

## 1. NAPIREND

### ELŐTERJESZTÉS

#### Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 2-i rendkívüli nyilvános ülésére

<b>Tárgy:</b>	<b>Kisapáti településképi védelméről szóló rendeletének elfogadása</b>
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Kiss Imre polgármester</b>
<b>Előkészítette:</b>	<b>Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző</b>
<b>Meghívottak:</b>	<b>---</b>

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2017. (XII. 27.) rendeletével megalkotta a Településképi védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR).

Kisapáti Község Önkormányzata a 3/2021. (I. 21.) Képviselő-testületi határozatában döntött a TKR átdolgozásáról, aktualizálásáról.

A Településképi rendelet több mint 3 éves alkalmazása során számos olyan tapasztalatot gyűjtöttünk, melyek alapján a felülvizsgálat, illetve a teljes átdolgozás mellett döntöttünk.

- A 2019-ben elindult településrendezési eszközök (koncepció, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) teljes felülvizsgálata. A készülő településrendezési terv (a továbbiakban: TRT) a mai, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően kerül átdolgozásra. Mivel a TRT és a TKR egymással több ponton kapcsolódó és összefüggésben lévő „testvér” rendeletek, ezért természetes módon ez a módosítás a TKR felülvizsgálatát is maga után vonja.
- A jelenleg hatályos TKR a mai igényeket és elvárásokat nem tudja kellő eredményességgel képviselni. (Jelenleg csak véleményezési eljárást és kötelezési eljárást szabályozza a rendelet.)
- A rendkívüli tájképi értékeket, az értékes településképet, a műemlék- és helyi védett érték állományt (utcaképeket, épületeket stb.) szabályozó előírásokat – a készülő TRT-vel összhangban – felújítottuk, átdolgoztuk, pontosítottuk. Ez segíti az önkormányzat településképi véleményezési munkáját, segíti a tervezők munkáját, jobban képviseli az építetők érdekeit.

A fentiek alapján a TKR teljes átdolgozásra került, új rendeletet alkotunk, melynek jóváhagyásával egy időben a jelenlegi TKR hatályát veszti.

A településképi rendelet szakmai részét az önkormányzat a főépítész bevonásával készítette.

Az önkormányzat TKR módosításának partnerségi egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-a, és Kisapáti Község Önkormányzata képviselő-testületének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatta.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése, valamint a

veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. tv. 165.§ (1) bekezdése alapján a lakossági fórumot elektronikus úton bonyolítottuk le.

A Településkép védelméről szóló rendeletmódosítás véleményezési tervdokumentációja az önkormányzat hivatalos honlapján 2021. november 8-tól, 2021. november 24. napjáig megtekinthető volt.

A megadott határidőn belül lakossági (partneri) észrevétel nem érkezett.

2021. november 8.-án a tervezett TKR a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére feltöltésre került. Az előírt határidőig a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóságtól, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságától érkezett vélemény, észrevétel. A beérkezett vélemények, észrevételek alapján a módosítások ellen nem emeltek kifogást, érdemi észrevételt nem tettek.

Az új rendelet tervezete az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A fent ismertetettek alapján javaslom a képviselő-testületnek a partnerségi egyeztetés lezárását, valamint Kisapáti településkép védelméről szóló rendeletének elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT    Kisapáti    Község    Önkormányzata    Képviselő-testületének.../2021. (XI. 25.) határozata**

- 1.) Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kisapáti településkép védelméről szóló rendeletének partnerségi egyeztetését lezárja.
- 2.) Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy
  - a) az elfogadott településképi rendeletet - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - küldje meg az illetékes állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, a Lechner Tudásközpontba, az építésügyi hatóságnak.
  - b) gondoskodjon a településkép védelméről szóló rendelet nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételről.

Határidő:    a) pont esetében: 15 nap.  
              b) pont esetében: döntést követően  
                  folyamatos  
Felelős:    polgármester

Kisapáti, 2021. november 30.

Kiss Imre  
polgármester

## **Kisapáti Község Önkormányzata településkép védelméről szóló rendeletének elfogadásához**

Tisztelt Képviselő-testület!

A fent előadottak alapján kérem, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező rendeletet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

### **HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

#### **Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (..... ..) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

#### **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

##### Társadalmi hatása

A társadalmi résztvevőknek a jövőben a megváltozott és átdolgozott – korszerűsített, pontosított és aktualizált – településképi rendelet alapján körültekintőbben kell megtervezni és építeni környezetüket, egyben a munkájuk körülhatároltabb és könnyebb is lesz.

##### Gazdasági és költségvetési hatása

A tervezetnek az önkormányzatra és lakosságra nézve költségvetési / anyagi hatása a településképi rendelet átdolgozásával nincs.

##### Környezeti és egészségi következményei

Környezeti és egészségügyi hatása semleges, hiszen a változások nem jelentenek többlet terhelést a környezetre, illetve az emberekre.

##### Adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem lényeges, mert a rendelet több eljárást szabályoz és részletesebb eljárási szabályokat fogalmaz meg.

##### Egyéb hatása

A tervezetnek az épített környezet alakulásában pozitív hatása lesz.

##### A rendelet megalkotásának szükségessége

Magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés biztosítása, összhang megteremtése a hatályos jogi környezettel, az erősödő építési igények kezelése jobb, pontosabb lesz.

##### A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

- személyi: biztosított
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Kisapáti Község Önkormányzata 3/2021. (I. 21.) Képviselő-testületi határozatában döntött a TKR átdolgozásáról, aktualizálásáról.

### Részletes indokolás

1. §

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

2.§-6.§

A helyi védelemmel kapcsolatos előírásokat fogalmaz meg.

7.§-11.§

Rögzíti a településképi szempontból meghatározó területeket és a rájuk vonatkozó területi építészeti követelményeket

12.§

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre, műemléki környezetre vonatkozó építészeti követelményeket fogalmaz meg

13.§

Rögzíti az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését

14.§

Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelményeket ír elő

15.§

A településképi- védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról rendelkezik.

16.§-18.§

A településképi véleményezési eljárást rögzíti.

19.§-21.§

A településképi bejelentési eljárás szabályait írja elő.

