KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8618 Kereki, Petőfi u. 64.
Tel./fax: 84/365-016; e-mail: pgmh@kereki.t-online.hu

MEGHÍVÓ

Kereki Község Önkormányzata képviselő-testületének **2018. december 11. napján (kedden) 18.00 órakor tartandó nyilvános testületi ülésére** ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: IKSZT 8618 Kereki, Petőfi S. u. 61.

Javasolt napirend:

1.) **Települési Arculati Kézikönyv elfogadása és Kereki Község Településképének védelméről szóló rendelet megalkotása**
Előadó: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

2.) **A köztisztviselői illetményalap megállapításáról szóló rendelet**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

3.) **Az önkormányzati tulajdonú földterületek bérbeadása**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Zárt ülésén: 1.) Szociális tűzifa kérelmek elbírálása

Kereki, 2018.december 7.

Tisztelettel:

Csicsai László Viktor sk.
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 11. napján tartott nyilvános testületi üléséről, Kereki Petőfi S. u. 61. szám alatti IKSZT épületében.

Jelen vannak: Csicsai László Viktor polgármester, Kimmel Szabolcs alpolgármester, Balogh Gyuláné, Sas Attila, Vinkler Márk képviselők.

Meghívottak: Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző, Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos, Magyar Szilvia főtanácsos, jegyzőkönyvvezető.

Csicsai László Viktor polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az 5 tagú képviselő-testületből 5 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a napirendi pontok közé tárgyalásra felvenni 4. pontban a Közösségi Ház belső falszakaszainak utólagos talajvíz elleni szigetelésre érkezett árajánlat elfogadását. Aki az elhangzott javaslattal egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
100/2018. (XII.11.) Kt. határozata:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. december 11.-i nyilvános ülésen az alábbi napirendet tárgyalja:

1.) **Települési Arculati Kézikönyv elfogadása és Kereki Község Településképének védelméről szóló rendelet megalkotása**
2.) **A köztisztviselői illetményalap megállapításáról szóló rendelet**
3.) **Az önkormányzati tulajdonú földterületek bérbeadása.**
4.) **A Közösségi Ház belső falszakaszainak utólagos talajvíz elleni szigetelésére érkezett árajánlat elfogadása**

Zárt ülés.

Előadó: Csicsai László Viktor polgármester
Határidő: azonnal

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) **Települési Arculati Kézikönyv elfogadása és Kereki Község Településképének védelméről szóló rendelet megalkotása**

Előadó: Csicsai László Viktor polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Csicsai László Viktor polgármester: Mielőtt átadná a szót Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsosnak, kéri a rendelettervezet javítását az alábbiak miatt: A 34. oldalon a helyi egyedi védett értékek feltüntetésénél az Emlékművet törölje, mivel az Emlékmű több éve a Hősök parkjában került elhelyezésre. Ez a változás a Településképi Arculati kézikönyvben úgy látja, javítva lett. Szintén kéri javítani az Önkormányzat címét a Kaposvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztályától, mivel rosszul van feltüntetve az előterjesztés mellékletében. Sajnos még egy hibát lát, ezt többször kérte már az ügyintézőtől, mégis benne van a rendelettervezetben. A Kereki 125 hrsz.-ú ingatlan műemléki környezetből történő kivételét.

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: Jogos a kérés, nem gondolta volna, hogy ez még mindig így szerepel, a Kereki 125. hrsz.-ú ingatlant ki kell venni a műemlékvédelmi környezetből. Javítani fogja, a rendelet függelékét lehet javítani.

Csicsai László Viktor polgármester: Csak a javított rendeletet hajlandó elfogadni.

Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsos: Ismerteti az előterjesztést. Hét települést koordinált, nem volt könnyű összehangolni a munkát. Elmondja, hogy a kisfalvakban kötöttséget jelent majd, ha életbe lép a rendelet. Aki egyszerűsített bejelentéssel épít, az köteles szakmai konzultációt kérni a települési főépítésztől. Ha nincs a településnek állandó főépítésze, ezt a feladatot a polgármester látja el. A polgármester tehát településképi bejelentési hatósági ügyben döntést adhat ki. Jelenleg Balatonföldvárnak és Szántódnak van állandó főépítésze. Beszélt a főépítésszel, vállalná a kistelepüléseket is, kérdés még, hogy mennyiért. Amennyiben a főépítész ajánlatot ad a munka elvégzésére, a januári ülésen lehet ebben dönteni. Tehát, aki új épületet kíván építeni, annak a főépítészhez, vagy a polgármesterhez településképi bejelentést kell tennie. A polgármester határozatot hoz. A Településképi Arculati Kézikönyvben ajánlások vannak. A főépítészt meg lehet győzni. Hogy mennyiben érinti ez a változás a helyi építési szabályzatot? Nagy munkát jelent majd neki, át kell vezetni a változásokat, hiszen egyszerre két helyen nem szabályozhatnak. A településképi rendelet abban pozitív, hogy van lehetőség a települési kötelezésre, az eljárás lefolytatására, megjegyzi eddig a Siófoki Járási Hivatal volt az eljáró hatóság, aki vagy segített, vagy nem, többnyire nem. Az eljárás végén településvédelmi bírságot lehet kiszabni.

Vinkler Márk képviselő: Felújításhoz is a főépítészhez kell fordulni?

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: Ha adott helyre vonatkozik, vizsgálni kell. Az építész dönti el, jár-e településképi tevékenységgel. A bővítés építési hatósági bejelentéshez kötött, konzultáció kell.

Vinkler Márk képviselő: A tetőcsere ügyében kell eljárást lefolytatni?

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: Bejelentést kell tenni.

Csicsai László Viktor polgármester: Közben beleolvasott rendelettervezetbe. Azt látja, hogy nem lettek kivéve a rendeletből azok az életszerűtlen dolgok, melyek például a rönkházak burkolattal takarását írják elő, illetve a zártkertben a lakókocsi, lakókonténer elhelyezése. Az építőanyagoknál, elsősorban a lakóházak felújításánál, teljesen elfogadott gyakorlat a palatető bituzsindellyel történő fedése, illetve a kerti építmények esetében a fémlemez tetőfedés. A jelenlegi építési jogszabályok engedélyezik a 100 m3 nettó térfogatig, 4,5 gerincmagasságig a nem emberi tartózkodásra szolgáló létesítményeket, sokan lélegeztek fel, akik eddig nem építhettek meg szükséges épületeket. Ez azonban ezzel a gerincmagassággal nem lehet magas tetejű épület.
Ezeket a módosításokat az egyeztetés során többször kérte, hogy kerüljön ki a rendeletből. Ebben a formában még tovább tárgyalásra sem tartom alkalmasnak a rendeletet.

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: Volt ideje átnézni a polgármester úrnak, a balatonföldvári honlapra fel volt töltve.

Csicsai László Viktor polgármester: Nem tudott arról, hogy fel lett töltve a honlapra az anyag. Vele nem egyeztetett Ildikó. Azt látja, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvben ki lettek javítva az általa kért módosítások, a rendelettervezetben viszont nem.

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: Ő is úgy tudta, hogy a készítő kijavította. Két fórumot tartottak a településen, el lehetett volna mondani a véleményeket.

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző: A soron következő ülésre a javítást el kell végezni, döntésre elő lehet készíteni.

Csicsai László Viktor polgármester: A Településképi Arculati Kézikönyvhöz még valaki véleményt szeretne mondani? Azt elfogadom, de a rendelettervezetet ebben a formában nem.

Vinkler Márk képviselő: Úgy gondolja, a rendeletben olyan előírások vannak, amelyek visszavethetik

a településen az építkezéseket, felújításokat. Nem szeretné senkinek sem megszabni, hogy milyen anyagól újítsa fel házának tetejét, ha csak bitumenes zsindelyre van pénze. Ez egy kis falu, örülni kell minden fiatalnak, aki itt házat vesz és felújítja azt. Nem szeretné, ha a településképi rendelet előírásai miatt az kevés fiatal, aki itt szeretne letelepedni, máshova menne.

Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsos: Nem érti, miért baj az, hogy megtiltja a rendelet a rönkházak építését. Más településen a polgármester ezt kifejezetten kérte.

Csicsai László Viktor polgármester: Talán azért, mert az egy Balaton-parti település, ez pedig egy kis falu. Azon gondolkodik, hogy a többi településen hogyan fogadhatták el ebben a formában el ezt a rendeletet.

Kimmel Szabolcs alpolgármester: Az egyik legtermészetesebb anyag, miért tiltanák meg az építését? Véleménye szerint nem szabad kötelezni senkit sem, hogy a megépített rönkházát takarja el.

Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos: A rendelet-tervezetet nem én írtam, nem én készítettem. Konzultációs időpontot kér a készítőtől, átbeszéljük a kért módosításokat.

Csicsai László Viktor polgármester: A Településképi Arculati Kézikönyvet átnéztük, az általunk kért módosítások átvezetésre kerültek, illetve ki lettek javítva, így azt elfogadásra alkalmasnak tartom. Aki egyetért a TAK előterjesztés szerinti elfogadásával, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
101/2018. (XII.11.) Kt. határozata:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Konszenzus Pannónia Zrt. által elkészített és javított Kereki Településképi Arculati Kézikönyvét az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
Felelős: Csicsai László Viktor polgármester
Határidő: azonnal

Csicsai László Viktor polgármester: Az elhangzottak alapján a Településkép védelméről szóló rendeletet nem tartom alkalmasnak arra, hogy az elfogadására javaslatot tegyek. A rendelet javítását kérem. Felkérem az ügyintézőt, hogy a készítőkkel előre egyeztetett időpontban konzultációt hívjon össze, amelyen jelen kívánok lenni. A rendelet tervezetet a konzultációt követően javítsa ki, és a soron következő, januári ülésre terjessze a testület elé.
Feltétlenül felhívom a figyelmet, hogy a Médiahatóság állásfoglalását az antennák és távközlési fogadóberendezések ügyében a legmesszebb menőkig vegyék figyelembe.
Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
102/2018. (XII.11.) Kt. határozata:

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kereki község településképének védelméről szóló rendelet tervezetet nem fogadja el. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a rendelet tervezetben nem történtek meg a kért módosítások, ezért újabb konzultációs időpontot kér a rendeletet készítő Konszenzus Pannónia Zrt.-től. Felkéri Madarászné Tóth Ildikó vezető főtanácsost a konzultáció megszervezésére, a polgármesterrel történő egyeztetésre.
A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a soron következő januári ülésre a módosított rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester, Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző
Határidő: 2018. január 15.

2.) A köztisztviselői illetményalap megállapításáról szóló rendelet
Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
Előadó: Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző: A tavaly évben elfogadott rendelet alapján az idén is javaslatot tettünk az illetményalap 48 ezer forintra történő emelésére. Ennek okai ismertek, a dolgozók 40 %-ának a fizetése a minimálbért sem érné el. Az ehhez szükséges forrást Balatonföldvár Város Önkormányzata biztosítja, a társult önkormányzatok támogatását kérjük a rendelet elfogadásával.

