

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

*a módosításáról 10/2019. IV.(.25.) és a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendeletekkel
egységes szerkezetben*

Balatonalmádi Város Önkormányzat 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, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazása során:

1. **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható.
2. **Cégtábla:** vállalkozás azonosítására, általában nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének, nyitva tartásának közlésére szolgáló, a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy kerítésen elhelyezett - egyéb áru, szolgáltatás megjelenítést nem tartalmazó - felirat, feliratot tartalmazó tábla.
3. **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
4. ¹
5. ²
6. ³
7. **Közösségi célú hirdetés:** kizárólag közérdekű információt nyújt, a közösségi tájékoztatást szolgálja, mely például közintézményekhez, kulturális,- sport rendezvényekhez, közszolgálati felhívásokhoz, építészeti,- természeti vagy kulturális értékek ismertetéséhez kapcsolódik.
8. ⁴Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza.
9. **Támfalgarázs:** Lejtős terepen, az utca szintje felett fekvő telek esetében telepített előkert, a bevágást megtámasztó falban kialakított személygépjármű-tároló ahol a bevágás nagysága legalább 2m.

¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

² Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

⁴ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos 2019. április 26. napjától.

10. **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építésmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

2. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 2.§** (1) A helyi védelem alá helyezési és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (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,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) ⁵
- (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 indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) ⁶ Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel.
- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- 4.§** (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntést megalapozó előterjesztés felelőse a városi főépítész.
- (2) 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 az 3.§ (1) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) 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) az 3.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és

⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

⁶ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától.

- c) a városi főépítész véleményének figyelembevételével dönt.
- (5) 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 az 3. § (1) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (6) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő képviselő-testületi döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (7)⁷

3.⁸

5.§⁹

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 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.
- (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 tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 7.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - b) a védelem típusát,
 - c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - d) helyi egyedi védelem esetén a védett érték funkcióját
 - e) a védelem rövid indoklását.
- (3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:
- a) a védett ingatlan helyszínrajzát,
 - b) a tulajdonos, kezelő nevét, címét,
 - c) az épület fotódokumentációját,
 - d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,
 - e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,
 - f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,

⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

- g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat és
- h) a helyreállítási javaslatot.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 8.§** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 1. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
 - (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
 - (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható el.

7. A helyi területi védelem

- 9.§** (1) Helyi területi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott területek.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni és fenntartani.

8. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

- 10.§** (1) Balatonalmádiban a településkép szempontjából meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó terület vagy MT) a 3. melléklet tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:
- a) a Kertvárosias területek,
 - b) a Vörösberény Ófalu,
 - c) a Káptalanfüred üdülőterület,
 - d) a Kisvárosias területek,
 - e) az Almádi központ,
 - f) az Északi településkapu,
 - g) a Parti sáv,
 - h) a Köcsi-tó és környéke,
 - i) a Zárthektek,
 - j) a Külterületek.

9. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

- 11.§** (1) Jelen rendelet alkalmazása során a helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:
- a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és
 - b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.
- (2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

10. A helyi területi védelemmel érintett területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§ Az Arany János utca helyi területi védelem alatt álló területén a kialakult utcakép védelme érdekében új épület építése vagy meglévő épület felújítása során igazodni kell az épületek kialakult ritmusához, az utcában kialakult előkert mérethez.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13.§ Az MT-ken új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkerti méretet kell alkalmazni.

12. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14.§(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. Bővítés esetén e meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épület közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését,
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit,
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
 - bd) a tornácok, erkélyek kialakítását,
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
- (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.