22.§-24.§

A településképi kötelezés, településképi védelmi bírság előírásait rögzíti.

25.§

Hatályba léptető rendelkezéseket fogalmaz meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet, elfogadni szíveskedjen.

Kisapáti 2021. november 30.

Kiss Imre  
polgármester

**Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2021. (..... ..) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Kisapáti 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 főépítész 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**

1. § 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 léccésű 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) *védtett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, építmény, műtárgy, műalkotás.

**II. Fejezet**

**HELYI VÉDELEM**

**2. 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 területileg illetékes nemzeti park által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listáját a rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza. A magasabb szintű jogszabály előírása szerint nyilvántartásba vett egyedi tájérték építmény nem bontható el.

### **3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése**

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Kisapáti 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;
- f) 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.

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

5. § (1) A helyi védett értékekről Kisapáti Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Kisapáti 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 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza.

### **5. 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 jókarbantartani, állapotát

településképhez illő méltó módon megóvni, 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**

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

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

- a) Központi lakóterület
- b) Új és átalakuló területek
- c) Különleges területek
- d) Szőlőskertek
- e) Szent György-hegyi erdők
- f) Egyéb területek

(2) A településképi szempontból meghatározó jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

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

8. § (1) Kisapáti 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. Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani.

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

(4) A település területén:

- a) nádtető,
- b) korvult 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. Útcsatlakozásnál 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(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 terméskőből rakott tömör kerítés meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik.
  - d) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti előírás másként rendelkezik.
- (9) A település területén a támfal kőből vagy kő burkolattal készülhet.
- (10) A település területén a tárolásra szolgáló kerti építmény főrendeltetésű 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 (3. melléklet)

### **8. Központi lakóterületek, új és átalakuló területek, településképi szempontból meghatározott építészeti követelményei**

9. § (1) Kialakult telektömbben az építési vonal a tömbhöz tartozó utcaszakaszon lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon a meglévő építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia.
- (3) Lakóterületen melléképületek a főépület takarásában helyezhetők el.
- (4) A telkeket határoló kerítésekre vonatkozó előírások:
- a) A fa léckerítés tömör lábazata legfeljebb 50 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel.
  - b) Egyéb kerítés tömör lábazata legfeljebb 50 cm lehet, a lábazat fölött legalább 30 % áttörtséggel.
  - c) Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható.
  - d) Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal, a lábazat felett legalább 30 % áttörtséggel.
- (5) A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.
- (6) A már legalább 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsóker).
- (7) A melléképítmények látványja az utcaképet, a táji megjelenést nem zavarhatja meg.
- (8) A magastetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva. Az illetékes Nemzeti Park területére eső építési területen a tetőhajlásszög 35-45° fok között készülhet.
- (9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt vagy fűgázott terméskő homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány színezéssel alakíthatók ki.

### **9. Különleges területek településképi szempontból meghatározott építészeti követelményei**

10. § (1) A különleges területeken alkalmazandó követelmények:
- a) gazdasági területeken a településképi illeszkedő létesítmény telepíthető.
  - b) portaépület megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.
- (2) A különleges területeken:
- a) Az épületek magas tetővel (illetve keskeny épület esetében féltetővel) épülhetnek, a tetőhajlás 15-35°közötti lehet, cserépfedéssel, vagy ahhoz hasonló színű, (vagy sötétszürke) fémlemez fedéssel.
  - b) A homlokzat kő, téglá, vakolt fal, illetve a felületet részben adó, igényes megjelenésű (gyalult, felületkezelt) fa lehet.



## **10. Szőlőskertek, Szent György-hegyi erdők, egyéb területek településképi szempontból meghatározott építészeti követelményei**

11. § (1) Szőlőskertek területén az épületek lejtőirányú főtömegeg el, terepszintre ültetéssel.

(2) Ahol a szabályozás megengedi, ott épület, melléképítmény csak tájba illő, a helyi építési hagyománynak megfelelő anyaghasználatú tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád, szürke, vagy piros cserép alkalmazható.

(3) Az épületek tetőhajlása 35-45 fok lehet, de az épület főtömegeét lefedő, az utcára merőleges vagy közel merőleges gerincű nyeregtetőn kívül a tervezett beépítettség 20%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(4) Az épülettömeget utcára néző oromfallal kell kialakítani, amely nem lehet szélesebb 6,0 méternél.

(5) Az épület utcai homlokzatának teljes szélessége, a kiugró épülettömegeg együtt – különösen tornáccal, kódisállással, előtérrel ill. előtetővel, oldalszárnyal - sem lehet több, mint 9,0 méter.

(6) Mezőgazdasági területen (szőlőskertek, egyéb külterület) kerítés nem létesíthető. Állattartásra szolgáló területek lehatárolására villanypásztor, indokolt helyen esztétikus kialakítású karámszerű lehatárolás létesíthető.

(7) A Szőlőskertek területén tetőkiemelés, a nyeregtetőből kiemelkedő tetőidom nem létesíthető, kivéve nádtető esetén, ahol a tetőkiemelés függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 5%-ánál. A tetőkiemelés formája a hagyományos szénafeldobó, ökörszem forma, vagy a tetősíknál kisebb hajlású sík kiemelése lehet.

(8) Szőlőskertek területen a kerítés lehet növényzettel kísért fonatos, lehet horganyzott vagy zöld színű. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le, reális vadkár esetén növényzettel kísért vadvédő háló létesíthető.

(9) A Szent-György hegy tetején, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kiemelten védett természeti övezetében a természetes állapot beavatkozás nélküli megőrzése szükséges, ott építmény, műtárgy (víztorony, antennatorony) nem helyezhető el.

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

12. § (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, nyílászárórendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani, azaz:

a) a nyílászáró 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 nád, vagy 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 tevékenységilletékes örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele mellett végezhető.

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

13. § (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 településképbe 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 vezeték 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.

## **13. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

14. § (1) Kisapáti 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 kormányrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra lehet eltérni:
  - a) helyi népszavazás, községi rendezvény, vagy a község szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetemény 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 településképi 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**

#### **14. Rendelkezés a településképi-védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról**

15. § (1) A képviselő-testület a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át, mely feladatot a polgármester a települési főépítész bevonásával lát el.
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén biztosított.
- (3) A településképi-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**

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

16. § (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.