Csicsai László Viktor polgármester: Támogatja a tervezetet. A rendelet elfogadására tesz javaslatot. Aki egyetért, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotja:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelete
A 2019. évi illetményalapról

A kihirdetett rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva.

3.) **Az önkormányzati tulajdonú földterületek bérbeadása**
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Csicsai László Viktor polgármester: A földterületek bérletére az előző évekhez hasonlóan három kereki lakostól érkezett igény. A jegyző asszony elkészítette a bérleti szerződéseket, amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, javaslom az előterjesztés szerinti határozat elfogadását.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
103/2018. (XII.11.) Kt. határozata:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a bérleti díj mértékére és kialakult gyakorlati használatra tekintettel – versenytárgyalás nélkül bérbe adja:

1. **Kereki 58 hrsz-ú ingatlanból 500 m2, 2019. 01.01. napjától – 2019.12.31. napjáig, 1.500,- Ft/év bérleti díjért Rózsa Lajos 8618 Kereki, Petőfi u. 30. szám alatti lakos részére.**
2. **Kereki 58 hrsz-ú ingatlanból 300 m2, 2019.01.01. napjától – 2019.12.31. napjáig, 1.250,- Ft/év bérleti díjért Rajczi Zoltánné 8618 Kereki, Petőfi u. 68. szám alatti lakos részére.**
3. **Kereki 069/13. hrsz-ú 35.217 m2 területből 10.000 m2 ingatlant, 2019. 01.01. napjától – 2019. december 31. napjáig, 24.000,-Ft/év, bérleti díjért Kimmel Szabolcs 8618 Kereki, Petőfi u. 126. szám alatti lakos részére azzal, hogy a Földhivatal felé teljesítendő földhasználati jog bejelentés a bérlő kötelessége.**

Felelős: Csicsai László polgármester
Határidő: értelem szerint

4.)Közösségi Ház belső falszakaszainak utólagos talajvíz elleni szigetelésére érkezett árajánlat elfogadása
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Csicsai László Viktor polgármester: Ismerteti az árajánlatot. A Közösségi ház pályázati felújításából, mivel belső felújítást nem támogat a pályázat, kimaradt ezen falszakaszok szigetelése. Ha azt szeretnénk, hogy az épület a belső falakon keresztül ne vizesedjen, akkor ezt a munkát meg kell csináltatnunk. A vállalkozó felmérte a területet, véleménye szerint ez a két falszakasz utólagos talajvíz elleni szigetelése megoldást nyújt a vizesedés ellen, összesen bruttó 342.290 Ft az ajánlat értéke. A pénzügyi osztályvezetővel beszéltem, mivel egyedi esetről van szó, elfogadhatjuk az ajánlatot.

Kimmel Szabolcs alpolgármester: A vizesblokk falait nem kell szigetelni?

Csicsai László Viktor polgármester: A vállalkozó szerint azokat a falakat nem szükséges. Megvizsgálta a vizesblokk falakat, illetve a padlásfeljáró falait, a vizsgálat alapján, mivel a főfalak szigetelésre kerültek, és a későbbi szigetelési munkák keletről nem engedik be a vizet az épülethez, ezeknek a falaknak a szigetelése nem szükséges. Ha nincs más kérdés, hozzászólás, az árajánlat elfogadására teszek javaslatot.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
104/2018. (XII.11.) Kt. határozata:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Közösségi Ház belső falszakaszainak utólagos talajvíz elleni szigetelésére Schádl Tibor vállalkozó (székhelye: 7400 Kaposvár, Szent Imre u. 37., adószám: 51032571-1-34) által benyújtott bruttó 342.690 Ft értékű árajánlatot elfogadja.
Felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.
Felelős: Csicsai László Viktor polgármester
Határidő: értelem szerint

Csicsai László Viktor polgármester: Mivel több napirend nem kerül megtárgyalásra, megköszöni a jelenlevők munkáját, az ülést bezárja.

K.m.f.

Csicsai László Viktor
polgármester

Köselingné Dr. Kovács Zita
jegyző

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS
Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. december 11-i ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Farkas István mb. főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása
Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása

I. rész

Kereki Község Képviselő-testülete a 73/2017. (VII. 25.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 1-4. §-ban előírtaknak eleget téve, a kötelezően megalkotandó településképi védelméről szóló rendeletét (Tk), és az azt szakmai megalapozó Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK), a Konszenzus Pannónia Zrt.-vel készítteti el.

A TAK elkészítéséhez az önkormányzat 1 millió forint állami támogatást kapott, melyet 2017. december 31-ig el kellett számolni az Államkincstár felé, ezért a Képviselő-testület a 104/2017. (XII.11.) Kt. határozatában a TAK munkaközi dokumentációját oly módon elfogadta, hogy azt további kidolgozásra és egyeztetésre alkalmasnak tartotta. E döntést teljesítésként az Államkincstár elfogadta, és a támogatásként kapott 1 millióból a szerződés alapján 990.000.- Ft kifizetésre került, egyúttal a Konszenzus Pannónia Zrt. kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés szerinti feladatokat 2018. évben elvégzik.

Hosszú ideig elhúzódott a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben előírt Államigazgatási Szervek adatszolgáltatása, az azokkal történő egyeztetési eljárások lefolytatása.

Csak ezt követően nyílt lehetőség a 2017. évben elkészített vázlatos TAK tervezet – munkaközi dokumentáció – adatszolgáltatások alapján történő javítására, kiegészítésére, majd véleményezésre történő feltöltésére a Lechner Tudásközpont dokumentum tárába, a településképi védelemről szóló rendelet tervezetével együtt.

A véleményező szervek, államigazgatási szervek beérkezett *véleményeit* az előterjesztés *1. melléklete tartalmazza.*

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet értelmében a településképi védelemről szóló rendeletet a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészével is egyeztetni kell.

Az *Állami Főépítész 2018. október 31-én érkezett SOD/08/266-4/2018. számú szakmai véleményét* az előterjesztés *2. melléklete tartalmazza.*

Az egyeztetési eljárás részeként, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VIII. 21.) Kt. rendelet értelmében, az eljárás során *2 lakossági fórum*ot is tartottunk. Sem a lakossági fórumokon, sem az azt követő 8. napon belül nem érkezett partneri vélemény, észrevétel. (*A lakossági fórumokról készült jegyzőkönyvek az előterjesztés 3. mellékletét képezi.)*

A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, továbbá az Állami főépítész szakmai véleménye alapján a Településképi Arculati Kézikönyvet és a településképi védelemről szóló rendelet tervezetét a tervező javította.

A javított, elfogadásra javasolt *Településképi Arculati Kézikönyv anyagát az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.*

Kereki Község Önkormányzata Képviselőtestületének *Kereki község településképének védelméről szóló rendeletének* javított, elfogadásra javasolt *anyagát az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.*

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 43/A. §-a értelmében a képviselő-testületnek döntést kell hoznia a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképének védelméről szóló rendelet elfogadásáról.

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B. §-a alapján:

„(1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpontba,

bb) az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy

c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)–bc)* alpontja szerinti szerveknek.

(2) Ha

a) az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy

b) a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel,

haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel."

II. rész

A.) Határozati javaslat:

1./ Kereki Község *Településképi Arculati Kézikönyve,* továbbá *Kereki község településképi védelméről szóló rendeletének a* véleményezési eljárása során Kereki Község Képviselő-testülete a véleményező szervek, államigazgatási szervek által adott véleményeket megismerte, azokat elfogadja.

Megállapítja, hogy a véleményező szervek, államigazgatási szervek kizáró észrevételt nem tettek.

Az eljárás részeként tartott lakossági fórumokon, és az azt követő 8 napon belül partneri vélemény, észrevétel a *Településképi Arculati Kézikönyvvel,* és *Kereki község településképének a védelméről szóló rendeletével* kapcsolatban sem érkezett.

2./ A fentiek alapján Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete lezártnak tekinti Kereki község *Településképi Arculati Kézikönyve,* továbbá *Kereki község településképi védelméről szóló rendeletének az egyeztetését.*

3./ Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Konszenzus Pannónia Zrt. által elkészített, és a véleményező szervek észrevételei, véleménye alapján javított Kereki Településképi Arculati Kézikönyvét az előterjesztés 4. melléklete szerint elfogadja.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:
Csicsai László Viktor polgármester

határidő megjelölése :
értelem szerint

B.) Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 5. melléklete szerint, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény előírásai alapján megalkotja, Kereki község településképének védelméről szóló önkormányzati rendeletét.

Balatonföldvár, 2018. december 06.

Madarászné Tóth Ildikó
építésügyi vezető-főtanácsos

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....
Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

1. melléklet a „*Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása*" előterjesztéshez

Beérkezett vélemények

Somogy Megyei Építész Kamara

Ügyintéző: Kulcsár Barbara
Iktatószám: 87-1/2018

Tárgy: TAK véleményezés

TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

Településnév: Kereki
Megye: Somogy
Település lélekszám: 540 (2017. január 1.)
TAK oldalszám: 38

Főépítész: Farkas István
Készítő: Bujáki Bence (szerkesztő)

Véleményező: Somogy Megyei Építész Kamara

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés X v. 0):

1. Bevezető	X
2. A település általános bemutatása	X
3. Örökségünk	X
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	X
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	X
6. Jó példák – épületek, részletek, kerítések, stb.	X
7. Jó példák – sajátos építményfajták	X
8. Beépítési vázlatok	X

Megjegyzés:
Jól szerkesztett, tömör dokumentum. Látható, hogy az alkotók kidolgozott metodika szerint készítették el a kézikönyvet. A metodika és a kiadványi arculat azonosságot mutat egyéb települések TAK-jaival, pedig az impresszum szerint a készítői gárda nem azonos.

Közérhetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:
A tervezet közérthető, jó útmutató a laikus számára. A választott példák és ábrák egyszerűen, világosan terelik az olvasót a követendő arculati elemek használatának irányába. A kiadvány esztétikus, az ábrák és a szövegek aránya jó, a közérthetőséget kifejezetten szolgálja. Az idegen településről vett példák rontják a kézikönyv értékét.

A település bemutatásával kapcsolatos vélemény:
Világosan kiderül, hogy mi az arculati kézikönyv célja.
Bár alapvetően igen tömör, de minden fontos elemet tartalmaz. A település bemutatása korrekt, kitér az épített örökség ismertetésére.

Területlehatárolással kapcsolatos vélemény:
A karakterek lehatárolása elnagyolt. Véleményem szerint „külterületi", illetve „belterületi" karakter nem létezik.

Építészeti ajánlással kapcsolatos vélemény:
Az építészeti útmutató és az ajánlás nem lett túl részletezve. Tekintettel a település méretére és épített környezetének viszonylagos homogenitására ez elfogadható.

