

### Javaslat településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadására

A magyarországi települések épített és természeti környezetének védelme érdekében az Országgyűlés megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. A törvény értelmében az önkormányzatok a településkép védelmét településképi arculati kézikönyv, valamint az arculati kézikönyv alapján elkészített településképi rendelet segítségével valósítják meg.

Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 2017. június 26-án kihirdetett módosítása, 1 millió forintot biztosít a központi költségvetésből minden érintett önkormányzat számára, a településképi arculati kézikönyv elkészítésének támogatására. A támogatás egy összegben, augusztus hónap végén a nettó finanszírozás keretében került folyósításra.

A kialakult szakemberhiányra való tekintettel az eredeti 2017. október 1-i határidőt, a Kormány 2017. december 31-re változtatta meg. A támogatás csak 2017. december 31-éig használható fel, ezért kötelezettséggel terhelt maradványként nem vihető át a következő évre.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai határozzák meg részletesen a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet kidolgozásának, elfogadásának és hatálybalépésének menetét. Ennek legfontosabb megállapításai, hogy a településképi arculati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el. A kézikönyv szerkeszthető digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon [21. § (1) és (6)]. A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség védelmét, a védelem megszüntetését, a településképi szempontból meghatározó területeket, a településképi követelményeket, a reklámhordozókra, az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket. A településképi rendelet szerkeszthető digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentációra is alkalmas módon [22. § (2)-(3), 22/A. § (2)]. A településképi rendeletben kerülnek kidolgozásra a településkép-érvényesítési eszközök, a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési-, a településképi bejelentési-, a településképi kötelezési eljárás szabályai [24-26/E. §]. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény határozza meg a településképi rendelet, és azon belül a reklámokra vonatkozó rendelkezések elkészítésének határidejét. Ennek megfelelően, az önkormányzat képviselő-testülete legkésőbb 2017. október 1. napjáig megalkotja a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeletét, valamint legkésőbb 2017. december 31. napjáig megalkotja a településképi rendeletét [16. § (2) a) és b)].

Az arculati kézikönyv az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása, javaslatai és észrevételei figyelembevételével, önkormányzati főépítész közreműködésével készült. A polgármester az elkészült arculati kézikönyvet és településképi rendeletet partnerségi véleményezésre bocsátotta, és véleményezésre megküldte az illetékes államigazgatási szerveknek. A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, illetve az elfogadott vélemények alapján az elvégzett módosításokat. [43/A. § (5)-(6) és (8)]. Ez történhet előzetesen összeállított értékelő táblázat elfogadásával, vagy a vélemények képviselő-testületi ülésen történő felolvasásával és ezt követő testületi döntéshozással.

Az arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadást követően, 15 napon belül, rövid összefoglaló kíséretében a polgármester közzéteszi az önkormányzati honlapon, nyomtatott formában az önkormányzati hivatalban, továbbá hitelesített és szerkeszthető digitális formátumban megküldi a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítésnek, a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának [43/B. § (1)-(2)]. A polgármester további feladata, hogy gondoskodnia kell az önkormányzat honlapján működtetett nyilvános értékelő felületről, a felületre beérkezett

vélemények évenként egyszeri, főépítész általi kiértékeléséről és a kiértékelés képviselő-testület előtti ismertetéséről [43/B. § (3)-(4)].

A jogszabályi kötelezettségnek eleget téve kidolgozásra és véleményeztetésre került a község településképi arculati kézikönyve és településképi rendelete. A településképi arculati kézikönyvet a Goodwill Consulting Kft. készítette, a településképi rendelet alapjául szolgáló rendeletmintát pedig a megbízott főépítész dolgozta ki. Az érintett államigazgatási szervek a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén adták meg véleményüket, a partnerek levélben, e-mailben és a lakossági fórumon szóban fejtették ki véleményüket és javasolataikat. A beérkezett vélemények a képviselő-testületi ülésen felolvasva kerülnek ismertetésre.

Kérem az alábbi javaslatok képviselő-testületi megtárgyalását és a következő sorrendben történő elfogadását!

I. Határozati javaslat:

Farmos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat mellékleteként elfogadja Farmos Településképi Arculati kézikönyvét.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Önkormányzati Rendelet:

Farmos Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a településkép védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadásával kapcsolatos, jogszabályba foglalt intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. december 31.

Az előterjesztést készítette: Szabó László főépítész.

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

... ..  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meg kívánom hívni Szabó László főépítészt.

**Farmos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017.(.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről és alakításáról**

Farmos Község Önkormányzata 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 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet  
Bevezető rendelkezések**

**A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. § (1)** E rendelet célja a település táji környezetének, településkarakterének, településképének, településszerkezetének védelme és alakítása által

- a) az emberhez méltó, egészséges és esztétikus környezet kialakítása és fenntartása,
- b) a helyi építési beruházások megvalósulásának elősegítése,
- c) a településképet rontó állapot létrejöttének elkerülése, illetve megszüntetése.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek, és a helyi védelem megállapításának célja a település és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

**2. §(1)** E rendelet kiterjed minden építési tevékenységgel érintett építmény településképhez való illeszkedését biztosító telepítésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására, színezésére és anyaghasználatára, továbbá az építmények környezetének, a telkek zöldfelületének, a közterületek, a természeti-és táji környezet kialakítására, a telkek és építési telkek használatának módjára.

(2) E rendelet előírásait alkalmazni kell az építési engedély nélkül, az egyszerű bejelentéssel, és az építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében is.

**3. §** E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

*Cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat:* a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés.

*Útbaigazítást szolgáló cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat:* nem a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozás helyéhez vezető olyan cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, amely egyes grafikai elemeivel közlekedési irányt mutat.

*Értékvédelmi tervanyag:* a helyi védelem nyilvántartott adatait tartalmazó dokumentáció.

*Leromlott állapot:* a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telkek művelésének elmulasztásával létrejött, a rendezettség helyreállítását igénylő állapot.

*Településképet rontó állapot:* különösen

- a) a településképi követelmények be nem tartásával létrejött szabálytalan állapot,
- b) a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telkek művelésének elmulasztásával létrejövő romló állapot,
- c) a rendeltetéstől eltérő, illetve a túlzó használat okozta károsítás vagy veszélyeztetés.

*Településszerkezet:* az utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítési mód, az építési vonal, a zöldterület és növényzet együttesen.

*Település táji környezete:* a település megjelenése a tájban, a terület-és telekhasználat, a művelési mód, a növényzet és a természetes környezet együttesen.

**II. Fejezet  
Településkép-érvényesítési eszközök**

**A tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai**

4. §(1) A tájékoztatást és szakmai konzultációt, a polgármester nevében a település főépítész, főépítész hiányában a polgármester végzi.

(2) A főépítész, illetve a polgármester akadályoztatása esetén, a tájékoztatást és szakmai konzultációt, a polgármester nevében, a polgármester által kijelölt helyettesítő személy végzi.

(3) A tájékoztatást, illetve szakmai konzultációt végző személy a konzultáció felelőse.

(4) A tájékoztatás és szakmai konzultáció ügyfélfogadási időben történik, amelynek rendjét a polgármester határozza meg.

5. § (1) A tájékoztatás során a helyi építési szabályzat, és a településképi rendelet előírásai kerülnek bemutatásra, a kérelmező által beazonosított telek vonatkozásában.

(2) A szakmai konzultáció, minden esetben a kérelmező által bemutatott tervjavaslatra vonatkozik. Tervjavaslat nélkül szakmai konzultáció nem végezhető. A bemutatott tervjavaslat, a konzultációról készülő emlékeztető kötelező mellékletét képezi.

(3) A szakmai konzultáció, minden esetben a telekre vonatkozó előírások beazonosításával kezdődik, mely adatok az emlékeztetőben rögzítésre kerülnek. Az előírások beazonosítása nélkül a szakmai konzultáció nem folytatható.

(4) A szakmai konzultációról készülő emlékeztetőben röviden, írásban is rögzíteni kell a bemutatott terv által felvetett javaslat lényegét, és az arra adott lényeges nyilatkozatot.

(5) Szakmai utánajárást igénylő esetben, a szakszerű és felelős nyilatkozattétel érdekében, megismételt konzultáció tartható. Az új konzultáció időpontja, illetve egyes feltételei az emlékeztetőben kerülnek rögzítésre.

6. § (1) A szakmai konzultáció igénybevétele a következő esetekben és területeken végzett építési tevékenységek esetén kötelező:

a) a településképi szempontból meghatározó területeken,

b) a helyi területi védelem, és

c) a helyi egyedi védelem telkein végzett mindenfajta építési tevékenység megkezdése előtt.

(2) A tájékoztatás és szakmai konzultáció igénybevétele – az (1) bekezdésben felsoroltak kivételével – nem kötelező, de a szakmai konzultáció során adott nyilatkozatot az építető, illetve tervező felhasználhatja a településképi előírások betartásának igazolására.

(3) A szakmai konzultáció során készült emlékeztető, valamint a konzultáció során tett nyilatkozat szerzői vagy polgári jogi igényt nem dönt el.

#### **A településképi bejelentési eljárás szabályai**

7. §(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(2) A polgármester akadályoztatása esetén, a bejelentési eljárást, a polgármester nevében, a polgármester által kijelölt helyettesítő személy végzi.

