

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG VÉDELMI FEJEZET

MENCSHELY

MEGRENDELŐ: MENCSHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8271 Mencshely, Fő utca 21.

Polgármester: Szabó Zoltán László

TERVEZŐK:

Felelős tervező: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 19 - 0466

Munkatárs: Cseh Edina
okl. településmérnök

FORRÁS:

Ifj. Hermann István : Száz magyar falu könyvesháza sorozat, Mencshely című könyv, mencshely.hu,
<https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>, adatszolgáltatás az illetékes államigazgatási szervek részéről

2024. FEBR.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) korm. rendelet a településtervezéssel összefüggő feladatok között felsorolja az örökségvédelmi hatástanulmány készítését. A hatástanulmány készítésének célja Mencshely településterveinek készítése során a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés.

A tanulmány végig járja a kulturális örökség egyes elemeit, rögzíti jelenlegi állapotukat, használatukat, és azt, hogy érinti-e változás a településtervek készítése során, valamint javaslatot tesz kezelésükre.

1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

A Balaton-felvidék északi peremén **Veszprém vármegyében található kistelepülés Mencshely, 286 lakosú.** A Balatontól 11, Nagyvázsonytól 4 kilométerre, nagyobb városoktól, mint Veszprém, Balatonfüred, Tapolca, Ajka közel azonos 20-25 kilométeres távolságra található. Mencshely a Veszprémi Statisztikai Kistérség települése, az **Éltető Balaton-Felvidékért Egyesület Leader akciócsoport tagja.** A település önálló önkormányzattal, képviselő-testülettel rendelkezik. Mencshely már a nevében is történelmet hordoz.

„A Vázsonyi-medence déli részén, a Halom-hegy lábánál megbúvó kicsiny települést a hagyományok szerint első királyunk, Szent István alapította Koppány vezér legyőzése után. Az írott forrásokban először a XIII. század második felében bukkan fel a község neve, ekkor még Mencsely alakban. Lakosai nemesek, a Vázsony nemzetség tagjai. E nemzetség virágkorát a XIII. század utolsó évtizedeiben élte, amikor nagy hatalmú pártfogójának, Lodomér esztergomi érseknek köszönhetően Mencshelyi Móríc több környékbeli település birtokosává vált. Halála után birtokai felaprózódtak, idegen kézre kerültek, s a mencshelyiek a középkor későbbi századaiban éltek az egytelkes nemesek megszokott életét. Egy 1488-ból fennmaradt adóösszeírás tanúsága szerint a községben a nemesek mellett kisebb számban jobbágyság is élt. A két réteg a jogi különbségek ellenére nem különült el egymástól, rokoni kapcsolatok épültek közöttük, s kezdetét vette egy új társadalmi csoport, a nemesség és a jobbágyság között köztes helyet elfoglaló agilisok kialakulása.”¹

A mohácsi vész után Mencshely is rövid időre a török hódítók uralma alá került. A falu lakosai két megoldás közül választhattak: voltak, akik elhagyták őseik földjét, kardot fogtak, és a közeli végvárakba húzódtak, hogy szembeszálljanak az ellenséggel; mások vállalták a megnövekedett adóterheket, szembeneztek a mindennapos portyákkal, és helyben maradtak. Nekik köszönhető, hogy a település a török hódítás másfél évszázada alatt mindvégig fennmaradt és ebben a korban újult meg a vallás is a településen. A törökök felszámolása után elindult az újjáépítés az országban. Az ősi birtokoscsaládok mellé újabb családok költöztek a településre, és az agilisok száma is jelentősen megnövekedett. A XVIII–XIX. század fordulója volt az az időszak, amikor az agilisok számaránya először múlta felül a nemesekét. A napóleoni háborúk és a reformkor egymásnak gyakran ellentmondó eseményein túllépve a település lakossága egyöntetűen az 1848-as forradalom és szabadságharc mellé állt. Függetlenségi érzelmeit erősítette, hogy a szabadságharc utolsó napjaiban Mencshelyen kerestek menedéket Kossuth Lajos üldözött gyermekei.²

A forradalommal új időszak vette kezdetét, majd a kiegyezéssel megélénkült Mencshely gazdasági és kulturális élete is. A gazdaságok fellendültek és gépeket vásároltak, fejlődésnek indultak.

A kultúra felvirágzásával különböző egyesületek alakultak, mint az Olvasókör és a Leányegylet, melyek a fejlődést hirdették. Mindezek mellett a közlekedés fejlesztése és az egészségügy is fejlődésnek indult.

¹ Részlet a Száz magyar falu könyvesháza sorozat, Mencshely című könyvből. szerző: **Ifj. Hermann István**

² Részlet a Száz magyar falu könyvesháza sorozat, Mencshely című könyvből. szerző: **Ifj. Hermann István**

A XIX. század utolsó évtizedeiben a pusztító filoxérajárvány nagy hatással volt a településre, amelynek a csapásait még évtizedekkel később sem tudták kiheverni.