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

17. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 3.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.

## **17. A településképi véleményezés szempontjai**

18 § (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**

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

19. § (1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza 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, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - db) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - dc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - dd) ideiglenes fedett lovarda,

- d) 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.

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

20. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 3. illetve 4. 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.

21. § 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, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

#### **20. Településképi kötelezés, településkép védelmi bírság**

22. § A képviselő testület a településképi kötelezés és a településkép-védelmi bírság önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruhazza át.

23. § (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.

24. § (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 határozatban megjelölt számlára átutalási megbízással vagy készpénzátutalási megbízással postai úton kell befizetni a megjelölt határidőn belül.

**VIII. Fejezet**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

25. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

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

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelet.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

1. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1. fejezet:

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás
<b>Épületek, építmények</b>			
1.	623	Diska	Tornácos épület
<b>Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény</b>			
2.	547	külterület, Diska	vaskereszt
3.	591	külterület	kőkereszt
4.	043	külterület	kőkereszt
5.	1149	külterület	kőkereszt
6.	949 és 960 sarkán	külterület	kőkereszt
7.	13	Temető	1945 előtt készített sírkereszt, síremlék, ravatalozó melletti fenyőfa
8.	11	Hőskert	I. és II. világháborúban elesettek nevét feltüntető emlékmű a 12 db. hársfával együtt

2. fejezet:

**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	Plébániatemplom	Települési belterület központjában, a Kossuth utcában	234	Egyhajós római katolikus templom, nyugati oldalon toronnyal, a bejárati ajtón 1875 számmal, az épület délkeleti oldalán hozzátoldott sekrestyével. Korcolt fémlemez fedéssel, festett és fehér vakolatkeretekkel készült homlokzattal. A déli oldalon keskeny bekerített kerttel. Az épület mellett a településközpont kis méretű, szépen gondozott zöldfelülete látható, gyógynövényekkel (levendula, rozmaring) és cserjékkel.	1905.02.17.	jó	Változatlan megőrzés
2	Templomkerti fészület	A plébániatemplom kertjében.	234	Mértéktartó díszítéssel készült műkö talapzaton álló műkö kereszt, korpusszal és Szűz Mária szoborral. Kb. 3 m magas. Talapzatán felirat áll: Dicsértessék a Jézus Krisztus. Isten dicséretére állíttatta Molnár József 1917.	1905.03.31.	jó	Változatlan megőrzés
3	Lakóház előtti zöldterület	A 280. hrsz. lakóház előtt, a templommal szemben.	234	Gyepes útszegély szépen gondozottan, virágok és természetes térszobrászat - érdekes formájú kő -, rajta beültetett kövirózsák elhelyezésével. Egyike a Kisapáti belterületén több helyen látható, lakóház előtt kialakított, díszítő vagy pihenő célú helyi parkrészetnek. A porta előtti terület igényes kezelése a település sajátos szép vonása.	10 éven belül	jó	További folyamatos gondozás
4	Falusi kút	Kossuth Lajos utca, a templom keleti végénél.	234	Útcai kerek kőzkút a templomnál levő zöldfelületen. Terméskövel kirakott kútgyűrű felett négyyszögletű beton kút-medencével, felette fa lécezésű zárt kútházzal, azbesztcement hullámlemez fedéssel. A beton kútelemen olvasható szöveg: KALLIGARO A cementszár Tapolca.	XX. sz. eleje	megfelelő	Kútház felújítása, festése, zöldfelület gondozása.
5	Lakóházak előtti utcarészlet	Kossuth Lajos utca páros oldala, a 20. és 22. sz. ház előtt.	234	A lakóház előtti terület gondozásának egyik szép példája. Lakóház előtti díszítő, pihenő felület az utca szélén: egyik háznál homlokzati vakolt kép látható a négy évszak ábrázolásával, előtte rönkpad, a másik ház előtt fatörzsből készült asztal és négy fatörzsből kivájt tömbszerű ülőke áll. A házfalanknál virágokból, kisebb cserjékből kialakított, gondozott növényáv látható.	10 éven belül	jó	További folyamatos gondozás
6	Utcakép Ady utca lakóházai val	Ady utca 18-22.	251, 252, 256	Történeti településképet őrző utcarészlet: utcára merőlegesen elhelyezett földszintes, oldalhatáron álló, nyeregvetés, arányos épületekkel. Régebben oromfalas, ma részben visszakontyolt tetővel, cserép vagy korcolt festett fémlemez fedéssel. Vakolt falakkal, simított sávokkal, melyeket felvert mezők, színezés díszítenek.	XX. sz. eleje	jó	Értékkörző szabályozás, ill. az épületek jellemző karakterének fenntartása
7	Fémlemez	Ady utca 3.	303	Hagyományos elhelyezésű és megjelenésű ház: utcára merőlegesen telepített	XX. sz. eleje	megfelelő	További folyamatos

