

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

egységes szerkezetben a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelettel

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ -ában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:** ahol a tömör felületek aránya a kerítés közterület felőli merőleges vetületi felületének 50%-át nem haladja meg.
2. ¹
3. ²
4. **Helyi egyedi védelem alatt álló érték:** jelen rendelet alapján védelem alá helyezett, országos védelem alatt nem álló, helyi értéket hordozó építmény, vagy építményrész, amelyet az építés időpontjában fennálló állapota szerint, értékeit megőrizve kell fenntartani.
5. ³
6. **Információs vagy más célú berendezés:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ 4. pontjában meghatározott berendezés.
7. ⁴
8. **Látványterv:** a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, annak teljes tömegét és részleteit (tető, homlokzat, nyílászárók, színezés, gépészeti elemek), a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató – rajzos vagy képi – megjelenítés.
9. **Reklámtotem:** egy vagy több vállalkozás cégérét, vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdető-berendezés
10. **Táblás héjazat:** minden olyan, magastetőn alkalmazott fedés, amely anyagától eltérő megjelenést, textúrát mutat (pld: cserép-, vagy pala mintázatú, bitumenes

¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ a) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

² Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ a) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ b) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ c) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

- zindelylemez, nagy táblás hullámlemez, cserépfedés utánzatú fémtábla ún. „cserepeslemez”)
11. **Tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek, vagy építmény-együtteseknek, egyéb tereptárgyaknak a természeti és művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz való funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása (forma-, anyag- és színhasználat révén), a környezettel való összhang megteremtése érdekében
 12. ⁵
 13. ⁶
 14. **Természetes anyagok:** a természetben előforduló, azok kémiai átalakítása nélkül felhasználható anyagok (pl.: kő, fa, pala, égetett téglák és cserép,).
 15. **Többszintes növényállomány:** a zöldfelületet egyszerre gyepr-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet
 16. **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** jogosultsággal bíró szakértő által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, amelyek eredményeként a védelem oka már nem áll fenn
 17. ⁷
 18. ⁸ **Élénk homlokzatszínezés:** telített, élénk színárnyalatú homlokzati burkolóanyagok használata.

2. A helyi védelem szabályai

2.§ (1)⁹ A helyi védelem célja Balatonalmádi településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki védelem alatt nem álló azon építészeti örökségének, valamint a településképet meghatározó táji elemeinek megőrzése a jövő nemzedékei számára, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt és élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik, a város kulturális kincsének részei, ezért megőrzésük, fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.

(2)¹⁰ Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, vagy megsemmisítése.

3.§ (1) A helyi védelem alá helyezéséről és annak megszüntetéséről a jelen rendelet 4-5.§-ban foglaltak szerint a Képviselő-testület dönt. A helyi védelem alá helyezési és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ d) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ d) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ e) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

⁸ Kiegészítette a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

¹⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását, továbbá
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- (3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indokolását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) bontási szándék esetén az építmény állapotát bemutató statikai szakvélemény, illetve
 - e) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel.

- 4.§ A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintetteknek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
 - b) műalkotás esetén az alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját, valamint
 - c) a kezdeményezőt.

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 4.§ szerinti érintetteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
- b) a 4.§-ban meghatározott érintettek észrevételeinek és
- c) ¹¹a települési főépítész véleményének figyelembevételével dönt.

(4) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 4. § szerinti érintetteket.

(5) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő képviselő-testületi döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi a védelem tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését vagy annak törlését.

6.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Balatonalmádi Város helyi védett értéke”.

(2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

¹¹ Módosította a 7/20254. (II.29.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

(3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken, vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa túrni köteles.

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felhasználásával.

(2)¹²

(3)¹³

8.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a rendelet 1. mellékletében meghatározott értékek.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(3)¹⁴A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható el.

9.§ (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épület helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során:

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani,

b) bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,

c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőek,

d) az épület közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

da) a homlokzat felületképzését,

db) a homlokzat díszítő elemeit,

dc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,

dd) a tornácok, erkélyek kialakítását, valamint

de) a lábazatot, a lábazati párkányt

(3) Ha a helyi védett épület egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az építési idején fennálló eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) Helyi védett műtárgy felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell alkalmazni.

¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ f) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

¹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ f) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától.

¹⁴ Módosította a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

- 10.§ (1) Helyi területi védelem alatt állnak a rendelet 2. mellékletében meghatározott területek.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket kizárólag a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon, a Tervtanács jóváhagyásával lehet építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni és fenntartani.
- (3) A helyi területi védelem alatt álló területen a kialakult utcakép védelme érdekében új épület építése vagy meglévő épület felújítása során igazodni kell az épületek kialakult ritmusához, az utcában kialakult előkert mérethez.

3. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

11.§¹⁵ Balatonalmádiban a településkép szempontjából meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó terület vagy MT) a rendelet 3. melléklete tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:

- a) Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei,
- b) Vörösberény Ófalu,
- c) Káptalanfüred üdülőterület,
- d) Társasházak,
- e) Almádi központ,
- f) Északi településkapu,
- g) Parti sáv,
- h) Köcsi-tó,
- i) Zártkertek és külterületek

4. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

12.§ (1)¹⁶

(2)¹⁷

- (3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben jelen rendelet másképp nem rendelkezik.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

13.§¹⁸

- 14.§ (1) A telek természetes terepfelülete építési helyen kívül csak indokolt esetben – a telekhasználat műszaki követelményeinek (gyalogos vagy gépjármű megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) – biztosítása érdekében változtatható meg tereprendezéssel. Ha a telek mérete, vagy lejtési viszonya nem teszi lehetővé a tereprendezés nélküli építkezést, akkor követni kell a földegyenleg elvét, amikor a kiemelt és visszatöltött föld mennyisége azonos.
- (2) Építmények tetőformáját, homlokzati tagolását, anyaghasználatát, színezését az adott környezet arculatához és az építészeti hagyományokhoz illeszkedően kell kialakítani. Eltérés esetén a beépítendő ingatlan környezetében található 5-5 ingatlan beépítését ábrázoló felmérési tervvel kell a környezethez való igazodást bemutatni.