Az első és második világháború nagy károkat okozott és érzékeny veszteségeket szenvedett lakosság. Az újjáépítés minden eddiginél nagyobb erőfeszítéseket igényelt, azonban ennek az időszaknak az egyik nagy eredménye volt a település villamosítása volt. Az 1950-es évek végén megindult TSZ szervezés nem alakult jól, és megindult a fiatalok elköltözése a településről. Megszűnt az iskola, a mozi és az ország vezetésének településpolitikája sem erősítette a falvakban maradási.

A rendszerváltozás után a helybeliek kezdték érezni az elvándorlásban rejlő veszélyeket és nagy figyelmet szenteltek a hagyományokra. A július végi, augusztusi eleji falunapok, a Ments napok is ennek alkalmából származik, ilyenkor a különböző kulturális és sport programok mellett helytörténeti kiállítás is helyet kap az eseményen (a Falumúzeumban a helység történelme, az egykori lakók életmódja is megismerhető), valamint hagyományőrző foglalkozásokon vehetünk részt. Mencshelyen régre visszanyúló hagyománya van a vert csipke készítésének, itt működik a Mencshelyi Csipkeverő Hagyományokat Ápoló Baráti Kör is., melynek tagjai a XX. század negyvenes éveiben a faluban meghonosodott csipkeverés hagyományának ápolását, ébren tartását határozták el.

A mencshelyi társégházközség története

Mencshely területe a kőkorszaktól bizonyíthatóan lakott volt, de a régiek nem a mai falu helyét, hanem az attól kissé északkeletre fekvő Ragonya nevű határrészt és a falutól keletre eső Berki-kút környékén telepedtek le. Ez utóbbi területen a későbbi időkből római villa rustica (parasztagazdaság) romjai kerültek elő számos Nagy Konstantin korabeli pénzérmével.

Egy 1269-ben kelt oklevélben található a település első hiteles középkori említése. Középkori temploma – amelynek kibővítésével épült a jelenlegi evangélikus templom – feltehetően a 12–13. században épülhetett. A török idők előtt a lakosság főleg nemesemberekből állt, majd bővült a a végvárakból leszerelt katonákkal és családjaikkal. A falu lakosságának ilyen kiváltsága a későbbiekben segítette a reformáció tanainak terjedését és a lutheri hitben való megmaradásukat.

Mencshely a környező településekkel együtt tartotta el első lelkészeit, erre bizonyíték a későbbiekben az egyidejűleg Dörgicsén is szolgáló Zsédényi István. A gyülekezet első név szerint ismert lelkésze Köveskúti Gergely 1631-ben írta alá az Egyességi iratot, azaz kinyilvánította, hogy a lutheri irányzat képviselője. 1660-tól a már említett Zsédényi István Mencshely és Dörgicse közös lelképásztora. A mencshelyi gyülekezet regionális jelentőségű volt, lelkésze ekkor is több faluban élő evangélikusoknak szolgált. A templomot többször is felújították, az 1790-es években meg is nagyobbították és megalkották a kőből készült oltárt és szószéket.

A mencshelyi református templom építése több okra is visszavezethető, melyek közül az egyik, hogy a gyülekezet létszáma olyan nagyra nőtt, hogy sokszor nem fértek be a templomba. 1862-ben a templom tornyát bádoggal fedték, amelyre kitették a Kossuth-címet, ez 1904-ig hirdette a szabadságharc emlékét. 1875-ben alakult meg Mencshelyen az olvasókör, amelynek elnökéül Blajsza János evangélikus lelkészt választották, majd utódai a mindenkori lelkészek is örökölték a példás aktivitással működő olvasókör elnöki tisztségét.

1972-től Nagyvázsony, 1975-től pedig Szentantalfa gyülekezetét is a mencshelyi lelkész gondozza, 1999 óta pedig a Mencshely–Nagyvázsony–Szentantalfa–Zánkai Társult Evangélikus Egyházközség székhelye Mencshely ahol jelenleg 54 evangélikus él.

Társadalmi élet

A lakosság vallási összetételét a KSH 2011-es népszámlálási adatai szerint az alábbiak: 41,1%-ban katolikus vallású, 17,7%-ban evangélikus és 7,4%-ban református vallású. Mindhárom felekezet rendelkezik templommal, a Petőfi utcán található a Római Katolikus Szentháromság templom és a

Mencshelyi Református Egyházközség temploma is, valamint a Kossuth utcában az evangélikus egyház Mencshely-Nagyvázsony-Szentantalfa-Zánkai Társegyházközség temploma.

Az evangélikus egyházközség a hitéleten kívül templomi koncerteket és teadélutánokat is szervez.

Mencshelyen 1873-ban Olvasókör alakult, amely feladatának tekintette könyvtár létesítését és kulturális programok szervezését, melynek a 20. században százan lettek tagjai. A könyvtár könyvállománya 1975-ig gyarapodott majd a 90-es évek második feléig stagnált, a tagok száma is lecsökkent 35 főre.