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

- 15.§ (1)** Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképület esetén tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:
- a) a műanyag hullámlemez,

- b)a fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával és a megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelte lemez,
 - c)az egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből,
 - d)az alumínium trapézlemez a gazdasági területeken kívül,
 - e)a bitumenes zsinde, kivéve meglévő palatető cseréje esetén.
- (2) A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homokszín, az agyagszín, a tégl-, terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala, nád, fazsindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (3) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél – Vörösberény Ófalu, Káptalanfüred üdülőterület és a Zártkertek 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.
- (4) Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (5) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (6) Csak azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (7) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (8) Vörösberény Ófalu meghatározó területen kerítés, támfal és egyéb műtárgyak esetén beton látható felületként nem jelenhet meg.
- (9) 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 műpala 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 tégl- és a terméskő anyaghasználatával, és
 - d)a kerítéseket illetően a terméskő, falazott vakolt szerkezet, fa, fonott rőzse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet.
- (10) Káptalanfüred üdülőterület meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a)a szerkezetet illetően a hagyományos falazott- vagy beton-, vasbetonszerkezet,
 - b)a tetőhéjazatot illetően az égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, nád- és kévefedés, korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával,
 - c)a homlokzatképzés tekintetében a vakolt felület, kisméretű tégl-, fa-, vagy kőburkolat, és
 - d)a kerítéseket illetően a terméskő, kisméretű tégl-, falazott vakolt szerkezet, fa, fonott rőzse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

- (11) Zártkertek 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, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala 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 téglá és a terméskő, és
 - d) a kerítésekkel illetően a terméskő, falazott vakolt szerkezet, fa, fonott rózse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

14. Az építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§** (1) Az MT-ken 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.
- (2) Az MT-ken kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.
 - (3) Új zárt sorú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
 - (4) Lapostetős főépület esetén kizárólag lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetővel épített melléképület létesíthető.
 - (5) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek meghatározó területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, utcára merőleges tetőgerinccel, kontyolás nélkül. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án, de legfeljebb 50m²-en létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45 °-ig emelhető.
 - (6) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek meghatározó területen a tetőterben kizárólag tetősikablak, íves záródású ökörszem ablak vagy négyzetes kiemelésű ablak létesíthető.
 - (7) Már kialakult zárt sorú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos – az építési övezet előírásainak megfelelő – épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani középárányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl.
 - (8) A Kisvárosias területek meghatározó területen az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.
 - (9) A Kisvárosias területek meghatározó területen az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen
 - a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe, és
 - b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.
 - (10) A Kisvárosias területek meghatározó területen részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
 - (11) A Kisvárosias területek meghatározó területen külső szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

15. Az építmények homlokzatkialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17.§** (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 lehet.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

- (3) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek MT-n a hagyományos építészeti elemeket, homlokzati tagozatokat, díszeket meg kell őrizni.
- (4) A Zártkertek MT-n a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.
- (5) Vörösberény Ófalu és a Zártkertek meghatározó területen a közterület felé néző homlokzaton garázsajtó, erkély, francia erkély vagy loggia nem létesíthető.

16. A kerítés kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 18.§ (1)** Utcafronti tömör kerítés kizárólag Vörösberény ófalu MT-n létesíthető, az alábbiak szerint:
- a)¹⁰
 - b)a kapu csak áttört szerkezetű lehet.
- (2)¹¹
- (3) A külterületek MT kivételével az utcafronti kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8m és 1,8m közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.
 - (4)¹²A külterületek MT-n kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető.
 - (5)¹³Zártkertek MT-n csak drótfonatos kerítés vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy lábazatos kerítés nem létesíthető. Kerítés helyett sövény létesíthető.
 - (6)¹⁴
 - (7)¹⁵Bármely MT-n sportpályát körülvéő védőkerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet.
 - (8) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

17. A cégtáblákra, cégérekre és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.§ (1)** Egy épületen vállalkozásonként 1 db cégtábla és 1db cégér helyezhető el.
- (2) A cégtábla és cégér mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.
 - (3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként
 - a)az elhelyezési magasság,
 - b)a betűmagyság, és
 - c)a színvilág
 tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.
 - (4) Az épület homlokzatain elhelyezett cégerek, cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

¹² Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától.

¹³ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

¹⁵ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos 2019. április 26. napjától.