(3) A bejelentést a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal kell elkészíteni. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervhez el kell készíteni

a) átnézeti helyszínrajzot, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:500 léptékben, a tágabb környezet létesítményeinek és összefüggéseinek bemutatásával,

b) részletes helyszínrajzot, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:200 léptékben, a szűkebb környezet létesítményeinek és összefüggéseinek bemutatásával,

c) nézetrajzokat, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:50 léptékben, az anyag, a szín, a felületképzés bemutatásával,

d) utcaképet vagy látványtervet, legalább M=1:200 léptékben, a településképi látvány, a rálátás és kitarítás bemutatásával,

d) szükség esetén alaprajzokat és metszeteket, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:50 léptékben,

e) műszaki leírást, az alkalmazott műszaki megoldások ismertetésével,

f) igazolásokat, az országos és helyi előírások feltüntetésével és az azoknak való megfelelésség bemutatásával.

(4) Az egyes különálló tervlapokon fel kell tüntetni

- a) a tervezett létesítmény megnevezését és helyét, cím és helyrajzi szám feltüntetésével,
  - b) a rajz megnevezését, léptékét, készítésének időpontját,
  - c) az építtető és tervező megnevezését és elérhetőségének adatait.
- (5) Az építészeti-műszaki tervek egyes munkarészei összevonhatóak.

#### **A településképi kötelezés szabályai**

**8. §(1)** A polgármester településképet rontó állapot létrejötte esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában

- a) megtilthatja a településképet rontó vagy szabálytalan tevékenység folytatását,
  - b) előírhatja a településképet rontó állapot megszüntetését,
  - c) leromlott állapot esetén előírhatja a karbantartási kötelezettség teljesítését, az eredeti állapot helyreállítását, az építmény vagy építményrész felújítását, a környezet állapotának helyreállítását,
  - d) előírhatja a szabálytalanul létrehozott építmény, építményrész átalakítását vagy elbontását.
- (3) A polgármester az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi, kivéve, ha a szabálytalan tevékenység elkövetője ismert, és a kötelezés végrehajtása vele szemben érvényesíthető.

#### **A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**9. § (1)** Tiltás végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben, alkalmanként 200.000 forintig terjedő bírság szabható ki.

(2) Leromlott állapot és településképet rontó állapot megszüntetésére irányuló kötelezés végre nem hajtása esetén 500.000 forintig terjedő – végrehajtásig ismételhető – bírság szabható ki, vagy a tulajdonos veszélyére és terhére a településképet rontó állapotot az önkormányzat megszüntetheti.

(3) Ha a tulajdonos nem érhető el, a településképet rontó állapotot a tulajdonos veszélyére és terhére az önkormányzat megszüntetheti.

(4) Leromlott állapot megszüntetésére (karbantartásra, felújításra, helyreállításra) irányuló kötelezés végre nem hajtása esetén, a mérlegelési szempontok figyelembevételével, az önkormányzat eltekinthet a pénzbírság alkalmazásától, de a tulajdonos veszélyére és terhére a szükséges munkálatokat az önkormányzat továbbra is elvégeztetheti. Ebben az esetben a munkák elvégzését a tulajdonos tűrni köteles.

(5) Szabálytalanul létrehozott építmény, építményrész átalakításának vagy bontásának végre nem hajtása esetén 1.000.000 forintig terjedő – végrehajtásig ismételhető – bírság szabható ki, vagy a tulajdonos veszélyére és terhére az önkormányzat kényszervégrehajtást végezhet.

(6) Településképi kötelezés végrehajtása érdekében az önkormányzat képviselő-testülete, a településképi bírság kiszabása helyett, településképi adót vehet ki, az önkormányzat helyi adó rendeletében meghatározott esetekben és mértékben.

(7) A településképi adó, a kötelezés végrehajtásának időpontját követő adóévben már nem állapítható meg.

#### **20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**10. §(1)** A kötelezés kényszervégrehajtása esetén, az önkormányzat számlát bocsát ki, amelyet a kötelezettnek kell kiegyenlítenie. Ennek elmaradása esetén az önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A településképi kötelezés végrehajtása érdekében megállapított településképi adó helyi adó módjára kerül megállapításra, és megfizetésének elmaradása esetén behajtásra.

### **III. Fejezet**

#### **A helyi védelem**

#### **A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**



**11. §(1)** A helyi védelem feladata kiterjed a helyi érték felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a helyi érték védetté nyilvánítására.

(2) A helyi értékek védelme közérdek, megvalósítása együttműködési kötelezettséget jelent az érintett egyházi-, civil-és gazdálkodó szervezetek, valamint a helyi lakosok számára.

**12. §(1)** A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt.

(2) Helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a polgármesternek írásban benyújtott kérelemmel és értékvédelmi tervanyaggal kezdeményezheti.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, elektronikus és egyéb elérhetőségét,
- c) a kezdeményezés tárgyát,
- d) ha ismert, az érintett tulajdonosok vagy használók adatait,
- d) az értékvédelmi tervanyagot.

(3) A helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására az értékvizsgálat, a települési értékvizsgálat, ennek hiányában az értékvédelmi tervanyag szolgál.

**13. § (1)** A helyi védelemről az önkormányzat nyilvántartást vezet. A nyilvántartás alapja az értékvédelmi tervanyag, amelynek a következőket kell tartalmaznia:

- a) a védelem szakszerű leírását és indoklását,
- b) a védelemre javasolt értékek felsorolását és a védelemmel kapcsolatos megállapításokat,
- c) fotóanyagot – olyan kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások egyértelműen értelmezhetőek legyenek,

(2) Egyedi védelem esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül az értékvédelmi tervanyagnak tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám, esetleg térkép vagy légi fotó),
- b) helyszínrajzot – olyan méretarányban és kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások egyértelműen értelmezhetőek legyenek,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Területi védelem esetén az (1) bekezdés felsoroltakon kívül az értékvédelmi tervanyagnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot (esetleg térképet vagy légi fotót), olyan méretarányban és kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

(4) Az értékvédelmi tervanyag, a helyi védett értékről állapotfelmérést, műszaki állapottervet és szakértői véleményt is tartalmazhat.

**14. § (1)** Helyi védelem kezdeményezése esetén az önkormányzat, lehetőség szerint 30 napon belül, de legalább a soron következő képviselő-testületi ülésen dönt a védelem elrendeléséről, illetve feloldásáról.

(2) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése esetén a képviselő-testületi ülésre meghívást kap, elektronikus elérhetőségén a kezdeményező, továbbá honlapon történő meghívás útján az érintett tulajdonos, használó és minden további érdeklődő.

(3) Helyi védelem elrendeléséről, illetve megszüntetéséről a rendelethonlapon történő közzétételével értesül a kezdeményező, az érintett tulajdonos és használó.

(4) A rendelettel megállapított helyi védelem az érintett telek ingatlan-nyilvántartásába bejegyezésre kerül.

#### **A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek**

**15. §A** helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

#### **A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

**16. § (1)** A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték rendeltetésnek megfelelő használatának biztosítása a tulajdonos kötelessége.

(3) A védett értéktulajdonosa köteles:

- a) a védett érték környezetének folyamatos jó állapotban tartására,
- b) az évszaknak megfelelő kertészeti munkák elvégzésére,
- c) az értéket veszélyeztető természeti elemek kármegelőző gondozására.

#### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

**17. § (1)** A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A védett érték tulajdonosának kezdeményezésére az önkormányzat, településrendezési szerződés megkötése mellett, a helyi építési szabályok módosításával is biztosíthat olyan körülményeket, amely megteremtheti a védett érték megóvásához, illetve fejlesztéséhez szükséges erőforrásokat.

### **IV. Fejezet**

#### **A településképi követelmények**

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

**18. § (1)** A település teljes közigazgatási területén minden meglévő, a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak mindaddig megtarthatóak, amíg jelentős felújításuk (például vezetékcseréjük) vagy átalakításuk nem válik szükségessé.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak jelentős felújítása (például vezetékcseréje) vagy átalakítása során már csak felszín alatti vezetékhálózat létesülhet.

(3) Törekedni kell arra, hogy a településképi szempontból meghatározó, a helyi védelem, a műemléki környezet, a természeti terület, és az ökológiai hálózat területein, a felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak vezetékhálózatai már a szükségessé váló jelentős felújításuk, illetve átalakításuk előtt felszín alá kerüljenek.

(3) A lakótelkek és azok 50 m-es környezete, továbbá településképi szempontból meghatározó területek, a helyi területi védelem területei, a helyi egyedi védelem telkei, a műemlékek telkei, a műemléki környezet, a régészeti lelőhely, az ökológiai hálózat, a természeti terület, és a bányászattal érintett területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) Újjonnan beépülő területeken felszíni energiaellátási és hírközlési hálózatok nem létesíthetők.

##### **A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**19. §** A település teljes közigazgatási területén, az utcabútorok kivételével, reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve

a) a magánterületen elhelyezett cégér, amelynek körvonala köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 0,5 m<sup>2</sup>-t,

b) a magánterületen elhelyezett 2 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan homlokzati cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2 m<sup>2</sup>-t,

c) a közterületen elhelyezett útbaigazítást szolgáló 2 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan útbaigazítást szolgáló cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2m<sup>2</sup>-t,

c) a kizárólagközérdeket szolgáló közművelődési, vagy kulturális célú reklám, reklámhordozó és információs berendezés.

### **Általános településképi és építészeti követelmények**

**20. § (1)** Az építmények jó karbantartásáról, állapotuk megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Az építmények rendeltetésnek megfelelő használatát a tulajdonos köteles biztosítani.

