BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

Vukov Konstantin PhD
okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakértő
Forster díjas

Budapest-Szőlős 2018. október

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

készült a 68/2018 (IV.9.)korm. rendelet mellékletének megfelelően

Tartalom

1. Örökségvédelmi vizsgálat: 3 (oldal)

a) A település történeti leírása: 3

b) A település régészeti örökségének felmérése 10

c) A védett műemléki értékek települési értékleltára: 11

ca) a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek,

cb) az országos építészeti örökség elemei,

cc) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek.

d) A helyi építészeti örökség települési értékleltára, 11

da) településszerkezet, 11

db) telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, 15

dc) utcakép (utcakép részletek), 15

dd) egyéb településkarakter elemek, 20

de) építményrészletek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás ,20

df) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet, 22

dg) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor. 23

Egyedi karakterelemek, települési értékleltár /táblázatos 25

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése: 34

a) A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások 34

b) Az *a)* pontban szereplő változások hatásai: 40

ba) a régészeti örökségre,

bb) a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

bc) a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Értékvédelmi terv 42

a) az értékleltár szerinti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények 42

b) az önkormányzati feladatok 44

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

a) A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Balatonszőlős történetének főbb eseményei

Balatonszőlős Veszprém megyében fekszik az 1950-es közigazgatási megyehatár változtatás után. Történetileg Zala vármegyében, a Füredi járásban helyezkedett el, egészen Veszprém megye szélénél a Pécselyi-Szőlősi medence keleti oldalán.

A község nevei koronként: 1799-ben (Vályi) *Kis Szőlős*, a 19. sz. eleje (1.kat. felm) *Szőllős*, majd (2. kat. felm.) *Szölles*, 1858-as kataszteri felméréskor *Balaton kis Szöllős*, 19. sz végi térképeken *Kis-Szöllős,* 20. század eljétől a negyvenes évek elejéig *Balaton Szőllős*, ma ***Balatonszőlős***.

Az 1858-as kataszteri térképezés szelvénylapja (VML)

Gönczy P. 1893-as megyetérkép részlete

Korai történet:

Régészeti tanúbizonyságai vannak az újkőkor, vagyis Kr.e 4.sz telepjeinek. A Pécselyre vezető országút mentén egy római kori tanyagazdaság nyomait találta meg 1891-es ástatása során Récsey Viktor, amelyet 1961-ben a veszprémi múzeum hitelesítő kutatása igazolt. Kimutatható volt avarok 8-9 századi megtelepedése. A község határától délre 1963-ban késő avar-kori temető, valamint a temetőhöz tartozó telep maradványait regisztrálták a régészek.

Középkor:

A 9-13. században - mint az egész ÉNy-i Balaton-vidék - Szőlős is királyi birtok volt. 1211-től a tihanyi apátság, majd 1222-től a veszprémi káptalan birtoka volt. 1211-ben már falu.

A 11-13. századi "adományozások és birtoklások során az eredetileg egységes királyi tulajdonában lévő birtokot művelő lakosság lassan részekre vált szét. A királyi birtoklás végleges felbomlása után - a XIV. század elejére - a mai Balatonszőlős falut véve középpontnak, a földesúri birtokok az alábbi irányokban helyezkedtek el és vették körbe a települést. Északkeleti irányban a tihanyi apátság birtokai terültek el. Ettől délre Balatonfüred irányába - Győr-hegy területén - a zirci cisztercita apátság volt birtokos. Ettől tovább délre - a Balatonig - fehérvári káptalannak voltak birtokai. Ebben a körzetben - a Győr-hegytől délre magánbirtokok (Péter fia Sebestyén) és a zalavári apátságnak földjei területek el, míg a nevezett hegytől nyugatra részben magánbirtokok (Arnold ispán és Valpod fiainak földjei), valamint Dénes ispán, illetve az almádi apátság birtokai húzódtak. A mai községtől délnyugatra pedig a veszprémi káptalan birtokai terültek el. Ettől délre korábban az Orosz nevű úrnak a földjei voltak, melyek aztán a - tihanyi apátságnak alárendelt - oroszkői remeteség birtokába kerültek."

Tehát számos kisebb uraság mellett a két legjelentősebb földesúr Szőlősön a veszprémi káptalan és a tihanyi apátság volt. (község honlap)

A község neve arra utal, hogy fontos volt a szőlőművelés és bortermelés. Koppány Tibor leírja (1993), hogy a Balaton környékén „mindkét parton sorra épültek a kő- és téglatemplomok", ugyanígy kőházakról is van tudomásunk. „1320-ban a tihanyi apátság az ellen tiltakozott, hogy az Aszófőhöz közeli Kövesden, amely az ő (az apátság) birtoka volt, Szőlősi Arnold nemes úr tornyot, Balatonszőlősön pedig kőházat és kőpincét kezdett építeni. Az ebből keletkezett pert az apátság nyerte meg, de 1325-ben a kész szőlősi házat és a kövesdi tornyot kénytelen volt Arnold fiainál hagyni. A kövesdi torony a Balaton környékén az eddig ismert egyetlen ilyen épület, az ország (más) területéről azonban az előző század közepétől kezdve sok hasonlóról tudunk." (25.old.)

A középkor legjelentősebb maradványa és emléke a mai református templom, amelynek építéstörténeti adatait Koppány Tibor (1993) dolgozta fel:
„BALATONSZŐLŐS, **Ref. templom**. Kőkerítéssel körülvett telek, belsejében téglalap alaprajzú, keletelt teremtemplom, déli oldalán támpilléres. egyszerű sisakú torony áll. A torony alján nyitott előtér, amelyből kőkeretes gótikus kapu vezet a csehsüvegboltozatokkal fedett templomtérbe. Az 1978-ban az OMF által folytatott kutatás és azt követő helyreállítás előkerültek a hajónál keskenyebb, egyenes záródású szentély alapfalai, a templom nyugati és déli oldalai előtt pedig az egykori kerítőfal nyomvonala. Szőlősön 1313-ban még fából épített Mária kápolna állt. 1343-ban ez már *ecclesia,* vagyis plébániatemplom volt, tehát feltehetően e két időpont között építették át kőépületté. A 16. században elpusztult templomot a török kiűzése után a reformátusok állították helyre. 1796-ban boltozták be a középkori szentély lebontása után egyetlen térré alakított belsejét, és a 19. században mindkét végére karzatot építettek. A nagyméretű ablakokat 1943-ban vágták a falaiba. (Műemlékileg védett)" Az 1943 évi munkálatokról falról levett emléktábla tudósít, ugyanezen időszakban a jutasi katonák a katolikus templom építésén is fáradoztak.

Koraújkor / török hódoltság kora

1552-ben - miután a török elfoglalta a veszprémi várat - a királyi hadvezetés megkezdte a vidék védelmére Vázsonykő és Tihany korszerűsítését, erődítését. Ennek megfelelően a környező falvak lakossága - a szőlősiek is - a kötelező várépítési robot keretében Tihany erődítési munkálatain dolgoztak.

Annak ellenére, hogy a magyarok 1566-ben visszafoglalták Veszprém várát, a törökök továbbra sem mondtak le erről a területről. A szőlősiek tehát továbbra is fizették a török adót (is). A 16. század további részében az öldöklés, menekülés és a nyomor jellemzi a területet. 16-17. században, sőt még a 18. század első két évtizedében is előfordult, hogy Szőlős többször is elnéptelenedett. (község honlap). A Mária Terézia-kor úrbér rendezését előkészítő szerződésekben, felmérésekben Szőlős nem szerepel, de Pécsely vagy Aszófő pl. igen. (Horváth Zita, A tapolcai járás úrbéres viszonyai Mária Terézia-féle úrbér rendezést megelőző időszakban, Zalai Gyűjtemény 42.sz. 1997, akkoriban Szőlős a tapolcai járáshoz tarozott). 1767-ben felvettek jegyzőkönyvet Szőlős falu jobbágyairól, s megállapítható volt, hogy „ezen helységben (Szőlős) urbárium most sincs, *ezelőt* sem volt", „ezen jószágban levő lakosok mind örökös jobbágyok". (Horváth Zita, ZGY 51. 2001, -Paraszti vallomások…)

18-19 század.

Két jelentős Magyarország leírás szűkszavúan emlékezik meg Szőlősről:

Vályi András, Magyar Országnak leírása, III. kötet, Budán 1799. 427.

„**Szőlős**. Kis Szőlős. Magyar falu Szala Várm. földes urai a' Religyiói Kincstár, és Varga Úr, lakosai többfélék, fekszik Aszófőhöz nem meszsze, mellynek filiája; határja jó, réttye, szőleje elég van."

MAGYAR

ORSZÁGNAK

LEÍRÁSA,

Mellyben minden hazánkbéli Vármegyék, Városok, Faluk, Puszták; uradalmak, fábrikák, huták, hámorok, savanyú, és orvosló vizek, fördőházak, nevezetesebb hegyek, barlangok, folyó vizek, tavak, szigetek, erdők, azoknak hollételek, Földes Urok, fekvések, történettyek, külömbféle termésbéli tulajdonságaik, a' betűknek rendgyek szerént feltaláltatnak.

KÉSZITETTE

VÁLYI ANDRÁS

KIRÁLYI MAGYAR UNIVERSITÁSBÉLI PROFESZSZOR.

HARMADIK KÖTET.