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



Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
	fedésű ház			földszintes, oldalhatáron álló, nyeregteretű, arányos épület. Oromfalas, hagyományörző egyszerű fedésmóddal: korcolt fémlemez fedéssel. Vakolt falakkal, egyszerűségében szép épület.		ő	gondozás
8	Kilátópont a falu szélén	Rákóczy utca keleti vége.		A település szélén, a lakóutca végpontjáról csodálatos körpanoráma nyílik: előtérben a Tapolcai-medence rétjei, vízfolyást kísérő fasorok és cserjék láthatók. A látványt a Tapolcai-medence tanúhegyei koronázzák meg: körbe nézve látható a Haláp, a Csobánc, a Tóti-hegy, a Gulács és a Badacsony sziluettje és hegyoldalai, nyugati oldalon pedig a település fölé magasodik a Szent György-hegy.	nem értelmezhető	jó	Bemutató, tájékoztatás táblának elhelyezése, környezetrendezés.
9	Lakóház előtti útszegély 2	Rákóczy utca északi oldalán.	69/2	Gyepes útszegélyben nagyméretű kavicsokkal elhatárolt kertrészlet: két kisebb kő előtt posztagás növények és jukka kiültetve. Egyike a Kisapáti belterületén több helyen látható, lakóház előtt kialakított, díszítő vagy pihenő célú helyi parkrészletnek. A porta előtti terület igényes kezelése a település sajátos szép vonása.	10 éven belül	jó	További folyamatos gondozás
10	Temetői kereszt	Kisapáti köztemetőjében a Szent György-hegy lábánál.	13	Kb. 4,5 m magas, kőből készült talapzaton álló kereszt, kő korpuszal. Egyszerű formájú, csak vízszintes tagozatokkal díszített talapzatán nehezen olvasható a felirat: A kisapáti község kívánságára állítva 1862	1862	megfelelő	A kő felületének és a feliratnak a felújítása.
11	Temetői síremlékek	Kisapáti köztemetőjében a Szent György-hegy lábánál.	13	Régi és új síremlékek vegyesen találhatók, sok helyen kettős emléktáblával. Számos régi kőtábla készült megkomponált lábazon, felül növényi ornamentika díszítéssel, (Jézus, Szűz Mária vagy angyal) szoborral, díszítő tagozatokkal, felül kereszttel. A feliratok többnyire lekoptak, a faragványok jellegzetes szép díszítése azonban jól látható.	XIX. sz, XX. sz. eleje	megfelelő	Kőtábla felújítása, megtisztítása és a hiányzó feliratok pótlása szükséges.
12	Világháborús emlékmű és park	Köztemető mellett.	11	I. és II. világháborús emlékmű szépen gondozott és körülkerített parkban, 17 db méretes, egészséges hársfa között. Az emlékmű vöröskő + bazalt kő anyagú, rajta faragott kő tábla címer és katonai jelvény díszítéssel. Két márványtáblán a hősök névsora áll. A hársfák 40-65 cm törzsátmérővel, kb. 10 m lombkoronával állnak közepén kettős fasorban, ill. a telekhatár mentén sorban.	XX. sz. első fele	jó	Változatlan fenntartás, fák megőrző kezelése.
13	Fischer borház	Belterületől déli irányban, a Szent György-hegy lábánál.	043/11	Birtokközpont két épülete a körülötte fekvő művelt kordonos szőlővel. A Szent György-hegy történeti szőlőműveléséhez és a szőlőhegyi gazdasági épületek hagyományához igazodó együttes, lejtőirányú meghatározó épülettel, alapincézett földszintes, tetőtér beépítéses két egymás mögé telepített kúriával. A hagyományos megjelenéshez - égetett cserépfedés, festett, vakolatkeretes homlokzat, fa nyílászárók - illeszkedő energiatakarékos	2000 körül.	jó	Változatlan fenntartás.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				megoldással, a tetőn napkollektorokkal. Az épületegyüttes a környező szőlőműveléssel harmonikus tájrészletként jelenik meg, a gazdálkodás jó példáját mutatja.			
14	Fehér kereszt	Fischer borháztól keletre, a közút mellett.	043/11	Kb. 4 m magas kökereszt, szépen formált, díszes talapzaton. Alul Szűz Mária szoborral, felül Krisztus szoborral. Felirata nehezen olvasható.	1899	megfelelő	Felújítás a felület megtisztításával, felirat javításával.
15	Fa tornácos présház	Szent György-hegy délekeleti részén.	1239	A hegyoldal lejtését követő, két részből álló présház. Az alsó részen pince és fa tornácos felső pihenőtér található, mögötte a hegyoldal emelkedését követő földszintes, magastetőes gazdasági épület. Lejtő irányú tetőgerinccel telepítve, szürkésfehér vakolt falakkal, sötétbarna fa nyílászárókkal és fa tornáccal. A tetőfedés felújítása piros színű bitumenes lemezzel készült. Az épület kialakítása, arányai szépek, hagyományörzők. Környezetében gyümölcsfa és idős szőlő látható.	XIX. sz.	megfelelő	Szükség szerinti karbantartás, festés (homlokzat, fa szerkezetek). Javasolt a tetőfedést piros színű hagyományos cserépfedéssel felújítani.
16	Szárazon rakott szőlőhegyi támfalak	Szent György-hegyen, telekhatárok a szőlőhegyi út mellett.	1237	Alacsony, kb. 1-1,4 m magasságú szárazon rakott kőbástya. A művelt földrészek és a szőlőhegyi út közötti birtokhatár jelzésére szolgál. Anyaga helyi bazaltkő, látványa sok ingatlanra jellemző, építése a szőlőhegyek helyi sajátossága.	XX. sz. első fele	megfelelő	Folyamatos karbantartás, kiegészítés.
17	Történeti szőlőművelési	A Szent György-hegy egészén.		Történeti szőlőművelés folytatása, mely a használat módjában és látványában meghatározó a Tapolcai-medence tanúhegyein. A szőlőhegyi tájhasználat és építmények (borház, présház, pince) létét megalapozó tevékenység. A szőlőművelés módja lehet tőkés, vagy jellemzően kordonos, a sorvégeknél gyepesített mezsgyékkel, fordulókkal. A rendezett sorok látványa messziről is esztétikus, meghatározó élményt nyújt a tájban.	XIX. - XX. sz.	rossz	Ösztönzés és ellenőrzés.
18	Átalakított pince	A Szent György-hegy keleti oldalán.	1198	Felújított régi pince, kis mértékben átalakított homlokzattal, néhány szép jellemző vonást őrző kialakítással. Lejtős hegyoldalon, lejtés irányú tetőgerinccel elhelyezett, téglány épülettömeeggel, a terepszint alá befutó pincével és magastetővel, tetőtér beépítéssel. Szürke lábazat, fehér vakolt homlokzatfelület, sötétbarna nyílászárók láthatók. Az épülethez az oromfalon két bazaltkő támpillér csatlakozik, mögötte boltozatos pince látható. A lejtős földrészetet alacsony, mintegy 70 cm magasságú bazaltkő támfal tagolja. Az épület mellett méretes, szép hársfa és diófa áll.	XIX. sz.	jó	Változtalan karbantartás és környezetrendezés, szőlőművelés.
19	Szőlőhegyi kereszt	A Szent György-hegy lábánál, szőlőhegyi utak elágazásánál.		Kb. 4,5 m magas, két tömbből álló, vörösköből készült és mértéktartó módon díszített talapzaton álló kereszt, kő korpuszsal és alatta Szűz Mária szoborral. Egyszerű formájú, a kereszt körül fekvő köelemekből kirakott kis elkerített	XIX. sz.	megfelelő	Kő talapzat vérséneke felújítása, kő felületek tisztítása,