7400 Kaposvár, Rákóczi tér 12/A. Tel/fax:82/414-419 e-mail:titkarsag@smek.hu

Jó példák bemutatásával kapcsolatos vélemény:
Elégséges számú fényképpel illusztrált példatár. A választott építmények valóban a követésre érdemes példákat prezentálják. Itt is, mint a többi fejezet esetében megállapítható, hogy a szerző szépen szerkesztett oldalakat, mutatós képeskönyvet készített a laikus olvasónak. A más település típusról beemelt példák nem szolgálják (molinó, stb.) a teljes közérthetőséget, nem relevánsak ilyen kicsi településen.

Egyéb szakmai vélemény:
A településképi arculati kézikönyv tervezete megfelel a kormány rendeletben foglalt tartalmi követelményeknek, eleget tesz a településképi arculati kézikönyv esztétikai követelményeinek, azonban kisebb átdolgozása szükséges.
Fentiek alapján
Kereki Településképi Arculati Kézikönyvének tervezetét –kisebb átdolgozás után- elfogadásra javasoljuk.

Kaposvár, 2018. május 4.

.....
Molnár Árpád
a SMÉK TAK véleményezési Testület
képviseletében

Somogy Megyei
Kormányhivatal
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/00956-2/2018
Ügyintézőnk: Aradi Csilla régészeti szakügyintéző
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Kereki Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet ügyében vélemény

Kereki Község Önkormányzata
Farkas István főépítész

8618 Kereki, Petőfi u. 122.

Tisztelt Főépítész Úr!

Kereki Község a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a a továbbiakban: Elj.) 43/A §. alapján megkezdte a Község Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) és Településképi rendeletének a kidolgozását. Az Elj. 43/A §. (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklet 17. pontja alapján a Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az alábbi véleményt adja:
A Településképi Arculati Kézikönyvben kérjük feltüntetni, hogy a 9. oldalon lévő római katolikus templom II. kategóriájú műemlék, amely műemléki környezettel rendelkezik, míg a 10. oldalon szereplő Fehérkő vára nyilvántartott műemléki érték, továbbá kiemelten védett régészeti lelőhely.
A Településképi Rendeletet nem csatolták, kérem, pótolja és mellékletben, a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának adatszolgáltatása alapján megadott védett ingatlanok listáját tartalmazó táblázatot is csatolja. A rendelet külön nem kerül véleményezésre.

Kaposvár, 2018. május 7.

Harasztiáné dr. Süveges Zsuzsanna hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Völgyesi Tamás
osztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal * 44. *

Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. E-mail: aradi.csilla@kaposvar.gov.hu Telefon: (82) 502-890

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/25944-6/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Schramm Ágnes

Csicsai László polgármester részére
Kereki
Petőfi S. u. 64.
8618

Tisztelt Csicsai László Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kereki Község Településképi Rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A dokumentum hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Petres István
hatósági irodavezető

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/25944-4/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Schramm Ágnes

Csicsai László polgármester részére
Kereki
Petőfi S. u. 64.
8618

Tisztelt Csicsai László Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kereki Község Településképi Arculati Kézikönyvének tervezetét megvizsgálta, továbbá tájékoztatja, hogy a Lechner Tudásközpont hivatalos felületén a Településképi Rendelet tervezetét nem találta meg.

A Hatóság tájékoztatja, hogy *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 21. § (3) pontja kimondja, hogy a kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Továbbá a Korm. Rendelet 21. § (4) bekezdése kimondja, hogy a kézikönyvnek legalább tartalmaznia kell a sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések fejezeteit.

A Hatóság – Településképi Rendelet hiányában – megállapította, hogy az Arculati Kézikönyv nem tartalmaz a Hatóság hatáskörébe tartozó építményekre vonatkozó utalást. A Hatóság kéri a t. Címet, hogy a már megfogalmazott építmények elhelyezésének módján felül rendelkezzen az alábbiakról is:

- új hírközlési infrastruktúra
  - kialakításának lehetőségei, módjai
  - kialakítására alkalmas és nem alkalmas területek megjelölése
- vezetékes hírközlési hálózat
  - elhelyezése már meglévő infrastruktúra használatával (meglévő oszlopsor/alépítmény)
  - tartószerkezetének, szekrényének méretei, elhelyezésének mó djai (földfelszínen, föld alatt)
- vezetéknélküli hírközlési hálózat
  - vezetéknélküli adók, átjátszók elhelyezésének lehetőségei
  - vezeték nélküli internetszolgáltatóadók elhelyezésének lehetőségei
- antenna/antennatartó szerkezet elhelyezésének lehetőségei, adótorony fizikai paramétereinek meghatározása

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjen és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a Településképi Arculati Kézikönyvet.

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) *b)* pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2591 /2018
Ügyintézőnk: Kenéz István 06/30-457-9918
Ügyintézőjük: Farkas István

Tárgy: Kereki településarculati kézikönyv-véleményezés
Melléklet: -
Hiv. szám: -

Kereki Község Polgármesteri Hivatal

Csicsai László
Polgármester
Kereki
Petőfi S. u. 64.
8618

Tisztelt Polgármester Úr!

Kereki település Önkormányzata **a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a <u>településképi arculati kézikönyvet,</u> melyet a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** véleményezés céljából feltöltött.
A kézikönyv egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk.
Jelen véleményezésünk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre 2018.05.02-én feltöltött arculati kézikönyvre vonatkozik.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött, a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan, valamint javaslatokat adott a kézikönyv és a helyi településképi rendelet tartalmára, a védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolására; a településképi követelmények megfogalmazására. Az említett dokumentumok (arculati kézikönyv, településképi rendelet) hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed. A külterületi, teljesen beépítetlen területek is lényegesek a tájkarakter szempontjából – amint az adatszolgáltatásban jeleztük.
A település közigazgatási területén korábban adott adatszolgáltatásunk szerinti a **Natura 2000 hálózatba az ökológiai hálózatba tartozó és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei illetve ex lege védett források** megtalálhatók, ezeket az övezeteket az arculati kézikönyvben és a rendeletben településképi szempontból meghatározó területként kell lehatárolni és az adott terület specifikus jellemzőire vonatkozó irányadó szabályzókat és követelményeket meg kell jeleníteni. Adatszolgáltatásunkban közöltük a vonatkozó jogszabályokat, illetve a feltétlenül szükséges előírások kialakításának szempontjait.
Korábbi adatszolgáltató levelünk tartalmazta az alábbi követelményeket a kézikönyv és a rendelet elkészítéséhez:
Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők. Fontosnak tartjuk a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.
Adatszolgáltató levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint:

- ökológiai hálózatba tartozó
- Natura 2000 hálózatba tartozó
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei
- ex-lege védett források

által érintett *külterületi egységet* a kézikönyvben és a rendeletben „településképi szempontból meghatározó területként" szükséges lehatárolni és kezelni. Ez a tervezetben szerepel térképi megjelenítés szintjén.

Adatszolgáltató levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint

– a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *belterületi területet* a kézikönyvben és rendeletben „védett" vagy „településképi szempontból meghatározó területként" szükséges lehatárolni és kezelni.

A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt egységekre településképi követelmények megfogalmazását javasoljuk:

Kötelező területi építészeti követelményként:

- a beépítés telepítési módjára
- a beépítés szintszámra
- az épületek legmagasabb pontjára
- kerítés kialakítására
- kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan.

Megengedő vagy tiltó egyedi építészeti követelményként:

- építmény anyagára
- az épület tömegformálására
- az épület homlokzati kialakításra
- zöldfelületek kialakítására vonatkozóan

Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése

1.) . A 4. fejezetben meghatározó területként a belterület és a külterület el lett különítve, ezeken belül megtörtént a szükséges a különböző karakterű területegységek lehatárolása. A település külterülete egyértelműen lehatárolható ezek szerint (törvény 1. számú melléklete szerinti területek). Ez elsősorban azért fontos, mert az építészeti követelményeket is külön-külön kell meghatározni a különböző karakterű területegységekre.

2.) Az 5. fejezetben a településképi követelmények meghatározása során a különböző karakterű területegységek jellemzésénél a meglevő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, a kézikönyvbe való beépítése feltétlenül szükséges, mivel településképi értéket hordoz. A beépítetlen állapot megőrzése településképet meghatározó feladat. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében pedig külön vizsgálat szerint szükséges ennek megállapítása. A gazdálkodási területeken a történetileg kialakult épületsűrűség megőrzése szükséges. A települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges. A különböző karakterű területegységekre a fent leírtak szerint kérjük meghatározni a követelményeket.

3.) Kérjük, hogy a kertekre vonatkozó ajánlásokat a természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listájára való hivatkozással egészítsék ki. (https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek).

Az arculati kézikönyv jóváhagyását a jelen véleményezésben foglalt kiegészítések megtétele után javasoljuk.

A településképi arculati kézikönyvvel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm rend 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik** (http://tak.lechnerkozpont.hu).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek *a jegyzőkönyvvel együtt* Lechner Tudásközpont digitális felületére feltölteni.

Csopak, 2018. május 4.

Tisztelettel:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják:1 Aláírás után Lecner központ felületre feltöltés
2 irattár

2018 MAJ 07.

2. melléklet a *„Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása"* előterjesztéshez

Elektronikus aláírással hitelesítet
Kétnyári Aranka
(2018.10.30. 16:28:14)

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SOD/08/266-4/2018.	Tárgy:	Kereki településképi rendelete – **szakmai vélemény**
Ügyintéző:	Kétnyári Aranka		
Telefon:	82/502-660; 20/334-0949	Hiv.szám:	154-8/2018.
e-mail:	ketnyari.aranka@somogy.gov.hu	Ügyintézőjük:	Madarászné Tóth Ildikó Farkas István mb. főépítész

Csicsai László Viktor
polgármester

Kereki Község Önkormányzata

Kereki
Petőfi Sándor u. 64.
8618

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Kereki község településkép védelméről szóló rendelet-tervezetének véleményezését kéri.

A településképi rendelet célja a településkép védelmének biztosítása. A településkép védelme a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A településképi rendelet a településképi szempontból meghatározó területeket a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján állapítja meg [*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 22. § (2) bekezdése].

A TFR 3. § (4) bekezdés alapján a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül.

Fentiekre figyelemmel a településképi rendelet tervezetére az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Kérjük a településképi szempontból meghatározó területek megállapítását és lehatárolását (13. §) pontosítani, az eltérő karakterű településrészek lehatárolását a településszerkezeti tervvel összhangba hozni, kérjük valamennyi beépítésre szánt területre figyelemmel lenni, valamint a településkép védelme szempontjából kiemelt területekkel (táj- és természetvédelemmel, örökségvédelemmel és helyi védelemmel érintett területek) kiegészíteni annak céljából, hogy az arra vonatkozó rendelkezések érvényesíthetők legyenek - a védelemmel érintett területek is jellegzetes, értékes, településképi szempontból meghatározó területek, amelynek megőrzése kiemelten fontos a településkép alakításában.

Megjegyezni kívánjuk, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint lehatárolt településrészek (belterület, külterület, zártkert) nincsenek, vagy ritkán vannak összhangban a településrendezési tervekkel, ilyen összhangot nem kell biztosítani. Kérjük a településszerkezeti tervet és a területrendezési terveket vizsgálni és a lehatárolandó, eltérő karakterű településrészek nagyságát azokkal összhangban megállapítani.

Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Figyelemmel arra, hogy Kereki község a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Btv.**) hatálya alá tartozó település, a településszerkezeti tervnek és településképi rendeletnek összhangban kell lenni a területrendezési tervekkel. A Btv. településképi előírásainak érvényesítése céljából kérjük annak vizsgálatát, hogy a lehatárolt (lehatárolandó) településrészek a Btv. funkcionális (U-1, U-2, M-1, M-2, E-1) és védelmi térségi övezeteivel összhangban legyenek.

Kérjük a „zártkert – kertes mezőgazdasági terület" kiterjedését ellenőrizni, a településrendezési és területrendezési tervek lényegesen nagyobbat jelölnek ki.
Javasoljuk a gazdasági településrészeket eltérő karakterű településrészként lehatárolni.
Kérjük vizsgálni a területrendezési tervek előírásainak érvényesülését abból a szempontból is, hogy az önkormányzati rendelet ne legyen magasabb szintű jogszabályi előírással ellentétes [Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése].

Kérjük a III-VI. fejezeteket egy fejezetbe rendezni „Településképi követelmények" címmel, figyelemmel az 1. § rendelkezésére.

Kérjük a VII-X. fejezeteket egy fejezetbe rendezni „Településképi-érvényesítési eszközök" címmel, figyelemmel az 1. § rendelkezésére.

Javasoljuk átgondolni az VIII. fejezetben elrendelt településképi véleményezési eljárás szabályainak szükségességét. Az eljárást nem kötelező lefolytatni, csak akkor, ha erre az önkormányzat igényt tart és tudja biztosítani az állandó működéshez szükséges feltételeket.

Kérjük a településkép-védelmi bírsággal kapcsolatos 34. § (3) bekezdés rendelkezését javítani, a 2016. évi LXXIV. törvény 11. § rendelkezése a megismétlésre nem ad felhatalmazást. Kérjük meghatározni a bírság befizetésének időtartamát (Pl. 30 napon belül).

A 37. § 3. pont hatályon kívül helyező rendelkezései nem véleményezhetők, figyelemmel arra, hogy nincsenek felsorolva.

A megyei kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A településképi rendeletre vonatkozó szakmai véleményünket a TFR 43/A. § (7) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2018. október 29.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Családok éve

ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:
1. címzett
2. irattár

Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

3. melléklet a *„Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása"* előterjesztéshez

Jegyzőkönyv

Készült: 2017. augusztus 21-én Kereki Község Önkormányzata hivatalos helyiségében, 8618 Kereki, Petőfi S. u. 64.

Tárgy: **Lakossági fórum Kereki Község Településképi Arculati Kézikönyve,** valamint **Kereki Község településkép védelméről szóló rendelet** készítése eljárásának, előzetes tájékoztatási szakaszában

Jelen vannak: **jelenléti ív szerint**

Előzmények: A lakossági fórum időpontja a 314/2012. Korm. rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, a partnerek részére.

A lakossági fórum során megállapítást nyert, hogy:

A mai napon a 17 ^{30} órára meghirdetett lakossági fórumon a település Polgármestere és az egyik Önkormányzati képviselője jelent meg.

Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos a lakossági fórumot 17 ^{30} órakor megnyitotta, köszöntötte a megjelenteket, majd felkérte Farkas István megbízott települési főépítészt, Aki egyben a tervező Konszenzus Pannónia Zrt. képviseletében is megjelent, hogy röviden adjon tájékoztatást a Településképi Arculati Kézikönyvről valamint a településképi tv. előírásai szerint készítendő településkép védelemről szóló rendeletről.

Farkas István röviden tájékoztatást adott, továbbá elmondta, hogy a rendelet alapján milyen eljárásokat lehet, ill. kell lefolytatni az építési tevékenységek megkezdése előtt.

Megjelentek az elhangzottak alapján észrevételt nem tettek.

Mindezek után Madarászné Tóth Ildikó építésügyi vezető-főtanácsos 18 ^{30} órakor bezárta a lakossági fórumot.

k.m.f

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

.....

Balatonföldvári Közös Önk. Hiv.
Madarászné Tóth Ildikó ügyintéző

Jelenléti ív

Készült: 2017. augusztus 21-én Kereki Község Önkormányzata (8618 Kereki, Petőfi S. u. 64.) hivatalos helyiségében

Tárgy: Kereki Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet készítése

Jelen vannak:

Babyk Julianna BAT Önkormányzati képviselő

Csicsai László polgármester.

MADARÁSZNÉ TÓTH KRISZTINA

BALATONFÜREDI KÖZÖS ÖNK. HIV.

Jegyzőkönyv

Készült: 2018. október 10-én Kereki, IKSZT épületében, 8618 Kereki, Petőfi S. u. 61.

Tárgy: **Lakossági fórum Kereki Község** készülő **Településképi Arculati Kézikönyve,** valamint **Kereki Község településkép védelméről szóló rendeletének** véleményezési eljárásában

Jelen vannak: **jelenléti ív szerint**

Előzmények: A lakossági fórum időpontja a 12/2017. (VIII. 16.) Kt. rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, a partnerek részére.

A Településképi Arculati Kézikönyv munkaközi dokumentációja, valamint Kereki Község településkép védelméről szóló rendeletének a tervezete 2018. október 03-tól megtekinthető és letölthető a www.balatonfoldvar.hu honlapon, a Közös Hivatal / Kereki / Rendeletek / Önkormányzati rendelet a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól címszó alatt.

A lakossági fórum során megállapítást nyert, hogy:

A mai napon a 16 ^{30} órára meghirdetett lakossági fórumon Kereki Község Polgármestere, valamint a Képviselő-testületének egy tagja jelent meg.

Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző a lakossági fórumot 16 ^{30} órakor megnyitotta, köszöntötte a megjelenteket, majd felkérte Farkas István megbízott települési főépítészt, Aki egyben a tervező Konszenzus Pannónia Zrt. képviseletében is megjelent, hogy röviden ismertesse, ill. mutassa be a Településképi Arculati Kézikönyv munkaközi dokumentációját, valamint Kereki Község településkép védelméről szóló rendeletének a tervezetét.

Farkas István röviden tájékoztatást adott, ill. bemutatta az Arculati Kézikönyv munkaközi dokumentációját, és a rendelet tervezetet, annak felépítését. Elmondta, hogy a rendelet alapján milyen eljárásokat lehet, ill. kell lefolytatni az építési tevékenységek megkezdése előtt.

Tervező a munkák készítése során egyeztetett Polgármester Úrral, így az észrevételei a dokumentumokba bevezetésre kerültek, ill. a szükséges javításokat tervező elvégezte. Mai napon újabb észrevételt jelenlévők nem tettek.

Fentiek alapján, az eljárásban megkeresett szervek beérkezett véleményei alapján kell a Településképi Arculati Kézikönyv munkaközi dokumentációját, valamint Kereki Község településkép védelméről szóló rendeletének a tervezetét javítani, ill. kiegészíteni.

Mindezek után Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző 17 ^{00} órakor bezárta a lakossági fórumot.

k.m.f

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

.....

Balatonföldvári Közös Önk. Hiv.
Köselingné Dr. Kovács Zita jegyző

Jelenléti ív

Készült: 2018. október 10-én Kereki, IKSZT épületében, 8618 Kereki, Petőfi S. u. 61.

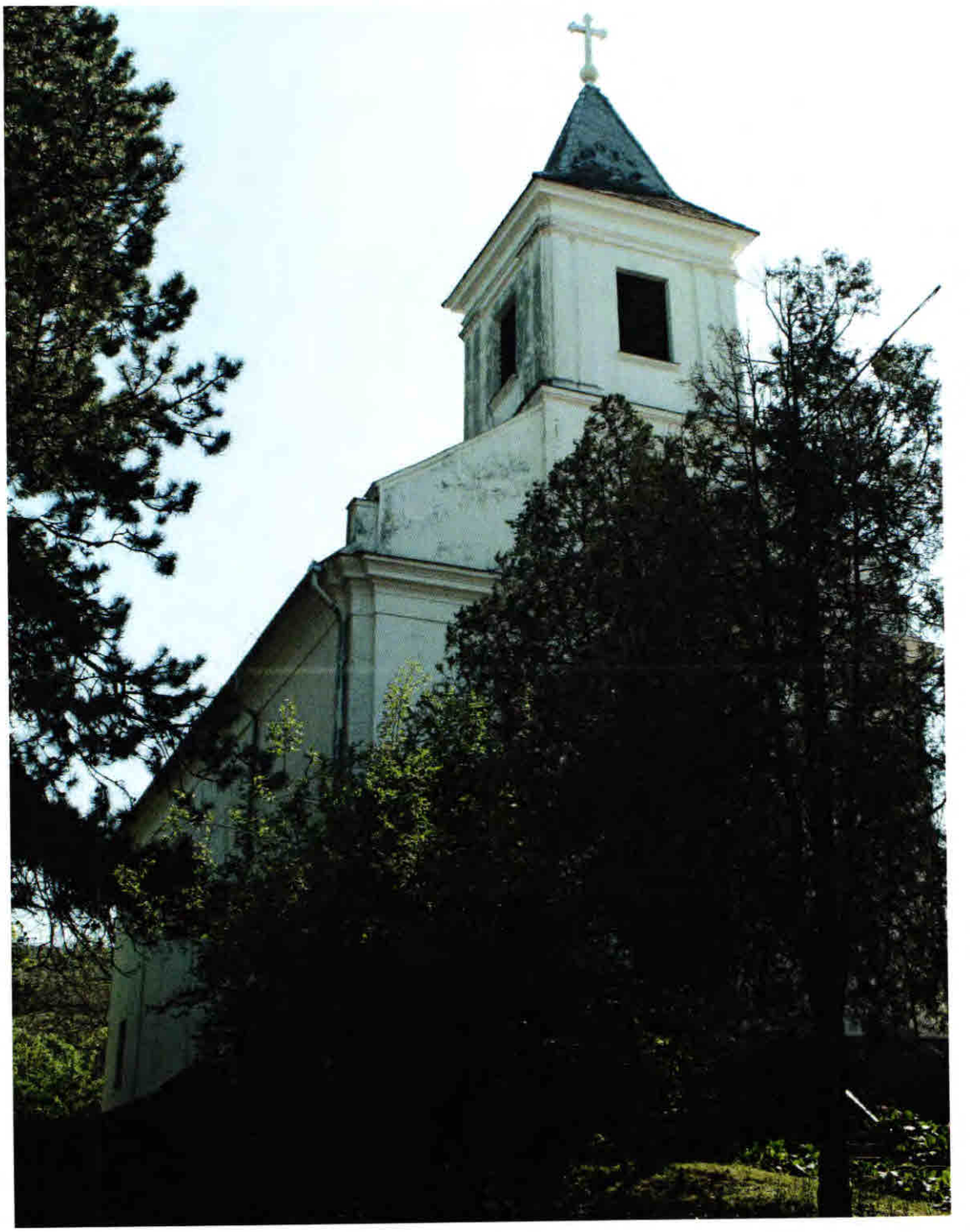
Tárgy: **Lakossági fórum Kereki Község** készülő **Településképi Arculati Kézikönyve,** valamint **Kereki Község településkép védelméről szóló rendeletének** véleményezési eljárásában