(3) A kedvező településképi fenntartása érdekében a tulajdonos köteles gondoskodni:

- a) telekének, és építményei környezetének folyamatos jó állapotban tartásáról,
- b) az évszaknak megfelelő kertészeti munkák elvégzéséről,
- c) a telkén lévő veszélyeztető természeti elemek kármegelőző gondozásáról.

### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

**21.§ (1)** A településképi arculati kézikönyv által lehatárolt területek vonatkozásában az alábbiak az irányadók.

(2) *Településközpont területéna* telekalakítások és építések engedélyezése során – kivéve közintézmények esetében – meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Féltehető megoldások nem engedélyezettek a Fő utca és környékére.

(3) *Vegyes beépítésű területen* építészeti követelmény tekintetében mindig az adott utcához, a környező házakhoz kell igazodni. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.

(4) *Új építésű településrészen* kerülendő az eltérő tömegarányú, a telekvonalra nem párhuzamosan elhelyezett épületek építése.

(4) *Tájvédelmi körzet* területén bármilyen, a természeti állapotot befolyásoló tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető. Építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Az épületek, építmények kialakítása csak tájba illő módon, kívülről látható burkolatként hagyományos anyagok felhasználásával történhet.

(5) *Öregszőlő és Muszáj külterület* területén törekedni kell az utcaképhez igazodó, egységesebb kialakításra, a feltűnő, kirívó anyag/színhasználatok kerülésére.

### **Utcákra, közterületekre vonatkozó településképi követelmények**

**22.§ (1)** Az utcanév-táblák egy stílusban, egységesen kerüljenek kialakításra.

(2) A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolni kell. A település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű járda és közlekedési zöldszáv.

(3) Útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvíz-gyűjtő csatornahálózatot, esetleg nyílt környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot kell építeni.

## **V. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**22. §(1)** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a ... .. szóló .../... .. ( ... ..) önkormányzati rendelet.

### **1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**

A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:

I. Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke

Farmos út menti keresztjei

Családi Temető – Kaas-Matolcsy-Vizy család temetőkertje

Szent Péter és Szent Pál plébániatemplom



Farmosi Evangélikus Leánygyülekezet Imaháza  
Vízparti Élet Háza Természetvédelmi Oktatóközpont



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
**TERVEZET**  
FARNOS  
2017



## Tartalomjegyzék

1 Bevezetés .....	3
2 Farmos bemutatása .....	4
3 Örökségünk .....	6
4 Eltérő karakterű településrészek.....	11
Településközpont.....	13
Tájvédelmi körzet.....	14
Vegyes beépítés .....	15
Új építésű településrész .....	16
Öregszőlő és Muszály külterület .....	17
Beépítésre nem szánt településrész.....	18
5 Ajánlások .....	20
Településközpont.....	20
Tájvédelmi körzet.....	27
Vegyes építésű lakóterület.....	28
Új építésű településrész .....	38
Öregszőlő és Muszály külterület .....	42
6 Jó példák .....	43
7 Utcák, terek .....	45
8 Jó példák / Sajátos építményfajták.....	47

# 1 Bevezetés

Jelen kézikönyv célja a település fejlődésének, örökségének településképi és szerkezeti szempontból történő bemutatása, valamint az eltérő karakterű településrészek lehatárolása és jellemzése.

A település sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott ismertetni. Farnos község teljes közigazgatási területére készül.

Ez a kiskönyv egyrészt segítséget nyújt mindazoknak, akik a települést közelebbről is meg szeretnék ismerni, másrészt bevezeti az olvasót azon építészeti elemek tárházába - különböző szemléltető példákon keresztül -, aminek köszönhetően átfogó képet kaphat arról, hogy milyen ház illik a település arculatához.

A kézikönyvben található ajánlások célja a valós értékek megismertetése, a település karakteréhez illeszkedő lehetőségek bemutatása.

A kézikönyv egy nyílt dokumentum, ahogy a település képe változik, új házak épülnek, a kézikönyv is változni fog.

A település életére, az ott lakó emberek mindennapjaira ad mintát és képet a házak elhelyezkedése és felépítése. Megmutatja, hogy milyen az ott lakók élete, mennyire figyelnek a környezetükre és egymásra.

Mert végső soron hol jó élni? Ahol közel a természet, ahol az emberek figyelnek egymásra, ahol jó a közösség, ahol szép a környezet.

A farmosi ember számára a FALUT a természet, a termőföld, a lakóhelyet körülölelő nádasok, erdők, szikések világa jelenti, melyek megóvását és gondozását az itt élők feladatuknak és felelőségüknek érzik és örökül hagyják a jövő nemzedékeinek.





## 2 Farnos bemutatása

*általános településkép, településkarakter*

A község Pest megye dél-keleti szélén, a Gödöllői-dombság és az Alföld találkozásának közelében, Budapesttől mintegy 65 km távolságra fekszik.

A Budapest felől érkező látogatót a Farnosi Nádas-tó már-már végtelenbe vesző nádrengetege fogadja. De bármelyik irányból is érkeznek a vendég vagy átutazó, egy szikes gyepen, egy erdőn, egy nádason áthaladva, annak növényzete, állatvilága veszi körül.

Már az ős- és ókor idején is lakott terület volt, valószínűsíthetően az 1770-es évek környékén alakult önálló községgé.

Az elmúlt két évtizedben Farnos jelentős urbanizációs fejlődésen ment keresztül. Szilárd burkolatú úthálózat, telefon- és gázhálózat kiépítése, közintézmények megújulása könnyíti az itt élők mindennapi életét. De a falu fejlődése mellett sikerült megőrizniük a természeti adottságaikat.

A község határában elterülő, Duna-Ipoly Nemzeti Park fennhatósága alá tartozó természetvédelmi területeken háborítatlanul élő őshonos vízi madarakat, vaddisznókat, őzeket is megcsodálhatnak az idelátogatók.





A településen óvoda, általános iskola, művelődési ház és könyvtár is található, ezen kívül az orvosi és védőnői ellátás biztosított, valamint az időseket ellátó szociális gondozói központ, továbbá családsegítő és gyermekjóléti szolgálat is működik.



# 3 Örökségünk

*a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemleki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők*

## Épített környezet védelme

A vasútállomásról a Rákóczi úton közelíthetjük meg a falu központját, mely a Rákóczi, a Szelei és a Jászberényi út találkozásánál található. Itt helyezkedik el a polgármesteri hivatal, kertjében találjuk a hősök emlékművét. A Szelei úton átkelve a víztorony irányában haladunk tovább. Hamarosan egy kis kaptatós jobbra nyíló úton közelíthető meg a valamikori Matolcsy-kúria. Az épületet felújították és jelenleg a Tápió Közalapítvány által létrehozott múzeum működik benne. A központból a Zrínyi úton haladva közelíthetjük meg a római katolikus templomot. Az itt élők színes vallási környezetét jelképezi az Evangélikus Leánygyülekezet imaháza, valamint az Adventista Kápolna is.

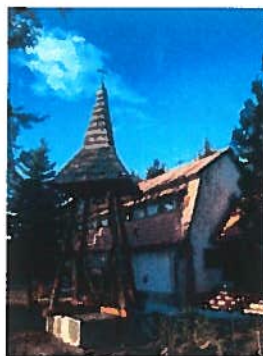
### Szent Péter és Pál templom

A farmosi katolikus templom korai barokk stílusban épült 1786 körül. Belseje képekkel, freskóval, szobrokkal díszített. A katolikus templom Farnos legrégebbi vallási közösségi épülete, jelentősége meghatározó a településen élő emberek életében.



### Farmosi Evangélikus Leánygyülekezet imaháza

Az evangélikus imaház mellett álló haranglábon 2 kisméretű harang függ. A nagyharang bronzból, a kisharang acélból készült.





## Farmos út menti keresztjei



Farmos területén 6 kőkereszt található, olyan szabadtéri keresztetek, amelyek az útszéleken, nevezetes vagy hangsúlyos helyeken (temető, falu közepe) helyezkednek el. A község kőkeresztjei régi emlékeket őriznek, a településen egykoron élt családok állították Isten dicsőségére, az I. világháborúban elesettek, vagy szeretett családtagjaik emlékére.

## Hősi emlékmű

Az I. és a II. világháború farmosi áldozatainak emlékműve a település központjában, a Fő téren áll, egy kis parkban. Középen műköbe foglalt bronz dombormű látható. A képen 'a gyertya lángját őrzik. Mindkét oldalán 2| -2 műköoszlopon márványtáblába vésve a hősi halottak névsora.