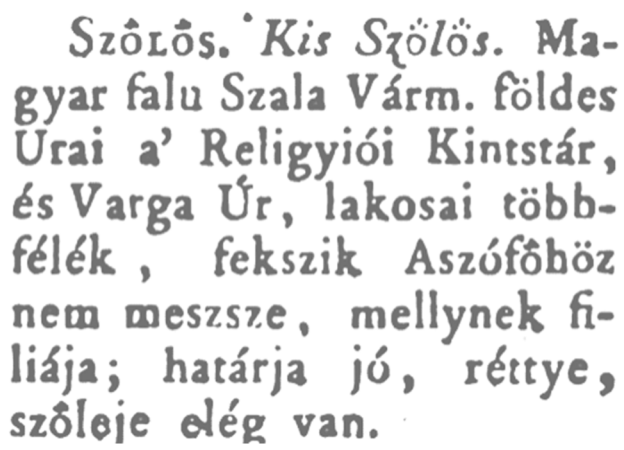
BUDAN,

A' KIRÁLYI UNIVERSITÁSNAK BETŰIVEL.

1799.

Vályi III. kötet címlapja, 1799

és szöveg képe (427.oldalon)



Szôlôs. *Kis Szölös.* Magyar falu Szala Várm. földes Urai a' Religyiói Kintstár, és Varga Úr, lakosai többfélék, fekszik Aszófôhöz nem meszsze, mellynek filiája; határja jó, réttye, szôleje elég van.

Fényes Elek, Magyarország geographiai szótára, Pesten, 1851, IV. kötet, 153. (reprint 1984, ISBN 963-02-2700-2)

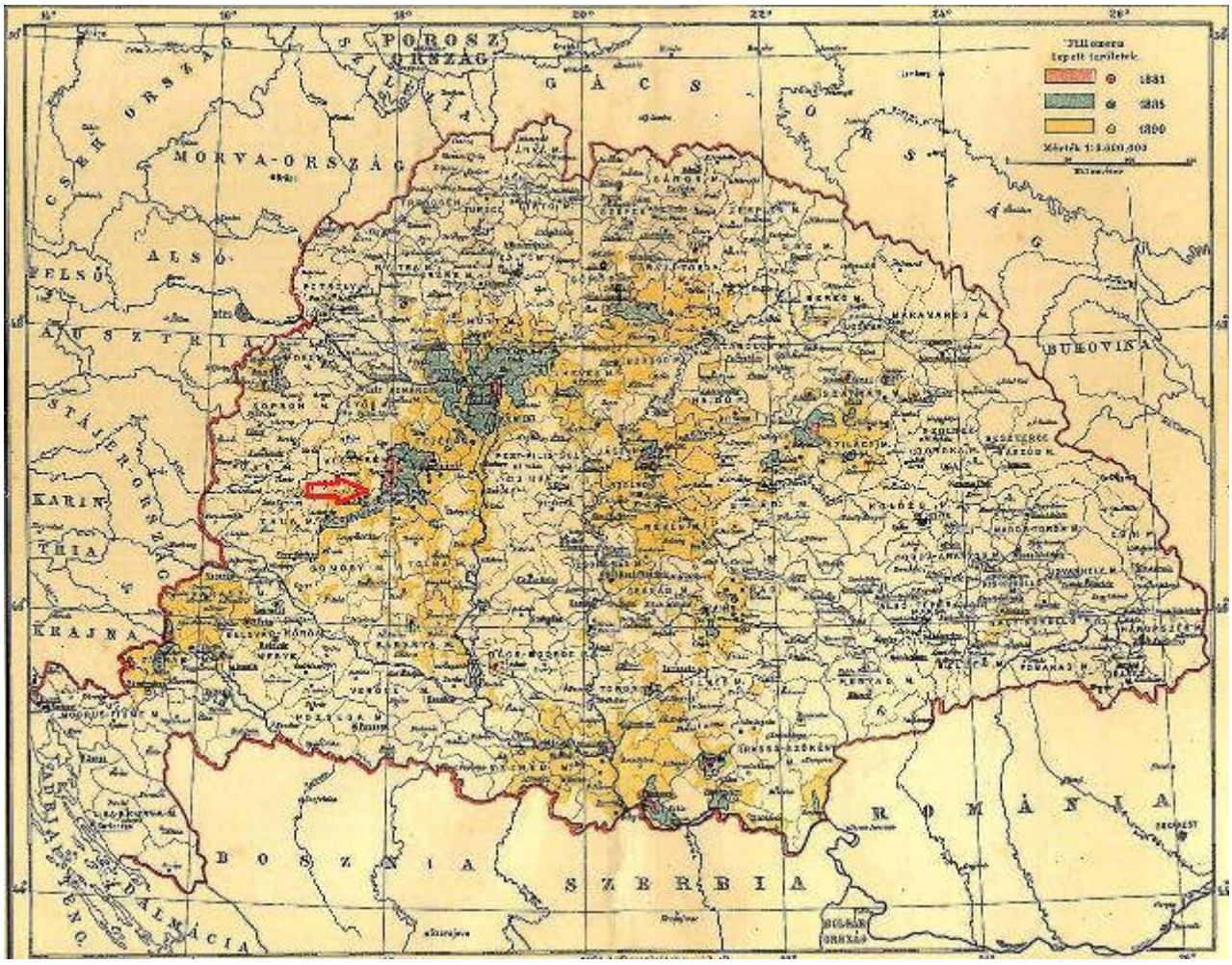
Szőlős, magyar falu, Zala vmegyében, szinte Veszprém szélén, 54 kath, 458 ref., 12 zsidó lak., ref. anyaszentegyházzal. A helység egészen szőlőhegyekkel van bekerítve, mellyek a pécsölihez hasonló jó borokat teremnek. F.u. többen, Út.p. Veszprém

Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc Balatonszőlősön is talált olyan hazafiakat, akik önként vonultak hadba a hazáért. Tizennégy bátor férfi 1848 őszén jelentkezett katonának a zalai

47-es és 56- os honvédzászlóaljakhoz. A szabadságharc hadi eseményei sem a környéket, sem a falut nem érintették. (község honlap)

1856-57 folyamán Szőlősön a birtokrendezési eljárások megindultak, 1858-ban készült el a község (az egész Balaton-Felvidék) kataszteri térképe. Ennek megfelelően, 1860-as évek közepétől, a faluban is a magánparaszti kisgazdaságok váltak uralkodóvá. A falu építészeti emlékei és temetői sírjele zömében ebből az időből datálódnak.

A térségben a filoxéra pusztítása 1890-93-as években történt, a település környékének teljes szőlőállományát elpusztította. Többek között ez indokolta Kis-Szőlős nagy népesség csökkenését, és a lakosság jelentős pénzügyi gondjait. 1894-től megkezdték a kipusztult szőlők helyére az új fajták telepítését. (községi honlap)



Magyarország filoxéra térképe 1891 / lent: a népesség fogyása Szőllősön (1910 évi népszámlálás (NÉDA-844 lap)

A lakosság alakulása:

	1869	1880	1890	1900	1910
Balatoncsicsó	549	530	587	533[4])	464
Balatonfüred	1.707	1.788	1.768	1.902	2.262
Balatonkövesd	275	244	269	274	309
Balatonszőllős.....	457	444	444	405	386
Balatonudvari.....	264	278	344	245	284
Csopak	408	296	345	382	401

20. század

Az 1910-es nagy országos népszámlálás eredményeként a falu lakosságán kívül összeírták a község teljes határának területét, ami 2228 katasztrális hold volt ekkor. Lakossága 386 fő, miből 192 férfi és 194 nő volt.

Duna jobb partja. **1. A fontosabb demografiai**

Folyó szám	Vármegye, járás, község; rt. és tj. város	Terület kat. holdakban	Jelenlevő népesség 1910-ben: polgári	katonai	összes	A jelenlevők közül külföldi honos	Külföldön távol levő	Nem: férfi	nő	Életkor: 6 évnél fiatalabb	6–11 éves	12–14 éves	15–19 éves	20–39 éves	40–59 éves	60 évnél idősebb	ismeretlen	Családi állapot: nőtlen, hajadon	házas	özvegy	törv. elvált
			összes jelenlevő népesség (polgári és katonai együtt)																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
7	Balatonfüred	5.715	2.262	5	2.267	1	2	1.140	1.122	234	332	153	213	620	554	251	—	1.067	1.014	201	5
8	Balatonkövesd	1.278	309	—	309	—	1	147	162	36	43	23	16	80	72	39	—	144	134	30	1
9	Balatonszőllős.....	2.228	386	—	386	—	—	192	194	39	43	21	22	108	96	57	—	152	200	34	—
10	Balatonudvari.....	3.271	284	—	284	—	1	148	136	50	24	17	18	76	70	29	—	133	123	28	—

Az 1910 évi népszámlálás kötet részlete (2-80 old, letöltés: NÉDA -148 lap)

Az első világháború idején a hadköteles férfilakosság a nagykanizsai magyar királyi 20. honvéd gyalogezredbe vonult be. Szőlős lakosságának számához képest jelentős áldozatokat követelt a háború, mert 19 férfi halt hősi halált 1914-1918 között. 1926. december 16-án a református templom falán emléktáblát helyeztek el tiszteletükre. (községi honlap)

A két világháború közötti időszaknak két jellegzetes színfoltja volt Szőlősön: a népi színjátszás és a községi tűzoltó egyesület. A színjátszásnak már korábbi hagyományai is voltak, és már az 1920-as évek elején dalárdával büszkélkedett a falu. (községi honlap)

A második világháború csak az 1942. február-márciusi mozgósításkor érkezett meg a településre. A hadköteles férfilakosság zömében a soproni 4. honvéd gyalogezred részét képező 4/III. és 34/III. veszprémi zászlóaljakkal - a 2. magyar hadsereg alárendeltségében - került ki a keleti frontra. A szőlősi honvédek zöme a doni hídfőcsatákban és az urivi áttöréskor haltak meg. A községet a német csapatok 1945. március 25-én reggel 8-10 körül bevonultak a faluba és este 20 órakor ürítették azt ki. (községi honlap)

1945 tavaszán és nyarán megindult a birtokosztás Szőlősön is. 1948 októberében A Veszprém Megyei Földhivatal felszólította a község elöljáróságát, hogy zárja le a földreformot.