- (5) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, cégérek és egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (6) Cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (7) Épületen, építményen és kerítésen fény,- illetve világítástechnikai eszközökkel cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem csak vonalszerű, áttört kivitelben alakítható ki. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet nem helyezhető el. Előkertben, annak hiányában a közterület felőli 5 m-es sávban, valamint az oldalkertben világítástechnikai eszközökkel működő berendezés nem helyezhető el.
- (8) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégtábla, cégér a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

18. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1)** Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló,
 - ab) önkormányzati hirdetőtábla,
 - ac) hulladéktároló, hulladékgyűjtő,
 - b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
 - aa) parkolót határoló korlát,
 - ab) megállító tábla,
 - ac) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla.
- (2) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el - a buszmegállók kivételével.
- (3) A vasútállomás és a buszpályaudvar területén reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.
- (6) A település területén – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.

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

- 21.§ (1)** Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) műemléki környezetben,
 - b) helyi területi védelem alatt álló területen,
 - c) játszótereken,
 - d) temetők területén,
 - e) tájképvédelmi területen,

- (2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor földkábeles formában kell kialakítani
- a)műemléki környezetben,
 - b)helyi területi védelem alatt álló területen,
 - c)közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - d)temető területén,
 - e)tájképvédelmi területen,
 - f)Almádi központ MT-n,
 - g)Parti sáv MT-n,
 - h)Vörösberény Ófalu MT-n.
- (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a (2) bekezdés szerinti területeken földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.
- (5) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter a vegyes területfelhasználású területeken.
- (6) A település területén:
- a)mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b)kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c)levegővel felfűjt 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, azonos ingatlanra vonatkozóan három havonta, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, legfeljebb tíz naptári napra létesíthető.

20. A műemléki környezetre vonatkozó településképi követelmények

- 22.§** (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.

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

- 23.§** (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve –fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot 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.

22. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 24.§** (1) Az építtető 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.
- (2) Egyéb esetekben, a településképi követelményekről szakmai konzultáció, ezen belül szakmai tájékoztatás kérhető.

23. A szakmai konzultáció szabályai

- 25.§** (1) A szakmai konzultáció az építtető vagy megbízottja által a városi főépítész felé benyújtott írásos kérelemére indul.
- (2) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (3) 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.
- (4) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a városi főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) ¹⁶

24. A településképi véleményezési eljárás esetei

- 26.§** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni 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 építtető.

25. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

- 27.§** (1)¹⁷ A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a városi főépítész vagy a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontja képezi.
- (2) ¹⁸A polgármester a Balatonalmádi Város Helyi Építészeti- Műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a városi főépítész álláspontjának kikérésével jár el.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

¹⁷ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától

¹⁸ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától

- (3) ¹⁹Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, a tervtanácsi szakmai álláspontot a városi főépítész szakmai álláspontja helyettesítheti.
- (4) Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a városi főépítész helyett a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontját.
- 28.§** (1) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.
- (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) ²⁰

26. A településképi véleményezés szempontjai

- 29.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:
- a) megfelel-e településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
 - 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
 - aa) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - ab) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

¹⁹ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza- vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (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 hogy
 - 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) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata
 - 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,
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi és a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.
- (7)²¹ A településképi véleményezési eljárást a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester folytatja le.

27. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 30.§ (1)** Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
- a) Műemléki környezetben elhelyezkedő, a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló, építési engedéllyel építhető építmény 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;
 - 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;

²¹ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos: 2021. december 1. napjától

- 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) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
 - h) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - i) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
 - j) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - k) Közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
 - l) Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - la) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - lb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - lc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sáterszerkezetek),
 - ld) ideiglenes fedett lovarda,
 - le) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé vagy
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, vagy
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, vagy
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, vagy
 - c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, vagy

- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát, veszélyeztetheti azok biztonságát.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (4)²² Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetés változtatás) tekintetében.
- (5)²³ A településképi bejelentési eljárást a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester folytatja le.