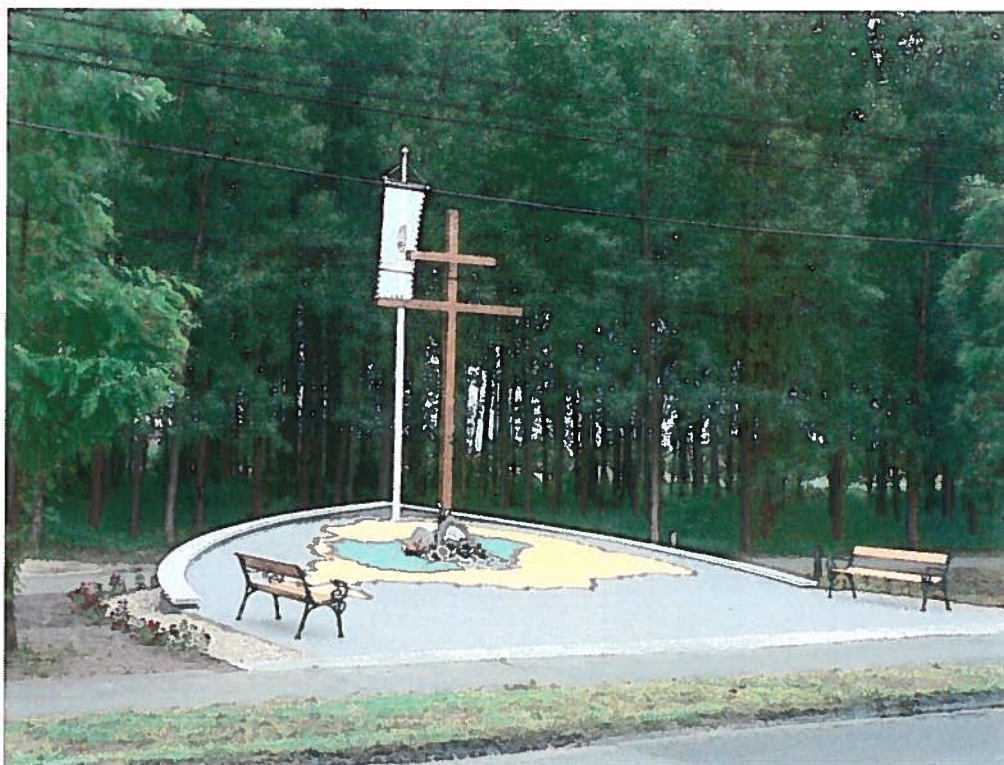
## Családi temető – Kaas –Matolcsy-Vizy család temetőkertje

Néhai báró Kaas Melanie, báró Kaas Etelka és báró Kaas Ervin alapították a temetőt a 19. század végén, melynek összterülete 1800 m<sup>2</sup>. Ma, mint családi tulajdonú magán temető működik. A Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság 2009-ben a Nemzeti Sirkert részévé nyilvánította Matolcsy Miklós (1869-1938) gyógyszerész, gyógyszerésztörténész orvos jeles személyiség sírját. A Matolcsy család társadalmi pozíciója, és szerepe jelentős volt Farmos település életében.



## Trianon emlékmű

2014. május 31-én avatták fel a Jászberényi úti Sportpálya mellett.



## Természeti környezet védelme

### Vízparti Élet Háza Természetvédelmi Oktatóközpont

A falu közepén található Oktatóközpontot a Tápió Közalapítvány hozta létre 2006-ban a Közép-magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács 50 millió Ft-os támogatásával, az egykori Matolcsy-kúria felújításával.



A ház a Tápió-vidék természeti értékeit, a térség jellegzetes élőhelyeit, növény és állatvilágát mutatja be egy nagyszabású kiállítás keretében. A ház nagytermében lévő óriási diaporáma mellett hat nagy méretű akváriumban megcsodálhatjuk a Tápió jellegzetes halait, valamint a terráriumokban élőben találkozhatunk a térség hüllőivel, kételtűivel is.



### Kékbegy tanösvény

A tanösvény a Famosi nádas élővilágát, történetét bemutató túraútvonal, melynek része a 200 méter hosszú pallósról, ahol közvetlenül megismerhető e természeti adottság.



### Sóvirág tanösvény



A tanösvény segítségével e területen a szikesedés különböző fázisait, jellemző formaképződményeit, valamint az előforduló növény- és állatfajokat ismerhetik meg a természetjáró turisták. A tanösvény hossza: kb. 1 km.

### Madárvárta



A gátórház területén működik a Famosi madárvárta, ahol madárgyűrűzés és megfigyelés folyik. Előzetes bejelentkezés alapján csoportokat is fogadnak.

Famos a gólya fővárosa. A Tápiómente legtöbb gólyafészke ezen a településen található. A település határában elterülő óriási mocsárvidéken élő gólyák jelentős számának köszönheti ezt megtisztelő nevet. A település belterületén is számos gólyafészke látható. A minden évben ismétlődő gólyagyűrűzés, érdeklődésre számon tartott, jelentős esemény a község életében.

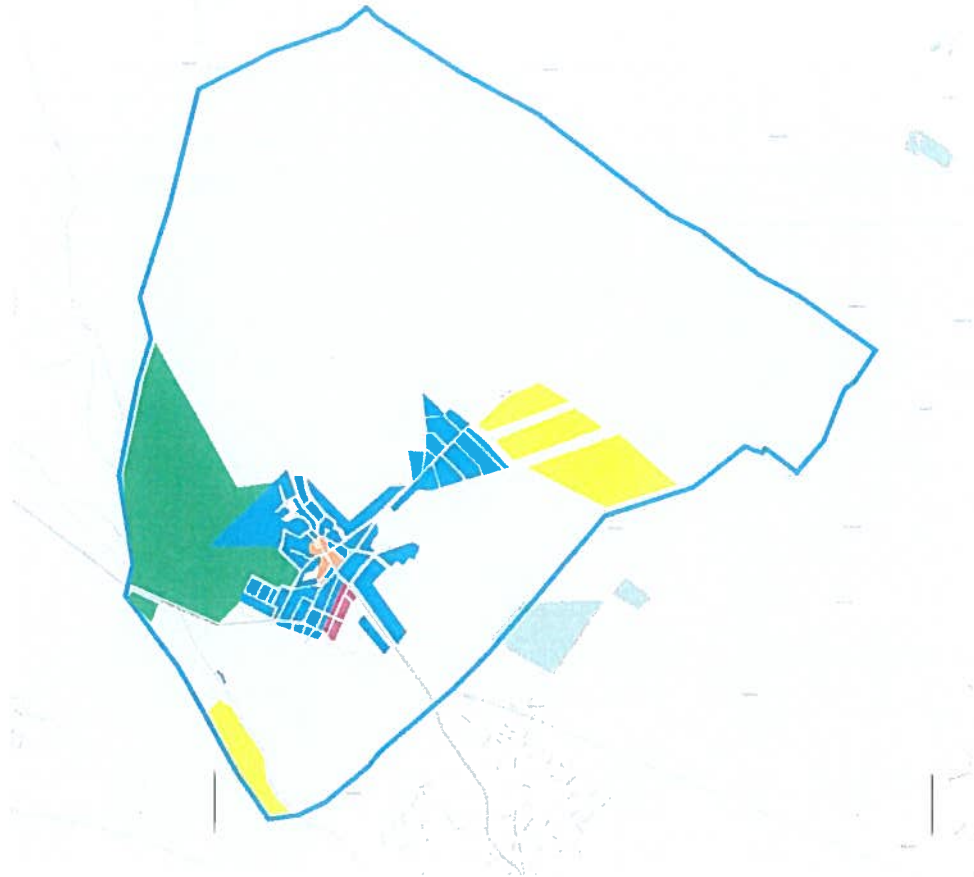


2005-től minden év márciusában kerül sor az országos híró farmosi békamentésre, melynek célja a kora tavasszal a mocsárba induló barna ásóbékák átsegítése a forgalmas 311-es úton. Az akciót körülbelül egy hónapon keresztül folyamatosan szervezik a helyi természetvédők több száz önkéntes bevonásával. A tevékenységhez családi nap is kapcsolódik, ahol a békamentésen kívül a látogatók a természet szépségeit és jellegzetességeit is megfigyelhetik, valamint kézműves foglalkozásokon is részt vehetnek.



## 4 Eltérő karakterű településrészek

*eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával*



- Vegyes beépítés
- Beépítésre nem szánt terület
- Öregszőlő és Muszály külterület
- Településközpont
- Tájvédelmi körzet
- Új építésű településrész

A település két belterületi egységből áll, melyeket egy keskeny sáv (a Jászberényi út középső szakasza) köt össze. A déli településrész a régi, ősi településrész, ettől északra a település újabb része alakult ki.

A község északi belterületi része a Jászberényi út mentén, két oldalon helyezkedik el, mely a Jászberényi útra merőleges utcákkal épült ki.

A belterülettől északra kiterjedt kertés mezőgazdasági területek helyezkednek el, melyek mára már nagyrészt lakóépületekkel épültek be.

Farmos jelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterületen elszórtan, illetve szélein, a Szelei és Jászberényi út közelében működnek. A Szelei út mellett a vasút közelsége miatt is kialakult egy települési szinten jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató vállalkozási zóna.

Az igazgatási területen a központi belterület ÉK-i szélén a Jászberényi út közelében található korábbi Tsz-major telephely, amely iparszerű mezőgazdasági termelő tevékenységek, vagy egyéb ipari-kereskedelmi vállalkozások számára lehet megfelelő. A régi Termelő Szövetkezi iroda méretéből adódóan meghatározó a településen, felújítása során célszerű az eredeti jegyeit megtartani, illetve a település központi épületeihez igazítani.

A külterület nagyobb hányadát mezőgazdasági területek teszik ki, melyek egy része, főként a gyepnás területek természetvédelmi oltalom alatt állnak. Famoson külterületi lakott helyek az erdőterületekbe ékelődött számos tanya és tanyahely, melyek a valamikori mezőgazdasági tanyarendszer részét képezték, és külterületi lakóhelyként nagy részük máig fennmaradt, sőt megújult.

## Településközpont

A település déli részén, a Rákóczi és Szelei út találkozásánál található a település központja. Nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei, a helyi értékvédelmi területek. Itt, az ősi településmag területén szabálytalan utcákkal és telekosztásokkal, falusias, fésűs beépítésekkel, a faluközponti területeken kicsi és nagyobb területű telkekkel találkozhatunk.

A középületekkel szemben elvárás, hogy színviláguk legyen illeszkedő, jelezzék az épület jelentőségét. Anyaghasználatuk is legyen hasonló, külső megjelenésükben harmonizáljanak a többi középülettel (például a nyílászárók formája mutasson egységes képet).