A falu 1950-es közigazgatási reform következtében Veszprém megyéhez került az egész füredi járással együtt.

1956-os forradalom után megindult TSz-esítésre 1959. február 22-én került sor. „A mezőgazdasági termelőszövetkezet az „Egyetértés”- Tsz elnevezést vette fel, 1959. február 22-től 1960. augusztus 31-ig működött. 1960. augusztus 29-én - három környező község három kis mezőgazdasági termelőszövetkezete egyesült: a Balatonszőlős Egyetértés Tsz, a Balatonfüred Kisfaludy Tsz és a Balatonarács Lóczy Lajos Tsz. Az egyesülés új elnevezése: Balatonfüred Kisfaludy Mgtsz lett." 1982. december 2-án a Balatonfüred Jókai Mgtsz közgyűlése kimondta, hogy egyesül a Nemesvámos-Csopak Tája Mgtsz-szel - Nemesvámos-Balatonfüred Csopak Tája Mgtsz új elnevezéssel. (községi honlap)

A Magyar Népköztársaság Elnöki Tanácsának 1963. január 1-jével kiadott utasítása értelmében közös községi tanácsot szerveztek Balatonfüred és Balatonszőlős községeknek - Balatonfüred székhellyel. 1963. július 13-án határozat született arról, hogy Balatonszőlősön vb-kirendeltség lép életbe. 1971 után - Balatonfüred várossá nyilvánításával - Szőlős Pécsely központú közös községi tanács irányítása alá került. Szőlősön továbbra is megmaradt a vb-kirendeltség. (ezért Szőlősre vonatkozó dokumentumokat a balatonfüredi iratok közt kell keresni 1963-1990 közötti időre vonatkozóan). **1990-ben Balatonszőlős újra önálló önkormányzattal rendelkező község lett**.

1991. év legjelentősebb lépése az volt, hogy megkezdték a falu egészséges vízzel való ellátását, vagyis a vezetékes vízrendszer kiépítésének előkészítését és megvalósítását, ami 1992-ben megvalósult. A szennyvízhálózati csatornázás csak 2000-2003 közt valósult meg.

Utoljára 1992-ben - a lakók kérésének megfelelően - a katolikus temetővel szemben nyitott új utcát az önkormányzat. 2004. nyarán újabb utcát nyitott az önkormányzat, ami a Fűzfa utca nevet kapta.

(Források: községi honlap -Felhasznált irodalma: 1. Veress D. Csaba : Balatonszőlős évszázadai Veszprém, 1994. 2. Kovacsics József - Ila Bálint: Veszprém megye helytörténeti lexikona II. Budapest, Akadémiai Kiadó, 1998.)

1/b ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

b) **<u>A település régészeti örökségének felmérése</u>**

2005. évi településrendezési terv szerint:

Függellék:[55]

Nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel érintett helyrajzi számok:

1 sz. azonosító sz:7489 Ref. templom: hrsz.: 100, 101/1, 103-105, 123-125, 39-43, 44/1-2, 45/1-2, 89, 91/4, 92/1, 93/2, 95/2, 96-98, 99/1
2 sz. azonosító sz:7490 Kaniházi dűlő: hrsz.: 0112/44, 0113/5-7, 092/12, 094
3 sz. azonosító sz:7491 Tói hegy: hrsz.: 06/5, 06/8, 06/12,
4 sz. azonosító sz:7492 TSZ istálló: hrsz.: 0112/3-4, 0112/9, 0112/32, 0112/47, 61/1-3, 62/2-5, 63/1-2, 63/5-6
5 sz. azonosító sz:7493 TSZ disznóhízlalda: hrsz.: 0112/5, 0112/24-27, 0112/29, 0112/42, 0112/47
6 sz. azonosító sz: 7498 Öreg rét: hrsz.: 010/10, 010/12
7 sz. azonosító sz: 7495 Gál-hegy: hrsz.: 0101/4, 0102, 0103/12-13, 0105/3-7, 099
8 sz. azonosító sz: 7496 Száka: hrsz.: 018/1, 018/3-4, 019/1-2, 020/2, 020/5, 020/9, 021
9 sz. azonosító sz: 7497 Evetes-völgyi Séd: hrsz.: 017/3-7
10 sz. azonosító sz: 7494 Csitei erdőalja: hrsz.: 010/7, 0103/1-9, 0103/11, 0104, 0109/3-6, 0111, 0112/44, 092/10-11, 094, 096/1-4, 097-099
11 sz. azonosító sz: 7499 Kaniháza: hrsz.: 083/2-8, 085, 086/16, 086/26-30

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása -ld. csatolmányban!

1/C ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

c) A védett műemléki értékek települési értékleltára:

ca) a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek a vizsgált községben nincsenek,

cb) az országos építészeti örökség elemei,

Műemlék

1. Református templom , Fő utca 52, hrsz 96 , törzs-szám 5454, azonosító 9768
1. Népi lakóház Fő utca 4 ,hrsz 6, törzs-szám 9355, azonosító 9769
2. Református templom műemléki környezete

Nyilvántartásba vett műemléki érték-elővédettség

3. népi lakóház Fő utca 70 ,hrsz , törzs-szám 11453, azonosító 12149

cc) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek.

L! csatolt külön régészeti adatszolgáltatást

1/d ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

d) A helyi építészeti örökség települési értékleltára,

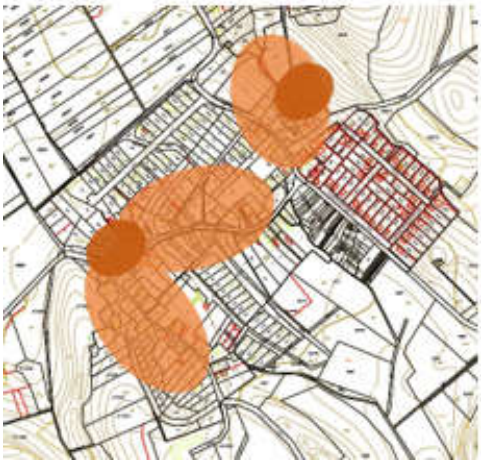
***da)* településszerkezet**

A település mai szövetének kialakulása történeti térképek alapján

A falu szerkezetének fejlődése a 18. század elejétől követhető

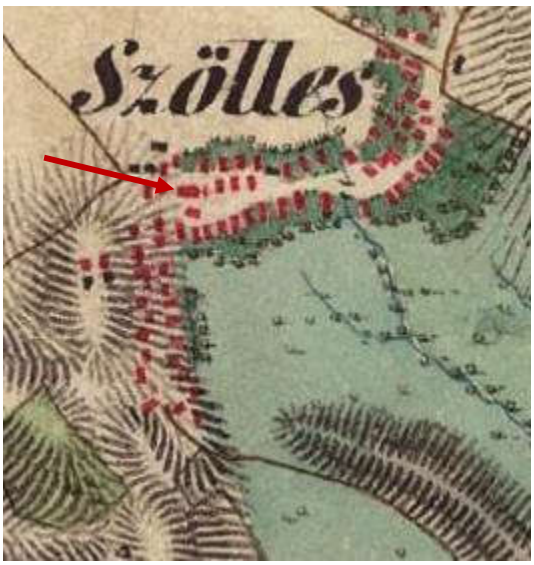
Az aszófő-tótvázsonyi főút rendszer áthaladása határozta meg a falu szerkezetét. igen egyszerű módon: Az áthaladó út K-Ny-i irányba fordulása a község központja, és ennek szélein a beforduló utat követően alakult ki beépítés.

első (jozefiniánus) katonai térkép (1766-85)



A 18. sz. utolsó harmadában kialakult a falu fő települési szerkezete, a kivezető utak menti „S” alakú beépítéssel. Templom helyét a térkép igen nagyvonalúan kezeli. nem pontosan azonosítható, de jellegéből eredően már létezhettek a Fő u.6, 8, 35, 38 hrsz-ú. épületek. (értékleltár 2, 11, 14 tételek). A házak elrendezéséből láthatók a szabálytalan, halmaz-szerű egységek

második (franciskánus) katonai térkép (1806-69)