28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 31.§²⁴** (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a városi főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon 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)²⁵
- 32.§** (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:
- 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) Az alaprajzi elrendezéssel, homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználat, 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.

²² Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

²³ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

²⁴ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos 2019. április 26. napjától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatálytalan: 2019. április 26. napjától.

- (5)²⁶ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, mely az alábbiakat tartalmazza:
- a) meglévő rendeltetése(ek) megnevezését, számát,
 - b) tervezett rendeltetésváltoztatással kialakítani tervezett rendeltetés(ek) megnevezését, számát,
 - c) a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, illetve
 - d) ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés érdekében földmérő által készített változási vázrajzot, vagy ennek hiányában ingatlan-nyilvántartási alaptérképre rajzolt a) és b) pont szerinti adatokat feltüntető helyszínrajzo(ka)t.

33.§ (1) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt tartalmazó hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

29. A településképi kötelezési eljárás

- 34.§ (1)**²⁷ A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.
- (4)²⁸ A kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (5)²⁹ A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.
- (6)³⁰ A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

²⁶ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

²⁷ Módosította a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

²⁸ Módosította a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

²⁹ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

³⁰ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

30. ³¹A településkép-védelmi bírság

35.§ ³², ³³(1) Az önkormányzat polgármestere a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, továbbá a bejelentési eljárásban hozott döntésének megsértése, illetőleg a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a településképi védelmről szóló törvényben meghatározott önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezés megszegése, vagy végre nem hajtása esetén egy alkalommal 1 000 000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szab ki. Az eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A településképi-védelmi bírságot az önkormányzat 11748083-15430290-04640000. számú számlájára kell megfizetni.

(3) A településképi-védelmi bírság az önkormányzat környezetvédelmi alapjának bevételeként képezi.

(4)³⁴ A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett- a kötelezést tartalmazó döntést kell foganatosítani.

31. A védett építmények fenntartásának támogatása

36.§ (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, de legfeljebb 300.000,-Ft.

(2) Az Alapból felhasználható éves előirányzatot a Képviselő-testület hagyja jóvá.

32. Az Alap felhasználása

37.§ (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 jegyzőhöz kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a)³⁵Az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős vagy véglegessé vált építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;

b) Amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:

bd) a tervezett felújítás részletes leírását,

be) helyszínrajzot,

bf) 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;

³¹ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától

³² Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától

³³ Módosította a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

³⁴ Beiktatta a 25/2021. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától.

³⁵ Módosította a 10/2019.(IV.25.) Ör. Hatályos: 2019. április 26. napjától.

- 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.

33. Záró rendelkezések

38.§ Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

39.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2014. (VI.27.) rendelete a településképi bejelentési eljárásról;
- b) Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2014. (V.30.) rendelete a településképi véleményezési eljárásról;
- c) Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2011. (II.25.) rendelete az épített környezet helyi védelméről.

Balatonalmádi, 2017. december 1.

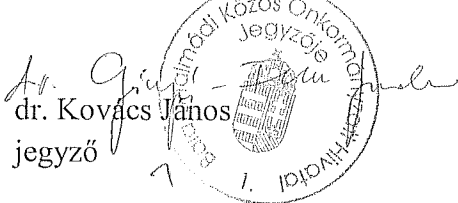
Keszey János sk.
polgármester

dr. Hoffmann Gyöngyi sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva,

Balatonalmádi, ~~2021.~~ december 7.