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				rész - mely jelenleg hiányos. A keresztet és környezetét rózsakoszorú és néhány tő virág díszíti a 949 hrsz ingatlan előtt álló keresztet.			környezetrendeztés.
20	Felújított présház	A Szent György-hegy keleti oldalán.	961	Jó arányú, két egymás mögé sorolt csatlakozó épületből álló présház felújítása. Földszintes, magastetős épület, oromfalnál külső támpillérekkel, macskalépcsős oromfallyal, piros égetett cserép fedéssel. A homlokzat világos és sötét szürke színű vakolt felület, fehér nyílászorúkkal. A hosszoldalon utólagosan kialakított bejárati rész kevésbé sikeres, azonban összességében szép, követendő épület felújítás történt. Az épület mellett fenyő, gyümölcsfa és művelt szőlő látható.	XIX. - XX. sz.	jó	További folyamatos gondozás
21	Forrás a szőlőhegyen	A Szent György-hegy keleti oldalán.	1150/3	Szőlőhegyi út melletti domboldalon épült bazaltkő támfalban elhelyezett forrásházból csövön kivezetett forrásvíz, a felméréskor kifolyó vízzel, működő állapotban. Keskeny kő vízgyűjtő medencével, kis felületen kő térburkolattal. Nem ivóvíz felirat látható a vízgyűjtő medencén. Környezetében a kő támfalat erősen benőtte az útmenti növényzet.	XIX. sz.	rossz	Csatlakozó kő támfal javítása, terjeszkedő növényzettől megtisztítása, a kifolyó közvetlen környezetének rendezése.
22	Szőlőhegyi kereszt 2	A Szent György-hegy keleti oldalán.	1149	Szőlőhegyi út mellett álló, öt lépcsővel megközelíthető kereszt. Kb. 4,5 m magas, homokkőből készült, szépen díszített talapzattal, kő korpuszal és alatta Szűz Mária szoborral. A talapzaton felirattal: Imádunk Téged Krisztus és áldunk Téged, Mert Te szent kereszted által megváltottad a világot. A lépcsők mellett műkő virágtartók, beültetett virágokkal. A lépcsőre szerelt tábla értelmében felújították 2006-ban a környékbeli gazdák, Kisapáti hegyközség, Kisapáti Önkormányzat.	XIX. sz.	jó	Lépcsők javítása, további folyamatos karbantartás.
23	Nádtetősház	A Szent György-hegy keleti oldalán.	1256/2	Egyszerű tömegű, szép arányú földszintes kis gazdasági épület. Fehér vakolt falakkal, nádfedéssel, paliszander színű fa zsálatáblás nyílászorúkkal, egyszerű, húzott vakolatkeretetésekkel. Az épület és környezete igen kulturált, a présház körül kis gyepecs felület áll, mogoróbbkorral, vadrózsával, eperfával. Az ingatlanon szépen művelt, kordonos szőlő látható. Épület és telek, a tájhasználat egésze példaértékű.	XIX. sz.	jó	További folyamatos gondozás.
24	Emmausz kápolna	A Szent György-hegy délkeleti oldalának felső, magasan fekvő részén.	1035	A Szent György-hegy szőlőterületének felső részén, erdővel határolt, látványban meghatározó helyen álló kápolna és melléképületei. A kápolna és imaház kétszintes, kis toronnyal, homlokzatán EMMAUSZ felirattal, oromfalas kialakítással, melyen egy ablak található a középső részen, felett fülke szoborral és két tetőtéri kis nyílás. A tetőzet előtt szintén szobor látható. Fehér vakolt falakkal, palafedéssel készült, az épület összetett tömegében	XX. sz. első fele	rossz	Funkciónak megfelelő használat és helyreállítás, épület és ingatlan vonatkozásában.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				négyzetes toronnyal. Az ingatlanon láthatók a pusztló melléképületek is. Jelenleg használaton kívül álló épületegyüttes, elhanyagolt, gondozatlan ingatlanon, kerítéssel elzárt magánterületen.			
25	Kereszt az Emmauszi kápolnánál	A Szent György-hegy délkeleti oldalának felső, magasan fekvő részén.	1052	Az EMMAUSZ kápolnához tartozó ingatlanon álló, igen szépen faragott, de pusztló fészület. Mintegy 3,5-4,0 m magas, talapzatán felirattal, felette pieta - Mária karjában tartja a halott Jézus testét. A kereszten gyolcs, töviskoszorú és felirati tábla látható. A talapzat felirata: Ludovice Memento Mori MCMXLII. Használaton kívüli, gondozatlan épületegyüttes.	1942	rossz	Felújítás, környezetrendezés, folyamatos karbantartás.
26	Kőház a szőlőhegyen	A Szent György-hegy délkeleti oldalán.	1151	Látszó bazaltkő falazattal épült szőlőhegyi borház. Lejtő irányból kétszintes ház, palafedésű, mindkét oldalon oromfalas tetővel, jellegzetes színű (kék) fa ablaktáblákkal, a hegy felőli oldalon díszes vasalatú fa pinceajtóval. Egyszerű tömegű, igényes megjelenésű, esztétikus épület, mely egyediségével meghatározó a keleti hegyoldalban. Falazatán látszik az épülettömeg kisméretű megemlése - mellyel még mindig jó arányú a ház. Az épület mellett diófa, orgona nő, az ingatlanon tőkés művelésű idős szőlő látható.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
27	Templom és paplak a szőlőhegyen	A Szent György-hegy délkeleti oldalán.	1031 1032	A Szent György-hegy felső, fokozottan védett, erdőszűrt területén, egy tisztáson épült a templom/imaház és paplak épületegyüttese. Rendhagyó épülettömeggel készült, két cserépfedésű nyeregtető alatt elhelyezett épülettömeg alkotja az együttest, egyik vakolt falazatokkal és az épületszárny közepén kiemelkedő nyolcszögletű toronnyal, a másik látszó bazaltkő épületfalakkal és hagyományos arányú fa nyílászárókkal. Esztétikus együttes, mellette gyümölcsfák, fagyal bokr látható - összességében az erdőben rejtőzik.	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
28	Kőbástya az út mellett	A Szent György-hegy északkeleti részén.	794 795 796	Alacsony, kb. 0,8-1,2 m magasságú szárazon rakott kőbástya. A művelt földrészek és a szőlőhegyi út közötti birtokhatár jelzésére szolgál. Anyaga helyi bazaltkő, látványa sok ingatlanra jellemző, építése a szőlőhegyek helyi sajátossága.	XIX. sz.	megfelelő	Folyamatos karbantartás, kiegészítés.
29	Turistaház	A Szent György-hegy északkeleti, felső részén.	779/4	Telehézagolt látszó bazaltkő fallal épült földszintes, magastető turistaház, a rétegvonalakkal párhuzamosan elhelyezett fő épülettömeggel. A lejtő felőli oldalon vakolt felületű boltíves tornác látható. Fa felső födémmelel készült, zöld és barna fa nyílászárókkal (fatáblák és zsulutáblák vegyesen láthatók), palafedéssel. Az épülethez alacsonyabb toldalék csatlakozik, ill. az erdőben más, omladozó kis kiszolgáló melléképületek találhatók. A turistaház igen rossz állapotban van, használaton kívül. Körülötte fokozottan védett területen természetes erdő található, közvetlenül az épület mellett fából készült pad-	XIX. sz.	rossz	Általános felújítás és környezetrendezés szükséges.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				asztal kiülők vannak, valamint nagylombú vadgesztenyefa áll.			
30	Présház és szőlő	A Szent György-hegy északkeleti részén.	803	Lejtőirányú fő épülettömeggel készült földszintes, arányos présház. Vakolt, hóbörcsös falfelülettel, piros égetett agyagcseréppel készült. Földszint + tetőtér beépítéses, egyik oldalon kis toldalékkal, másik oldalon szőlővel futtatott fa pergolával készült. Az épülethez jó állapotban levő művelt szőlő tartozik.	XIX. - XX. sz.	jó	Épület-toldalékok rendezése, szőlőművelés változatlan fenntartása.
31	Felújított kis pince	A Szent György-hegy keleti oldalán.	814	Hagyományos megjelenésű kis pince, egyik oldalon kontyolt nyeregtetővel, cserépfedéssel, vakolt falakkal, egyszerű vakolatsáv keretézésekkel és fa nyílászárókkal. Földszintes, arányos kis épület, még nem készült el teljesen a nemrég végzett felújítása. Mellette gyep és egy-két gyümölcsfa látható.	XIX. - XX. sz.	jó	Megőrzés, környezetrendezés.
32	Présház	A Szent György-hegy keleti oldalán.	816	Hagyományos elrendezésű szőlőhegyi épület. Kissé toronyszerű, azonban így is jellemző típus. Lejtő irányú tetőgerinccel készült, a pinceszint a lejtő felőli oldalon teljes magasságában megjelenik. Szürke vakolt falakkal, szalagcserép tetőfedéssel készült, zsalus fa ablaktáblákkal, paliszander színben. Telepítése, a mellette felvezető lépcső, a körülötte álló gyümölcsfák tipikus szőlőhegyi tájrészletek. Az ingatlanon művelés nincs. A látványban kissé zavaróak a tájidegen örökzöldek.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
33	Szent Kereszt kápolna	A Szent György-hegy keleti oldalán.	845	Árpád kori, egyhajós kis kápolna, oldalán hozzátoldott sekrestyével. A szentélynél (keleti oldalon) alacsonyabb gerinccel készült nyeregtetős fedéssel, égetett cserép tetőhéjalással, látszó bazaltkő falazatokkal - melyeken nyomon követhető az épület későbbi átalakítása. A kápolna hosszoldalán szegmentíves egyszárnyú bejárati ajtó, felette szintén íves záródású ablak látható. Fa nyílászárókkal készült. Kis füves tisztáson megjelenő egyszerű szép tömeggel áll. Látványa meghatározó a keleti hegyoldalon feltáruló szőlőhegyi képből. A XIII. században épült, 1414-ben átépítették, 1958-ban kiegészítették és lefedték.	1245	jó	Változatlan fenntartás, bemutatás.
34	Nádfedeles, tornácos ház	A Szent György-hegy keleti oldalán.	890	Parasztház formai jellemzőit felmutató szőlőhegyi épület. Földszintes, arányos mértékű tetőtér beépítéssel, téglány épülettömeggel készült, lejtő irányú tetőgerinccel. Nádfedésű. Vakolt falazatokkal és paliszander színű fa nyílászárókkal készült. Déli hosszoldalán tornác látható, oszlopokon álló három boltívvel. Az épület és közvetlen környezete példaértékűen szép, azonban az ingatlan művelés nélküli, bozotos. A földrészleten további, stílusban oda nem illő építés folyamata is látható (kapuoszlop, süllyesztett melléképületek, valamint tájidegen egzoták látványra zavaró).	XX. sz.	jó	Az ingatlan egészének rendezése és szőlőművelése.