¹⁵ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ g) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ g) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ h) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

- (3) Magastetős épület kialakításánál a térfal magasságát úgy kell kialakítani, hogy arányos tetőformát eredményezzen.
- (4)¹⁹ Több szintes (kettő szint feletti) lapostetős épület legfelső szintjének visszahúzott kialakítása csak kivételes esetben, az illeszkedést igazoló látványvizsgálat alapján engedélyezhető.
- (5) Fő rendeltetésű épület magastetőin nem alkalmazható
- bitumenes zsindeley,
 - hullámpala,
 - műanyagfedés, illetve
 - ²⁰kiselemes fémlemez és táblás héjazat
- (6) Magastető héjazatának színe kék, zöld, sárga, élénk piros, bordó - illetve e színek árnyalata - nem lehet. Kerülendő a mesterséges, erőteljesen tarka ún. mediterrán cserépfedés alkalmazása.
- (7)²¹
- (8) 0,8 m-nél magasabb burkolatlan fém, vagy külső fémvázas kémény nem létesíthető.
- (9) ²²Épületen műszaki, gépészeti berendezés közterület felől csak takartan helyezhető el.
- (10)²³
- (11) Belterületi kerítésen szögesdrót nem helyezhető el.
- (12)²⁴ Az előkertek felületének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, kivéve Vörösberény Ófalu, Társasházak, és az Északi településkapu meghatározó területein.
- (13) MT-ken tartósan rögzített/telepített (különösen közműcsatlakozással) lakókocsi, fém konténer, ún. mobilház nem helyezhető el.

6. Az építmények anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15.§ Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképület esetén tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:
- a műanyag hullámlemez,
 - a fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit és világosszürke színű anyagában színezett fémlemez héjalást,
 - az egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből, kivéve a kőzúzalékos porszórt, szemcsés felületű lemezfedés,
 - az alumínium trapézlemez a gazdasági területeken kívül, valamint
 - a bitumenes zsindeley.
- 16.§ (1)²⁵ A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homokszín, az agyagszín, a téгла-, terrakotta vörös, barnás-vöröses színűek és ezek árnyalatai, illetve

¹⁹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ i) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

²² Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²³ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ j) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

²⁴ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²⁵ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

- természetes anyagok (természetes pala, nád, fazsindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (2) ²⁶ Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél – Vörösberény Ófalu, Káptalanfüred üdülőterület és a Zártkertek és külterületek MT kivételével - a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
 - b) sárgával tört fehér,
 - c) szürkével tört fehér,
 - d) okker árnyalatai,
 - e) homok- és agyagszín,
 - f) pasztell színek a piros, lila és kék színek kivételével, valamint
 - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei,
 - h) nem alkalmazhatók teljes falfelületen a fekete, sötét szürke és azok árnyalatai, illetve élénk homlokzatszínezés, ezek a teljes falfelület legfeljebb 25%-án, az egyes építészeti elemek elkülönítése esetén alkalmazhatók.
- (3) Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók. Nem alkalmazhatók csempe jellegű burkolatok.
- (4) ²⁷A homlokzاتفelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie. Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem szabad, kivéve ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (5) ²⁸
- (6) ²⁹
- (7) Vörösberény Ófalu meghatározó területen kerítés, támfal és egyéb műtárgyak esetén a nyers beton, valamint beton zsalukő látható felületként nem jelenhet meg.
- (8) Vörösberény Ófalu meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) a szerkezetet illetően a hagyományos falazott szerkezet,
 - b) a tetőhéjazatot illetően égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes múpala fedés, nád- és kévefedés, sík fémlemez fedések,
 - c) a homlokzatképzés tekintetében a vakolt felület fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, valamint az égetett vagy mészhomok téglá és a terméskő anyaghasználatával
- (9) A Vörösberény Ófalu területén a helyi kő használatát épület és kerítés építésénél előnyben kell részesíteni. A homlokzat lábazat feletti részén ragasztott kőburkolat „díszítő elmeként” nem használható. A kerítéseket illetően a terméskő, falazott vakolt szerkezet, fa, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet alkalmazható.
- (10) Káptalanfüred üdülőterület meghatározó területen építmény csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) a szerkezetet illetően a hagyományos falazott- vagy beton-, vasbetonszerkezet, könnyűszerkezetes épület esetén külső megjelenésében külső vakolattal ellátva,
 - b) a tetőhéjazatot illetően az égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes múpala fedés, nád- és kévefedés, korcolt vagy lécezett sík

²⁶ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²⁷ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ k) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ k) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

- fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit és világosszürke színű nemes anyagában színezett és festett fémlemez anyag használatával,
- c) a homlokzatképzés tekintetében a vakolt felület, kisméretű téгла-, fa-, vagy kőburkolat,
 - d) a kerítéseket illetően a terméskő, kisméretű téгла, falazott vakolt szerkezet, fa, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet,
 - e) támfalakat terméskő, látszó téгла, látszó minőségű festetlen monolit beton szerkezetekből lehet kialakítani. Vakolatlan, előtétfal nélküli zsalukő szerkezetet nem lehet kialakítani.
- (11) Zártkertek és külterületek meghatározó területen építmény a következő, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) a szerkezetet illetően a hagyományos falazott szerkezet, kisebb tárolási célú épület esetében fa szerkezet, de külső vakolt burkolattal ellátva.
 - b) a tetőhéjazatot illetően égetett agyagcserep, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes múpala fedés, nád- és kévefedés,
 - c) a homlokzatképzés tekintetében a vakolt felület fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, valamint az égetett vagy mészhomok téгла és a terméskő megengedett
 - d) a kerítéseket illetően a terméskő, falazott vakolt szerkezet, fa, fonott rózse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

7. Az építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§ A MT-ken 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.

18.§ (1)³⁰ A MT-ken kétszintes tetőterű épület nem létesíthető. Az épületek tetőformáját és tető hajlásszögét továbbá az épület magasságát a kialakult állapothoz kell igazítani, különösen ügyelve a meglévő utcakép megtartására.

- (2) Új, zárt sorú, vagy ikresen csatlakozó beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki a látványterven igazolt módon.
- (3) Lapostetős főépület esetén kizárólag lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetővel épített melléképület létesíthető, igazodva a főépület karakterisztikájához.
- (4) Vörösberény Ófalu és a Külterületek és zártkertek meghatározó területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, utcára merőleges tetőgerinccel, csonka konttyal, de kontyolás nélkül. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án, de legfeljebb 50 m²-en létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45 °-ig emelhető.
- (5) Vörösberény Ófalu és a Külterületek és zártkertek meghatározó területen a tetőtérben kizárólag tetősíkkabla, íves záródású ökörszem ablak vagy négyzetes kiemelésű ablak létesíthető.
- (6) Vörösberény Ófalu MT részein az épület alapidoma az utcára keskenyebbik oldalával álló téglalap, amelyhez a homloksíknál legalább 5 m-rel hátrébb húzva keresztszárny is kialakítható, illetve téglalap alapú épület az utcával párhuzamosan is elhelyezhető (akár az utca vonalon, akár a hátsó telekhatár részen), a kialakult hagyományoknak megfelelően.
- (7)³¹ Almádi központ meghatározó területen a már kialakult zárt sorú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos – az építési övezet

³⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

³¹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

- előírásainak megfelelő – épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani középarányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl.
- (8) ³²A Társasházak meghatározó területen az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.
- (9) ³³A Társasházak meghatározó területein az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen:
- a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe, és
 - a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.
- (10) ³⁴A Társasházak meghatározó területen részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
- (11) ³⁵A Társasházak meghatározó területen külső, szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.
- (12) ³⁶
- (13) A Külterületek, zártkertek MT-én az épület fő tömegét a szintvonalakra merőlegesen kell elhelyezni.
- (14) ³⁷A Társasházak, valamint az Északi településkapu meghatározó területein társasházak építése esetén elsődleges szempont a tájba illesztés és a Balatonra történő rálátás biztosítása. A tájba illesztést látványtervvel kell alátámasztani. Meglévő erkély- és loggiamellvédek utólagos letakarása fóliával, fonattal, vagy más nem tartós anyaggal nem megengedett. A mellvédek teljes homlokzaton történő egységes átalakítása esetén az illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

8. Az építmények homlokzatkialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.§ (1) Az épületek utcafronti homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem szabad.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól nem térhet el.
- (3) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek, Külterületek MT-n a hagyományos építészeti elemeket, homlokzati tagozatokat, díszeket meg kell őrizni.
- (4) A Zártkertek, külterületek MT-n a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.
- (5) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek, Külterületek meghatározó területen a közterület felé néző homlokzaton garázsajtó, erkély, franciaerkély vagy loggia nem létesíthető. A homlokzati nyílászárók osztott kialakításúak kell, hogy legyenek, külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.
- (6) MT belül tetőszerkezetre, homlokzatra hírközlési átjátszó, erősítő szerkezetek nem helyezhetők el.

³² Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

³³ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

³⁴ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

³⁵ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ I) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

³⁷ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 8.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

9. A kerítés kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20.§ (1) Utcafronti tömör kerítés kizárólag Vörösberény Ófalu MT-n létesíthető ahol a kapu csak áttört szerkezetű lehet.

(2)³⁸

(3) A külterületek MT kivételével az utcafronti kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani. Teljesen tömör kerítés szakasz legfeljebb 2 m²-es felületszakaszokban létesíthető.

(4) A Zártkertek, külterületek MT-n kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, esetleges sövény elhelyezésével. Tömör kerítés nem létesíthető.

(5) Bármely MT-n sportpályát körülvevő védőkerítés legalább 90%-ban áttört szerkezetű lehet.

(6) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

10. A reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) Balatonalmádi közigazgatási területén tilos valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), a Korm. rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2)³⁹A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, a településképi szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken - beleértve a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti településközpont, intézményi, kertvárosias, kisvárosias, hétvégi házas és üdülőházas területeket is – közterületen és magánterületen, épületen és kerítésen a (3) bekezdésben foglaltak kivételével reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

(3)⁴⁰A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, a településképi szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken – beleértve a HÉSZ szerinti településközpont, intézményi, kertvárosias, kisvárosias, hétvégi házas és üdülőházas területeket is – közterületen és magánterületen országos és a település szempontjából jelentős valamely kulturális, sport, vagy turisztikai eseményről való tájékoztatás érdekében, évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra ideiglenesen engedélyezhető

- a) épület homlokzatára függesztett textil alapú molinó,
- b) függőleges tartók között átfeszített textil alapú molinó, illetve
- c) egyéb ideiglenes reklám vagy reklámhordozó kihelyezése.

(4) A (3) bekezdés szerinti ideiglenes reklámok, reklámhordozók a rendezvény előtt két hét és a rendezvény utáni egy hét időszakra helyezhető ki.

(5) Belterületi közterületen reklám nem helyezhető el a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(6) A város területén, közművelődési célú, kizárólag közművelődési rendezvények népszerűsítésére irányuló hirdetés az Önkormányzat által e célra rendszeresített információs vagy más célú berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el.

(7) Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területen – vasút- és távolsági autóbusz állomás területén – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ m) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

³⁹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

22.§ (1) A város közigazgatási területén nem helyezhető el reklám és reklámhordozó utasváró és kioszk felületén.

- (2) Építési állványzaton építési reklámháló nem helyezhető el.
- (3) Építményeken, épületek homlokzatán és tűzfalán festett reklám nem helyezhető el.
- (4) Előkertben az építkezés ideje alatt, legfeljebb 1,5 m² felületű, a jogszabályi előírásokban megállapított esetekben a jogszabályi előírásoknak megfelelő adattartalmú tájékoztatót kötelező elhelyezni a használatbavételig.
- (5) Épülő beruházás pályázati forrására utaló, előírás szerinti tábla elhelyezhető az építési területen, vagy előtte lévő közterületen.
- (6) Villogó- és futófény, LED-tábla nem alkalmazható.
- (7) Utcaburkolatra, előkertben járdák és teraszok burkolatára tilos reklámot festeni.
- (8) Rendeltetési egységenként egy darab, legfeljebb 0,9 m² megállító tábla elhelyezése engedélyezhető.
- (9) Tilos utcabútorokra, műszaki berendezésekre, köztárgyakra reklámot, apróhirdetéseket ragasztani.

23.§ (1) A település területén fém, üveg, műanyag, vagy fa alapanyagból készült cégér, cégtábla, cégfelirat alkalmazható.

- (2) A környezetéből színével kirívó cégér, cégtábla, cégfelirat nem helyezhető ki.
- (3) ⁴¹Világító cégér, cégtábla, cégfelirat nem lehet vakító, villogó fényhatású. TV, vagy egyéb képernyő homlokzaton, vagy portálban (kirakatban) nem helyezhető el.
- (4) Cégér, cégtábla, cégfelirat rögzítését oly módon kell kialakítani, hogy a falon szennyezést, elszíneződést ne eredményezzen.
- (5) Áttört és világító cégér, cégtábla, cégfelirat betűinek összefogó tartószerkezetét és a kábeleket rejtett módon, lehetőleg falsíkon belül kell elhelyezni.
- (6) Cégér, cégtábla, cégfelirat épületen
 - a) csak annak homlokzati felületén, vagy arra merőlegesen helyezhető el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
 - b) ⁴²rendeltetési egységenként egy darab, egyenként 1 m² felületet meg nem haladó lehet, de felületük összessége nem haladhatja meg a földszinti homlokzatfelület 5%-át, és
 - c) a homlokzat épületdíszítő tagozatait nem takarhatja.
- (7) Cégtábla épület földszint feletti tagozata, vagy az első emeleti padlószintje felett nem helyezhető el. Ettől való eltérés csak abban az esetben engedélyezhető, ha a rendeltetési egység emeleten helyezkedik el. Ebben az esetben a rendeltetési egység elhelyezkedésének emeletén helyezhető el.
- (8) Üzlethelyiség portáljában (kirakatában) az üvegfelülettel nem érintkező, legfeljebb 0,5 m² nagyságú cégér; cégfelirat elhelyezhető.
- (9) Védett épület homlokzatán, csak áttört, vakolatra festett cégér és cégfelirat, valamint vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (10) Kerítésen legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 0,5 m² nagyságú cégtábla, cégfelirat helyezhető el. Ennél több csak összefogott módon, megtervezett berendezésen, előkertben helyezhető el.
- (11) Kerítésre merőlegesen, csak áttört cégér helyezhető el 2,5 m és 3 m közötti magasságban.
- (12) 200 m² bruttó alapterületű kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységek, benzinkutak előtt, közterületen, vagy előkertben legfeljebb 1 darab 6 méternél nem magasabb cégjelzést tartó reklámtotem helyezhető el.
- (13) Tájékoztatót segítő cégjelzés csak a városi információs rendszerben alkalmazott táblákon helyezhető el.