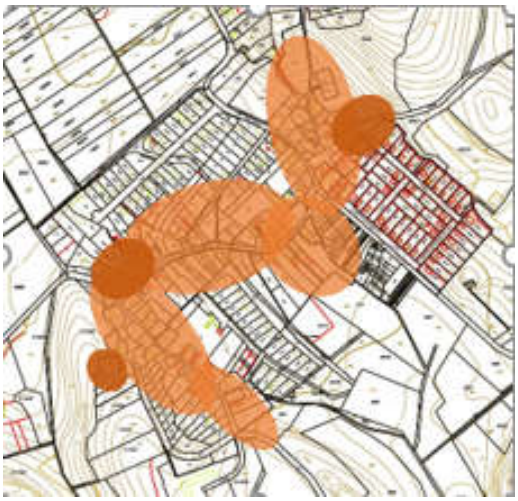


A 19. sz közepére az utca menti beépítés folyamatossá vált. Furcsaság, hogy a templom épülete kivehető, de nincs semmilyen módon jelölve, a hosszholokzat előtt egy épület látszik (1858-ban is megvan). A Fő utca déli ága/Tó utca az akkori út Aszófő felé (ma a Pécsely felé összekötő útról ágazik le)

harmadik (ferencjózsefi) katonai térkép (1872-84) és 1941-es katonai térkép

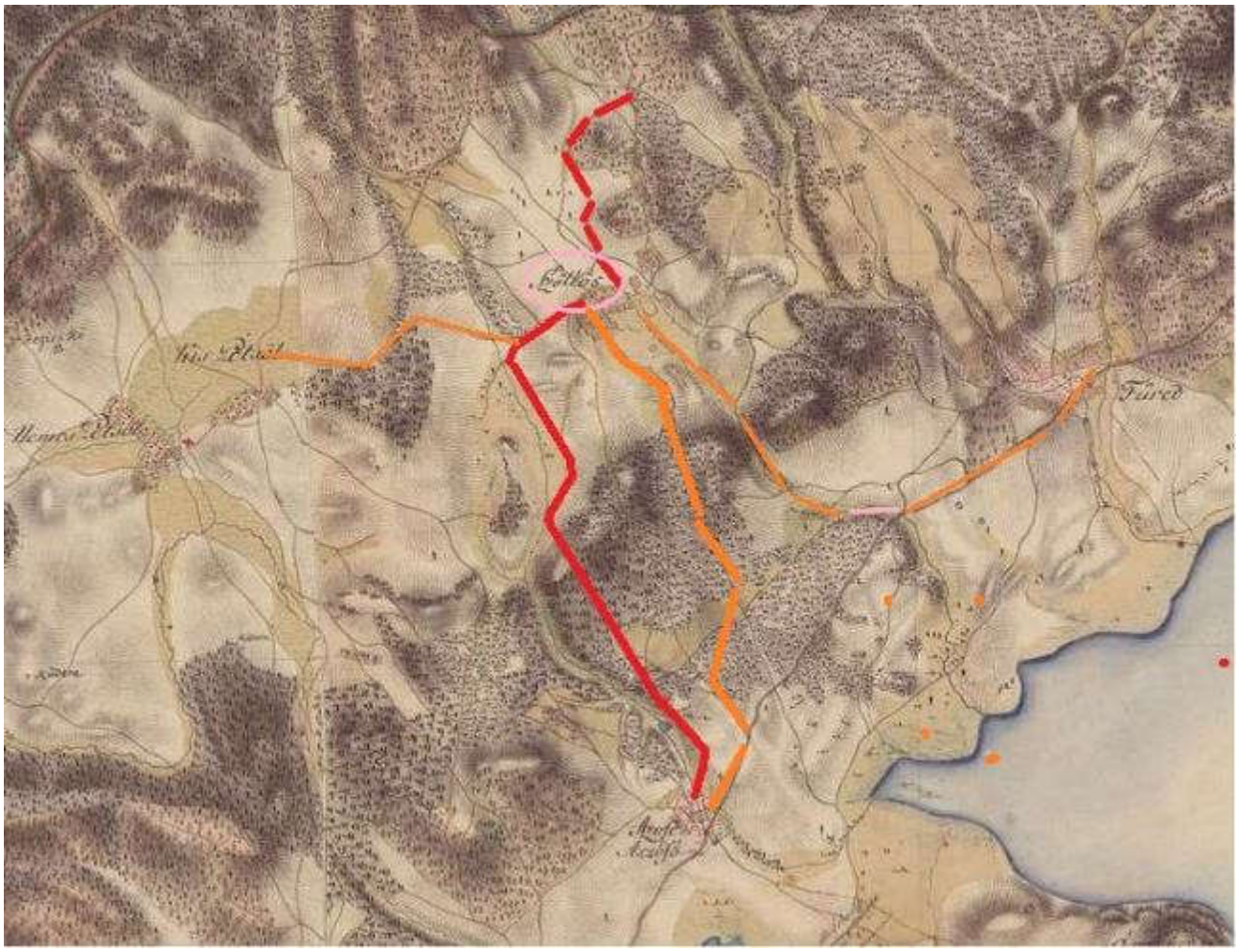
A 19. sz. végi és az 1941-es térkép település-szövet szempontjából egymásnak megfeleltehető, a 19. sz. közepén kialakult beépítési területnek változatlan. A házállomány nem jértékelhető pontosan, templom jelzés van. Az 1941-es térkép már jelzi az épülő katolikus templom helyét.

országos kataszteri felmérés (1858)



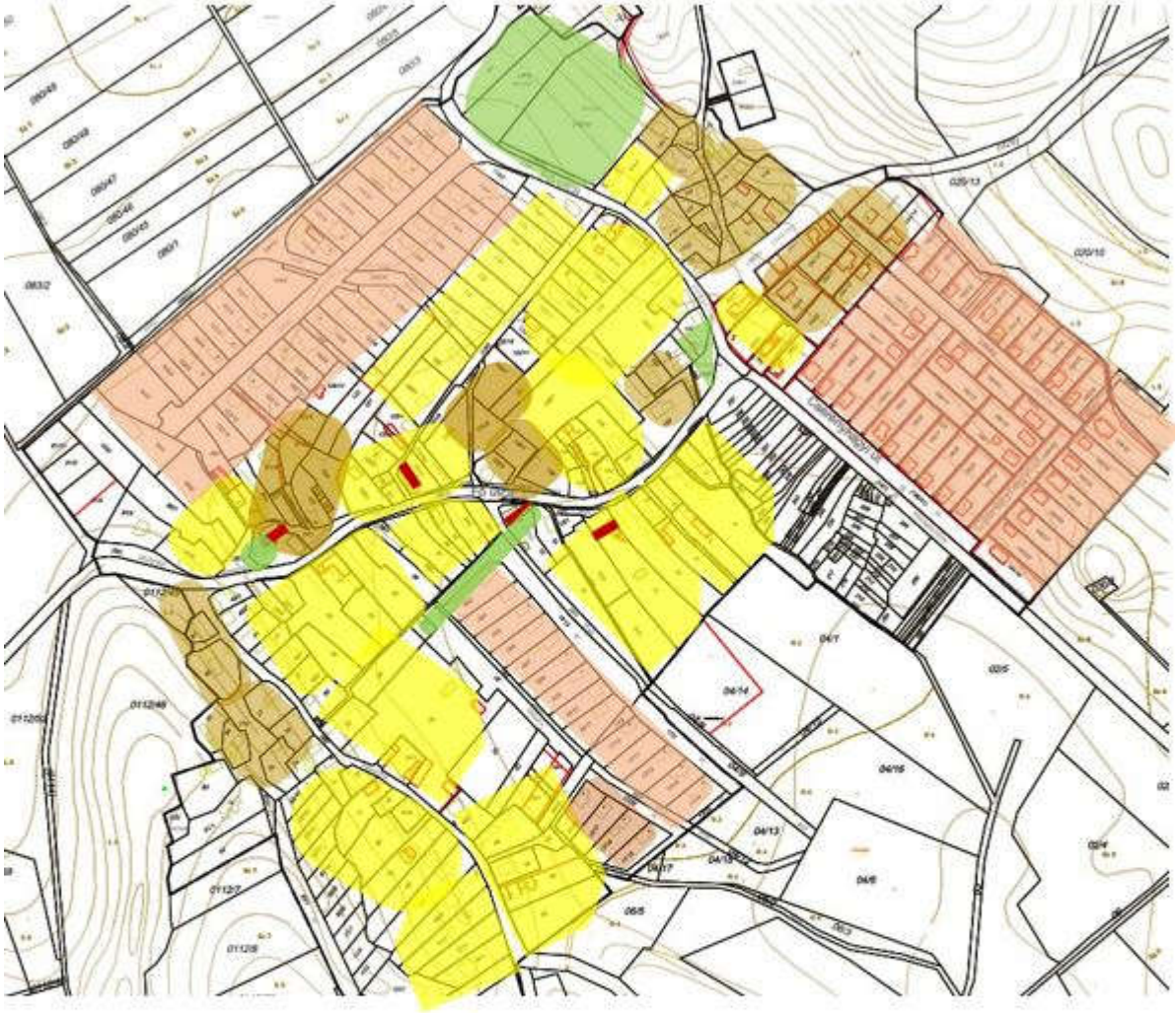
A kataszteri térkép pontosan jelöli a beépítettséget, a bizonyos „hosszú házakat” és leolvashatók a fésűs rendből „kilógó” halmaz szerű beépítési helyek (sötétebb folt). A mai ref. templom előtt valamiféle gazdasági épület húzódott, melyet a 2. katonai felmérésen is észlelhetünk. A mai katolikus templom helyén a térkép feszületet jelez, amely nem lehet azonos a ma is látható, 30 évvel később, 1888-ban állítottnál. A Fő utca déli ága (Tó utca) teljes hosszában a mainak megfelelően épült be.