Ezeken az épületeken végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.

A település központjában - a Fő téren -, az Önkormányzat dominanciájának hangsúlyozása a cél, azért, hogy a község szívében valódi köz-terület, közösségi lélettér alakuljon ki. Törekedni kell arra, hogy az itt lévő területek Önkormányzati, tehát köztulajdonba kerüljenek annak érdekében, hogy újabb parkokkal, zöld területekkel lehessen vonzóbbá tenni a környezetet, hogy a természet szépségei minél nagyobb mértékben legyenek hangsúlyozva, és esztétikus faluközpont alakuljon ki.





## Tájvédelmi körzet

A Farnos határán elterülő 350 hektáros természetvédelmi terület az ősi, zavartalan állapotot tükrözi. A turisztikai vonzerőt a település természeti adottságai képezik. A terület unikális jellegét adja, hogy viszonylag kis alapterületen igen sokféle és változatos élőhely fordul elő, melynek flórája és faunája egyaránt gazdag. Ilyenek pl. az egykori mocsarak helyén láprétek, összefüggő nádas területek és a jelentős területű szikesek. A szikes puszták, mocsarak, nádasok, nedves rétek, löszgyepek, fás-cserjés területek vidéke ez. Vízi madarak sokasága – vadkacsák, gémekek, búbosú – pásztázzák a nádas fölötti eget, vaddisznók, őzek keresnek menedéket a nád sűrűjében.

A tájképvédelmi jelentőségű területeket meghatározó területként szükséges kezelni.





## Vegyes beépítés

A belterület egyéb részeit meghatározó falusias lakóterületeken már szabályos, tervezett utcarendszer található, jellemzően oldalhatáron álló, esetenként szabadon álló beépítésű családi házas beépítéssel, melyek később alakultak ki.

Nevéből adódóan ezeken a területeken régi típusú parasztházak, a 60-as, 70-es évekből kockaházak, és már új építésű házak is megtalálhatóak.

A településkép egységességét őrizni segít, ha felújítás előtt álló, vagy új építésű ház esetén körbejárjuk a környéket, és az adott utcára, környékre leginkább jellemző építési módot alkalmazzuk.



## Új építésű településrész

A Mátyás király utca, és a Viola utca tartoznak ebbe a településrészbe.

Erőteljesebben van jelen a mediterrán stílus, mint a település más részein. A házak zöme új, a 2000-es évektől épültek.





## Öregszőlő és Muszály külterület

### Öregszőlő

Külterületi rész, a régmúltban hagyományos művelésű szőlőtermő terület volt. A szőlőket kiirtották, ma zártkert. A település központjával párhuzamosan alakult ki, a régi nagybirtokosok itt voltak. Jelenleg a névből eredeztethető mezőgazdasági funkció elenyésző mértékű.

A szőlőkben kunyhók, présházak álltak. A régi időben szépen gondozott tanyák jellemezték, többségük ma már eltűnt. Jelenleg régi romos házak, illetve a belterületre is jellemző kocka alakú típusházak uralják.



### Muszály

Külterület, régi zártkert. Szintén szőlőtermő terület volt, többségében présházak és kunyhók álltak a telkeken. Jelenleg a területek egy részén kertészkedés folyik, hobbi házak és néhány állandó lakóingatlan jellemzi a területet.

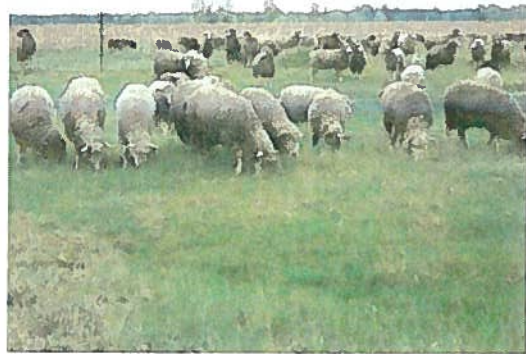








Állattartás esetén a tájba illesztett, természetes hatású kerítések a javasoltak, ahol megoldható a növénytakarás az irányadó a kerítések mentén.





# 5 Ajánlások

*a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások építészeti útmutató*

Annak kapcsán, hogy mi számít szépnek, sokaknak sokféle válasz juthat eszébe, hisz nem vagyunk egyformák. Abban azonban már egységesebb lehet a vélemény, hogy ha egy közösség, egy adott település szempontjait vesszük előre, és abból a szemszögből vizsgáljuk a kérdést, már ki tudunk szedni olyan perspektívákat is, mellyel a legtöbbben egyetértenek.

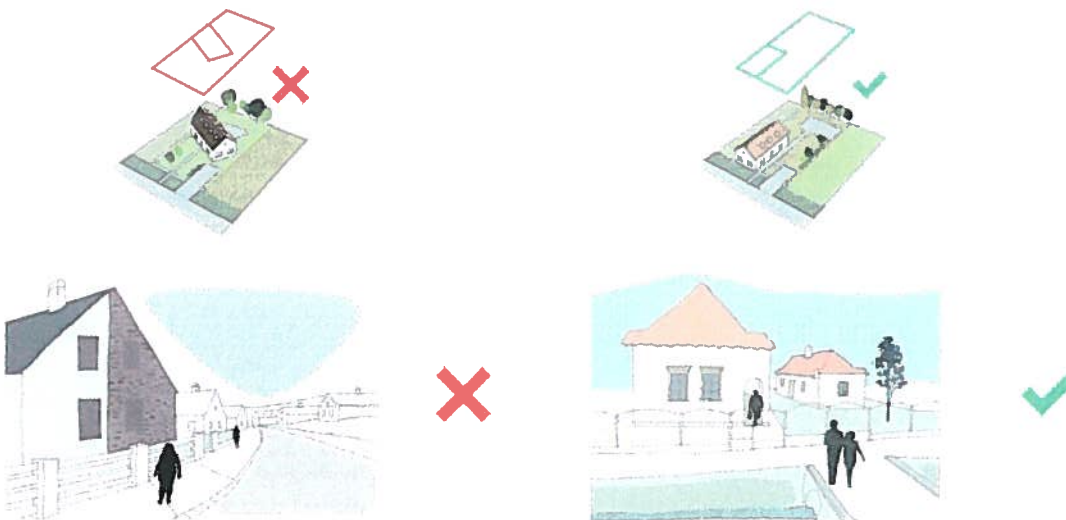
Ebben a fejezetben nem az egyes építészeti jellemzők melletti egyoldalú állásfoglalás a cél, sokkal inkább az, hogy, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, és hogyan lehet szép és harmonikus az utcakép.

## Településközpont



Egy értékálló ház titka a jó telepítésben, a méretek és az arányok harmóniájában, az ésszerű alaprajzi szerkesztésben valamint az átgondolt anyagválasztásban rejlik.

### TELEPÍTÉS



A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.

### MAGASSÁG

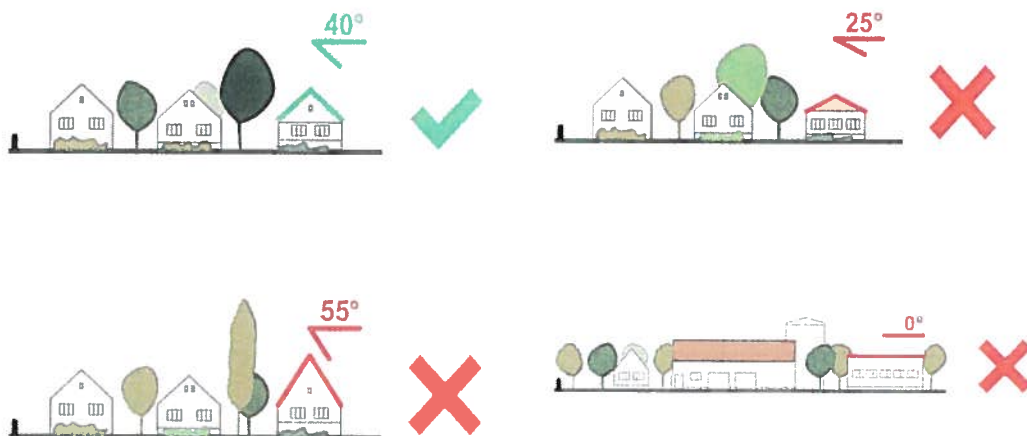
A településközpont területén az épített házak magassága közel azonos. Egyes közintézmények – például az iskola – jellegükből adódóan magasabbak.



A meglévő épületek közé épülő – azonos rendeltetésű – új házak akkor illeszkednek a falusias lakóterületbe, ha hasonló magassággal épülnek, mint a környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek az utcaképhez.

### TETŐHAJLÁSSZÖG

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont területére. Feltétos megoldások nem engedélyezettek a Fő utca és környékére.

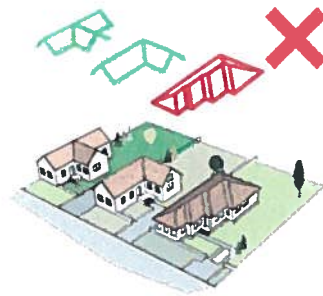


## TETŐFORMA

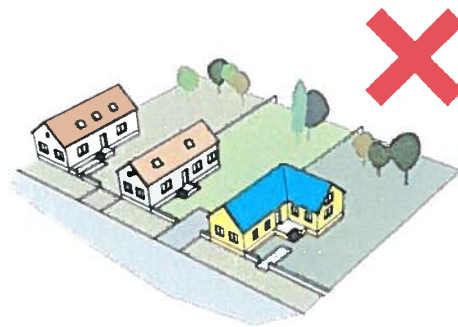
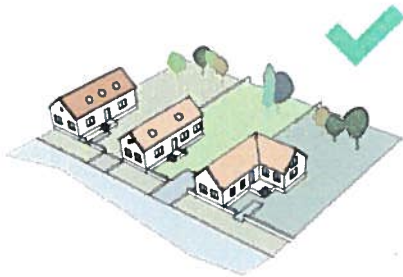
A településrészen lévő családi házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép vagy színes sikkpala; a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.