⁴¹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴² Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

(14) Cégér, cégfelirat árnyékolón és esővédőn, felületének legfeljebb 2%-án jeleníthető meg.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) A település területén új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.

(2) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az (1) bekezdés szerinti területeken földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(3) A település területén:

- a) mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- d) ideiglenes fedett lovarda,
- e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény csak időszakosan településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően létesíthető.

12. A műemléki környezetre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Műemléki környezet területén az épületeket, kerítéseket, utcabútorokat a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) Műemléki környezet területén új épület építésekor vagy meglévő épület bővítésekor, átépítésekor biztosítani kell, hogy a szomszédos műemlék épület településképi megjelenése nem sérül.

13. A telken a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26.§ (1)⁴³ Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(2) A város közigazgatási területén nem ültethetők a 4. mellékletben szereplő növényfajok.

(3) A kertek és közterületek növényzetének kiválasztásakor a 1. függelékben szereplő növényfajokat javasolt telepíteni.

(4) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.

(5) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek engedik – a közlekedés biztonságának figyelembe vételével fasor telepítendő.

(6) Zártkertek és külterületek kivételével a MT-en többszintes növényállomány telepítése szükséges.

14.A kötelező szakmai konzultációval kapcsolatos szabályok

27.§ (1) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:

- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- b) a tervezett építési tevékenység helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
- c) ha az építési tevékenység helyi területi védelem alatt álló területen történik.

⁴³ Módosította a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

(2) Egyéb esetekben, a településképi követelményekről szakmai konzultáció, ezen belül szakmai tájékoztatás kérhető.

28.§⁴⁴ (1) A szakmai konzultáció az építető vagy megbízottja által a települési főépítész felé benyújtott írásos kérelemre indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
- b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
- c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.

(3) ⁴⁵Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

(4) A szakmai konzultációról minden esetben emlékeztető készül.

(5) ⁴⁶A szakmai konzultáció a településképi követelmények érvényülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.

15. A településképi véleményezési eljárással kapcsolatos szabályok

29.§⁴⁷ (1) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a településképi véleményezési eljárást folytat le minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,

- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
- b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.

(2) Ugyancsak településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építménynek nem minősülő tereptárgyaknak, műalkotásoknak, a közlekedés rendjével összefüggésbe nem hozható és a Rendelet 1.§ 6. pontja alá nem tartozó jelzések és objektumok, ezek tartószerkezeteinek közterületen való elhelyezése, létesítése előtt.

30.§ (1)⁴⁸ A településképi véleményezési eljárásához kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész vagy a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontja képezi.

(2) ⁴⁹A polgármester a Balatonalmádi Város Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács véleményének, egyéb esetekben a települési főépítész álláspontjának kikérésével jár el.

(3) ⁵⁰Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontját.

⁴⁴ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁵ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁶ Kiegészítette a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁷ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 13.§ -a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁸ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁴⁹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

31.§ (1)⁵¹ A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltölti. Természetes személy a kérelmet és az építészeti-műszaki dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.

(1a)⁵² A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(1b)⁵³ Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez külön jogszabály szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(3)⁵⁴ A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az települési főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontját. A települési főépítész és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki szakmai álláspontját.

(4)⁵⁵ Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (3) bekezdésekben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(5)⁵⁶ A polgármester 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében

a) a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy csak részben tesz eleget, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények alapján nem támogatható.

(6)⁵⁷ A településképi vélemény tartalmazza:

a) a kérelmező adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az (5) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indokolását.

(7)⁵⁸ Az önkormányzat a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.

⁵¹ Módosította a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵² Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵³ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁴ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁵ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁶ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁷ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁵⁸ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

(8)⁵⁹ A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

32.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt - ha voltak ilyenek,
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit,
- g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3)⁶⁰

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a)⁶¹a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

⁵⁹ Beiktatta a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2024. (II.29.) önkormányzati rendelet 23.§ n) pontja, hatálytalan 2024. március 1. napjától

⁶¹ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) ⁶²Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi és a települési főépítész minősítés során is figyelembe kell venni.

16.A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos szabályok

33.§ (1)⁶³ A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
- c) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- d) új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
- f) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- g) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- h) nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
- i) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- j) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
- ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- jb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- jc) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- jd) ideiglenes fedett lovarda,
- je) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén,
- k) reklámtotem, bankautomata, csomagautomata, támpontos levélsekrény telepítése esetén,

⁶² Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶³ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

- l) Almádi központ és Parti Sáv területe MT-en közterületi kitelepülés esetén
- m) Távközlési műszaki egységek, átjátszó és erősítő elemek telepítése esetén

(2)⁶⁴ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása, vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - estén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.

(3)⁶⁵ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és jelen rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

34.§ (1)⁶⁶ A településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2)⁶⁷ A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést elektronikus úton vagy - természetes személy esetén - papír alapon, írásban kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf vagy jpeg file-formátumú lehet.

(3)⁶⁸ A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenységet, a reklám, illetve reklámhordozó elhelyezését, vagy a rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(4)⁶⁹ A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet (környezeti állapotadat; fotó, fotómontázs; látványterv; kilátási-rálátási terv; egyéb dokumentum), továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

35.§ (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

⁶⁴ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁵ Kiegészítette a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁶ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁷ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁸ Kiegészítette a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁶⁹ Kiegészítette a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.

(3) A helyi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
- b) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek.

(4)⁷⁰ A homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, városképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- b) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban

(5)⁷¹ A rendeltetésváltással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok, hogy a tervezett rendeltetésváltás megfeleljen az OTÉK-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek.

36.§⁷² (1) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül tudomásul veszi a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha

- a) a bejelentés megfelel a 34. § (3) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe, és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és
- c) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel az OTÉK-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek.

(2) Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.

(3) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül elutasítja az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

⁷⁰ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁷¹ Kiegészítette a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁷² Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 20.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

- a) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.

(4) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 34. § (3) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás oka foggyottá válik.

(5) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

(6) Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet elutasította, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) kötelezési eljárást folytat le, vagy
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt.

(7) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

(8) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.