A településen nyilvántartott civil szervezetek a Mencshelyi Településfejlesztési Közalapítvány, a Pannónia Alapítvány és a Régió Tour Egyesületet.

2. VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek:

Mencshely község nem tartozik világörökségi vagy világörökségi várományos területek közé.

Az országos építészeti örökség elemei:

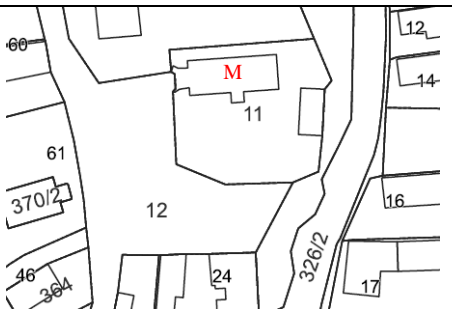

A korábban és a Lechner Központ által, a településtervek készítése során, 2023. évben szolgáltatott adatbázis között nincs eltérés. Az építészeti örökség védelme két szinten valósul meg a településen. Országos védelem alatt áll két védett műemlék épület.

Azonosító	Hrsz	Név	Védelem
10047	11	Evangélikus templom	védett műemlék
10048	317/4	Odor kúria	védett műemlék

Összefoglaló javaslat az országos építészeti örökség elemeinek védelmére:

A védelemmel érintett épületek közül az Evangélikus templom kiemelkedő, egyedi érték, valamint az egykori kúria jelentős népi építészeti érték, melyek a település lakóterületén helyezkednek el, és a készülő helyi építési szabályzat településközponti vegyes, illetve falusias lakóterület övezetébe sorolja őket.

Övezeti változás, konkrét fejlesztési igény nem érinti területüket. A fejlesztési terv készítése során ezen épületeket, mint az építészeti örökség kiemelkedő és megismerésre érdemes elemeit értéknek kell tekinteni, és védelmüket biztosítani kell. A szabályozási terv legfontosabb feladata, hogy az övezeti előírások lehetőséget adjanak az épületek felújítására, átalakítására, a körülöttük található közterület fejlesztésére.

Sorszám	1. M		
Nyilvántartási szám	10047		
Funkció, megnevezés	Evangélikus templom		
Cím	Mencshely, Kossuth Lajos u. 24.		
Helyrajzi szám	11 hrsz		
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épületet körül ölelő telek oldalán, illetve a nyugati előkerti telekhatárhoz csatlakozva helyezkedik el. (Három oldalról közterület veszi körül.)	
Az épület állapota	A templom tornyán a víz és vihar kárt okozott, melynek helyreállítása a 2023-as év végén megtörtént.		
Az épület környezetének állapota	A templomkertben áll az egyház egykori magtárépülete, amely most gyülekezeti házként funkcionál, felújítása 2002-2003-ban készült el. A kert rendezett. A felújítás a közvetlen környezetét is érintette, kerítése, kapuja és a térburkolatok, a kertészeti elemek is rendezettek.		
<div></div>			
Övezet változással érintett-e?	Nem		
Javaslat	Állagmegóvási munkákat folyamatosan el kell végezni.		

Sorszám	2. M		
Nyilvántartási szám	10048		
Funkció, megnevezés	Odor kúria		
Cím	Mencshely, Kossuth Lajos u. 20.		
Helyrajzi szám	317/4 hrsz		
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az egykori nemesi kúria épülete a telek hátsó részén helyezkedik el. Az eredeti tömeget később a téesz használta, és sajnálatos módon hozzáépítéssel bővítette a déli telekhatár mentén egy épületszárnnyal. Az ingatlan északi telekhatára mentén szintén egy műhely épület került kialakításra. A telek mára a kertjét körbe ölelő módon, U alakban beépült.	
Az épület állapota	Az egykori kúria épülete jelenleg nem használt. Felújítandó, folyamatos állagmegóvási munkákat igényel.		
Az épület környezetének állapota	Rendezett, használaton kívüli kert.		
<div></div>			
Övezet változással érintett-e?	Nem.		
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet. Az egykori kúria épülethez csatlakozó épületszárnny elbontása javasolt.		

3. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

Mencshely község építészeti örökségének helyi védelemmel érintett elemeit a településképvédelméről szóló 13/2017.(XII.15.) számú képviselő-testületi rendelete (továbbiakban: Tkr.) tartalmazza. A rendelet helyi területi védelmet és egyedi építészeti védelmet is meghatároz.