dr. Kovács János
jegyző



1. melléklet a 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelethez
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.	Veszprémi út	29.	887/2	Lakóépület
4.	Bartók Béla út	20.	156/10	Nyarló
5.	Reketye utca	11-13.	374/10	Régi pince
6.	Baross G. út – Kossuth L. utca sarok	-	2173 2109	Hősi 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.	Pinkóczy út	4.	4589/1	Nyarló
14.	Pinkóczy út	12.	4583/3	Nyarló
15.	Kompoly utca	16.	4476/2	Nyarló
16.	Pinkóczy út	59.	4663/6	Nyarló
17.	Arany János utca	6.	2151	Nyarló
18.	Szabadság út	39.	1015	Nyarló
19.	Veszprémi út	20.	4793	Nyarló
20.	Bajcsy-Zsilinszky út	60.	2108	Zeneiskola
21.	Baross Gábor út	62.	4443/1	Fatornácos villa, nyarló
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, nyarló
26.	Komjáth A. köz	2.	4441	Fatornácos villa
27.	Baross G. utca	64.	4768	Szent Margit kápolna
28.	Park utca	10.	2127	Nyarló
29.	Széchenyi sétány	7.	2059	Postás üdülő
30.	Bajcsy-Zsilinszky út	30.	2023	Általános iskola
31.	Bajcsy-Zsilinszky út	29-31.	2017	Óvoda
32.	Bajcsy-Zsilinszky út	50.	2096/2	Panzió
33.	Bajcsy-Zsilinszky út	35.	1091	Terike nyarló / Becsák villa
34.	dr. Óvári F. utca	48.	2344/2	Régi villa
35.	Káptalan utca	2.	3084	Nyarló
36.	Kőrösfő utca	15.	3073, 3069	Boldogasszony kápolna
37.	Deák Ferenc utca	4.	4185/3	Lakóépület
38.	Deák Ferenc utca	1.	4153	Nyarló
39.	dr.Óvári F. utca	47.	2230	Szent Imre R. kat. templom + Szt. Jobb kápolna
40.	Arany János utca	1.	2157	Nyarló
41.	dr.Óvári F. utca	54.	2347/2	Egykori nyarló
42.	dr.Óvári F. utca	20.	2321/1	Nyarló
43.	József Attila út	59.	2238	Nyarló
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	Szeccsziós 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	„Kakas csárda”
54.	Szt. Erzsébet Liget	-	1637/4	Liget kávéház
55.	Széchenyi sétány	5.	2058	Szeőke villa, Mária lak
56.	Neptun utca	1-3.	1626/1	BYC klubház volt
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 megszűntetett 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 (Wesselényi) lelátó

2. melléklet a 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelethez
Helyi területi védelem alatt álló értékek

Almádi városrész Arany János utca

2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2154, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 hrsz

4. melléklet a 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelethez
Agresszíven gyomosító, invazív, nem telepíthető növények listája

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>	gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
bálványfa	<i>Ailantus altissima</i>	kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper	<i>Morus alba</i>	bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandiflora</i>
ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>	japán keserűfű-fajok	<i>Fallopia</i> spp.
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>	selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>	űrümlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
nyugati osterfa	<i>Celtis occidentalis</i>	arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis</i> -hibridek	perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.	kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>	Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévízi gázló	<i>Hidrocoryle ranunculoides</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>	nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>	sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>	sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis hamifolia</i>	kuzdu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	aligátorfű	<i>Althernanthera philoxeroides</i>
vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>	óriás rebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>	tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>

Balatonalmádi területén javasolt növények

A lakóterület kertje:

- Gyepterületek:

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

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik:

szákszorszép (*Bellis perennis*), vajszerű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus* sp), veronika fajok (*Veronica* sp), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyep 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. plutnaris*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), őszirózsa 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 (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

- Kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztővis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetagus 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 megtűrték nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus* sp.), vadkörte (*Pyrus pyraister*), tölgy (*Quercus* sp.)

- Javasolt gyümölcsfák és cserjék

dió (*Juglans regia*), kajsziibarack (*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*)

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

Közterületek, parkok növényzete:

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

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*A.esculus hippocastarium*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus oetreae*)

- További honos fafajok

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), 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.), cseresznyemörce (*Cotinus coggygria*), egybibés 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 26/2017. (XII.1.) Önkormányzati rendelethez

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nyilvántartott egyedi tájértékek