17. A településképi kötelezési eljárás szabályai

37.§ (1)⁷³ Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2)⁷⁴ A felhívásban előírt határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft. Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

⁷³ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 21.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁷⁴ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 21.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

- (3)⁷⁵ A követelmények betartását, illetve a kötelezettségek teljesítését a települési főépítész a bejelentési dokumentációk nyilvántartása alapján, illetve helyszíni szemlén ellenőrzi. Erről feljegyzést készít, szabálytalanság esetén kezdeményezi polgármester felé a településképi kötelezés kibocsátását, egyúttal jelzi a szabálytalanságot az építésfelügyelet felé.
- (4) ⁷⁶Lakossági bejelentés alapján települési főépítész vizsgálja a megvalósított építési tevékenységet. Szabálytalanság, illetve kötelezettség mulasztás esetén kezdeményezi polgármester felé a településképi kötelezés kibocsátását, egyúttal jelzi a szabálytalanságot az építésfelügyelet felé.
- (5) A kötelezési eljárást az ingatlan tulajdonosával, közös tulajdon esetében a tulajdonosok összességével szemben egyetemlegesen kell lefolytatni.
- (6) A kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (7) A településképi bejelentés elmulasztása, és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester magánszemély esetén 100.000 Ft - 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 100.000 Ft - 2.000.000 Ft -ig terjedhető pénzbírságot szab ki.
- (8) A településképi-védelmi bírságot az önkormányzat 11748083-15430290-04640000. számú számlájára kell megfizetni.
- (9) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelni kell különösen:
- a) a jogsértéssel okozó hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát, valamint
 - f) a jogsértést elkövetőnek a jogsértés felszámolását segítő együttműködő magatartását.

18. A védett építmények fenntartásának támogatása

- 38.§ (1) Az önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjában (továbbiakban: Alap) biztosít forrást, melynek értéke építményenként az építési tevékenység bekerülési költségének legfeljebb 1/3-a.
- (2) Az Alapból felhasználható éves előirányzatot és az adott évben adható legmagasabb összeget a Képviselő-testület hagyja jóvá.
- (3) A felhasználható éves előirányzatot értelem szerint az éves költségvetési rendelet mellékletben, az adott évben adható legmagasabb összeget a pályázati kiírás jóváhagyása során hagyja jóvá a Képviselő-testület.
- 39.§ (1) Az Alapból nyújtott vissza nem térítendő támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A pályázatot a Polgármesterhez kell benyújtani.
- (3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a vagy véglegessé vált építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles,
 - b) Amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

⁷⁵ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 21.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

⁷⁶ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 21.§-a, hatályos 2024. március 1. napjától.

- bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját
 - c) A megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
 - d) A megpályázott munka elkészülésének határidejét,
 - e) A megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét,
 - f) Előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel
- (4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (5) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.
- (6) Az Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

19. Záró rendelkezések

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

41.§ Hatályát veszti Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva,
Balatonalmádi, 2024. március 1.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



1. melléklet a 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez⁷⁷
Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

1.1. Belterületen álló épületek

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Fogoly utca	8.	154/18	Pince
2.	Martinovics utca	16.	4454	Nyarló
3.	Szabadság utca	2.	897/1	Lakóépület
4.	Bartók Béla út	20.	156/10	Nyarló
5.	Rekettye utca	11-13.	374/10	Régi pince
6.	Baross G. út – Kossuth L. utca sarok	-	2173 2109	Hósi emlékmű
7.	Vöröshegyi út	17.	356/5	Présház
8.	Töltés utca	14/b.	4368/6	Üdülőépület átépítés alatt
9.	Szent Imre herceg utca	21.	4469	Nyarló
10.	Mikszáth K. utca	14.	4380	Nyarló
11.	Mikszáth K. utca	10.	4382/1	Nyarló
12.	Kilátóhegyi utca	5-7.	4483	Nyarló
13.	Pinkóczi út	4.	4589/1	Nyarló
14.	Pinkóczi út	12.	4583/3	Nyarló
15.	Kompolthy utca	16.	4476/2	Nyarló
16.	Pinkóczi út	59.	4663/6	Nyarló
17.	Arany János utca	6.	2151	Nyarló
18.				
19.	Veszprémi út	20.	4793	Nyarló

⁷⁷ Módosította a 7/2024.(II.29.) önkormányzati rendelet 22.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. március 1. napjától.

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
20.	Bajcsy-Zsilinszky út	60.	2108	Zeneiskola
21.	Baross Gábor út	62.	4443/1	Fatornácos villa, nyaraló
22.	Martinovics utca	8.	4448	Fatornácos villa, lakóház
23.	Martinovics utca	6.	4447/2	Fatornácos villa, lakóház
24.	Martinovics utca	4.	4446	Fatornácos villa
25.	Baross Gábor út	61.	2105	Fatornácos villa, nyaraló
26.	Komjáth A. köz	2.	4441	Fatornácos villa
27.	Baross G. utca	64.	4768	Szent Margit kápolna
28.	Park utca	10.	2127	Nyaraló
29.	Széchenyi sétány	7.	2059	Postás üdülő
30.	Bajcsy-Zsilinszky út	30.	2023	Általános iskola
31.	Bajcsy-Zsilinszky út	29-31.	2017	Bölcsőde
32.	Bajcsy-Zsilinszky út	50.	2096/2	Panzió
33.	Bajcsy-Zsilinszky út	35.	1091	Terike nyaraló / Becsák villa
34.	dr. Óvári F. utca	48.	2344/2	Régi villa
35.	Káptalan utca	2.	3084	Nyaraló
36.	Kőrísa utca	15.	3073, 3069	Boldogasszony kápolna
37.	Deák Ferenc utca	4.	4185/3	Lakóépület
38.	Deák Ferenc utca	1.	4153	Nyaraló
39.	dr. Óvári F. utca	47.	2230	Szent Imre R. kat. templom + Szt. Jobb kápolna
40.	Arany János utca	1.	2157	Nyaraló
41.	dr. Óvári F. utca	54.	2347/2	Egykori nyaraló
42.	dr. Óvári F. utca	20.	2321/1	Nyaraló

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
43.	József Attila út	59.	2238	Nyaraló
44.	József Attila út	55.	2242	Vöröskő ház
45.	dr. Óvári F. utca	23.	2205/6	Lakóépület
46.	Kossuth L. utca	4.	2187/1	Lakóépület
47.	Kossuth L. utca	5.	4250	Szecessziós villa
48.	Baross G. út	24.	2174	Református templom
49.	Baross G. út	22.	2176	Magda villa
50.	Arany János utca	5.	2159	Nyaraló
51.	Arany János utca	12.	2148	Nyaraló
52.	Arany János utca	9.	2161	Lakóépület
53.	Bajcsy-Zsilinszky út	14.	1653	Véghelyi Villa
54.	Szt. Erzsébet Liget	-	1637/4	Liget kávéház
55.	Széchenyi sétány	5.	2058	Szeőke villa, Mária lak
56.	Neptun utca	1-3.	1626/1	volt BYC klubház
57.	Mészöly G. utca	5.	2546	Nyaraló
58.	Öreghegyi utca	17.	5275	Régi üdülőépület
59.	Szigeti J. utca	32.	2960	Nyaraló
60.	Bajcsy-Zsilinszky út	25.	2007	Evangélikus templom
61.	-	-	-	Vasúti töltés támfala, mint ipari emlékmű a megszüntetett Balatonalmádi-Győr vasútvonalon
62.	Baross Gábor út	43.	2113	A pékség beltéri kemencéje, mint ipari műemlék.