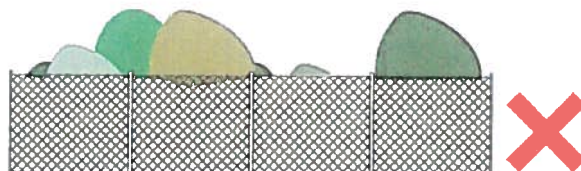
## ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)



Farmos településközpontban a meglévő épületek színvilágához illeszkedő árnyalatok használata ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű félemelez és burkolat. Ügyeljünk a minél természetesebb, letisztultabb színválasztásra, a harmóniára.

## KERÍTÉS

Az áttört kerítések a javallottak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.

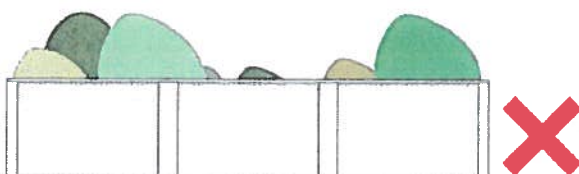


Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.





Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



A falszerű, áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

A régi házak részleteit öröm megfigyelni. Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyig aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot.

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Minden településen vannak olyan anyagok, formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. Jellemzően fa vagy kovácsoltvas, illetve beton-kerítésekkel találkozhatunk a településközpontban 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de nem hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk helyi hagyományos díszítőmintákat.





#### AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, hogy milyen módon tesszük ezt. Az utcafrontra illeszkedő fa típusú nyílászáró típusok alkalmazása ajánlott.

A népi építészet házáin, régi középületeken fából készült, osztott ablakokat, ajtókat használtak. A jellegzetes formájú oromzati padlásablak használata a mai épületeknek is esztétikus megjelenést biztosít.

A központban lévő üzletsoron a nyílászárók formájának egységesítése a cél.





## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A jól megválasztott burkolat nem csak az épület hangulatát, hanem az épület védelmét is szolgálja. Több helyütt fellelhető a népi építészetre jellemző pala, vagy faborítású oromzat is, melyek megőrzését, helyreállítását is prioritásként kell kezelni a település arculatának érdekében.



## KERTEK

A településnek és épületeinek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált.

Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kertí építményeket takarjuk, hogy az épület jobban



érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel, annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret.

A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek.

A településközpontban több kereskedelmi jellegű épület is található, a velük szomszédos telkeken jó eszköz az esztétikus takaró növényzet telepítése.

Újonnan kialakított épületeknél a kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. A kert funkciói kapcsolódjanak az épületrészekhez.

Az épületek elé ültetett magas örökzöldek egész évben takarják a házat, télen elzárják az értékes napfényt és növelik a fűtésszámlát. Az épület elé ültetett lombhullatók télen beeresztik a fényt, nyáron védenek a tűző naptól. Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények viszont jól kapcsolják az épületet az utcaképhez.

Előkertünkbe, utcakertünkbe csempésszük be a környező táj elemeit, formáit, színeit.



## Tájvédelmi körzet

A tájvédelmi körzetet is érintő utcákban nagy körültekintéssel kell eljárni a növényválasztásban. Az utcák már hangulatukban is tükrözzék a természet közelségét. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.



Bármilyen, a természeti állapotot befolyásoló tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.



Építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Az épületek, építmények kialakítása csak tájba illő módon, kívülről látható burkolatként hagyományos anyagok felhasználásával történhet.





## Vegyes építésű lakóterület

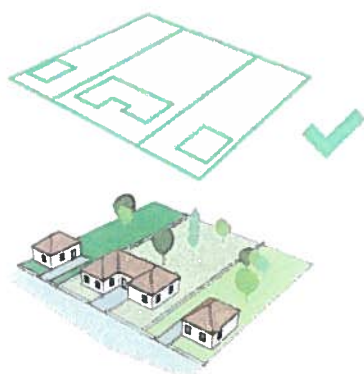
Ezen a lakóterületen egyaránt fellelhetők a régebbi típusú parasztházak – köztük több igényesen felújítva -, kockaházak az 60-80-as évekből, a 90-es évek emeletes házai és a 2000 után épült új építésű, mediterrán jellegű házak. Egyes telkeken mezőgazdasági tevékenység is folyik, itt nagyobb melléképületek, illetve fóliasátrak jelennek meg.

A harmonikus utcakép kialakításához mindig az adott utcához, a környező házakhoz érdemes igazodni, szem előtt tartva a kézikönyv egyes építészeti ajánlásait is.



### TELEPÍTÉS

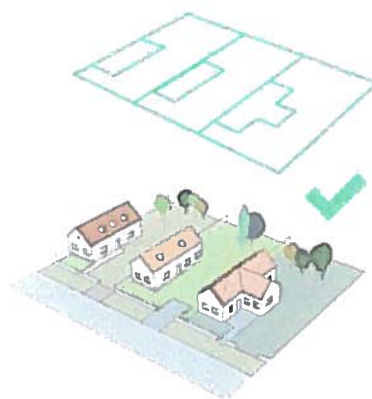
A vegyes építésű lakóterületen jellemzően oldalhatáron álló beépítésekkel találkozhatunk. Miért jó ez a beépítési mód a szabadon álló beépítésekkel szemben?



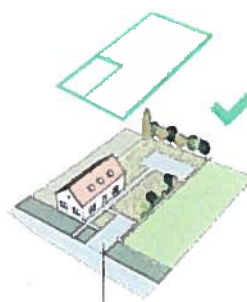
*Szabadon álló beépítés:* az épületnek minden irányban lehet teljes értékű nyílászárója, ugyanakkor számos szempontot (benapozás, szélvédettség, tájolás, megközelítés, kertkapcsolat, terepre illesztés stb.) figyelembe kell venni a jó elhelyezéshez. Ezek rangsorolása és az egyensúly megteremtése az építész feladata és felelőssége.



*Oldalhatáron álló beépítés:* az épületet az egyik telekhatárra lehet vagy kell építeni. Az építési határvonallal egybeeső telekhatár a kedvezőtlenebb tájolású, legjobb esetben északi oldalhatár. A szomszéd épülettől való távolság garantálása érdekében az oldalkert a megengedett építménymagassággal azonos szélességű, de legyen legalább 6 méter. Az oldalhatáron álló homlokzati nyílászárók elhelyezése korlátozott, ugyanakkor vitathatatlan előny a kíváncsi tekintetek és az áthallások elől védettebb intim udvar, a kedvező tájolás. Egy jó arányú oldalhatáros épület egyszerű tetőformájával gazdaságos kialakítást tesz lehetővé, jól tagolható, és rugalmasan bővíthető.



A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.



### **MAGASSÁG**

Farmoson az épített házak magassága utcaszinten – egy két kivételtől eltekintve - közel azonos. Többségében egyszintes házak találhatóak a településen.



A meglévő épületek közé épülő új házak akkor illeszkednek a falusias lakóterületbe, ha hasonló magassággal épülnek, mint a környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a község utcaképebe.

### TETŐHAJLÁSSZÖG

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképhez.



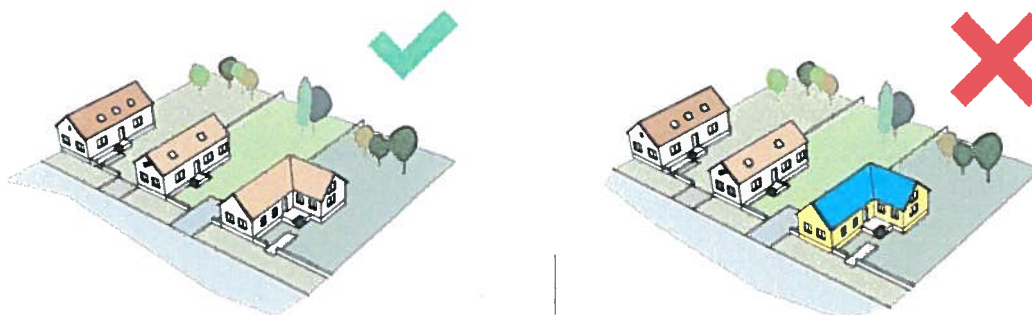
## TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Az épületek tetőfedéséhez ajánlott a cserép, a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.



## ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Farmos vegyes építésű településrész színvilága változatos.



Az az általánosan követendő, hogy a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez és burkolat. Ügyeljünk a minél természetesebb, letisztultabb színválasztásra, a harmóniára.

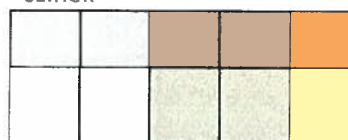
Nyílászárókra javasolt lágy színek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra javasolt föld színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek

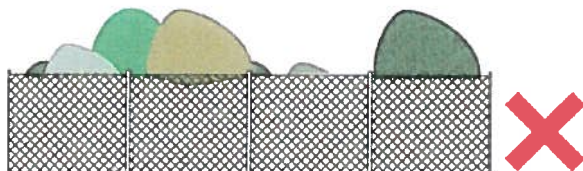


Ez a válogatás csak az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető.