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérőla p 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 kosárfes nyílású, népies, tornácos földszintes épületszárny csatlakozik.
Megyehegyi földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Veszprémi út bevágásában	048/2	Földtani alapszelvény, a feltárás különböző tudományos ismertetőkben 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 feszület 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 kerekés 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. - Közársaság 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.
Leánykököresines gyep	Sziklagepek	Vörös-hegy	10474	Kezdődő beerdősülés látható. Boróka, fiatal tölgyek tagolják a gyepes területet. A termőhelyet súlyosan veszélyezteti az innen gyepéglaként 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 gyűrűfejú vasrudakból áll. Egykori Jordán birtok közkedvelt kútja volt.
Magtár	Magtár	Thököly u 1.	706	Hosszú, vakolt falú, vöröskőből rakott barokk épület. Nyeregetős, hatalmas pincével rendelkezik.

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérőla p alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Vadvirág utcai földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Vörösberey, Vadvirág u 2/a telek és azzal határos út bevagásában	390/6	Földtani alapszelvény. A felárás különböző tudományos ismertetőkben szerepel. A Perm-Triász határretegeket 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 présházás pince szerkezetet őrző vincellér ház, amely a birtokos lakóháza, majd nyaralója lett. Jellegetes, szép faszerkezetes tornáccal. Nagy kert tartozik hozzá.
Percel villa	Lakóépület	Pinkóczi u. 4.	4598	Jellegetes kertés villa épület. Oszlopos tornácos keresztszármnyal, nyeregterővel, bejárátát utólag beüvegezték. Faszerkezetes homlokzattal.
Dr Lenkei Vilmos fürdőorvos emléktáblája	Emléktábla	Óvári u. 12.	2240	Bronz relief emléktábla. Véselt szövege: Dr. Lenkei Vilmos Dani Álmádi fürdőorvosa szerette a gyermekeket.
Lengli villa	Lakóépület	Szent Imre herceg u. 21.	4469	Jellegetes balatoni emeletes villaépület. Faszerkezetes tornáccal, faragott vöröskő lábazattal. Vöröskő támfallal, a kert teraszírozásával, az egykori filoxéra előtti szőlőbirtokra utaló nagy kerttel, idős fákkal.
Cecey Molnár villa (felső Molnár villa)	Lakóépület	Szabadság u. 35.	1013	Eklektikus épület, neoklasszicista stílusjegyekkel. Tájékepileg meghatározó.
Dukai Takách Jenő emléktáblája	Emléktábla	Kölcsey u. 7.	991	25 x 30 cm fehér mészkő emléktábla. Véselt szövege: Itt alkotott Dukai Takách Jenő festőművész 1956-ig - Barátú köre.
Zeneiskola, v községháza	Közműtzmény épülete	Baross G. u. 60.	1687	Egykori községháza, Álmádi 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 pinceből kialakított lakóépület, majd nyaraló. Álmádiiban is egyedülállóan gazdag motívumokkal díszített fa tornáccal. A ház előtt régi vöröskő kilométerkő.
Álmádi temető	Temető	Vödör-völgy	026/1-2	Régi temető, vöröskő síremlékekkel és vöröskő feszülettel.
Temetőkápolna	Kápolna	Vödör-völgyi temető	026/1-2	Felér falú, palatetős temetőkápolna erődiített falakkal. Gondozott temetőben áll.
Katonasírok	Katonasír	Vödör-völgyi temető alsó bejártánál	026/2	Emlékművek és jelképes síremlékek (fakeresztek) a II. világháború halottainak emlékére. Szépen rendezett környezetben.