Jelen vannak:

Név– Képviselt Szervezet	Cím	Aláírás
Csicsai László Viktor Kereki Község Polgármestere	8618, Kereki, Petőfi u. 61	
FARKAS ISTVÁN KORNÉRNYI TANÁCSADÓ SRT		
Rajki Julianna kisvállalkozó	8618 Kereki Petőfi u. 67	
Kovácsné dr. Kovács Zs. BKÖH		

4. melléklet a „*Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása*" előterjesztéshez

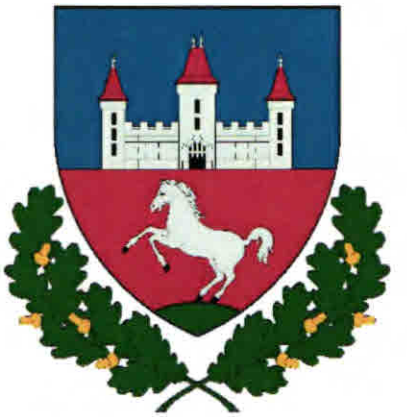
KEREKI TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
(Külön pdf fájl)



KEREKI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK



1. Bevezetés 3

2. Kereki bemutatása 5

3. Örökségünk 7

4. Eltérő építészeti karakterek bemutatása 15

5. Építészeti útmutató, ajánlások 20

Telepítés

Magasság

Tetőhajlásszög

Tetőforma

Színek

Kerítések

Kertészeti útmutató

Anyaghasználat

Járdák, burkolatok

Ajtók, ablakok

Homlokzatképzés

Zártkert – kertes mezőgazdasági terület

Egyéb külterület

6. Mai példák 38

7. Utcák, terek 39

8. Hirdetések, reklámtáblák, sajátos építmények 40

9. Impresszum 42

BEVEZETÉS

1

Nagy örömünkre szolgált, hogy elkészíthettük Kereki Településképi Arculati Kézikönyvét. A kiadvány egy átfogó, könnyen értelmezhető tudásanyaggal látja el olvasóit. A kifejezetten Kereki községre megalkotott építészeti ajánlásainkat a legjobb tudásunk szerint alkottuk meg, azokat a szemléletesebb bemutatás érdekében ábrákkal és fényképekkel támasztottuk alá. A vidéki településszerkezetek még őrzik az egykori községek hangulatát. Örökségeink megóvása nagy kihívást és egyben fontos küldetést jelent.

A települések arculatát megvédeni szándékozó javaslataink nem a múltba tekintenek, hanem sokkal inkább az élhető, tudatosan fejlődő jövőbe.

A kerülendő építőanyagokat és kivitelezéseket is feltüntettük, hiszen ezek elhagyása is legalább olyan fontos. Képzeljük el, ha egy község minden lakóháza különbözne, és közöttük rossz esztétikai minőség is akadna, illetve a minőséget idegen építészeti divatok – mediterrán, alpesi, latin vagy éppen minimal artos formák színesítenék – a falukép érdektelenné válna, és az örökség megtagadásával a falu lakosainak önérzete és köztudata sérülne, azaz elvesztené közösségi identitását. Ezért is tartjuk kiemelten fontosnak örökségeink védelmét, a település megfelelő irányba történő fejlődésének elősegítését. Továbbá szeretnénk kiemelni, hogy a kézikönyv nem tekinthető lezárt dokumentumnak, hanem sokkal inkább egy folyamatosan bővülő, szemléletformáló kiadványnak.

KEREKI BEMUTATÁSA

2

Kereki Somogy megyében, a Siófoki járásban található. A község a Kőröshegy-Pusztaszemesi völgyben terül el. Közúton könnyen megközelíthető, a Balaton közelsége miatt igen kedvező közlekedésföldrajzi adottságokkal bír. Vasútvonallal nem rendelkezik, a legközelebbi vasútállomás Balatonbogláron és Szántódon található. A teljes lakónépesség a 2015-ös adatok alapján 535 fő.

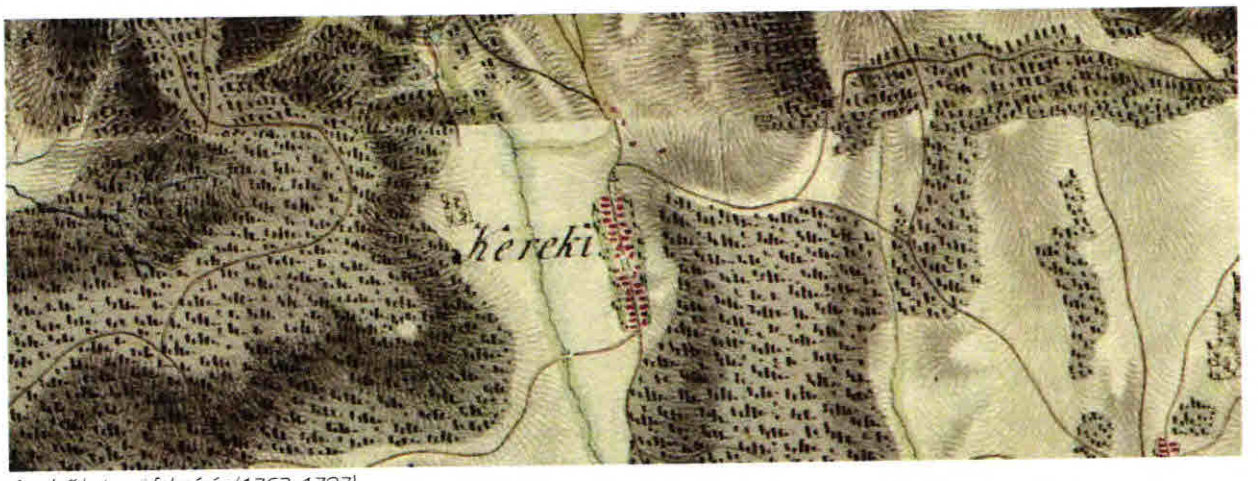
A község területe már az őskorban lakott volt. Erre több ősi emlék, földsánc, korabeli útvonalak, használati tárgyak utalnak. Kereki első okleveles említése 1193-ból való, amikor is III. Béla király megerősítette a János lovagokat korábban nyert adományaikban, melynek része volt *Qaerequi*is.

A községet 1229-ben a székesfehérvári káptalan birtokai között tartották számon. 1332–1337 között a pápai tizedjegyzékben is említették, ekkor tehát már plébániája is volt. Kereki első ismert papja Miklós, aki ötven-ötven kisdénárt fizetett pápai tized fejében 1333-ban, 1334-ben és 1335-ben. A mai községtől keletre, a domboldalon állt Kereki régi temploma. A község nevének kialakulása összefüggghetett a templom alakjával, amely jóval az első ismert írott említés előtt keletkezhetett és kör alaprajzú volt. A XIX. században Römer Flóris még látta az egykori románstílusú építmény romjait. A templom alapfalait 1878 táján tárták fel, ekkor csontokat is találtak itt.

A török had a települést sem kímélte. Kereki 1551-ben a fehérvári szandzsák kőrösi (kőröshegyi) nahiejéhez tartozott. 1563-ban a török kincstári adólajstrom szerint tizenkét adóköteles házból állt, ekkor már a koppányi szandzsákhoz tartozott. 1573-74-ben tizennégy adóköteles házat írtak össze, felsorolva a családfők neveit is. 1580-ban már csak tíz házat írtak össze Kerekiben.

A török a XVI. században erődítményt épített Szemesen, Karádon, Endréden és Koppányban. A tihanyi végvár kapitányainak legfőbb gondja a török terjeszkedés kezdeti időszakában az volt, hogy a szántódi átkelő környezetében újabb erősség alakítását megakadályozzák. Ezért 1552-1553 táján a Kereki várat (is) felrobbantották.

A falu a XVII. század elején elpusztult, 1665-ben pusztaként említették. Perneszi János eladta Salomváry Jánosnak. 1695-ben és 1710-1733 között még a Pernesziek birtokaként volt számon tartva. 1835-ben vizeki Tallián Boldizsár alispán, a zalalövői Csapody és a bodorfalvi Baranyay családok voltak a földesurai. Tőlük 1849 után Satzger Keresztély vásárolta meg; még a XX. század elején is Bálványosi Satzger Pálnak volt itt nagyobb birtoka.



Az első katonai felmérés (1763-1787)

A második katonai felmérés (1806-1869)

A XX. század elején Somogy vármegye Tabi járásához tartozott. 1910-ben 470 lakosából 462 magyar volt. Ebből 362 római katolikus, 90 református, 11 evangélikus volt.

ÖRÖKSÉGÜNK

3

Somogy megye építészeti öröksége igen változatosnak tekinthető. Falvainak többsége egyutcás, Kereki is egy ilyen település. A domborzat adta lehetőségek valamint a Kőröshegyi-séd befolyással volt Kereki településformájának és -szerkezetének alakulására.

A római katolikus templom körül alakult ki a településmag, többek között itt található az önkormányzat épülete is. Az idő múlásával a község északi és déli irányban terjeszkedett. A főutcát alkotó Petőfi Sándor utca a település északi részén mára elvesztette főutcai jellegét, mivel az érintett kanyarulatról külterületen egy egyenes útszakasszal levették a forgalmi terhet. Az 1941-es katonai felmérés térképén már látszik Amáliapuszta, ami Kereki legújabb része, egy nyugati irányú terjeszkedése a községnek, a Kőröshegyi-séd túlpartján alakították ki.

Ami az épületállományt illeti, a településen is a tornácos népi építészeti házak voltak jellemzőek, azonban sajnálatos módon állapotuk leromlása és a XX. század második felére jellemző építészeti irányzat dominanciája miatt megváltozott a település arculata napjainkra. A telkek ugyanakkor őrzik karakterüket, a lakóházak továbbra is a telek-oldalhatáron helyezkednek el.

Épített értékek

Református harangláb

A XIX. század első felében épült, ugyanazon a telken mellette egy modern református imaház áll.

Szent Anna templom

Kereki római katolikus temploma 1830-ban, klasszicista stílusban épült, Vizeki Tallián Boldizsár császári kamarás nevéhez köthető. A Szent Anna tiszteletére szentelt épület kifogástalan, jó állapotú, megfelelően gondozott; II. kategóriájú műemlék, amely műemléki környezettel rendelkezik.