## KERÍTÉS

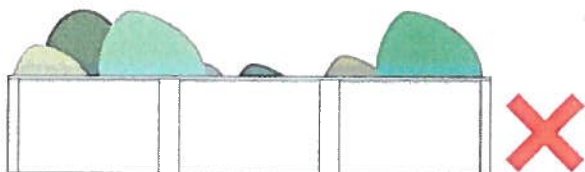
A településen az áttört kerítések a javallottak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



A falszerű, áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

Jellemzően fa vagy kovácsoltvas kerítésekkel találkozhatunk a vegyes építésű településrészen 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel. Kiemelendő a Béke utca, ahol díszes kerítések teszik igényessé az utcaképet.





## TORNÁCOK

A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Ezek az átmeneti – „külső-belső” – terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképet mutat, mely erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épület tornáckialakításával és újszerű átgondolásával tovább vihetjük e hagyományt.



## AJTÓK, ABLAKOK

Az ablakok a ház lelkei, azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak. Lehetőleg válasszunk faanyagú nyílászárókat és árnyékolókat. Minden esetben javasolt a természetes, föld színek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét. Ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására.





## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A jól megválasztott burkolat nem csak az épület hangulatát, hanem az épület védelmét is szolgálja. Több helyütt fellelhető díszített oromzat is, melyek megőrzését, helyreállítását is prioritásként kell kezelni a település arculatának érdekében.



## KERTEK

A településnek és épületeinek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A vegyes építésű lakóterületen az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővésére.

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadtérre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsósorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához.



A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagból, vagy azzal harmonizálva készüljenek.

Az épületek elé ültetett magas örökzöldek egész évben takarják a házat, télen elzárják az értékes napfényt és növelik a fűtésszámlát. Az épület elé ültetett lombhullatók télen beeresztik a fényt, nyáron védenek a tűző naptól. Az előkertben az alacsony örökzöldekből kialakított sövények viszont jól kapcsolják az épületet az utcaképhez.

Előkertünkbe, utcakertünkbe csempésszük be a környező táj elemeit, formáit, színeit.



### Gazdasági melléképületek

A gazdasági épületek nem épülhetnek szervetlenül, átgondolatlanul akár a falu kül- akár belterületén.

Farmos belterületén több helyütt fellelhető a fóliasátor a mezőgazdasági tevékenység részeként.

A településen kialakult mezőgazdálkodás, kisüzemi állattartás, állattenyésztés és az ezekhez szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenységek esetében általánosan elmondható, hogy amennyiben a szomszédos telek lakóingatlan, gondoskodni kell a kerítés mentén a növénytakarásról.

Ajánlatos a népi építészetet elővenni, tanulmányozni, mert alapvető és hasznos útmutatásul szolgál. A népi





építészet tanácsot ad a tervezőnek az építetőnek egyaránt a telek jó kiválasztásához, a beépítés módjához, a növények ültetéséhez, az állatok helyének kiválasztásához, a lakóház felépítéséhez, összefoglalva az egész porta élhetővé, esztétikussá tételéhez.

### Kockaházak felújítása

Farmos községben viszonylag sok ún. „kockaház” található. Ezek a négyzetes alaprajzú, földszintes, sátozott családi házak típusúak szerint épültek az ötvenes évektől egészen a nyolcvanas évekig. Indokolt az energetikai korszerűsítés, azonban a technikai igényeken túl a településképi szempontokat is figyelembe kell venni.



A bővítés során jogos igény, egyben értéknövelő, a tömegformálásra is kedvező hatású átmeneti terek (fedett terasz, tornác) építése, a tetőtér hasznosítása. A szimmetrikus megjelenésű épülettípus átalakítása esetén lehetőség nyílik oromzat kialakítására is, mely azon utcákban lehet megfontolandó, ahol már több régi építésű/felújított parasztház található.

A felújítás, szimpla hőszigetelésen túl jó alkalom a homlokzat újragondolása. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a föld színek használata.



## Új építésű településrész

Az utcák egymással párhuzamosak, szabályos úthálózat van jelen a tervezett jellegből adódóan. A többségében felújított, illetve új építésű épületek a telkek oldalhatárán állnak.

Mátyás utcában a családi házak többségében emeletesek/magasak, erkéllyel rendelkező házak is vannak.

A Viola utcában az utcával párhuzamos tetőgerincű házak száma magasabb, mint a település bármely másik utcájában, ugyanakkor az arányuk még így is alacsonyabb az utcára merőleges tetőgerincűekkel szemben. Erőteljesebben van jelen a mediterrán stílus, mint a település más részein. A házak újak, 2000 vagy 2010 után készültek.

### TELEPÍTÉS ÉS TÖMEG

A telkek az utcára merőlegesek, melyekre az oldalhatáron álló beépítés a jellemző. Az előkert méretét a kialakult állapothoz illeszkedően javasolt kialakítani. Személygépkocsi tároló új épület esetében annak részeként, vagy azzal egy tömegben alakítható ki.

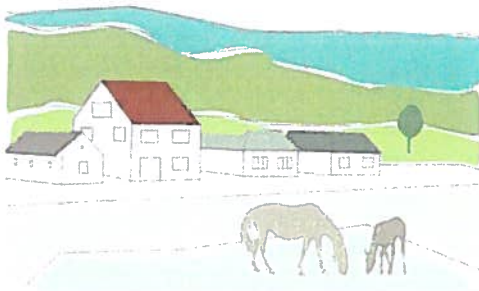
A nyeregterő alkalmazása javasolt. A telekvonalra nem párhuzamosan elhelyezett épületek telepítése kerülendő.

Eltérő tömegarányú épületek nem egységes utcaképet hoznak létre:



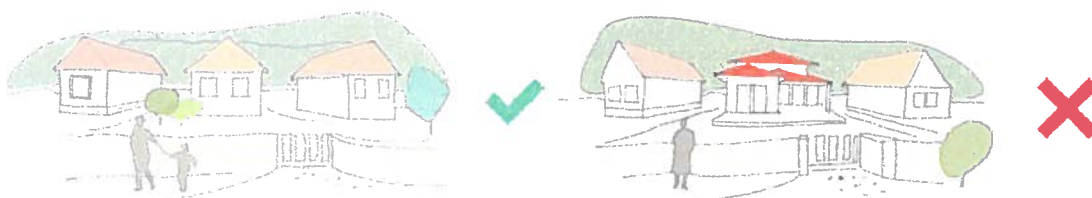
### MAGASSÁG

Az új beépítések területén vegyes magasságúak az épületek. Az eltérő magasságú épületek megbontják az utcaképet. A környezethez való alkalmazkodás javasolt.



## TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Az új építésű településrészen a családi házak tetőformája változatos. Az alacsonyabb, mediterrán jellegű házak esetén tagoltabb, a magasabb épületeknél a nyeregtető a jellemző. Itt is elmondható, hogy az utcaképbe illeszkedő házat tervezzünk, a nyeregtetős épületek mentén ne álljon tagolt formájú tetőzet.



Magastetős épület létesítése elfogadott, 30-45 fok közötti tetőhajlásszöggel.



## AJTÓK, ABLAKOK

Annak érdekében, hogy otthonunk kellemes környezet legyen, sok apró részletre figyelni kell. Ezek közül a nyílászáró fontos tényező. Világossá teszi a tereket, védelmet nyújt az időjárástól, megóv a zajtól, és fontos díszje házunknak.

A tetősíkban kialakított nyílászárók használata javasolt a tető síkjából kiemelkedő nyílászárók helyett. A formáját, színvilágát tekintve alkalmazkodjunk az utcaképhez.



## SZÍN- ÉS ANYAGHASZNÁLAT

Az új építésű településrészen a házak többsége mediterrán típusú színben pompázik. Itt is törekedni kell a harmonikus, a településképhez és tájegységbe illő színpaletta használatára. Nem elfogadott a harsány színválasztás, a visszafogottság a kívánatos.

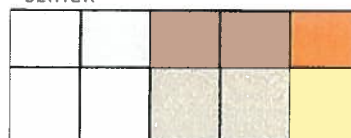
Nyílászárókra javasolt lágy  
színek



Nyílászárókra nem javasolt  
rikító színek



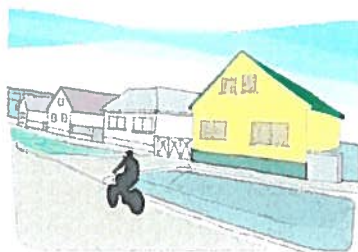
Homlokzatra javasolt föld  
színek



Homlokzatra nem javasolt  
rikító színek



Ez a válogatás csak az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető.



## KERÍTÉS

Az új építésű településrészen a fa, illetve fémkerítések a jellemzőek 1/3-ad lábazat, 2/3-ad áttört résszel. Az 50%-ban áttört kerítések a javallottak, a tömör és nem átlátható változatokat kerülni kell. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, illetve 50 cm magas tömör lábazattal rendelkezhet. Tömör kerítéselem a saroktól mért 3-3 m távolságon belül nem alkalmazható.





## KERTEK

Az új építésű településrészen több helyen fellelhető az egyediség az utcáfronton a kertek kialakításában. Kerüljük a túlzott mértékű díszítést, a letisztultság és harmónia az irányadó ebben az esetben is. Törekedni kell lehetőleg az egységes, igényes, tájba illő növények alkalmazására.