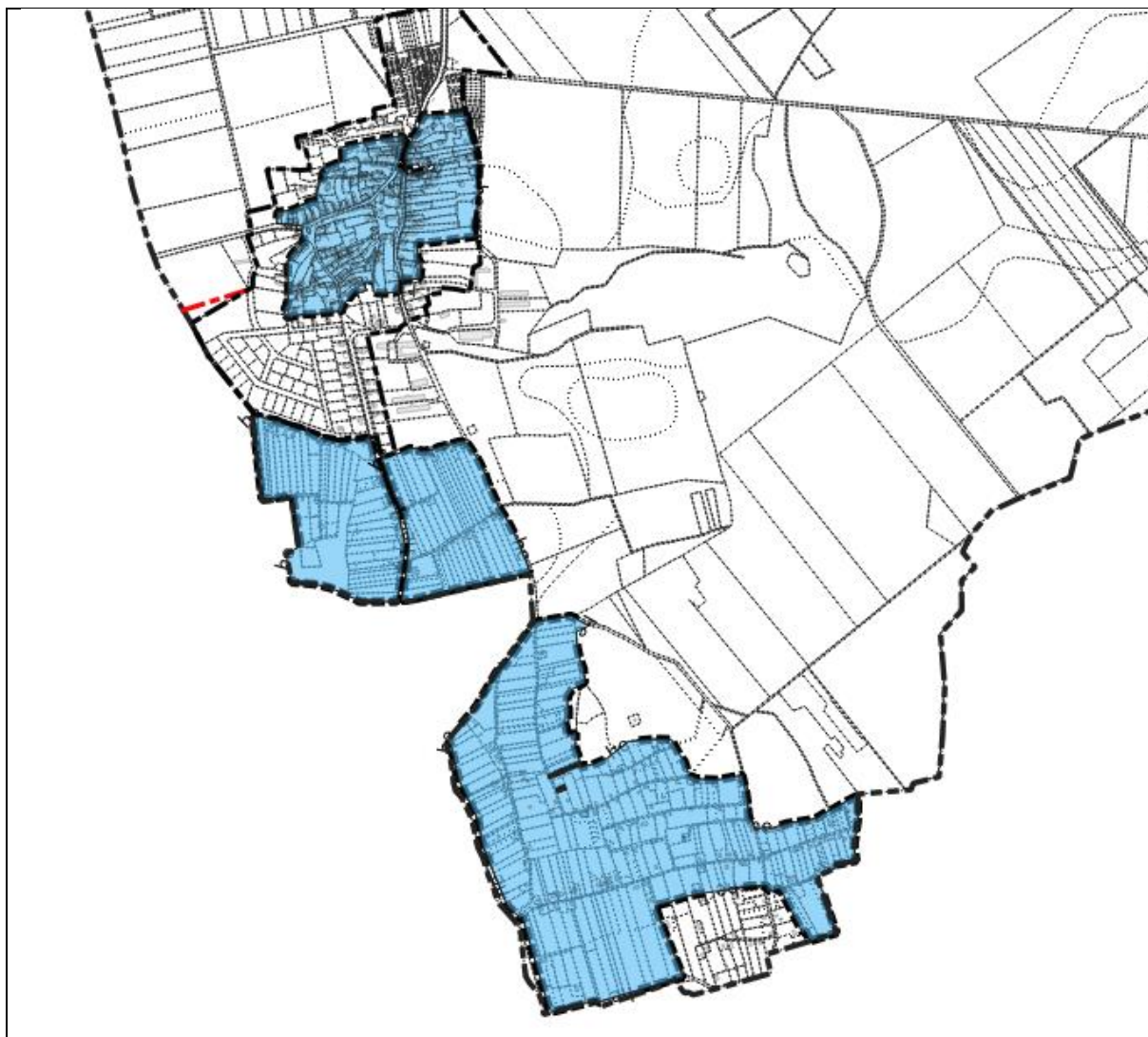
Helyi területi védelemmel érintett településrészek:

A településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet két szinten szabályozza a területi védelmet.

Az érvényes Tkr. alapján területi védelemmel érintett a szabályozási terven Lfm, és Vt-k övezeti besorolású, valamint az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek.