1.2. Külterületen álló épületek

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
-----	-----	---------	------	---------

1.	Pinkóczi út	60.	033/7	Lakóház
2.	Bartók Béla út	-	10127	Présház
3.	Vödörvölgyi út	34.	026/1	Ravatalozó kápolna
4.	Paál László utca	-	10879, 11030, 10880	Présház, lakóház
5.	Sátorhegy-Bagóhegy	-	10401	Présház
6.	Remetevölgy út	-	025/30	Pince - présház

1.3. Műtárgyak

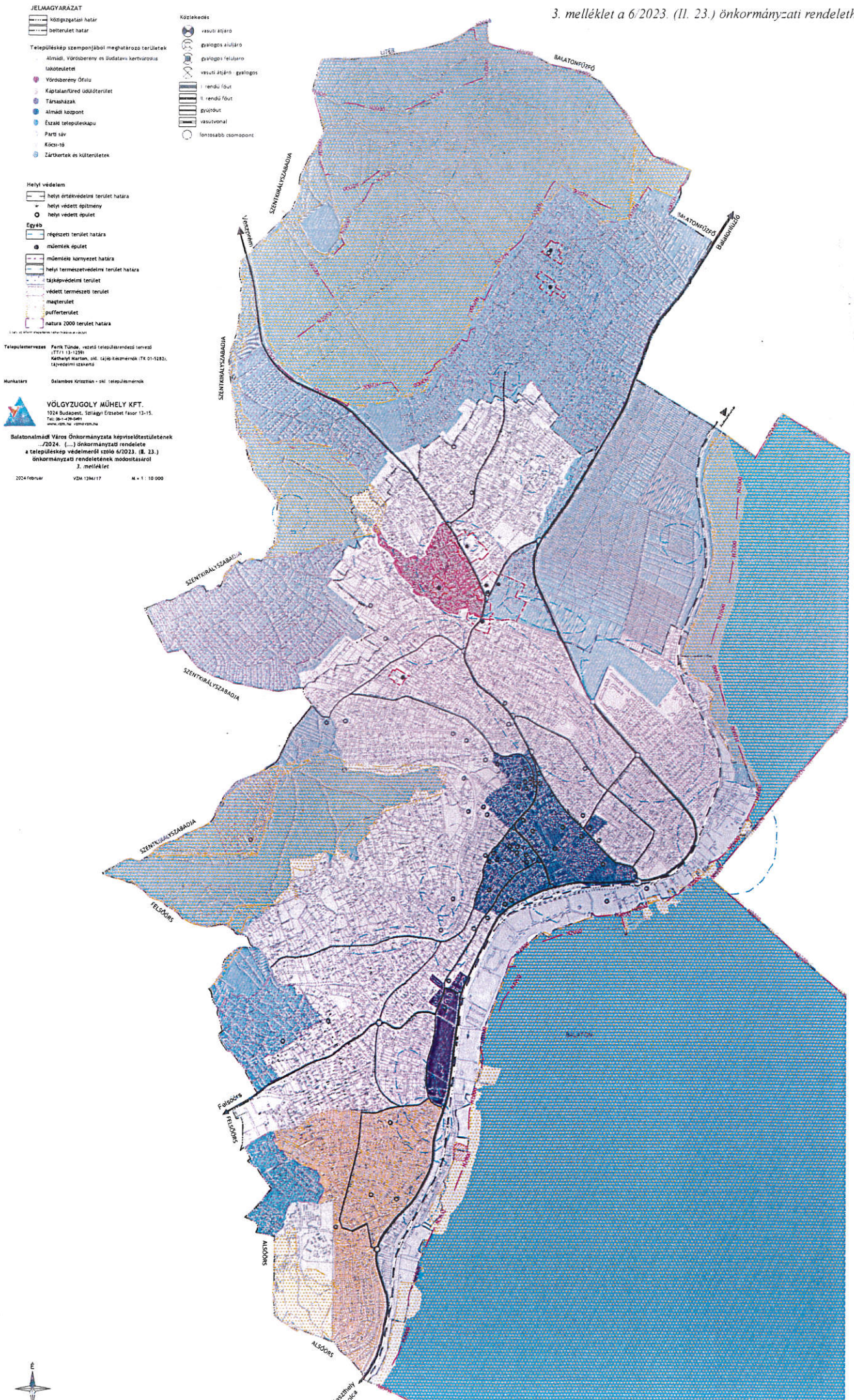
Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Köztársaság u. Temető	1.	28, 29	Vöröskő síremlékek
2.	Veszprémi út	-	716/27	Kőkereszt
3.	Pinkóczi út	29.	4625	Fehér kőkereszt
4.	Pinkóczi út	-	033/7	Kőkereszt
5.	Pinkóczi temető	-	026/1	Vöröskő síremlékek+kereszt
6.	Kilátóhegyi utca	-	4489	Óvári kilátó

2. melléklet a 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt álló értékek

Almádi városrész Arany János utca

1.	2146 hrsz
2.	2147 hrsz
3.	2148 hrsz
4.	2149 hrsz
5.	2150 hrsz
6.	2151 hrsz
7.	2152 hrsz
8.	2154 hrsz
9.	2157 hrsz
10.	2158 hrsz
11.	2159 hrsz
12.	2160 hrsz
13.	2161 hrsz



4. melléklet a 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelethez

Agresszíven gyomosító, inváziós, telepítésre nem javasolt növények listája

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
fehér akác	Robinia pseudoacacia	gyalogakác	Amorpha fruticosa
bálványfa	Ailantus altissima	kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
fehér eper	Morus alba	bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandiflora
ezüstfa	Eleagnus angustifolia	japán keserűfű-fajok	Fallopia spp.
zöld juhar	Acer negundo	magas aranyvessző	Solidago gigantea
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica	kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
kései meggy	Prunus serotina	selyemkóró	Asclepias syriaca
kanadai nyár	Populus canadensis x	ürümlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis	arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek	perzsa medvetalp	Heracleum persicum
vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.	kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
süntök	Echinocystis lobata	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
észak-amerikai őszirózsák	Aster novi-belgii	hévizi gázló	Hidrocortyle ranunculoides
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum	fodros átokhínár	Lagarosiphon major
amerikai karmazsinbogyó	Pytholacca americana	nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
japán komló	Humulus japonicus	sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
átoktüske	Cenchrus incertus	sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
tündérhínár	Cambomba caroliniana	közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
kanadai átokhínár	Elodea canadensis	felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii	keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
moszatpáfrányok	Azolla mexicana,	ördögfarok	Persicaria perfoliata