## Öregszőlő és Muszály külterület

A jelenlegi beépített ingatlanok tekintetében elég változó a kép. Lakóingatlanok, üdülési célú ingatlanok, illetve gazdasági tevékenységre jellemző épületek is megtalálhatóak a területen. A gazdasági/ipari hasznosítás esetén a fentiekben kifejtett javaslatok az irányadóak.

Lakóingatlanok, illetve üdülési célú ingatlanok az utak mentén helyezkednek el szabadon álló beépítési módban. Itt is törekedni kell az utcaképhez igazodó, egységesebb kialakításra, a feltűnő, kirívó anyag/színhasználatok kerülésére.



## 6 Jó példák

*épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása*

Ez a fejezet folyamatosan frissül, változik, amint új, és követendő, tájba illesztett ház épül/újul meg a településen.

A régi arculat és karakterjegyek megőrzése nehéz feladat, különösen most, amikor a kultúrák keveredése, az aktuális divatirányzatok és a választék széles palettája áll rendelkezésre az építészeti megoldások terén. Jó megoldás lehet, ha a hagyományos karakterelemeket formailag követjük, anyaghasználatban azonban kortárs, mai elvárásoknak megfelelő anyagokat alkalmazunk.

Több pozitív példával is találkozhatunk Farnos területén, a felújított, illetve új építésű lakóépületek is alkalmazzák azt az elvet, amely a letisztult formavilágú építészetet jelképezi, és tiszteletben tartják a múltban alkalmazott megoldásokat. Kívánatos ez a hozzáállás a település jövőben egységes arculatának kialakítása érdekében.

### Régebbi típusú házak igényes felújítására példák





Új építésű, követendő szép példák



# 7 Utcák, terek

*utcák, közterek, közparkok településképi útmutatója*

A közterületeken, utcákon, tereken lévő növényzet jelentős szerepet tölt be a település lakóinak életében. A cél egyértelműen ezek megőrzése, fenntartása, és újabbak létesítése.

A település belterületi útjai részlegesen fásítottak. A fásítás során alkalmazott fafajok választása jó, a település karakteréhez igazodó.

A település vonalas elemei vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a községről alkotott képüket. Elvárás a zöld és virágos járdaszegély és az alacsony cserjesor (szemmagasságot nem meghaladó). Egy-egy utcásor növényzettel történő díszítése illeszkedjen egymáshoz. Kívánatos, hogy az árkok járda felőli része növényzettel legyen beültetve, az árkok feletti átjárókat pedig köhidak fedjék ahol van rá mód.

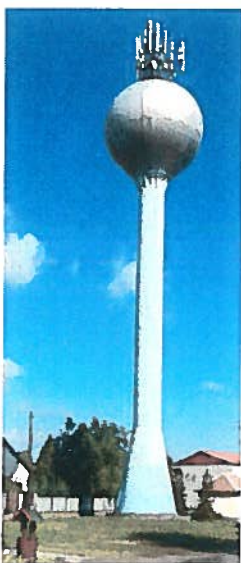
A településen áthúzódik a 3117-es út, mely a központban egy négyes kereszteződést alkot. Itt található a Polgármesteri Hivatal, a Könyvtár, a Művelődési Ház és a buszmegálló. Itt jelenleg nincs zebra, közlekedési szempontból veszélyes rész, ennek mielőbbi megoldása közérdek.

A főbb utakon, tereken és a település központ részén legyen egységes a virágdísz.





A településen lévő utcabútorok többségében fából készülnek és stílusukban illeszkedjenek egymáshoz.



A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolni kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Minden apró burkolatrészletet meg kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig. A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Az egyéni megoldások során ügyelni kell rá, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. A szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását kerülni kell, különösen a kereszteződésekben. 50-80 cm magas cserjék, évelők ültetése javasolt. Javasolt, hogy a település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű járda és közlekedési zóldsáv.

A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.

A csapadékvíz elvezető árkok fontos településképi elemek. A közterületek gazdaságosabb kihasználása érdekében törekedni kell a zárt csapadékvíz-elvezetés megvalósítására. Útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvíz-gyűjtő csatornahálózatot, esetleg nyílt környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot kell építeni.





## 8 Jó példák / Sajátos építményfajták

*sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések*

A hirdetőablak, reklámfelületek, cégérek minden településen szerves részét képezik az összképnek. Tájékoztató jellegük kapcsán nem csak nélkülözhetetlenek, de optimális esetben az utcaképbe is tökéletesen beilleszthetőek, ezáltal lehetőséget biztosítva a szebb településkép elérésére.

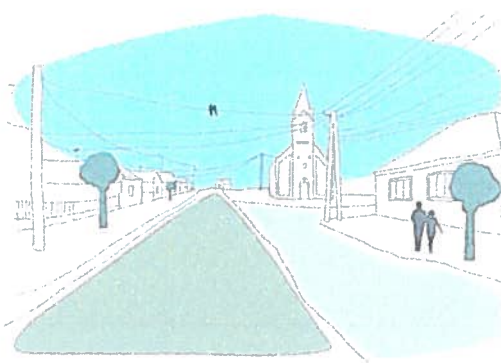
Céger, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. Reklámfelület elhelyezése a településközpontban engedélyköteles, ezek esetében is fontos, hogy illeszkedjenek a település arculatához.



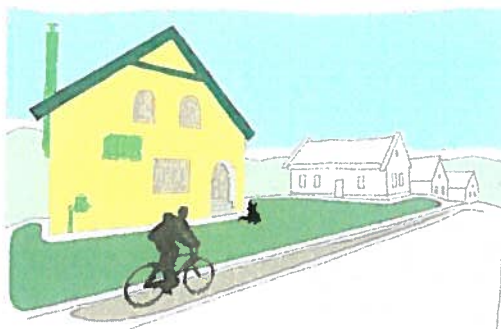
Az óvoda, a háziorvosi rendelő és a közösségi ház hagyományos stílusú díszítése és feliratozása tökéletesen illeszkedik a történelmi település összképéhez.



Ahol lehet, kerülni kell a légvezetékek kialakítását, elrontják a település arculatát.



A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el a helyi értékvédelmi területen (településközpontban). A gépészeti berendezés falra történő kihelyezése településképileg meghatározó, nem esztétikus.



A zöldség-gyümölcs bolt és a Szelei úton található üzletház kissé modernebb képet mutat, a falu fejlődő oldalát hangsúlyozva.



készítette Farnos Község Önkormányzat megbízásából





## Testületi határozat

Farmos Község Képviselő-testülete büszke arra, hogy az elmúlt negyed században aktív civil élet alakult ki a községben.

A Képviselő-testület az élet számos területén tevékenykedő civil szervezeteket, az azokat alkotó önszerveződő közösségeket és az ezekben végzett önkéntes munkát értéknek tekinti, és meg kívánja védeni attól, hogy G. Soros spekulációs ügyletekből származó vagyonából felvásárolja azokat és rájuk kényszerítse betelepítési ideológiáját.

Farmos Község Képviselő-testülete tiltakozik az ellen, hogy a legújabb hírek szerint G. Soros az általa korábban megjelentetett terv végrehajtása érdekében bevándorlás-szervező irodákat akar nyitni a magyar városokban, és több százezer dollárt oszt szét ezekben a hetekben, hogy felépítse vidéki hálózatát. Ez a terv valamennyi magyar településre, így Farnosra is rendkívül veszélyes, hiszen végrehajtása esetén veszélybe kerülne a mindennapjaink biztonsága.

A farmosiak maguk döntenek el az ügyeiket és nem szeretik, ha máshol élők döntenek helyettük. Ezért Farmos Község Képviselő-testülete – képviselve a farmosi emberek érdekeit – kinyilvánítja, hogy nem kíván sem bevándorlás-szervező irodákat, sem migránstáborokat; egyúttal szorgalmazza, hogy a magyar önkormányzatok utasítsák el a G. Soros által tervezettek és a kötelező, felső korlát nélküli betelepítési kvóta végrehajtását.

Farmos Község Képviselő-testülete

..... csatlakozik a betelepítést elutasító településekhez

- ..... polgármestereként sok más magyar település vezetőjével együtt aggodalommal figyelem a Brüsszelből és a Soros-birodalomból érkező híreket.
- A legújabb hírek szerint **Soros György bevándorlósszervező irodákat akar nyitni a magyar vidéki városokban, és több százezer dollárt oszt szét ezekbe a hetekben, hogy megerősítse vidéki hálózatát.**
- Azt is látjuk, hogy **Brüsszelben gőzerővel zajlik a Soros-terv végrehajtása, és egyre nő a nyomás Magyarországon, hogy álljon el a Soros-terv útjából és fogadja el a kötelező, felsőkorlát nélküli kvótát.** Ráadásul a betelepítések célpontjai elsősorban azok a tagállamok lennének, amelyek eddig nem vagy kevés migránst fogadtak be, ilyen Magyarország is. A brüsszeli tervek szerint a bevándorlók akár 30-as csoportokban, kiszélesített családegyesítéssel lennének betelepíthetőek.
- **Ez a terv a magyar településekre rendkívül veszélyes, megszűnne a mindennapok biztonsága, és veszélybe kerülne a települések jövője.**
- **Minket, polgármestereket, azért választottak meg, hogy a településeink érdekét képviseljük.**
- **A ..... városvezetés nevében én kimondom, hogy ..... csatlakozik a betelepítést elutasító településekhez. .... nem akar sem bevándorlósszervező irodákat, sem migránsokkal teli magyar városokat!**
- **Ezért mindenképpen el fogok menni a Szita Károly, mint a Megye Jogú városok Szövetségének elnöke által kezdeményezett polgármesteri találkozóra.**