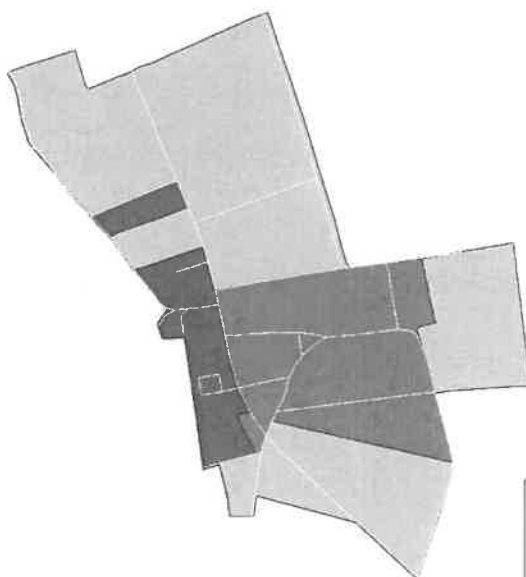
Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
35	Présház 2	A Szent György-hegy keleti oldalán.	829	Hagyományos megjelenésű, szép arányú épület igen romos állapotban. A pincészet felett földszintes, lejtő irányú nyeregtetővel és szalagcseréppel fedett, vakolt falazatokkal, fa nyílászárókkal készült: szegmentíves nyílásban kétszárnyú fa pinceajtóval, felette nagyméretű, hatosztatú fa ablakokkal. A szőlőhegyi épületek egyik típusát képviseli. Oromfalán a padlásszinten függőleges fa deszkázat készült. Közvetlen környezete bozótos, az ingatlan további részén gyümölcsfák állnak.	XIX. sz.	rossz	Az épület teljes körű felújítása, szerkezetét is beleértve, közvetlen környezetének rendezése.
36	Présház és szőlő 2	A Szent György-hegy keleti oldalán.	909	Földszintes, téglány tömegű épület, nyeregtetős, hódfarkú cserépfedéssel, két oromfallal. Fehér, vakolt, festett homlokzatok, a keleti oromfalon vakolatdíszekkel, húzott vakolatkeretekkel. Sötétbarnára festett, hagyományos arányú fa nyílászárók készültek. Az épülethez szőlővel futtatott fa pergola csatlakozik. Kulturált környezet és szőlőművelés látható az ingatlanon.	XIX. - XX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
37	Kőépület szőlővel	A Szent György-hegy keleti oldalán.	910	Nyers bazaltkő felülettel készült kis gazdasági épület. Nyeregtetővel, égetett agyag cserépfedéssel, fa nyílászárókkal. Körülötte szépen művelt szőlőterület látható.	XIX. - XX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
38	Műemlék présház	A Szent György-hegy keleti oldalán.	756/1	Pince + földszintes régi présház, keleti oldalán jellegzetes, szép csipkészetű fa tornáccal. Nyeregtetős épület égetett agyagcseréppel fedve, vakolt felülettel, vakolatarchitektúrával díszítve. Igen hangsúlyos az épület látványában a keleti végén álló, szürkés-kékre festett, csipkészetes fa tornác. Az épület mellett füge, dió, mogyoró növényzet látható, kissé távolabb (más helyrajzi számon, azonos tulajdonban) szőlőművelés tartozik az épülethez.	XIX. sz. közepé	megfelelő	Fa szerkezetek festése, közvetlen környezet rendezése.
39	Kis pince és kőbástyák	A Szent György-hegy keleti oldalán.	694	Rétegvonalakkal párhuzamosan telepített, földszintes és tetőtér beépítéses kis gazdasági épület. Jó arányokkal készült. Cserépfedéssel, fehér vakolt falakkal, szegmentíves ajtóval, natúr színű zsalus nyílászárókkal. Az ingatlanon gyümölcsfák állnak. A telekhatáron és a telken belül is példaértékűen szép, bazaltkőből készült, szárazon rakott kőbástyák láthatók.	XX. sz. eleje	megfelelő	Homlokzati vakolat, festés javítása, szőlőművelés.
40	Gazdasági épület	A Szent György-hegy keleti oldalán.	693	Lejtőirányban sorolt két részből álló földszintes épület. Piros cserépfedéssel, fehér vakolt falakkal, vakolatsávokkal osztott és vakolat keretézésekkel a nyílászárók körül. Halvány zöld színű fa ajtók és ablakok, zsaluzattal, az épület mellett szőlővel futtatott egyszerű fa térelhatároló szerkezet. Az épület körül gyümölcsfák, mögötte művelt szőlő látható. Esztétikus, a szép tájhasználat egyik példája.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
41	Szent Antal kápolna	A Szent György-hegy keleti oldalán.	611	Diskai Szent Antal kápolna. Egyhajós, ENy-i végén félköríves szentélyvel záródó épülettömeg, nyeregtetővel, égetett agyagcserép tetőfedéssel. Fehér vakolt falal, szürke cementlábazattal készült. DK-i, bejárati vég falán kis	XVIII. sz. közepé	jó	Rendszeres karbantartás, felújítás.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				harangtoronnyal, szegmentíves felső záródású bejárati résszel, vasrács ajtóval. A kápolna belső terei csehsüveg boltozattal fedettek, mennyezeti festményekkel készült, berendezett állapotban láttuk. A kápolna kis gyepes területen áll, nagylombú diófák között.			
42	Szent Antal kápolna környezete keresztel, szobortöredékekkel	A Szent György-hegy keleti oldalán.	611	Szőlőhegyi kápolna, a Szent Antal kápolna környezete. Művelt szőlők között fekvő kis gyepes területen 3 db méretes, nagylombú diófával (6-8 m átmérőjű koronával). A kápolna előtt kő kereszt áll, rajta fém korpusszal, alatta Szűz Mária szoborral és felirattal: Én vagyok a jó pásztor. A jó pásztor életét adja juhaiért. 1912. A kápolna környezetében kő- és szobortöredékek találhatóak. A felvezető kő lépcsőfokok felújításra szorulnak.	1912	rossz	Szobrok és kereszt felújítása ill. rekonstrukciója, környezet rendezése.
43	Megőrzött kis pince	A Szent György-hegy keleti oldalán.	601	Nyeregtető, téglány arányú kis épület, piros szalagcseréppel fedve, fehér vakolt falakkal, zöldre festett ereszcserénél és fa nyílászárókkal. A lejtő felőli oromfali oldalon kétszárnyú pinceajtó van, másutt arányos kis ablakok láthatók. Az északi oldalon kis méretű, gazdasági célú tojaldékkal bővítették. Az épület mellett mandulafa, diófa, virágos cserjék, kis gyepes felület található, az ablakokat muskátli díszíti. Az ingatlanon szőlőművelés van. Épület és környezete a hagyományörzés egyik szép példája.	XIX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
44	Felújított gazdasági épület	A Szent György-hegy keleti oldalán.	617	Két épülettöredéggel sorolt, téglány alakú gazdasági épület földszint + tetőtér beépítéssel. Nyeregtető, szalagcseréppel fedett, két oromfali, macskalépcsős épület. Fehér vakolt fallal, szalagkeretekkel, fa zsaluzatos natúr színű nyílászárókkal és tetősíkban maradó ablakokkal. Az ingatlan művelése: fiatal gyümölcsfák gyepes területen. A földrészetlen megmaradt, felújítandó szárazon rakott bazaltkő bástya is látható.	XX. sz.	jó	Változatlan fenntartás.
45	Szőlőhegyi épület	A Szent György-hegy keleti oldalán.	531	Alápincézett, kis méretű, de igen szép arányú borház, déli oldalán az épület előtt terasz maradványaival, keleti oldalon pincegáddal. Földszintes, tetőtérnek egykori használatát két álló tetőablak jelzi. Nyeregtető, szalagcseréppel fedésű, vakolt falak sárgás festéssel, igen szépen megmunkált, de erősen romló fa zsaluzatos nyílászárók jellemzik zöld és barna színben. Az épület mellett diófa, orgona bokor áll, kissé távolabb szőlőművelés látható.	XIX. sz. vége	rossz	Az épület teljes felújítása a stílusjegyek megőrzésével és a szép nyílászárók azonos után gyártásával.
46	Gazdasági épület kúttal	A Szent György-hegy keleti oldalán.	598	A terep lejtéséhez igazított, alápincézett, igen szép, fenyők között meghúzódó földszintes gazdasági épület. Oromfali, végfalánál kétszárnyú fa pince bejárati ajtóval, felette egy zsaluzatos fa ablakkal. Hosszoldalon a terephez	XIX. sz.	megfelelő	Épület stílust őrző felújítása, tájidegen tujásor lecserélése.