Balatonszőlős történeti regionális kapcsolatrendszere a volt Zala megye Balatonfüredi járásához kötődik. Egyház-szervezési szempontból az Aszófőinek filiája (később pedig önálló ref. egyházközség működik), amely azt mutatja, hogy dél felé Aszófő irányában a legjelentősebb a kapcsolat, észak felé Tótvázsony irányában. Létezett másodlagos kapcsolati irány, mégpedig nyugat felé Kis-Pécsely irányában és a majorságoktól délkelet felé Füred irányában (megjegyzendő: a mai út Füredre más nyomvonalon halad!)



***db)* telekstruktúra és az utcavonal-vezetés**

BALATONSZŐLŐS BELTERÜLETÉNEK KARAKTERTÉRKÉPE



FALUSIAS

szalagtelkes

szabálytalan /halmaz-szerű

modern falusias/elővárosi jellegű

zöldfelület

***dc)* utcakép (utcakép részletek),**

Jellegzetesen utcás falu, ahol a házak fésűs beépítéssel oromzatukkal az utcára nézve sorakoznak. Sajátos jelenség, hogy a beépítési forma helyenként pl. a Füredre vezető út fordulójánál megbomlik. A középületek is utcasorosak: a két templom, a faluház és a vendéglő.

Tótvázsony felőli bevezető út a temetőkerttel és kitekintés a faluból

a Fő utca Ény-i elágazása (tér), kőfalas kerítés ugyanott.

hősi emlékmű teresedése,

Balatonfüredi (Malomrét) út eleje

A Fő utca a Balatonfüredi út felé, Fő utca (147-150 hrsz-k)

Fő utca déli sor (Fő u. 4.)

középületek a Fő utcában: községháza és a kisvendéglő (régen ABC)

utcakép a rk. templommal

„hosszú házak” látványa a Fő utcáról

Újonnan nyitott utcák: Árok utca Fő utca / északi ág

Malomrét utca és a déli sor mögötti sétány, kerékpárút,zöldfelület

Fő utca, parókia és ref. templom

A Fő u (Tó utca) É felé nézve, Letekintés az elágazástól

Tó utcai részletek

dd)* egyéb településkarakter elemek

I. alább táblázatos kifejtésben.

A Fő utca déli szakaszának (TÓ u.) sajátossága a pincegádor falak utcaképben megjelenése

***de)* építményrészletek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás**

A homlokzati felületek vakoltak. Gyakori a tükrös vakolat, ahol a tükör szürkés, de nem durva faktúra, a keretezés sima, meszelt. Az ablakok körül is sima keretezés készül. A Balaton-Felvidék szokásainak megfelelően vakolathímek, leginkább kartusba foglalt monogram betűk és évszám szerepelnek. Jellegzetes a tetőkből kiemelkedő vastag kémény, amely vakolt, meszelt felületű.

A tetők az utcavonalra merőleges nyeregtetők, az utca felé oromfalasak, kifutó széldeszkás tetővel. Néhány esetben kontyolás található-ezeken mind palafedés van.
(értékleltár: 04 tétel, értékleltár: Műemlék 02.tétel, értékleltár: 02.tétel))

oromfal (macskajárdával)

oromzat deszkaszegélyes kifutó tetővel

kontyolt tető (műpala fedés)

A tetőhéjazat klasszikusan nád. Ez ma inkább újonnan készített, archaizáló fedésmód. Cserépfedés hornyolt cserép anyagból váltotta fel az égésveszélyes nádat. Kényszerű és spórolós felújítás során nagyon sok hagyományos épületen tájidegen szürke rombuszpala fedés van.

nádtető és hagyományos kémények értékleltár: 17.tétel)
cserép és rombuszpala fedés (Tó u.-) értékleltár: 19.tétel)

A tetősíkokból a gerinchez közel, általában a hátsó síkból kiemelkedő hagyományos, vastag kéményeket vakolták, meszelték, füstnyílást látványosan alakították ki, alattuk kis kiugró tagozással, anyaguk tégla.

A település karakteréből kirívó elemek a hagyományos falusi karakterterületeken jelentenek problémát, az újabb utcákban csak a túlzott szintszám vagy tömege tagolás lehet kirívó.

a fésüs beépítéstől eltérő

a fésűs beépítéstől és tömegarányaiban eltérő

a népi oromzati architektura megbontása

A beépítések tájképi vonatkozásai:
Az új falusi karakter területeknél is fontos a tájba illesztés, az oromfalak és a tetőlejtés viszonyok rendezettsége (ezt pl fszt+1 szintszám kevésbé befolyásolja). A szőlőhegyi pincék esetében a hagyományos telepítéshez és oromzatos, nyeregtetős, földszintes tömegalakításhoz tájképőrzés szempontjából ragaszkodni kell.

A Balatonfüred felé vezető (Malomrét utca) feletti házak

A templomtorony feletti szőlőhegyek présházai

***df)* táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet**

Jelentős faluképformáló szabadtér építészeti elem a kb 150-170 cm magad lapos kő kerítés. A bejáratoknál kapupillér készült, lapos piramidális, faragott puhakő fedlappal. Egyetlen, egyedi értékkel bíró a Fő historikus homlokzati díszítésű épületének működőelemes kerítése. Több kerítés, faléces vagy vízszintes pallós kialakítású. Igénytelen megoldás a kerítéshálós, idomacélos kerítés és bejárati kapu.

terméskő kerítés - kőkerítés kapuoszlopokkal - kapu-„bástya” fedlappal

kőlábazatos, kőbástyás vízszintes pallókerítés működőelemes (egyetlen példa)

faléces, formatervezett - egyszerű faléces - idomacél-kerítésháló

***dg)* szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor**

Két kőkereszt áll, egyik a temetőkertben, másik a rk. templom oldalkertjében.
(L.! értékleltár 13. és 26. tétel)

temetői (1897), - templomkerti (1888) kersztek - katonaemlék az rk. templom oldalán hősi emlékmű

- buszváró -

forrásfogalalt / mosóház

Új képzőművészeti alkotás a rk. templom oldalfalán elhelyezett katona (katonaszent) mellszobor. Szabadtérépítészeti értékkel bír az útcsomópont térszerű bővületében a hősi emlékmű. A Káli-medencében levőkkel rokon buszvárók-igényes új kisarchitektúrák a Fő utca közepén.

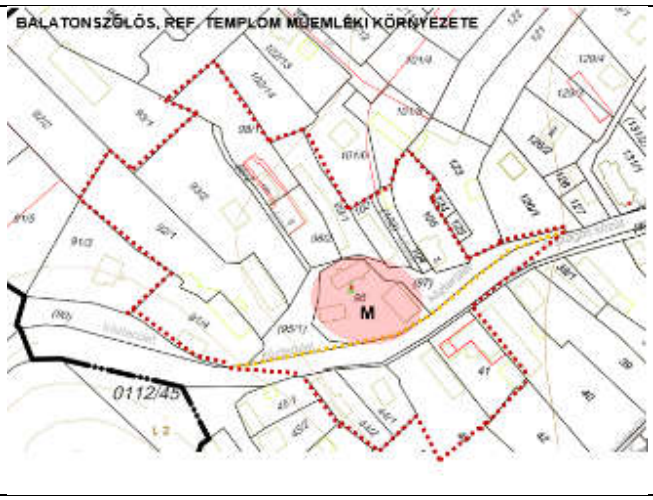
Kiemelendő a Fő utca déli sorával párhuzamosan kiképzett zöldterület, kerékpárúttal, amelynek végén szépen megoldott fa védőtető alatt látszólag forrásfoglalat volna, azonban ez egy fennmaradt mohópadka a 19. sz-ból. ami már ritkaság értékű.

***Egyedi karakterelemek, települési értékkleltár /táblázatos**

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKKLELTÁR /HELYI ÉRTÉKEK / belterület

(táblázatos értékkleltár, védett műemléki értékekhez és egyedi építészeti értékekhez tételesen külön adatlap készült - I. függelékben!)

I. VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉK

Nº	*cím/hrsz*	*megnevezés*	*rövid leírás*	*fénykép*	*megjegyzés*
1	Fő utca (52 ?) 96 hrsz	ref. templom M			M törzsszám:5454 azonosító:9768
2	Fő utca 4. 6 hrsz	népi lakóház M			M törzsszám:9355 azonosító:9769
3	Fő utca 70. 150 hrsz	népi lakóház			M-elővédés törzs-szám: 11453 azonosító: 12149 pusztuló! gazdátlan érték
MŰEMLÉKI KÖRNYZETEK					
1 MK	Fő utca (52 ?)	MK ref. templom műemléki környezete	89-út, 95/1, 97-közter, 91/4, 92/1, 93/2, 95/2,-árok, 98. 99/1, 100-út, 104, 105, 41, 43, 44*1-2		

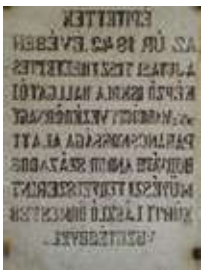
2 MK	Fő utca 4. 1-9 hrsz-k	MK népi lakóhát műemléki környezete	1, 2,3, 4, 5, 7, 8, 9 hrsz-k	
3 MK	Fő utca 70.	MK népi lakóház műemléki környezete	147,148, 149/1-2, 151, 152 hrsz-k	

II. HELYI TELEPÜLÉSI ÉRTÉK / belterület

Megjegyzés: a belterületen az utcanevek, házszámok rendezetlenek, nem mindig azonosíthatók

EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK					
Nº	***cím / hrsz***	***megnevezés***	***rövid leírás***	***fénykép***	***megjegyzés***
1.	Fő utca 76. 132/15 hrsz	népi lakóház	népi lakóház, oromzatos nyeregtetővel, tetőtérbeépítéssel, korszerűsített osztás nélküli ablakokkal. tömegét, nyílásarányait mgőrizte.		átalakított, megújított
2.	Fő utca 75. 133. hrsz	népi lakóház	kontyolt nyeregtetős népi lakóház, főhomlokzatát hármasblak rontja, eredetei tömeg megőrződött		átalakított
3.	Fő utca 73, 155/1 és 156 hrsz	népi lakóház	két telekrészen húzódó, hosszú nyeregtetős lakóház, déli oromzatán vakolatkeretes kettős padlásablak. Vakolata autentikus.		Hosszú ház, az egykori toldalékolt rész (falazati elválás jelzi) leválasztott ingatlanon a Fő utca vonalában.
4.	Fő utca (Pille u.) 172/2 hrsz	népi lakóház	Lakóház oromzatán karélyos vakolatkerteben „NWI 1888” felirat, nádtetős		Helyi településképi védelemre javasolt példásan felújított, tetőtérbeépítéssel, tetőablakokkal

5.	Fő utca 92. 184/3 hrsz	népi lakóház	nyeregtetős lakóház polgári eklektikus vakolatdíszekkel, felújított art-deco osztású ablakokkal (1920 körül). kerítése sugaras műkőelemekből készült.		Helyi településképi védelemre javasolt falusi polgárosodás építészeti példája
6.	Fő utca 69 147 hrsz	népi lakóház	oromzatos lakóház torokfás dísszel, ablakai az eredeti helyén kicseréltek osztásnélkülire		Jó karban tartott, elfogadhatóan JÓ PÉLDA
7.	Fő utca 138. 140 hrsz	népi lakóház	többszörös bővítéssel kialakult egykori hosszú ház példája, ma több telekre megosztva		
8.	Fő utca 139 hrsz	népi lakóház	oromzatos, nyeregtetős épület, ablakain zsalugáter. Tömegét megőrizte.		Jó karban tartott (tető rombuszpala)
9.	Fő utca 11. 34/2 hrsz	népi lakóház	több bővítéssel kialakult ún, hosszú ház, utcára nincs ablaka, lekontyolt nyeregtetős.		beépítési formája régi (hosszú ház), eredeti tömegét megőrizte.

10.	Fő utca 31 hrsz	egykori mosóház	A Fő utca mögötti utca-kerékpárút végén egykori mosóház új tetővel ellátva, Északi falából csorgókút-forrásfoglalat táplálja, déli oldalon íves árokelhúzás az árokcsatornába. A mósóház sulykolópadkái megvannak. Jelenleg zöldterület.		Helyi településképi védelemre javasolt
11.	Fő utca 35 hrsz	népi lakóház	Jellegzetes nyeregtetős népi lakóház, oromzatán címeres vakolat-dísszel. Két jellegzetes kéménytest, nádtető		Helyi településképi védelemre javasolt
12.	Fő utca 131/1 hrsz	rk. templom	Egyhajós, oldaltornyos modern templom, bejárati portikusszal, kicsiny sekrestyével a szentélynél. Oldalhomlokzatán új mellszobor (altiszti?) A torony kb. 17 m magas. Belsejében kazettás gerendamennyezet. Épült 0942-43-ban a jutasi tiszthelyettes képző hallgatói által, terv: Horváth Andor százados	 	Helyi településképi védelemre javasolt. A temlpom lőterében beépített emléktábla ír az építőkről, Új oltárát 2014-ben avatták fel. 

13.	Fő utca 131/1 hrsz	kőkereszt	r. kat. templom oldalkertjében áll, 4,2 m magas. Vörösmészkő, korpusz trébelt fémlemez. Felirata: EMELTETETT AZ ISTEN DICSŐSÉGÉRE 1888		Helyi településképi védelemre javasolt
14.	Fő utca 15. 38/1 hrsz	népi lakóház	Részben átalakított, de utcai ablaknélküli homlokzatát és vakolatát megőrizte. Homlokzati vakolatdíszek lekoptak, nyomuk látható Autentikus archaikus állapotú.		Helyi településképi védelemre utcai homlokzata és tömegalakítása javasolt
15.	Fő utca 51 100 hrsz	népi lakóház	oromfalas. nyeregtetős hosszú ház, eredeti nyílásait megőrizte, vakolatdísz felirata: „ML 1886”		Helyi településképi védelemre javasolt
16.	Fő utca 52. 96 hrsz	ref. parókia	oromfalas, nyeregtetős, utcai homlokzatán két eredeti ablak, eredeti nyílásai oldalt is megőrződtek, két formázott kémény a tetőből kiemelkedik		nyilvántartásba vett műemléki érték védelemre javasolt (országos) MK része
17.	Fő utca 48 92/1 hrsz	népi lakóház	Egyedi a két kiugró bejárati tornác, íves nyílásaival (két egységes „hosszú ház”). Utcai oromzatos homlokzata vakolatdíszes-sarok kiemelése nútolással,		Helyi településképi védelemre javasolt MK része

			két évszám kartus: két padlás szellőző nyílás között „1860”, alatta „1990” (megújítási) évszám. Udvarról pincegádor nyílik.		
18.	Fő utca hrsz 45/1	népi lakóház mellék épü-lete	kicsiny, jól megépített gazdasági melléképület, lapos kőanyagból, udvar felé sárvakolattal		
19.	Fő utca (Tó u.) 22. 46 hrsz	népi lakóház utcasori pinével	A Fő utca déli elágazásában -Tó utca- jellegzetes utcai pincefalas hagyományos tömegét, nyílásait őrző épület		Helyi településképi védelemre javasolt
20.	Fő utca (Tó utca) hrsz 77	népi lakóház	oromzatos, nyeregtetős ház, eredeti ablakokkal, növénnyel benőttm megrepedt fallal		állapota leromlott, elhanyagolt
21.	Fő utca (Tó utca) 37 hrsz 76	népi lakóház új lakófunkcióval	Jelentősen átépített, eredeti tömeget őrző ház, tornáccal bővítve, ablakok táblás szárnyakkal védve. hivalkodó kerítéssel		A tetőtéri ablaksor megmásítja a tömeg hatását, eltér a népi léptéktől, másként szépen megújított ház

22.	Fő utca (Tó utca) . hrsz 29	népi lakóház utcasori pincével	volt lakóházi funkció melletti utcafronti pincefal együttese, ma „MÉH-telep” része		Az utcai pincefal jellegzetes példája
23.	Fő utca (Tó utca) 27. hrsz 52	népi lakóház	Ablaktalan oromzatán magyar címer (címerpajzs színes), eredeti tömegét megőrizte		
24.	Fő utca (Tó u.) 35 hrsz 77	népi lakóház	oromzatos, nyeregtetős ház, utca felé ablaktalan, egykori főhomlokzati vakolatdísze megkopott. Nádfedésű.		autentikus vakolt homlokzata megmaradt, megújított funkciójú (tetőtér) Archaikus megjelenésű.

TEMETŐKERT

25.	Fő u temető-kert 161	kőkereszt	vörös mészkő kőkereszt, korpusz féldombormű fémöntvény, öntvény INRI feliratszalag fenn. 4,3 m magas felirata megkopott, évszám jól látszik: 1897		úttól 13 m, északi telekhatártól 6 m
26.	Fő u temető-kert 161	síremlék (ref. felekezetű)	szívalakú 1823., legrégibb megmaradt síremlék.		egyetlen típus a helyszínen (Balatonudvari műemlék-temetőben van még hasonló) É 46^{0}58’9” K 17^{0}49’53”
27.	Fő u temető-kert 161	síremlék	Ref. lelkészi obeliszk, öntöttvas kerítéssel övezve FÁBIÁN JÓZSEF gyülekezet predikátora, 1889		burjánzó benövés takarja É 46^{0}58’91” K 17^{0}49’50”
28.	Fő u temető-kert 162/1	síremlék (ref. felekezetű)	vörös mészkő, íves záródású sztélé típus 1837		É 46^{0}58’9” K 17^{0}49’53”