	Azolla filicuoides	keserűfű	
borfa, seprűcserje	tengerparti Baccharis hamilifolia	kuzdu nyílgyökér	Pueraria montana
kaliforniai tündérhínár	Cambomba caroliniana	aligátorfű	Althernanthera philoxeroides
vízijácint	Eichhornia crassipes	óriás rebarbara	Gunnera tinctoria
	Microstegium vimineum	tollborzfű	Pennisetum setaceum

Balatonalmádi területén javasolt növények

A lakóterület kertje:

- Gyepterületek:
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:
százsorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp*), veronika fajok (*Veronica sp*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)
- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők:
hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), télizöld meténg (*Vinca minor*)
- Alacsony növésű szegélyvirágok:
pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*) árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*) jácintok (*Hyacinthus sp*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany sáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*N. pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*N. tazetta*), pompás nárcisz (*N. incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*). törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), lenvirágú habszegfű (*D. plutenkii*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)
- Magasabb kerti virágok:
nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), őszi rózsa fajok (*Aster sp*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteinia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálma liliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*)
- Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:
üröm fajok (*Artemisia sp.*), izzóp (*Hyposyris officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*)
- Kerítést kísérő díszcserjék
kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), szederfajták (*Rubus sp.*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), 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 (*I. purpurea*)

- Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)
sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*)

- A lakótelkek fái:

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

- Javasolt gyümölcsfák és cserjék

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

dísztökök (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

Közterületek, parkok növényzete:

- Fák a településközpontban, a templom körül es a jelentősebb középületeknél
kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*A.esculus hippocastarium*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus oetrae*)
- További honos fafajok
mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excoisior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus omus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).
- Cserjék
madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibes galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*)
- Díszcserjék
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*), A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

2. függelék a 6/2023. (II.23.) Önkormányzati rendelethez

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nyilvántartott egyedi tájértékek

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérés alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Kolostor hotel, volt jezsuita rendház	Szálloda	Vörösberény, Veszprémi út 85.	2	Barokk épület, mely megőrizte eredeti szerkezetét a szabad kéményekkel együtt. Műemlék (M5612) épület, barokk keretezésű ablakok, faragott kőkapu, oromzata alatt napóra látható. A főépülethez az udvari hosszoldalon öt kosárfés nyílású, népies, tornácos földszintes épületszárny csatlakozik.
Megyehegyi földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Veszprémi út bevégásában	048/2	Földtani alapszelvény, a feltárás különböző tudományos ismertetőikben szerepel. Triász rétegcsoportokat mutat be. 1970-es évek óta ismert, háromnyelvű tábla 1999-ben lett kihelyezve.
Vörösberényi temető	Temető	Vörösberény Thököly út 12.	28	A temetőben látható vöröskő fészület 1877-ből, számos régi különlegesen faragott vöröskő sírkő a XIX sz. utolsó két évtizedéből. Rendezési tervben helyi védelemre javasolt.
Vörösberényi gazdaház	Lakóépület	Gábor Áron u. 5.	568	Lejtős térszínre épült vöröskő lábazat, földszintes, L alaprajzú, udvari oldalán faszerkezetes tornác, vöröskőből rakott kerítésfal. Az udvaron kerékes kút áll.
Olvasókör emléktáblája	Emléktábla	Vörösberényi kultúrház falán, Gábor Áron u. 6.	593	Vörös mészkövön aranyozott bevésés. Az aranyozás már csak nyomokban látható.
SZIKLA emlékmű	Emlékmű	Thököly u. - Köztársaság u. sarkán, a vörösberényi temető mellett	521	Jelképes sírdomborulat vöröskőből falazva. Feliratos vöröskő táblával, melynek szövege megbékélésre szólít.
Lelkészi hivatal	Kúria	Veszprémi út 105.	22	Lejtős utcán magas talapzatú épület. Utcai szárnya eredeti, modern toldaléképület kapcsolódik hozzá.

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felméréslap alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Leánykőkörcsines gyepek	Sziklagyepek	Vörös-hegy	10474	Kezdődő beerdősülés látható. Boróka, fiatal tölgyek tagolják a gyepes területet. A termőhelyet súlyosan veszélyezteti az innen gyepfélgépként történő elhordás is. A terület a Balaton-felvidéki nemzeti Park tervezett bővítési területe.
Jordán kút	Kút	Thököly u. - Veszprémi u. sarkán	716/23b	Faragott vörös homokkő kútgyűrű, díszes kovácsoltvas szerkezettel fedett, a rács gyűrűfejű vasrudakból áll. Egykori Jordán birtok közkedvelt kútja volt.
Magtár	Magtár	Thököly u 1.	706	Hosszú, vakolt falú, vörösköbői rakott barokk épület. Nyeregvetésű, hatalmas pincével rendelkezik.
Vadvirág utcai földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Vörösberény, Vadvirág u 2/a telek és azzal határos út bevágásában	390/6	Földtani alapszelvény. A feltárás különböző tudományos ismertetőkben szerepel. A Perm- Triász határtelegeket mutatja. Az 1970-es évek óta ismert, háromnyelvű tábla 1999-ben lett kihelyezve.
Nyaraló	Kúria	Pinkóczi u. 52.	4518/2	Az eredeti szőlőbirtok központjában levő, ősi préházás pince szerkezetet őrző vincellér ház, amely a birtokos lakóháza, majd nyaralója lett. Jellegetes, szép faszerkezetes tornáccal. Nagy kert tartozik hozzá.
Perczel villa	Lakóépület	Pinkóczi u. 4.	4598	Jellegetes kertés villa épület. Oszlopos tornácos keresszárnyval, nyeregvetéssel, bejárata utólag beüvegezték. Faszerkezetes homlokzattal.
Dr Lenkei Vilmos fűrdőorvos emléktáblája	Emléktábla	Óvári u. 12.	2240	Bronz relief emléktábla. Véssett szövege: Dr. Lenkei Vilmos Dani Álmaid fűrdőorvos szeretted a gyermekeket.
Lengli villa	Lakóépület	Szent Imre herceg u. 21.	4469	Jellegetes balatoni emeletes villaépület. Faszerkezetes tornáccal, faragott vöröskő lábazattal. Vöröskő támfallal, a kert teraszozásával, az egykori filoxéra előtti szőlőbirtokra utaló nagy kerttel, idős fákkal.