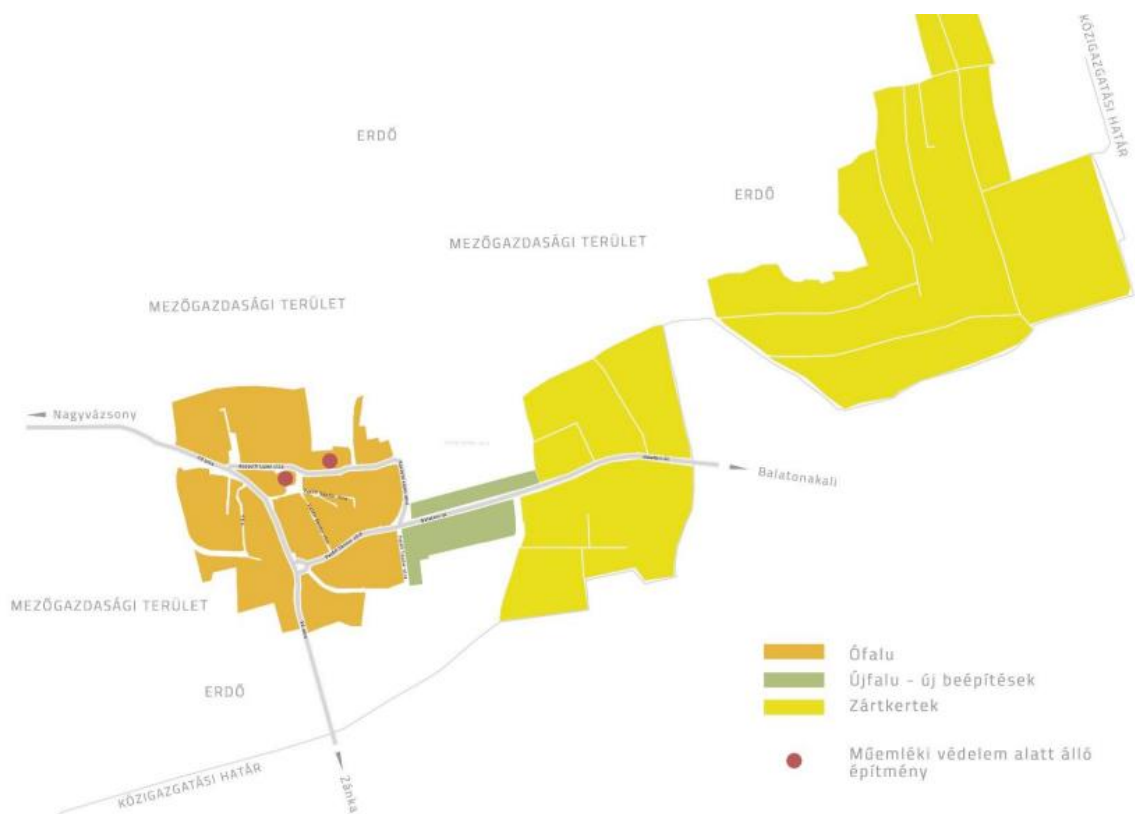
Mivel a településképvédelméről szóló rendelet a helyi területi védelem lehatárolását csak szövegesen, a hatályos helyi építési szabályzat övezeti besorolására hivatkozva határolta le, és térképi melléklete nincs, a készülő szabályozási terv ezen szöveges lehatárolás alapján, azt értelmezve ábrázolja a területet.

Egyrészt a teljes belterületet védelem alá helyezi, ahol védettnek tekinti a településszerkezetet, a telekstruktúrát, az utcavonal-vezetést, az utcaképet, és a település- és tájkarakter elemeit.





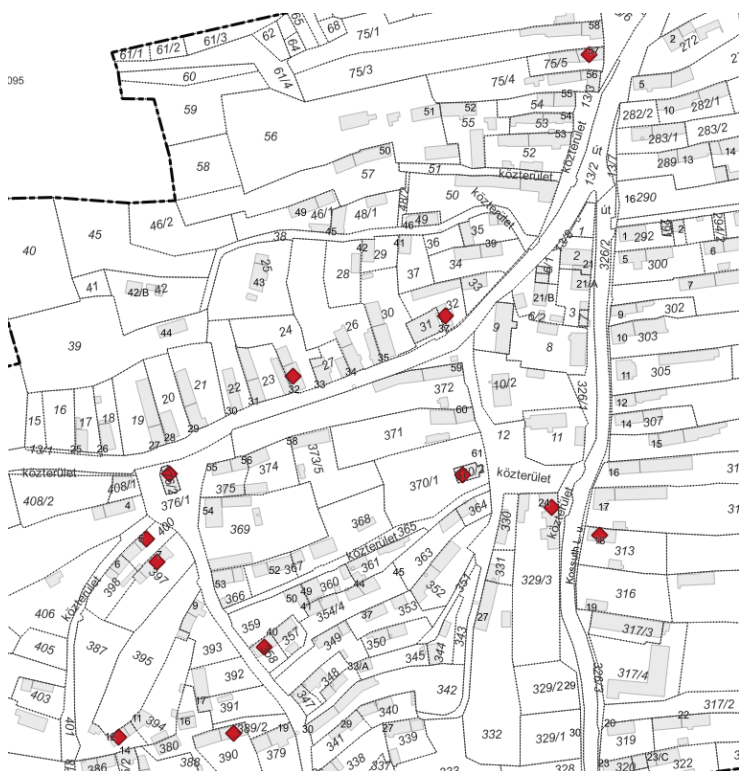
Másrészt lehatárolja az Ófalu területét, ahol megtartásra kötelezi a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása érdekében a vegyes beépítést, az egy szintes épületeket, a kialakult utcavonalat. Az Ófalu területére a továbbiakban szigorú építészei, műszaki előírásokat is megfogalmaz.






Helyi egyedi védelemmel érintett építmények:

Az érvényes Tkr. egyedi védelem alá helyezett, a település belterületén 13 db településképi szempontból jelentős épületet. Többségük népi építészeti érték, lakóház, de ide tartozik a Református és a Római katolikus templom épülete is.