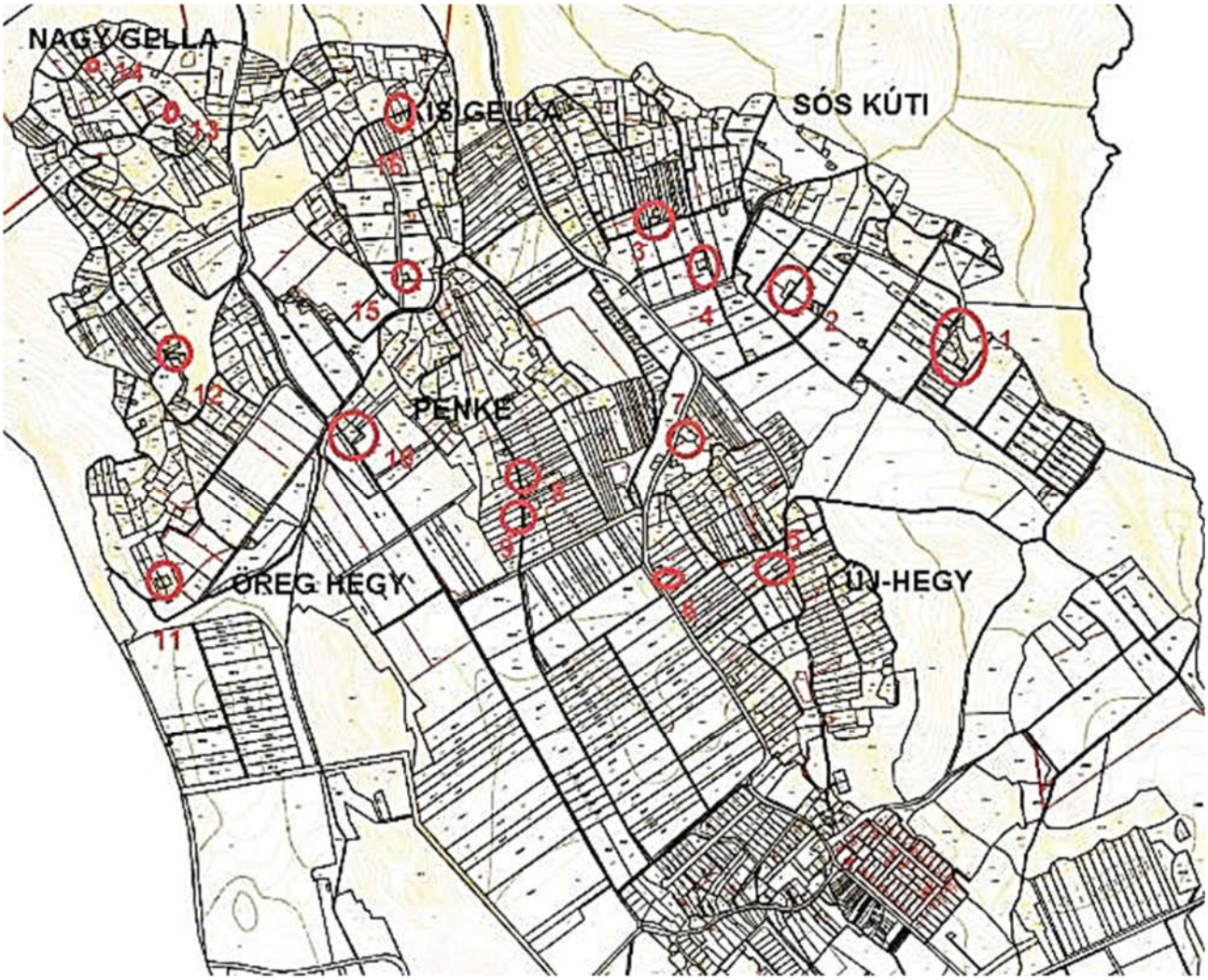
29.	Fő u temető-kert 162/1	síremlék (ref. felekezetű)	vörös mészkő, íves záródású sztélé típus, csillaggal a fejrészen. („Kis Ferenc”)		É 46^{0}58’6” K 17^{0}49’34”
30.	Fő u temető-kert 162/1	síremlék (ref. felekezetű)	vörös mészkő timpanonos záródású sztélé típusú síremlék, koszorúval a fejrészen. 1846		É 46^{0}58’9” K 17^{0}49’50”
31.	Fő u temető-kert 161	síremlék (ref. felekezetű)	vörös mészkő, íves záródású sztélé típus, csillaggal a fejrészen. 1841		
32.	Fő u temető-kert 162/1	síremlék (róm. kat. felekezetű)	kevés megmaradt katolikus síremlék egyike, 1854		

33.	Fő u temető-kert 162/1	síremlék	családi sír obeliszk, HARDI DÁNIEL 1874		az újabb temetőrészben áll

III. HELYI TELEPÜLÉSI ÉRTÉKEK / külterület /TAK javaslatai

Részletes-táblázatos értékleltár csatolmányban látható!

A külterületen a dűlőkben pince-présház épített örökség jellegzetes leLmei, amelyek az értékleltárban szerpelnek.



2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

***a)* A <u>települési értékleltárban szereplő elemek</u> vonatkozásában tervezett változások**

<u>-aa) Utcanevek és házszámok rendezése</u>

előnyben kell részesíteni a helyi hagyományos helynevekhez köthető elnevezéseket

- <u>Műemléki környezet racionális pontosítása</u> (A települési értékleltár alapján javasolt tétel)

	cím	***jelenlegi***	***javasolt***
MK	Fő utca 70. hrsz 150 népi lakóház MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE	147,148, 149/1-2, 151, 152 hrsz-k	147, 148, hrsz-k változatlanul, a 149/1 hrsz része a 148 és 153 északi határát összekötő elméleti vonalig, 149/2 hrsz része a 148 és 153 északi határát összekötő elméleti vonalig, a 152. hrsz elmarad. **(kék szaggatott vonal),**

-ab) Országos védelemre, nyilvántartásba vételre javasolt műemléki értékek (A települési értékleltár alapján javasolt tételek)

A javasolt épületek kiemelkedő értékűek egyrészt a parókia funkció révén, másrész az egyedi és igényes formálásuk révén. A nyilvántartásba vételi javaslathoz a 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. sz mellékletét kell alkalmazni. *

No.	*tétel-szám*	*cím*	*megnevezés*	*értékelés*
1.	**16**	Fő utca 52. hrsz 66	református parókia	Oromfalas, nyeregtetős, utcai homlokzatán két eredeti ablak, eredeti nyílásai oldalt is megőrződtek, két formázott kémény a tetőből kiemelkedik. A ref. templom műemléki környezetének része
2.	**17**	Fő utca 48 hrsz 92/1	népi lakóház	Egyedi a két kiugró bejárati tornác, íves nyílásaival (két egységes „hosszú ház"). Utcai oromzatos homlokzata vakolatdíszes-sarok kiemelése. A ref. templom műemléki környezetének része

*(*3. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez* A műemléki érték nyilvántartásba vételének és a nyilvántartott műemléki érték műemlékké nyilvánításának, valamint a védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez szükséges adattartalom)

-ac) Helyi belterületi településképi védelemre javasolt ingatlanok (A települési értékleltár alapján javasolt tételek)

No.	*tétel-szám*	*cím*	*megnevezés*	*értékelés*
1.	**4**	Fő utca (Pille u.) 172/2 hrsz	népi lakóház	Példásan felújított, 1888-as oromdíszes, tetőtérbeépítéssel, tetőablakokkal. Jó példa!
2.	**5**	Fő utca 92. hrsz 184/3	polgári lakóház	Polgárosodott falusi lakóház, vakolat-architektúrával, egyedi legyezős működő kerítéssel
3.	**6**	Fő utca 69. hrsz 147	népi lakóház	oromzatos lakóház, hagyományos tömegét, vakolatát megőrizte, Jó példa!
4.	**10**	Fő utca hrsz 31	egykori mosóház	Folyókával rendelkező egykori mosóház, két oldalt sulykoló padkákkal, jelenleg forrás foglalat jellegű védőtetővel. Példás zöldfelületi környezettel. Jó példa!
5.	**11**	Fő utca hrsz 35	népi lakóház	Oromzatos, nyeregtetős, eredeti nyílásait és ablakait megőrző ház, egy formázott (kereszt nyílásos) kéményidommal. Jó példa!
6.	**12**	Fő utca hrsz 131/1	rk. templom	Egyhajós, oldaltornyos modern templom, bejárati portikusszal, kicsiny sekrestyével a szentélynél. Oldalhomlokzatán új mellszobor. A torony kb. 17 m magas. Belső térben kazettás

				gerendamennyezet. Épült 1942-43-ban a jutasi tiszthelyettes képző hallgatói által, terv: Horváth Andor százados.
7.	**13**	Fő utca hrsz 131/1	templomkerti kőkereszt	A feszület a r. kat. templom oldalkertjében áll, 4,2 m magas. Vörösmészkő, korpusz trébelt fémlemez. Felirata: EMELTETETT AZ ISTEN DICSŐSÉGÉRE 1888
8.	**14**	Fő utca 15. hrsz 38/1	népi lakóház	Kis részben átalakított, de utcai ablaknélküli homlokzatát és vakolatát megőrizte. Homlokzati vakolatdíszek lekoptak, nyomuk látható. Autentikus archaikus állapotú.
9.	**15**	Fő utca hrsz	népi lakóház	Oromfalas. nyeregtetős „hosszú” ház, eredeti nyílásait megőrizte, vakolatdísz felirata: „ML 1886”. A református templom Műemléki környezetében áll.
10.	**19**	Fő utca (Tó utca) 22. hrsz 46	népi lakóház utcai pincegádorral	A Fő utca déli elágazásában -Tó utca- jellegzetes utcai pincefalas hagyományos tömegét, nyílásait őrző épület
11.	**26**	Fő utca temetőkert hrsz161	kőkereszt	Vörös mészkő kőkereszt, korpusz féldombormű fémöntvény, fenn öntvény INRI feliratszalag, 4,3 m magas, felirata megkopott, évszám jól látszik: 1897
12.	**27**	Fő utca temetőkert hrsz161	síremlék, sziv alakú	Szív alakú ref. sírkő, egyetlen típus a helyszínen (Balatonudvari műemlék-temetőben van még hasonló), 1823.,legrégibb megmaradt síremlék.
13.	**28**	Fő utca temetőkert hrsz161	lelkészi sír, obeliszk	Ref. lelkészi obeliszk, öntöttvas kerítéssel övezve, FÁBIÁN JÓZSEF, gyülekezet predikátora, 1889

Jelentős a község szőlőművelés tájszerkezetébe illeszkedő présházak száma, amelyek közül a jellegzetes, mintaadó ill. régi épületek helyi településképi védelmét javasoljuk. A védelem a tájképbe illeszkedés és a hagyományos anyaghasználati és nyílásosztási megjelenés durva átalakítását kívánja meggátolni.