Fehérkő vára

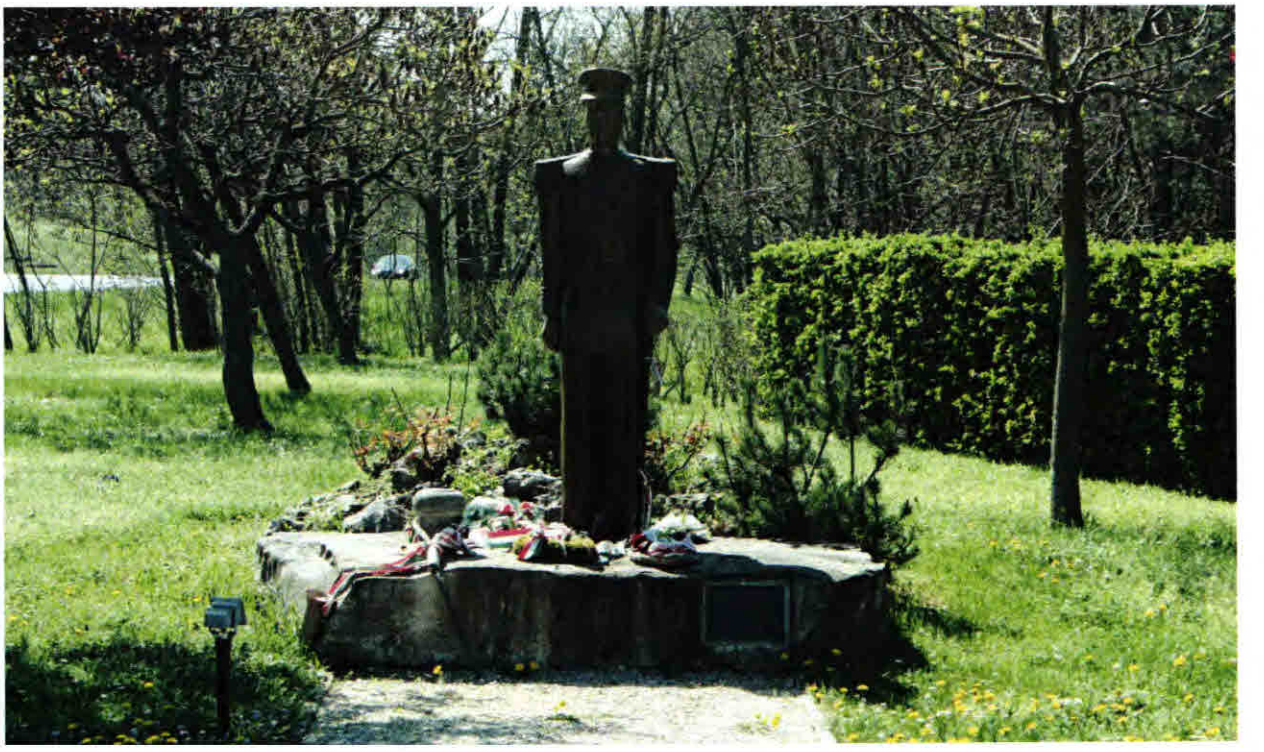
A külterületen található vár (ma már csak várromként ismeretes), műemléki védelem alatt áll. Más néven *Katonavár* vagy *Kupavár*. Valószínűsíthetően a XIV. század első harmadában épült. Első ismert várnagya Czikó kapitány volt, akit egy 1336-os oklevélben említettek meg (és akiről a vár magaslatának tövénél, az Amáliapuszta szélén pihenőt neveztek el). Nyilvántartott műemléki érték, továbbá kiemelten védett régészeti lelőhely.

Világháborús emlékművek és Pászty István emlékműve

A két világháborús emlékmű látszólag régebbi alkotás, melyeket a kialakított Hősök parkjában állítottak fel. 2005. június 19-én e két alkotás mellett Pászty István pilóta emlékművét is felavatták. A park helyi védelem alatt áll.

Horthy Miklós emlékpark

A kormányzóról elnevezett téren lévő szobor központi eleme a parknak. A szobrot az otrantói csata 95. évfordulója alkalmából állították.



Természeti értékek

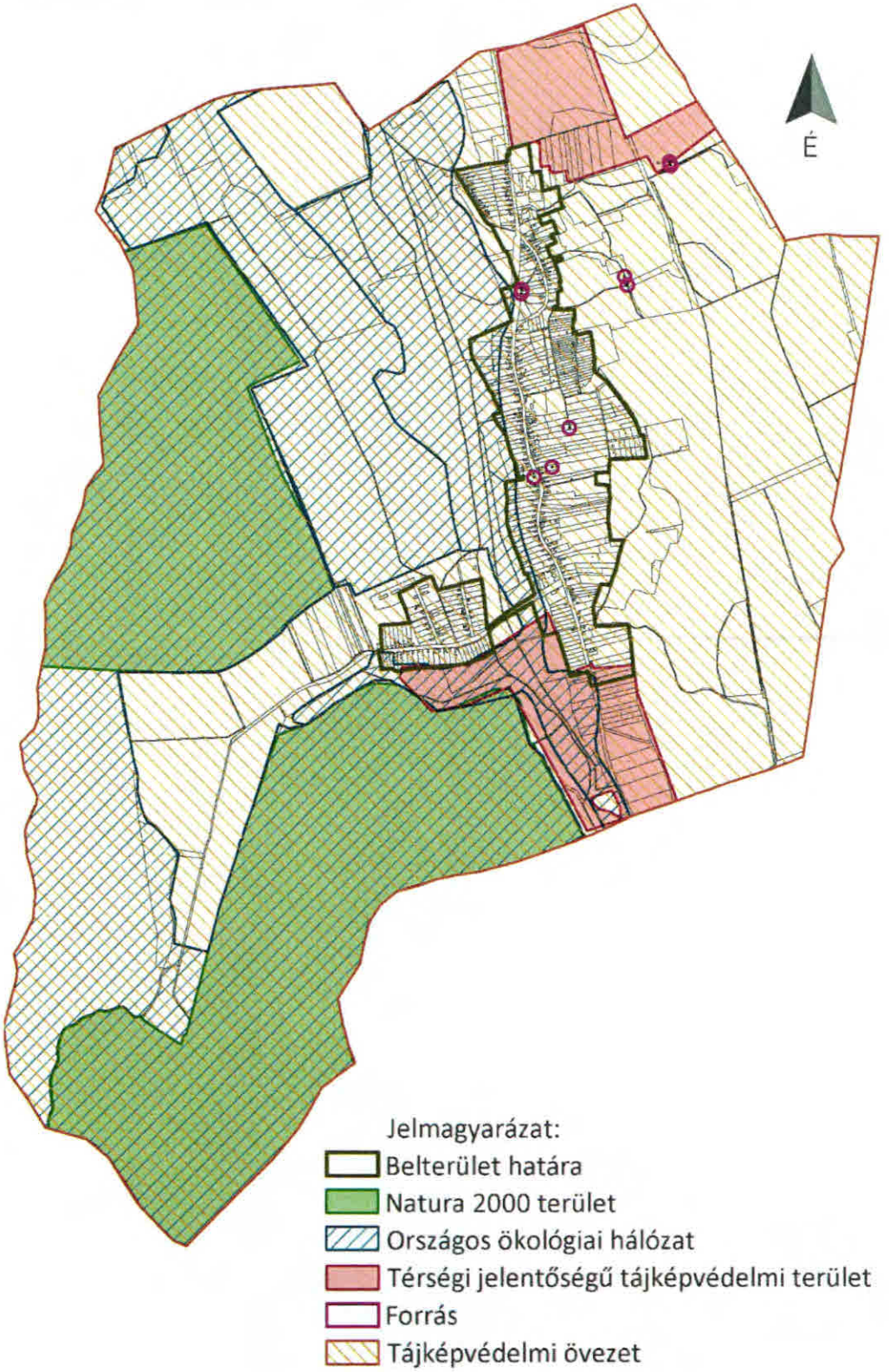
Kereki elhelyezkedéséből adódóan bővelkedik természeti értékekben. Környezete változatos domborzatú, gazdag a növény- és állatvilága. A községben a növénytermesztés és az állattenyésztés igen jelentős. A közigazgatási terület déli és nyugati részét összefüggő erdők borítják. A Kőröshegyi-séd a település legfontosabb vízgyűjtője, az észak-déli völgy meghatározó vízfolyása. A falu határában létesített Cserkész-tó igen sok embernek kínál kikapcsolódási, szórakozási lehetőséget.

A Balaton törvény a községet a part közeli települések közé sorolja és kiemelten érzékeny vízgyűjtő területnek minősíti. Kereki külterületét érinti a Kőröshegyi erdők nevű, HUDD20042 kódú Natura 2000-es terület, továbbá az országos ökológiai hálózatnak is részét képezi a község külterületének némely része. A község teljes területe a tájképvédelmi övezetbe sorolandó.

A természetvédelem érdekében a növénytelepítések során elsősorban hazánkban őshonos fajok telepítését javasoljuk, melyeket a kertészeti útmutatóban sorolunk fel. A rendelet mellékletei között elhelyezésre került az egyes növényfajok telepítésére vonatkozó ajánlás, tiltás.

Az éjszakai világítás tervezése az állatvilág védelme érdekében történjen. Kerülendő a hideg, fehér fény alkalmazása. A fényt oda irányuljon, ahol szükség van rá, a díszvilágítások lefelé irányuljanak egyenletes és alacsony intenzitással.