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felméréslap alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Cecey Molnár villa (felső Molnár villa)	Lakóépület	Szabadság u. 35.	1013	Eklektikus épület, neoklasszicista stílusjegyekkel. Tájéképileg meghatározó.
Dukai Takách Jenő emléktáblája	Emléktábla	Kölcsey u. 7.	991	25 x 30 cm fehér mészkő emléktábla. Véssett szövege: Itt alkotott Dukai Takách Jenő festőművész 1956-ig - Baráti köre.
Zeneiskola, v községháza	Közintézmény épülete	Baross G. u. 60.	1687	Egykori községháza, Almádi központja volt. Ma zeneiskola, földszintjén pékséggel és üzlettel. Hegyoldalba épület, a Bajcsy-Zsilinszky u felől erősen tagolt, átépített. Az eredeti homlokzat a Baross G úti fronton látható. Vele szemben Kis park látható, vörös homokkő-vas kombinációjú kerítéssel, idős fákkal.
Brenner villa	Lakóépület	Baross G. u . 61.	2105	Régi pincéből kialakított lakóépület, majd nyaraló. Almádban is egyedülállóan gazdag motívumokkal díszített fa tornáccal. A ház előtt régi vöröskő kilométerkő.
Almádi temető	Temető	Vödör-völgy	026/1-2	Régi temető, vöröskő síremlékekkel és vöröskő feszülettel.
Temetőkáporna	Kápolna	Vödör-völgyi temető	026/1-2	Fehér falú, palatetős temetőkáporna erődtített falakkal. Gondozott temetőben áll.
Katonasírok	Katonasír	Vödör-völgyi temető alsó bejáratánál	026/2	Emlékművek és jelképes síremlékek (fémkeresztek) a II. világháború halottainak emlékére. Szépen rendezett környezetben.
Présház	Présház	Remetevölgyi u. 29.	025/30	Eredeti pince-présház lakórészsel. Lejtős terepen jellegzetes épülettel, alul pincével, vakolatdíszes pincebejáratral.
Kőből rakott völgyhíd	Viadukt	Remetevölgyi u. 25-tel szemben	020	Faragott vöröskőből rakott boltíves híd. Az egykori Győr-Alsóörs között vezető vasútvonal emléke.
Kis Jancsi villa	Lakóépület	Töltés u. 14.	4373/3	Eredetileg Szalay Mihály kanonok építtette olasz reneszánsz stílusban, majd Kis János világhírű cigányprímás kibővítette. Almádban meghatározó tájképi

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felméréslap alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Baross Gábor emlékmű	Emlékmű	Baross G. u. 20., közpark	2177	elem az Öreghegy oldalában. Nagy kert, vöröskő bástya, támfalak tartoznak hozzá. 1891-ben épült, 2003-ban felújították, átépítették.
Aqua Pannonica szobor	Köztéri szobor	Petőfi S. u. elején, közparkban	2281	Vörös homokkő monoliton elhelyezett fém dombormű, Baross Gábor vasminiszter emlékére.
Bajcsy-Zsilinszky úti kereszt	Feszület	Bajcsy-Zsilinszky u. 22. sz. ház kertjében	1668	Vízmedencében elhelyezett hatalmas vöröskő tömbön bronzfigura.
Lépcső a volt Öreghegy vm. felé	1.2.2. Útvo nalakat összekötő létesítmény	Kossuth L. u. 19. és 21. között	4225/4	Faragott vöröskő talapzat és kereszt, fém korpuszal. Lakóház kertjében van, gondozott környezetben.
Volt Yacht klub	Közintézmény épülete	Neptun u. 1-3.	1626/1	Szépen rakott, 15020 m hosszú vöröskő lépcső, vaskorláttal osztott felvezető rámpával, oldalt vöröskő mellvéddel.
Tulipán kút	Köztéri szobor	Baross G. u. 2., Tulipán udvar	2252/1	Almádi emblematikus épülete. Az almádi vöröskő faragás ragyogó emléke, teljesen megőrizte eredeti építészeti szerkezetét. Magasan felrakott vöröskő felülete, vöröskő boltíves terasza különlegesen szép.
Zászlótartó a Városháza téren	Köztéri szobor	Városháza tér	2283	Tulipán formájú fehér édesvízi mészkő medencén réz csalalény-figura. (vízcsergató) Mihály Gábor alkotása.
II. Rákóczi Ferenc szobor	Köztéri szobor	Öreg park	1636	Vöröskőből rakott 3 tömbszerű talapzaton 3 zászlórúd. A talapzaton az állam, a város és Eggenfeld címere, bronz reliefeken
Véghely Dezső emlékpád	Híres személlyel	Öreg park	1636	Vöröskő talapzat (2,1 m magas) hordozza a 110 cm magas bronz szobrot.

Név	Típus	Pontos helyszín	Hrsz felmérés alapján (Érték)	Főbb jellemzők
	kapcsolatos emlékhely			bronz dombormű, Véghegy Dezső portréja. Középen felirat. A szobrászati rész alkotója Bódy H.
Zenepavilon	Park	Öreg park, a Remete patak közelében	1636	Vöröskő talapzat és lépcső felett hagyományos almádi faszerkezettel készült pavilon.
Petőfi szobor	Köztéri szobor	Öreg park	1636	Megformált vöröskő talapzaton Petőfi Sándor szobra, melyet Izsó Mikós készített.
Kossuth szobra és díszkút	Köztéri szobor	Öreg park	1636	Kossuth Lajos mellszobrát Holló Barnabás készítette. 2m magas faragott vöröskő talapzaton 1 m magas bronz mellszobor. A szobor közelében öntöttvas díszkút található.
Sóhajok hídjá	Híd	Öreg park, Szent István sétány, a Remete patak torkolata felett	1636	9 m fesztávú vasbeton ívhíd. Fehér színű műkö elemekkel, kőbábás korláttal.
1848-as örökmécses	Emlékmű	Öreg park, a Balaton partján	1636	4 m magas vöröskő oszlopon bronz mécses. Fehér márványlapon 1848-as emlékfelirat. Alkotó: Lovass László.
Köcsi tó, földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Káptalanfüred, a Köcsi-tótól északra 100m-re, a felhagyott kőfejtőben létesített bemutatóhely.	0114/15	Köcsi-tótól északra 100m-re, a felhagyott kőfejtőben létesített bemutatóhely. Földtani alapszelvény, a feltárás különböző tudományos ismeretőkben szerepel. Perm rétegek üledékföldtani-közvetleni jellegét mutatja be, tanösvény megállója.
Természetbarát emlékpád, emléktáblával	Pihenőhely	Káptalanfüred, a Köcsi tó mellett	0114/15	Vöröskőből rakott pihenőpád, csiszolt emléktáblával. A Gyalogtúrázó IX. Országos Találkozójának alkalmából készült.