a belterületől keletre levő dűlőkön.		A Szent György-hegy történelmileg kialakult művelése. A bazalt törmelékű lejtők - különösen a hegy déli és nyugati oldalán - ideálisak a szőlőművelésre. Az alacsony bazaltkő támfalakkal határolt földteraszokon és a lejtőkön régebben tőkés, majd kordonos szőlőművelést folytattak. A hegy arculata szempontjából meghatározó látványt nyújtanak a szőlőterületek, melyek jellemzően nagy összefüggő táblákat alkottak. A zártkertek (későbbi kisparcellás területek) kialakításával is a hagyományos művelés fenntartását kívánták elősegíteni, egyebek között a gazdasági épület létesítésének feltételeként meghatározott nagyságú - jelenleg min 2700 m2 méretű - művelt szőlőterület előírásával.	középkortól	megfelelő	A szőlőművelés fenntartása felel meg a táj egyediségének. A szőlőművelés ösztönzése lenne szükséges, a helyi és ágazati feltételek biztosításával.
23	Kétszintes présház (4)	A települési belterületől keletre, a szőlőhegyi terület középső részén.	843	Kétszintes, lejtőirányú épülettömbgel kialakított présház. Alsó szintje látszó kő felülettel készült, nyugati oldalán pincelejáróval. A felső szint vakolt, festett, szürke falmezőkkel és fehér vakolatsávokkal, keretekkel, a tető két macskalépcsős oromfal között betoncserép fedésű	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartás szükséges.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				nyeregteretű. Az épülethez egyik oldalon hozzáépített terasz csatlakozik - növényzettel részben benőtten, környezetébe simulóan. A pincebejárat előtt fa pergola készült, az ingatlan szép szőlőműveléssel hasznosított.			
24	Régi pince (1)	A települési belterülethez közel, attól keleti irányban, a szőlőhegy alsó részén.	1054/13	Régi építésű kis pince, mely megőrizte szépségét. Lejtőirányú gerinccel épült, földszintes, macskalépcsős, nádfedésű nyeregteretűs épület. Oromfalán félig süllyesztett pincejáróval, két kis ablakkal, padlásszellőző nyílással, vakolatdíszítésekkel. Oldalhomlokzatain látszó kő felület és vakolt részek is találhatóak. Méretes, díszes kéményfejezet látható. Az épület előtt faoszlopos kordonon művelt szőlő látható.	XIX. sz.	rossz	Jelentős felújítás szükséges, majd azt követően értékőrző használat, karbantartás.
25	Présház (5)	A települési belterülettel keletre.	1016	Gazdasági épület pincével és használati szinttel, egyik oldalon mellétoldott pincerésszel. Az oromfalon alul pincebejáróval, felette két zsalus ablakkal, az oromfal macskalépcsős lezárásával. Cserépfedésű, a homlokzaton szürke-fehér vakolt falfelületekkel, vakolatsávokkal. Körülötte művelt szőlő látható.	XIX. sz.	jó	Épület és szőlőművelés megőrzése szükséges.
26	Kis pince (2)	A Lengyel kápolnához felvezető út mellett, a települési belterülettel dél-keletre.	035/7	Családi gazdaság területén megőrzött hagyományos, kis méretű pince. Külső megjelenése változatlan, funkcionálisan a bor-idegenforgalomhoz kapcsolódik. Földszintes, kis méretű, téglány épület, két oromfal között cserépfedéssel, szép kéményfejezettel, fehér színű, vakolt falfelületekkel, a durva falmezőket keretező simított vakolatsávokkal, sötétbarna fa zsalus nyílászárókkal. Egyszerűségét, szépségét megőrizték.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartást kíván.
27	Kis pince (3)	A Lengyel kápolnához felvezető út mellett, a települési belterülettel dél-keletre.	035/7	Családi gazdaság területén megőrzött hagyományos, kis méretű pince. Az épület külső megjelenése változatlan, borozó funkcióval. Földszintes, alapincézett, a lejtő felőli oromfal előtt pincegáddal. Kicsi, téglány épület, két oromfal között hagyományos festett fémlemez fedéssel, kis fém tetőszellőzővel, szürke-fehér színű vakolt falfelületekkel, a szürke falmezőket keretező simított fehér vakolatsávokkal, sötétbarna fa zsalus nyílászárókkal. Egyszerűségét, szépségét megőrizték. Az épület előtt diófa és eperfa, alattuk kiülő terasz (padok-asztalok) láthatók, valamint kerti kemence épült. A pince 2000-ben elnyerte a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által adományozott a Balaton-felvidék legszebb pincéje címet.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartást kíván.
28	Leszner présház (6)	A települési belterülettel dél-keletre.	033/2	A korábbi présházat később OMF üdülőként hasznosították. Jelentős méretű, látványban meghatározó tájélem. Földszint + tetőtér beépítéses épület, a lejtő felőli oldalon további alsó szint (pince) bejáratlalt. A földszinti épületsarkon induló, 3 boltíves nyílást tartalmazó lopott tornáccal, barna-fehér vakolt falmezőkkel, az északi oromfalon látszó terméskő felülettel, szalagcserép fedéssel és kisméretű álló tetőablakokkal készült. Barna színű zsalus fa nyílászárókkal, szép kéményekkel.	XIX. sz.	megfelelő	Változatlan fenntartást kíván.