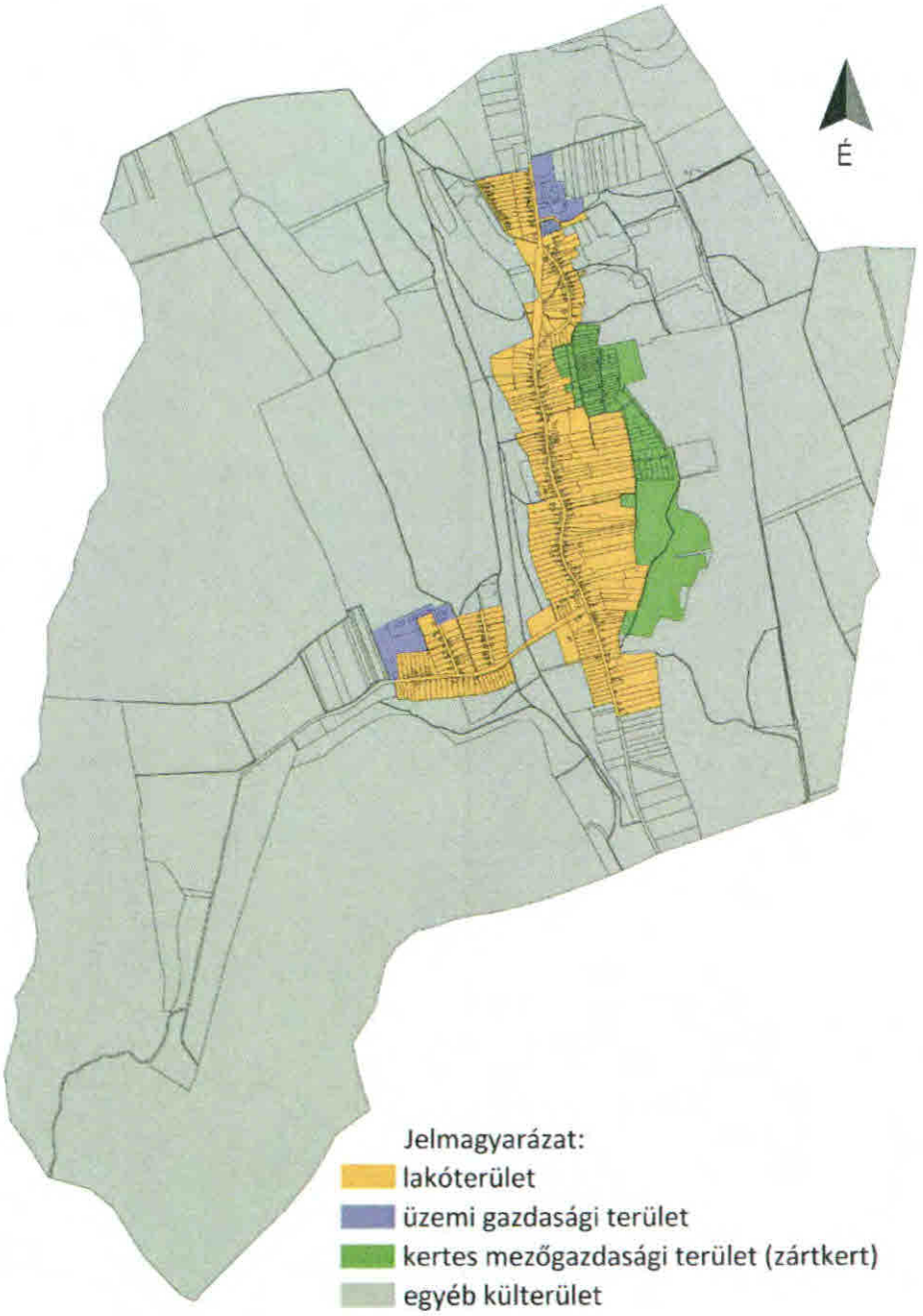
A térképen a település természeti és településképi értékeit meghatározó területek láthatók.



ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK BEMUTATÁSA 4

Meghatározó a közterület szakasz szélessége-keskenysége, növényzeti gazdagsága, egyenes vagy ívelt vonalvezetése. A képet és hangulatot formálja az előkertek hiánya vagy a gondozott előkertek megléte.

Eltérő karakterek szerint négy részre osztható a település: lakóterületre, üzemi gazdasági, kertes mezőgazdasági és egyéb külterületre.



Lakóterület

A település lényegi belterületét fedi le. A Petőfi Sándor utca – mely a Szántódot Kaposvárral összekötő országút belterületi elnevezése – mentén helyezkednek el a közintézmények. A terület többi részén zömében lakóépületek találhatóak.

A házak jellemzően előkertes kialakításúak, az utcavonalra merőlegesen, többnyire nyeregtetővel helyezkednek el. Több helyen látható szépen vakolt homlokzat, osztott faablak, zsalugáter, fustnyílás az oromzaton, de nem ezek a népi építészeti stílusjegyek vannak túlsúlyban a községben. A nyeregtetők cseréppel vagy zsindellyel fedettek. Sok helyen található áttört fém- vagy fakerítés, de a tömör kialakítás is felfedezhető.

Üzemi gazdasági terület

A község északi és délnyugati részén határolható le üzemi gazdasági terület. Az itt található épületek méretükben, anyaghasználatukban különböznek a lakóterületen álló épületektől. Az építmények szabadonállóan helyezkednek el, lapos- vagy nyeregtetős kialakítással.

Kertes mezőgazdasági terület (zártkert)

A lakóterülettől keletre található. A nagy kiterjedésű telkeken kisebb épületek helyezkednek el, melyek falazott szerkezetűek vagy könnyűszerkezetes kialakításúak, illetve cseréppel fedettek. A telkek között többnyire áttört kerítések állnak.

Egyéb külterület

A külterület beépítetlen részén főként erdős és szántóföldes területeket találunk (előbbi Kerekitől nyugatra, utóbbi keletre jellemző). A különböző külterületi részeket szilárd burkolat nélküli dűlőutak kötik össze. A nyugati részen több természeti szempontból is védett terület helyezkedik el.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

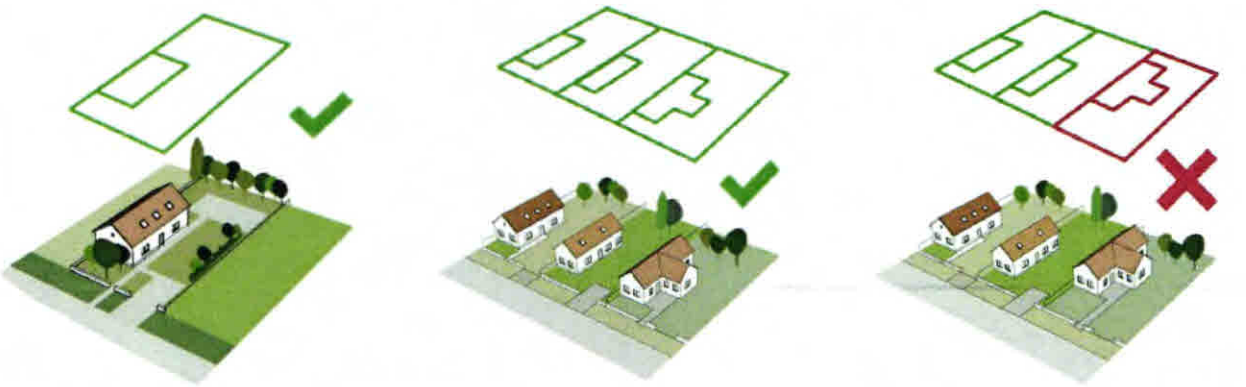
5

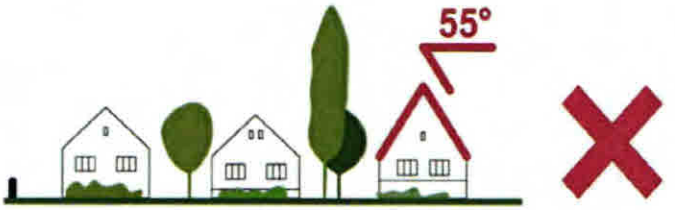
Lakóterület

TELEPÍTÉS

Az épületek oldalhatáron állnak, előkerttel kerültek kialakításra. A tetőgerincek az utcára merőlegesen pozícionáltak, tehát az utcában tapasztalható beépítési sávot új épület építése esetén tartani tanácsos.

Az egy vonalban lévő házak alkotnak egységes utcaképet, így az ettől való eltérés nem javasolt. Szintén nem célszerű elforgatni, hátra vagy előre húzni az új épületeket.





MAGASSÁG

A községben többnyire egyszintes lakóházak találhatók. Új építés esetén az épület magasságának igazodnia kell a környező házak magasságához, velük közel azonos méretet ajánlott tartani.

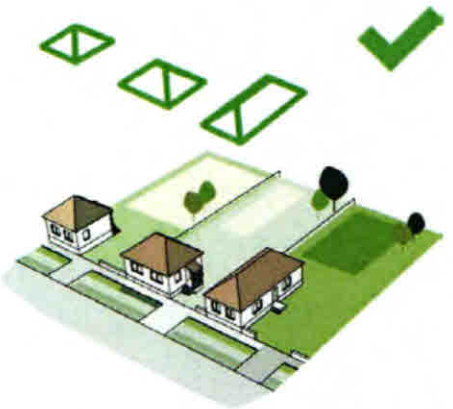
Nem javasolt a túl magas, többszintes épületek kialakítása, melyek nem illeszkednek a Kerekire jellemző arculathoz.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek tetőhajlásszöge általában 35-45 fok közötti, melytől új házak építésekor nem célszerű eltérni.

Fontos, hogy az új tetők hasonló hajlásszöggel épüljenek, mint amilyen a településen megfigyelhető, hogy azok segítsék a harmonikus utcakép kialakulását.

A képen és az ábrákon ajánlott és kerülendő példák láthatók, melyek segítenek szemléltetni a kívánt épületmagasságot és tetőhajlásszöget.



TETŐFORMA

A Kerekin fellelhető tetőformák a következők: kontytető, csonkakonty tető, nyeregtető és sátortető. Új ház építése esetén a felsorolt tetőformák alkalmazása javasolt.

Nem ajánlott a településképileg idegen lapos- és az összetett tető használata, melyek nem illeszkednének környezetükbe.

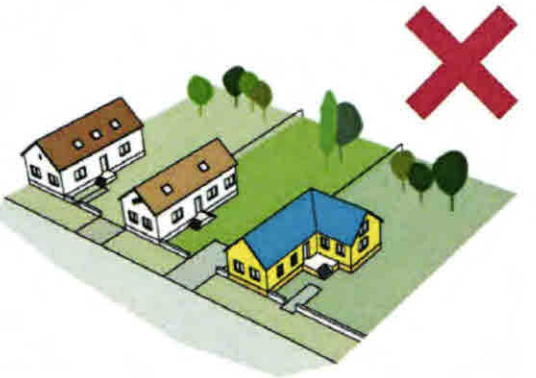
A képeken Kereki épületeinek javasolt tetőkialakítása látható.

SZÍNEK

Számos jó példát találni a megfelelő színezésre. Javasolt a világos pasztellszínek és a fehér szín használata, melyek illeszkednek a község arculatához.

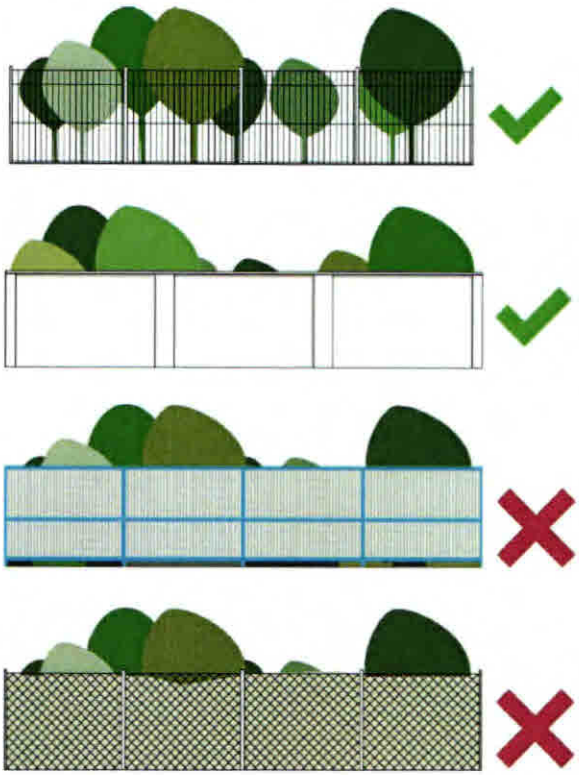
Kerülendő az élénk, harsány színek alkalmazása. Az egységes utcakép érdekében a hasonló árnyalatok használata célszerű.