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérőla p alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Présház	Présház	Remetevölgyi u. 29.	025/30	Eredeti pince-présház lakorésszel. Lejtős terepen jellegzetes épülettömeggel, alul pincével, vakolatdíszes pincebejárattal.
Kőből rakott völgyhíd	Viadukt	Remetevölgyi u. 25- tel szemben	020	Faragott vöröskőből rakott boltíves híd. Az egykori Győr-Alsóórs 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. Almáiban meghatározó tájképi elem az Öreghegy oldalában. Nagy kert, vöröskő bástya, támfalak tartoznak hozzá. 1891-ben épült, 2003-ban felújították, átépítették.
Baross Gábor emlékmű	Emlékmű	Baross G. u. 20., közpark	2177	Vörös homokkő monoliton elhelyezett fém dombormű, Baross Gábor vasminiszter emlékére.
Aqua Pannonica szobor	Köztéri szobor	Petőfi S. u. elején, közparkban	2281	Vízmedencében elhelyezett hatalmas vöröskő tömbön bronzfigura.
Bajcsy-Zsilinszky úti kereszt	Feszület	Bajcsy-Zsilinszky u. 22. sz. ház kertjében	1668	Faragott vöröskő talapzat és kereszt, fém korpuszal. Lakóház kertjében van, gondozott környezetben.
Lépcső a volt Öreghegy vm. felé	1.2.2. Útvonal akat összekötő létesítmény	Kossuth L. u. 19. és 21. között	4225/4	Szépen rakott, 15020 m hosszú vöröskő lépcső, vaskorlással osztott felvezető rámpával, oldalt vöröskő mellvéddel.
Volt Yacht klub	Köztérzmény épülete	Neptun u. 1-3.	1626/1	Almádi emblematikus épülete. Az almádi vöröskő faragás ragyogó emléke, teljesen megőrizte eredeti építészeti szerkezetét. Magasan felrakott vöröskő felülete, vöröskő boltíves terasza különlegesen szép.
Tulipán kút	Köztéri szobor	Baross G. u. 2., Tulipán udvar	2252/1	Tulipán formájú fehér édesvízi mészkő medencén réz esodálény-figura. (vízesorgató) Mihály Gábor alkotása.
Zászlótartó a Városháza téren	Köztéri szobor	Városháza tér	2283	Vöröskőből rakott 3 tömbszerű talapzaton 3 zászlórúd. A talapzaton az állam, a város és Eggenfeld címere, bronz reliefeken
II. Rákóczi Ferenc szobor	Köztéri szobor	Öreg park	1636	Vöröskő talapzat (2,1 m magas) hordozza a 110 cm magas bronz szobrot.
Véghegy Dezső emlékpád	Híres személlyel kapcsolatos emlékhely	Öreg park	1636	Almádi vöröskőből faragott, 2,6 m széles pad, talapzattal és lépcsővel. Középen emlékoszloppal, melyen 1,25 m magas virágtartó van. Az oszlopon bronz dombormű, Véghegy Dezső portréja. Középen felirat. A szobrászati rész alkotója Bódy H.

Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérőla p alapján (Érték)	Főbb jellemzők
Zenepavilon	Park	Öreg park, a Remete patak közelében	1636	Vöröskő talapzat és lépcső feletti hagyományos alrnádi faszervezettel 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.
Sóhajók hídja	Híd	Öreg park, Szent István sétány, a Remete patak torkolata felett	1636	9 m fesztávú vasbeton ívhíd. Fehér színű műkö elemekkel, köbabbas korláttal.
1848-as örökméces	Emlékmű	Öreg park, a Balaton partján	1636	4 m magas vöröskő oszlopon bronz méces. Fehér márványlapon 1848-as emlékfelirat. Alkotó: Lovass László.
Köcsi tó, földtani alapszelvény	Rétegtani jelentőségű képződmény	Káptalanfüred, a Köcsi-tótól északra 100m-re, a felhagyott köfejtőben létesített bemutatóhely.	0114/15	Köcsi-tótól északra 100m-re, a felhagyott köfejtőben létesített bemutatóhely. Földtani alapszelvény, a feltárás kiülböző tudományos ismeretökből szerepel. Perm rétegek üledékföldtani-közzetani jellegeit mutatja be, tanösvény megállója.
Természetbarát emlékpád, emléktáblával	Pihenőhely	Káptalanfüred, a Köcsi tó mellett	0114/15	Vöröskőből rakott pihenőpád, csiszolt emléktáblával. A Gyalogtúrázók IX. Országos Találkozójának alkalmából készült.