1.	Fő utca 57.
2.	Fő utca 37.
3.	Fő utca 32.
4.	Petőfi S. u. 7.
5.	Petőfi S. u. 39.
6.	Petőfi S. u. 18.
7.	Petőfi S. u. 24.
8.	Petőfi S. u. 12.
9.	Petőfi S. u. 5.
10.	Kossuth u. 24.
11.	Kossuth u. 18.
12.	Református templom
13.	Római katolikus templom

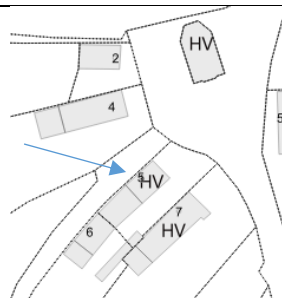




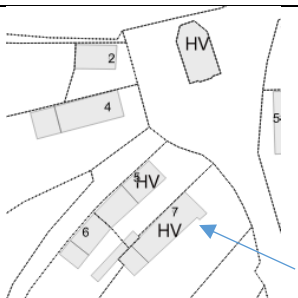
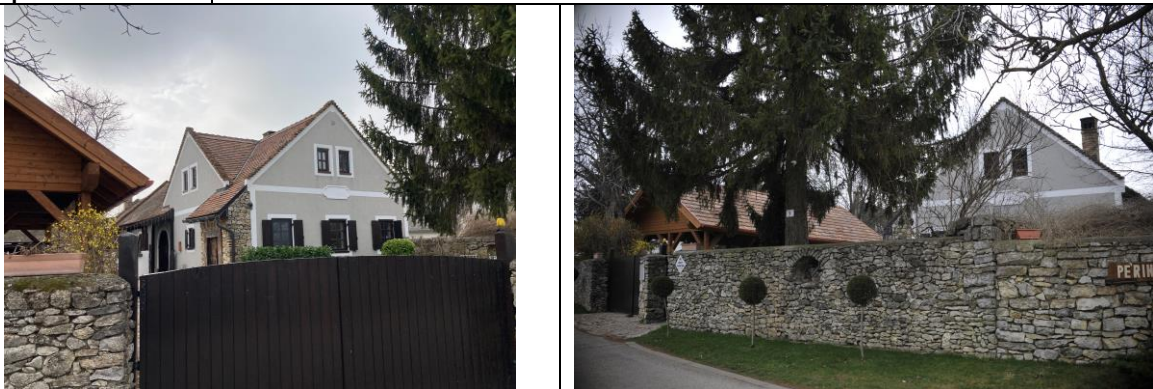
Sorszám	1. H	
Funkció, megnevezés	Római Katolikus templom	
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 1.	
Helyrajzi szám	376/2	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület a Fő út és a Petőfi utca torkolatának orsóterében helyezkedik el. Kertje nincs, az épületet közterület veszi körbe.
Az épület állapota	Felújítandó.	
Az épület környezetének állapota	Az épület körüli zöldfelület felújításra szorul, növényállománya szegényes. Az épület mellett parkoló található. Az épület előtt és mögött is az elektromos hálózat tartóoszlopai találhatók, légkábelek zavarják az épület látványát.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület folyamatos karbantartása szükséges. Környezete kertészeti tervek alapján átalakításra javasolt, ahol a különleges, a orsóterben való elhelyezkedése hangsúlyt kaphat. Az elektromos hálózat elemeinek földkábelben való vezetése javasolt.	

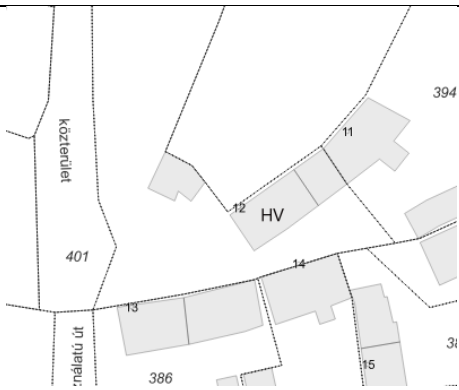




Sorszám	2. H	
Funkció, megnevezés	Református templom	
Cím	Mencshely, Kossuth utca	
Helyrajzi szám	370/2	
Beépítési mód, elhelyezkedés		<p>Az épület az Evangélikus Templommal szemközt található. Jelentős méretű telkének utcafronti telekhatáraihoz közel helyezkedik el.</p> <p>Az Evangélikus és a Református templomok közrefogják a közterületet, egyfajta reprezentatív településközpontot hozva létre.</p>
Az épület állapota	Az épületet 1960-ban újították fel, ismételt felújítása szükséges lenne.	
Az épület környezetének állapota	A templom egy nagy udvarban helyezkedik el, azonban a növényállomány szegényes. Nincsenek fák, bokrok, virágkiültetések, padok. Elmondható, hogy a terület kertészeti fejlesztése szükséges.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület folyamatos karbantartása szükséges, kertje kertészeti tervek alapján átalakításra javasolt.	