29	Leszner présház melléképülete	A települési belterülettel dél-keletre.	033/2	A szomszédos Leszner présházhoz tartozó kisebb épület. A főépülethez hasonló kialakítással, de egyszerűbb eszközökkel. Földszintes, alapincézett, kisebb téglány épület, cserépfedéssel, rajta mives fém tetőszellőző elemekkel, szép kéményfejezetekkel, barna-fehér homlokzatszínezéssel, egyik oldalon ferde tetős terasz bővítménnyel. Az alsó szint terméskő felülete fehérre festett. Az épület körül méretes, szép diófák sora áll, az épülettel együtt harmonikus, szép megjelenésű tájélemet alkotva.	XIX. sz.	megfelelő	Változatlan fenntartást kíván.
30	Kis pince (4)	A települési belterülettel keletre, a szőlőhegy alsó részén.	997/4	Földszintes, szép arányú, kis méretű régi pinceépület, lejtő irányban álló téglány épülettel együtt. Nádfedésű, szépen formált kéményfejezettel, oromfalon macskalépcsővel. A nádfedés a nyugati hosszoldalon fa oszlopokra támaszkodva túlnyúlik, zöld színű fa nyílászárók láthatók. Igen kulturált telekhasználat jellemző. Az épület mellett méretes diófa áll, az ingatlan szőlővel művelt.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartást kíván.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				Példaértékű az épület és környezetének megőrzése, fenntartása.			
31	Új gazdasági épület (4)	A települési belterületől keletre.	987	Az új építésű pincék egyik jó példája. Földszintes, téglány épülettömegű gazdasági épület tetőtérbeépítéssel, tetősíkban maradó ablakokkal. Lejtő irányú végfalán a földszinten 2, tetőtérnél 1 kihajtható deszkatáblás fa ablakkal. Cserépfedésű, fehér színű durvább falmezőkkel és simított vakolatsávokkal készült. Hosszoldalát az oroslános kút vízköpőjével azonos elem díszíti. Az épülethez hátul látszó kő felületű rész tartozik, a kerti lépcsők, támfalak is bazaltkő felülettel készültek. Az épület mellett méretes diófa és egy fenyő áll. Az ingatlan hátsó részén szőlőművelés látható.	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartást kíván.
32	Új gazdasági épület (5)	A települési belterületől keletre.	802/2	Új építésű, lejtő irányú téglány épülettömeg, pince és földszint. Nádfedésű, elől macskalépcsős oromfallal, vakolt, fehérre festett homlokzati felülettel készült, sötétbarna, fa zsalutáblás nyílászárókkal, bazaltkő lábazattal, támfalakkal és térburkolattal. A lejtő felőli végfalnál köroszlopokon álló, alacsonyabb nyeregretős bejárati rész készült. Az épülethez szőlővel futtatott fa pergola csatlakozik. Az épület és kert olaszos hangulatú. A földrészleten szőlő művelés látható. Az összképet csak a kerítésként telepített tájidegen babércserje sor rontja, mely rövid időn belül kezelhetetlenül magasra nő (cca. 3m), ezzel tájidegen térfalat fog képezni.	XX. sz. vége	jó	A tájidegen növényzet eltávolítása, a szőlőhegyi megjelenés fenntartása javasolt.
33	Mélyút bazaltkő támfalakkal és lépcsővel	A települési belterületől észak-keletre.	987	A hegy lábánál kialakult mélyút, helyenként a kísérő növények gyökérzete rögzíti, másutt bazaltkő támfalak erősítik. Az út melletti bazaltkő támfalak szárazon rakottak, a szőlőművelés mikroterasaival azonos módon. Helyenként bazalt burkolatú felvezető lépcső készült.	XX. sz.	megfelelő	A kihullott kő elemek pótlása szükséges, valamint az út vízvezetésének biztosítása.
34	Fatornácos kis pince (5)	A települési belterületől keletre, a szőlőhegy középső részén.	968/1	Lejtős ingatlanon épült, alápincézett, földszintes kis gazdasági épület. Pincéje, az épület megjelenése egyszerű, téglány tömegű. A pincészet szürke simított felülettel, az épület világos szürke dörzsölt falakkal készült. A fa tornác és nyílászárók zöld színűek, a tetőfedés szürke rombuszpala. Az épület különleges értékét a csipkézetes fa tornác adja. A Tapolcai-medencére különösen jellemző fa tornácok kialakítását minden részletében hordozza, ezek: a függőleges fa korlátelemegek mintázata, a tetőt alátámasztó fa oszlopos tornác oromzatának díszesen faragott elemei, a fa oromzat szerkesztése, sőt még az épületfalon túlnyúló szarufa végek szép faragásai is. Feltétlenül megőrzendő, különleges szépségű tájelem! Az épület méretes fák (dió, nyír, fenyő) takarásában áll.	XX. sz. eleje	megfelelő	A fa homlokzati elemek javítása, pótlása szükséges azonos kialakítással. Addig is a fa szerkezetek mielőbbi lefestése, majd karbantartása javasolt.
35	Leszner présházhoz tartozó fasor	A települési belterületől dél-keletre.	033/2	A Leszner présház és melléképülete mellett látható méretes, szép diófák sora, mely a műemlékileg is védett két épülethez kapcsolódó harmonikus, szép megjelenésű tájelem.	kb. 50 év	jó	Állapotfelmérés alapján fenntartó kezelés biztosítása javasolt, szükség szerint.