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag	Szükséges intézkedés
				csatlakozó kis lépcsővel, szegmentíves nyílásban fa bejárati ajtóval. Az épület szürke rombuszpala fedésű, szürkés vakolt falakkal, nyíláskeretező vakolatsávokkal készült. Az ingatlanon fa szerkezeten cserép fedésű, alul négyyszögletes beton kútmedencével kialakított kerek kút is áll. Az épület látványát a szőlőhegyi út felől tujasor takarja. Az ingatlanon szőlőművelés látható.			
47	Felújított szőlőhegyi épület	A Szent György-hegy keleti oldalán.	659	Két egységből sorolt, nyeregtetős épület. A hátsó rész vakolt falakkal, a lejtő felőli rész teleházagolt látszó bazaltkő falakkal készült, kissé toronyszerű aránnyal. Fa nyílászárók, fehér vakolatkeretek jellemzik az oromfalat. Az épület lejtős terepen áll, két oldalán lépcsővel. Közvetlen környezetében kisebb hibák láthatók (térburkolatok, pincebejárat melletti két oszlop téves megformálása), azonban az épületnek a tájban megjelenő további része kedvező. Az ingatlanon szőlőművelés látható.	XX. sz.	jó	Javasolt néhány részlet (bejárati oszlopok, térburkolat) átalakítása.
48	Szép pince	A Szent György-hegy keleti oldalán.	649	Földszintes kis épület pincegáddal, cserépfedéssel, oromfallal és macskalépcsővel. Fa nyílászárókkal és fém lemezburkolatú kétszárnyú pince bejárati ajtóval készült. A homlokzat sárgára festett, fehér vakolatsávokkal díszített. Az épület és környéke romló, mellette bozotos növényzet és idős gyümölcsös látható. Az épület arányai, megjelenése igen szép, jellemző, a szőlőhegyekre. Felújítás esetén feltétlenül megőrzendő.	XIX. sz.	rossz	Épület felújítása tömegének és jellemző vonásainak megtartásával, környezetrendezés.
49	Forrás a turistaház alatt	A turistaház alatt, az erdőben.	779/3	A turistaház alatti erdőben levő forrás, melyhez a turistaháztól bazaltkővel erősített lépcső vezet le. A forrás kiépített forrásházban látható, betonmedencével, a forrásházon kívül áttört lemezejtóval lezárva és külső betonmedencével. Helyszíneléskor a forrás vizet nem adott.	nem értelmezhető.	megfelelő	Kútház felújítása, környezetrendezés.



2. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez  
**Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása**



**Jelmagyarázat**

■	Központi lakóterület
■	Új és átalakuló területek
■	Különleges területek



**Jelmagyarázat**

■	Központi lakóterület
■	Új és átalakuló területek
■	Különleges területek
■	Szőlőskertek
■	Szent György-hegyi erdők
■	Egyéb területek

**KÉRELEM**

**Településképi véleményezés / településképi bejelentési eljárás iránt\***

Alulírott építető ..... (név),

kérem a .....  
(építési tevékenység helye)

.....  
(építési tevékenység megnevezése)  
műszaki tervdokumentációhoz településképi szakmai konzultáció biztosítását.

**Építető adatai**

Építető neve:.....

Címe:.....

Tel:.....

E-mail cím:.....

**Tervező adatai**

Tervező neve:.....

Címe:.....

Tel:.....

E-mail cím:.....

Tervezői jogosultság száma:.....

Tervező szervezet neve:.....

**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
- műszaki leírás (tervezett színek, anyagok, minták)

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

.....

aláírás

Megjegyzés: \* megfelelő rész aláhúzendó

4. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**

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

**Kérelmező adatai:**

neve:.....

címe:.....

telefonszáma:.....

**Ingtalan adatai:**

cím:.....

helyrajzi szám:.....

**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:.....

**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

## 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 {üzöknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

#### Javasolt alkotók:

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

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

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

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

#### - Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), aranysáfrány (*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 fátylvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

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

- kerítést kísérő díszcserjék:

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

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

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

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

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

#### A lakótelek fái:

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

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

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

Sajátos hangulatot adhat a különféle dísztrökök (*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 légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

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

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

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

- További ajánlott fajok:

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

Szinezheti 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 kerüendő.

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.

#### **Kerüendő, 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**

##### **I**

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:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>

Vízjácint	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:

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

**2. Lágyszárú inváziós növényfajok:**

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

**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.).