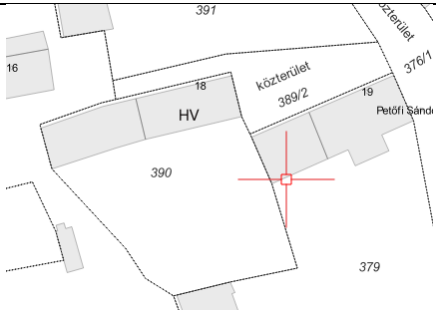




Sorszám	3. H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Kossuth utca 18.	
Helyrajzi szám	313 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület a két templom szomszédságában helyezkedik el, a telek északi oldalhatárán.
Az épület állapota	Szépen felújított épület, lakás céljára használva.	
Az épület környezetének állapota	Gondozott, gazdagon beültetett kert.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	4. H	
Funkció, megnevezés	Evangélikus parókia	
Cím	Mencshely, Kossuth u. 24.	
Helyrajzi szám	329/3 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		1849 nyarán a két Kossuth-gyermek, Ferenc és Lajos, a mencshelyi evangélikus paplak féltve őrzött menekültje volt. Az Evangélikus és Református templom által közrefogott közterületre nyílik az épület.
Az épület állapota	Viszonylag jó állapotú, állagmegóvás szükséges lehet.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás szükséges.	

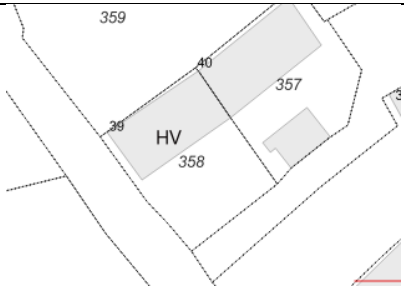


Sorszám	5. H	
Funkció, megnevezés	Udvarház	
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 5.	
Helyrajzi szám	400 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A Római katolikus templom körül legyező-szerűen kialakult beépítés egyik eleme.
Az épület állapota	Szépen felújított épület, kiadás céljára használva.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett és rengeteg növényvel tarkított udvar, szép, igényes előkert.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	6. H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 7.	
Helyrajzi szám	397 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A Római katolikus templom körül legyező-szerűen kialakult beépítés egyik eleme.
Az épület állapota	Szépen felújított épület, lakás céljára használva.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar és előkert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás szükséges.	

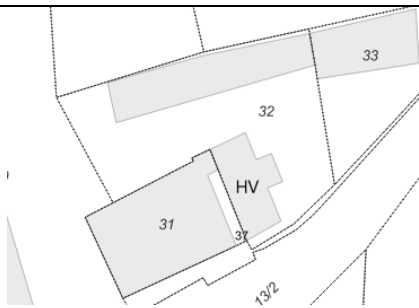
Sorszám	7. H		
Funkció, megnevezés	Lakóház		
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 12.		
Helyrajzi szám	387 hrsz		
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület az utcától távolabb nyílik egy nagyobb zöld területről. Sűrű beépítési szövetben helyezkedik el.	
Az épület állapota	Romos állapotú, nem lakott, felújítandó.		
Az épület környezetének állapota	Rendezetlen udvar és előkert, használaton kívüli.		
			
			
Övezet változással érintett-e?	Nem		
Javaslat	Az épület teljes felújítása, átalakítása, lakhatóvá tétele szükséges. Támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.		

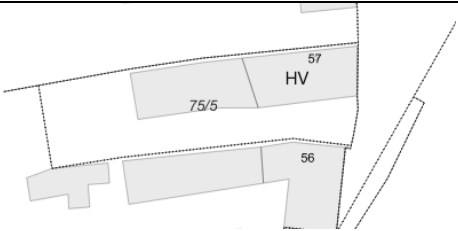


Sorszám	8. H		
Funkció, megnevezés	Lakóház		
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 18.		
Helyrajzi szám	390 hrsz		
Beépítési mód, elhelyezkedés			Az épület egy szűk kis zsákutcában található.
Az épület állapota	Jó állapotú, gondozott épület, lakhatásra alkalmas.		
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar és előkert.		
   			
Övezet változással érintett-e?	Nem		
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás szükséges.		