ad) Az értékleltár külterületi melléklete szerint az alábbi tételek:

1.	1.tétel	Sós Kút dűlő	037/3 hrsz (Tevald pince),
2.	2.tétel	Sós Kút dűlő	048/27 hrsz 1869
3.	3. tétel	Sós Kút dűlő	553 hrsz
4.	6 tétel	Új hegy	366. hrsz

5.	7 tétel	Új hegy	412 hrsz
6.	8 tétel	Penke,	630 hrsz
7.	10 tétel	Penke	733 hrsz (1826!)
8.	11 tétel	Öreg hegy	786 hrsz
9.	12 tétel	Öreg hegy	830 hrsz
10.	14 tétel	Kis Gelle	071/37hrsz
11.	15 tétel	Kis Gelle	915 hrsz

***b)* Az *a)* pontban szereplő változások hatásai:**

ba) a régészeti örökségre,

A régészeti örökség helyzetét nem érinti

bb) a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

A település struktúra megőrzése a cél, így a település- és tájszerkezetet nem érinti. A táj történeti karakterét megőrizve kiemeli a védelmi javaslatok elfogadása, mivel a hagyományos tájhasználathoz illő építészeti karaktert részesítenek előnyben, léptéket adva példaképet mutatva az új épület létesítéséhez.

bc) a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

A települési értékleltár tudatosítani és dokumentálni kívánja a hagyományos építészeti értékeket. Az értékleltár elemiből a feltétlenül megőrzésre érdemes épületek, építészeti elemek közül 3 országos, a többi kiválasztott tétel helyi védelemre javasolt.

A védelembe vétel hatásai (SHWOT-analízissel):

- A jelenlegi MK szabályozás megváltoztatását a 2/ aa) pontban csatolt térképi melléklettel a jogalkotónál kell kezdeményezni (jelenleg Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság), a 2/ab) pontban megjelölt rendeleti 3. melléklettel.

kedvezőtlen hatás	*kedvező hatás*
A dokumentáció összeállításához szakértő és nem jelentős mértékű anyagi (megbízásos) háttér szükséges	A népi lakóház műemléki környezetének (MK) racionális módosításával fölösleges terület kikapcsolható az örökségvédelmi eljárásokból, anélkül, hogy a műemléki védettségi érdek sérülne.

- az országos védettség javaslatához a műemléki érték nyilvántartásba vételéhez a 2/ ab) pontban megjelölt rendeleti 3. melléklet kidolgozása szükséges (kisebb léptékű megbízásos szakmai tevékenység)

kedvezőtlen hatás	*kedvező hatás*
A dokumentáció összeállításához szakértő és kis mértékű anyagi (megbízásos) háttér szükséges	Az országos védettség révén a támogatási pályázatokból részesülhetnek a nyilvántartásba vételre javasolt műemléki értékek (pl. népi építészeti örökség felújítása)

- A helyi -településkép védelembe vétel

  A helyi -településképi- védelem a község arculat-megőrzésének hatékony záloga, egyben a község öntudatos értékvállalásának dokumentuma. A védelemről a helyi önkormányzat önállóan dönthet bármikor. A védelem a 2018. évi LXXIV. településkép védelmi törvény által előírt településképvédelemi helyi önkormányzati rendelet megalkotásával lép hatályba. A Települési értékleltárt a.Települési Arculati Kézikönyv (TAK) felhasználhatja, a hagyományos értékek és a jó példák felmutatására

kedvezőtlen hatás	*kedvező hatás*
○ A dokumentáció összeállításához és településkép védelmi rendelethez szakértő és nem jelentős mértékű anyagi (megbízásos) háttér szükséges ○ a helyi védelem fenntartási kötelezettségeket jelent a tulajdonosok számára ○ Az önkormányzatnak mind szakmai, mind anyagi támogatási háttér igénybevételéhez tanácsadást kell biztosítani (lakossági kommunikáció)	○ A beleterületi építészeti értékek megőrzése hagyományoknak megfelelő fejlesztési lehetőséggel képes a korszerű életformának eleget tenni. (lásd! értékvédelmi terv, fejlesztési modell). ○ A helyi védettség országos/központi támogatási pályázatokon való részvételre jogosít ○ biztosítja hagyományos épített környezet megmaradását és továbbélését, amely a falusi turisztikai vonzerő alapja (a látogatók régies falusi környezetet keresik-Balatonfüred, Tihany közelsége) ○ A biztos falusi turizmus helyi munkalehetőségeket is jelenthet, családi gazdaság,/vállalkozás. ○ üdülő-tulajdonosi kör pozitív szerepe

3. Értékvédelmi terv

a) az értékleltár szerinti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A települési struktúra megőrzése

Helyi településkép védelem és javaslatok

A védelemhez kapcsolható intézkedések:

- önkormányzat intézkedései
- hagyományos anyaghasználat előírása: cserép vagy nád tetőfedés, vakolt homlokzat, terméskő kerítés v. kerítéslábazat-faléccel kombinálva, fa ablakok (6 üvegosztásos, vagy T osztásos) és ajtók (váztáblás vagy lambériázott9 használata v. megőrzése

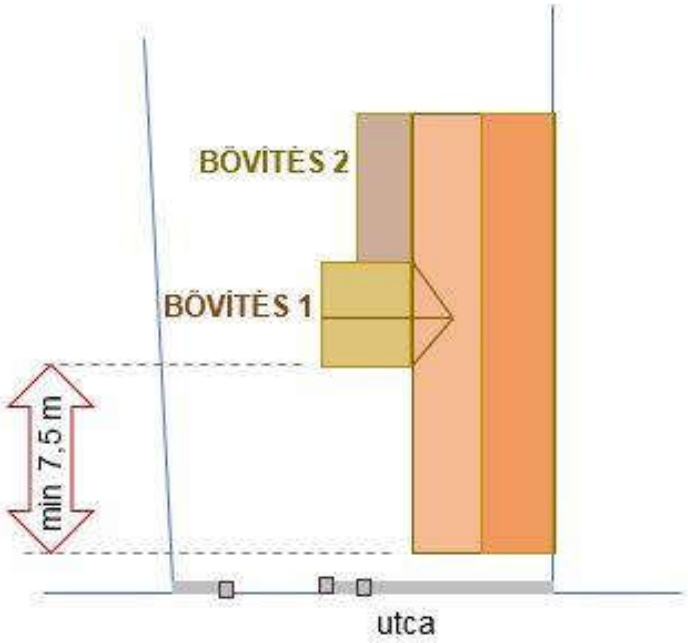
Az építészeti arculat megőrzése, léptékhelyes építkezés a települési karaktereknek megfelelően

- Új építkezés során a hagyományos tömegarányok betartása a fejlesztési modellnek megfelelően. Tornác a községben létesíthető („balatoni modell”) de nem volt jellemző.
- A falusi vendéglő építészeti arculatának javítása, környezetének szabadtérépítészeti rendezése
- A külterületi új létesítésű piceépületekben a hagyományos oromzatos, léptékhelyes megoldások előnyösek. A meglevőket hagyományőrző módon javasolt helyreállítani.
- az utcákat áthálózó vezetékek rendszerezése
- A temetőkert alacsony terméskő kerítéssel övezése

FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Az egyes ingatlanokon levő hagyományos lakóépületek bővítési fejlesztési lehetőségei- a hagyomány megőrzésével,

HAGYOMÁNYT MEGŐRZŐ LAKÓHÁZ FEJLESZTÉSI / BŐVÍTÉSI MODELL



ELŐKÉPEK:

Épített tornác (kettőzve) ref. templom műemléki környezetében

Formailag és szerkezetileg nem esztétikus, de elhelyezésben megfelelő.
A bővítési modell ezt a „spontán architekturát" követi

b) az önkormányzati feladatok

A feladatok egy részét a **2018 évi LXXIV. törvény** adja:

- A települési örökségvédelmi hatástanulmány munkarészre támaszkodva a Települési Arculati Kézikönyv (TAK) megalkotása, illetékes főépítészi közreműködéssel.
- Településkép védelmi önkormányzati rendelet alkotás. A helyi településképvédelemben részesülő értékek jegyzéke a rendelet mellékletét képezi

- A jelenlegi műemléki környezet (MK) e tanulmány 2) a) pontja szerinti -ez a beadvány alapja- módosítása. Indoka ésszerű lehatárolások rögzítése. A kezdeményezést az örökségvédelemért felelős helyettes államtitkársághoz kell benyújtani (Miniszterelnökség)

- A védelmi eljárás -adatlap és érékleltár* – készíttetése az országos védelemre tett -azaz nyilvántartásba vételi javaslatokhoz. *68/2018 (IV.9) Korm. rend. 3 és 5. melléklete szerint

- A védelemben részesülő ingatlanok támogatási rendszerének megállapítása, helyi és központi források koordinálása, tanácsadás (TAK-hoz kapcsolódóan)

- Az utcanevek és házszámozások rendszerszerű megállapítása és kitáblázás elrendelése.

Készítette:

Pagony Táj- és Kertépítész Kft megbízásából

Dr. Vukov Konstantin

vukov.konstantin@chello.hu

okl. építészmérnök,műemlékvédelmi szakmérnök

É-1-3776, SZÉS 5 műemlékvédelmi szakértő (Magyar Építész Kamara)

kulturális szakértő: 21-022 műemléki érték dokumentálása (ME)

Budapest-Balatonszőlős 2018. november