Sorszám	9. H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 39.	
Helyrajzi szám	358 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület hagyományos falusias szerkezetben helyezkedik el. Közös bejáratú udvar a mögötte található házzal.
Az épület állapota	Jó állapotú, de a külső homlokzata felújításra szorul, az épület lakott.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület felújítása javasolt. Támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

Sorszám	10. H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Fő utca 32.	
Helyrajzi szám	24 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület a fő út mellett helyezkedik el, L alakú telke nyugati oldalhatárán.
Az épület állapota	Jó állapotú, de a külső homlokzata felújításra szorul, az épület lakott.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület és a kerítés felújítása javasolt. Támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	


Sorszám	11.H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Fő utca 37.	
Helyrajzi szám	32 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület a Kultúrotthon és a buszmegálló mellett helyezkedik el a Fő úton, L alakú telke nyugati oldalhatárán.
Az épület állapota	Felújított, szép épület. Jelenleg nem lakott.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	12. H	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Fő utca 57.	
Helyrajzi szám	75/5 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület a falu vázsonyi bejáratánál, a Fő út mellett helyezkedik el utcafronton, szűk telke északi oldalán.
Az épület állapota	Jó állapotú, hagyományos falusi jellegű épület.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar és előkert, szép fás, bokros kerttel.	
<div></div>		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	13. H	
Funkció, megnevezés	Üres telek	
Cím	Mencshely, Petőfi Sándor utca 24.	
Helyrajzi szám	336 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés	A terület a Petőfi Sándor utca és a Kossuth Lajos utca találkozásánál helyezkedik el. Épület már nem található rajta.	
Az épület állapota	Az épület összeomlott.	
Az épület környezetének állapota	A telek rendezett.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	A tkr módosítása vagy felülvizsgálata során törlése javasolt.	

Helyi egyedi védelemre javasolt építmények:

A későbbiekben a Tkr. felülvizsgálata során érdemes végig járni a falut, számos településképi szempontból értékes épületet találhatunk védelem nélkül. Az alábbi épületek vizsgálata, illetve helyi védelem alá helyezése javasolt:

Sorszám	14. H (jav.)	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Mencshely, Fő út 31.	
Helyrajzi szám	23 hrsz	
Beépítési mód, elhelyezkedés	Az épület a Fő út mentén helyezkedik el. A település legforgalmasabb útjára nyílik a kapu.	
Az épület állapota	Az épület felújított, jó állapotban van, de a homlokzata állagmegóvást igényel.	
Az épület környezetének állapota	Az udvar rendezett.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	A tkr módosítása vagy felülvizsgálata során javasolt helyi védelem alá helyezése.	

Sorszám	15. H (jav.)
Funkció, megnevezés	Lakóház
Cím	Mencshely, Fő utca
Helyrajzi szám	35
Beépítési mód, elhelyezkedés	Az épület a Fő utca leágazó utcájáról nyílik, a telek nyugati oldalán.
Az épület állapota	Az épület felújított, jó állapotban van, a népi építészeti hagyományokat őrzi.
Az épület környezetének állapota	Az udvar rendezett, szépen gondozott.



Övezet változással érintett-e?	Nem
Javaslat	A tkr módosítása vagy felülvizsgálata során javasolt helyi védelem alá helyezése.

Sorszám	16. H (jav.)
Funkció, megnevezés	Lakóház
Cím	Mencshely, Kossuth Lajos utca
Helyrajzi szám	8
Beépítési mód, elhelyezkedés	Az épület az Evangélikus templom mögött helyezkedik el. A házhoz egy füves út vezet a Kossuth Lajos utcáról. A homlokzaton egy 1915-ös felirat található. Az épület a telek keleti oldalhatárán található.
Az épület állapota	Az épület felújított, jó állapotban van, de a homlokzata állagmegóvást igényel.
Az épület környezetének állapota	Az udvar rendezett.



Övezet változással érintett-e?	Nem
Javaslat	A tkr módosítása vagy felülvizsgálata során javasolt helyi védelem alá helyezése. Az épület egyik oldala süllyed, illetve a homlokzat vakolata málik, ezen problémák megoldása javasolt. Állagmegóvás szükséges.

Összefoglaló javaslat a helyi építészeti örökség elemeinek védelmére:

A helyi területi védelem alatt álló területek értékes karakterjegyeinek védelmét a helyi építési szabályzat előírásaiban kell érvényesíteni. A készülő településterveknek az építmények felújítását, és a funkciójának megfelelő használatát biztosítani kell.

Az egyedi védelmet élvező építmények között főleg lakóházak, templomok, illetve kúria épükek maradtak fenn. A védelemben részesülő épületek köre a település építészeti értékeinek ismeretében tovább bővíthető a lakóterületen, valamint a szőlőhegyben egyaránt.

Javasolt a továbbiakban a tkr módosítása, a területi védelem térképi lehatárolása, mivel a készülő szabályozási terv a hatályostól eltérő övezeti kódokat fog használni (így pl. a hivatkozott Lfm övezetek nem szerepelnek majd a szabályozási tervben).

A 8., 23. és 35. hrsz-ú ingatlanok helyi védelem alá helyezése javasolt.

A külterületi pincék esetén átfogó szabályok javasoltak, melyek biztosítják, hogy a hagyományos Balaton-felvidéki helyi építészeti jellemzőket magán viselő épületeket lehessen elhelyezni, illetve a már meglévő pincék megőrzését, állagmegóvását. A szőlőhegyi karakter megőrzése kiemelten fontos feladat.