Nem elfogadható a túlzott homlokzatdíszítés, az élénk tetőhéjazat és a Kerekin nem jellemző burkolatok használata.



Példa a nem javasolt homlokzatszínezésre.

Példa a megfelelő színhasználatra. Javasolt a fehér vagy a világos pasztellszínek használata, sötét színű fa nyílászárókkal, vöröses cserépfedéssel.



KERÍTÉSEK

A településen álló házak mellett nem szabad megfeledkezni az utcaképi szempontból jelentős kerítésekről sem. Kerekin az előkertes beépítéseknél az áttört fém és fa kerítések használata jellemző.

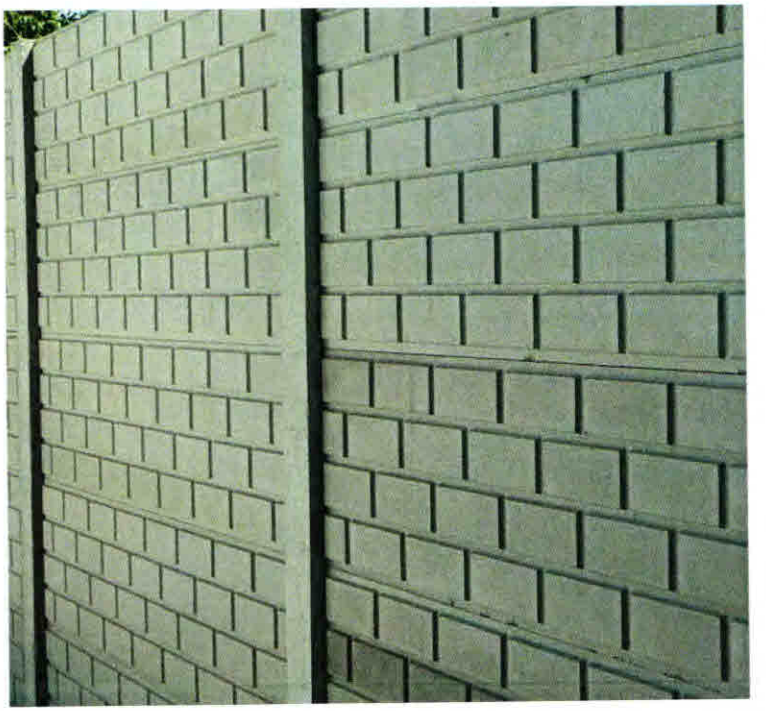
Az elválasztás céljából főleg utcavonalon kerülendő az előregyártott paneles kerítések alkalmazása, a drótfonatos kerítések náddal való bevonása és a sövénytelepítéses megoldás.

Az ajánlott kerítéstípusoknál fontos, hogy festésük harmonizáljon az épületekkel, és a tömör kerítések anyaghasználatban illeszkedjenek környezetükhöz, lehetőleg vakolt felületűek legyenek.

Javasolt az áttört, lábazattal kialakított fém, illetve fa kerítések használata, melyekre helyi jó példákat mutatunk be.

Kerülendő az előregyártott betonelemes kerítések használata, melyek nem illeszkednek a település arculatához. A képek nem Kerekin készültek.

Az áttört fém kerítések náddal és egyéb belátást gátló anyaggal történő bevonása nem ajánlott.



KERTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az eredeti vegetációt nagyrészt felváltotta a beépítettség, már csak nyomokban találhatók meg az egykori bokorfüzesek, puha-, illetve keményfás ligeterdők maradványai. Legjellemzőbb fajaik a nyár félék és a fűzek, előbbiek közül a fehér és a fekete nyár emelendő ki, alkalmasak a vízparti sávok, strandok fásítására, gyorsan növő fajok, melyek árnyékot biztosítanak.

A fekete nyárnak az oszlopos *'Italica'* fajtáját kell még megemlítenünk, mely igazán karakteres. Fehér fűzek köréből népszerű a *'Tristis'* és a *'Liempde'*, utóbbi keskeny, kúpos koronát nevel, jó szélfogó és nagy előnye, hogy hímivarú.

A terület természetes vegetációjában helyet kapott a magyar kőris is, mely bátran telepíthető, illetve a keskenylevelű kőrisnek nagyon elterjedt és szép fajtája a *'Raywood'*, mely alkalmas utcafásításra is.

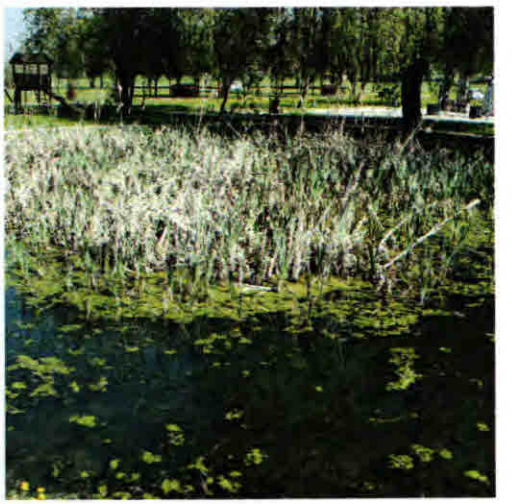
Parkokba telepíthető a terebélyes koronát fejlesztő, kellemes árnyékot biztosító kocsányos tölgy, illetve kisméretű oszlopos fajtái a *'Fastigiata'* és a *'Fastigiata Koster'*.

Juharok közül a mezei juhar emelendő ki, melynek *'Elsrijk'* és *'Red Shine'* fajtáiból akár sövény is nevelhető, de habitusuknak és méretüknek köszönhetően utcafásításra és kiskertekbe is kiválóak.

Ajánlható színes, látványos évelő és egynyári ágyások kialakítása közterületeken. Évelők közül jól alkalmazhatók, illenek a környezetbe a különböző vízpart imitátorok. Ilyenek például a pázsitfűfélék, melyek közül az egyik legnépszerűbb faj a japánfű, legismertebb fajtái a keresztben csíkos levelű *'Zebrinus'*, a hosszában csíkos *'Variegatus'* és a kisméretű, mutatós *'Gracillimus'*.

Ugyancsak kiemelendő az évelő tollborzfű, leggyakrabban használt fajtái a krémfehér bugájú *'Hameln'* és az egészen alacsony *'Little Bunny'*. Jól párosíthatók virágaikkal díszítő évelőkkel, egynyáriakkal, de szoliterként is alkalmazhatjuk a nagyobb méretűeket. A terebélyesebb, nagyobb termetű szoliter díszfüvek köréből megemlítendő az ezüstös pampafű, mely egymagában is jelentős díszítőértéket képvisel.

Egynyáriak közül jól alkalmazhatók például a tollas celózia és a tarajos celózia fajtái, a paprikavirág, hamvaska, lisztes zsálya, illetve még számos faj és fajtáik.



Cserjefélék köréből jellemzőek somok a területre, közülük is a húsos som és a veresgyűrű som. Előbbinek fogyasztható, ízletes termése adja legnagyobb értékét, azon túl, hogy látványos, míg az utóbbi inkább téli díszítőértéke miatt kedvelt. A húsos somnak elterjedt fajtája pl. az *'Őszi Tűz'* és a *'Kazanlak'*, veresgyűrű somok közül pedig a *'Midwinter Fire'* fajtának lenyűgözőek lángoló színben pompázó vesszői.

A kányabangita alapfaja, illetve fajtái is rendkívül impozánsak, az alapfaj és a *'Roseum'* fajta nagyobb helyigényű, inkább közterületekre, parkokba célszerű ültetni őket, míg a kompakt méretű *'Nanum'* akár kiskertekben alacsony, nyíratlan sövénynek is alkalmazható.

A bokorfüzesek jellemező fajai közül megemlítendő a csigolyafűz, melynek kisméretű *'Nana'* és *'Gracilis'* fajtái igen látványosak.

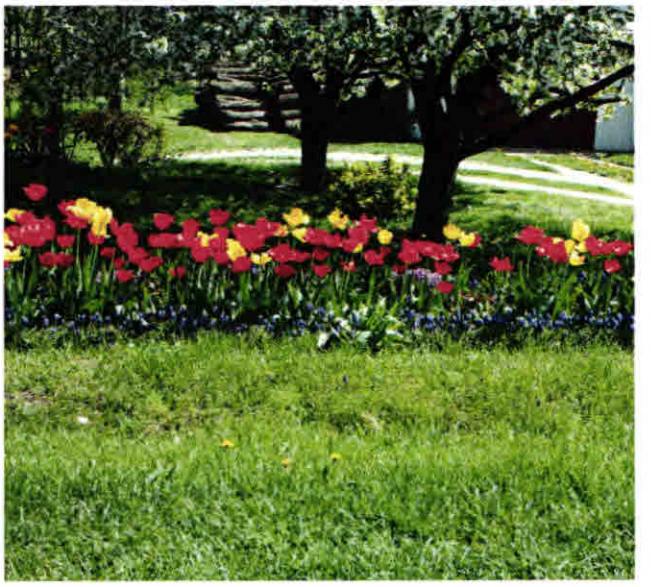
Ebben a megbolygatott környezetben az őshonos fajokon túl meg kell említenünk olyan nem honos, fás- és lágyszárú növényeket, melyeknek helyük van ezen a területen díszítőértékük, vagy igényeik miatt.

Fák közül ilyen a platán, valamint a vadgesztenye, mindkettő vízigényes és szereti a jó minőségű talajokat. Bátran alkalmazhatjuk fasorokban vagy parkokban szoliter faként őket. Nyáron virágzók közül is érdemes megemlíteni egy-kettőt, például a szivarfát és a japánakácot.

Miután a Balaton partja nyáron a leglátogatottabb, érdemes sok nyáron díszítő fajt alkalmazni cserjék tekintetében is.

Megjelenhetnek közterületen és kertekben egyaránt a kékszakáll félék, a mályvacserjék, az illatukkal elbűvölő nyári orgonák és nem utolsó sorban a talajtakarónak, vagy alacsony nyíratlan sövénynek alkalmas cserjés pimpő is, melyek mind-mind színpompásabbá teszik a környezetet.

Miután a Balaton közelében vagyunk, fontos különbséget tennünk növényalkalmazás tekintetében az intenzív fenntartású házikertek és az üdülő házak zöldfelületei között, hiszen míg az előbbit rendszeresen kezelik, addig a másikat főként nyáron, illetve esetleg nagyobb ünnepek, hosszú hétvégék alkalmával látogatják, és ennek megfelelően tartják fenn. Emiatt a házikertekbe nyugodtan telepíthetők intenzív fenntartást igénylő növények, míg az üdülőkertekbe ajánlott kevésbé igényes, extenzív kezelést igénylő vagy tűrő fajokat telepíteni, olyan fákat, cserjéket, melyek kifejezetten abban az időszakban fejtik ki legfőbb díszítőértéküket, amikor azt a tulajdonosok látják, tehát törekedjünk inkább nyáron virágzók kiválasztására.



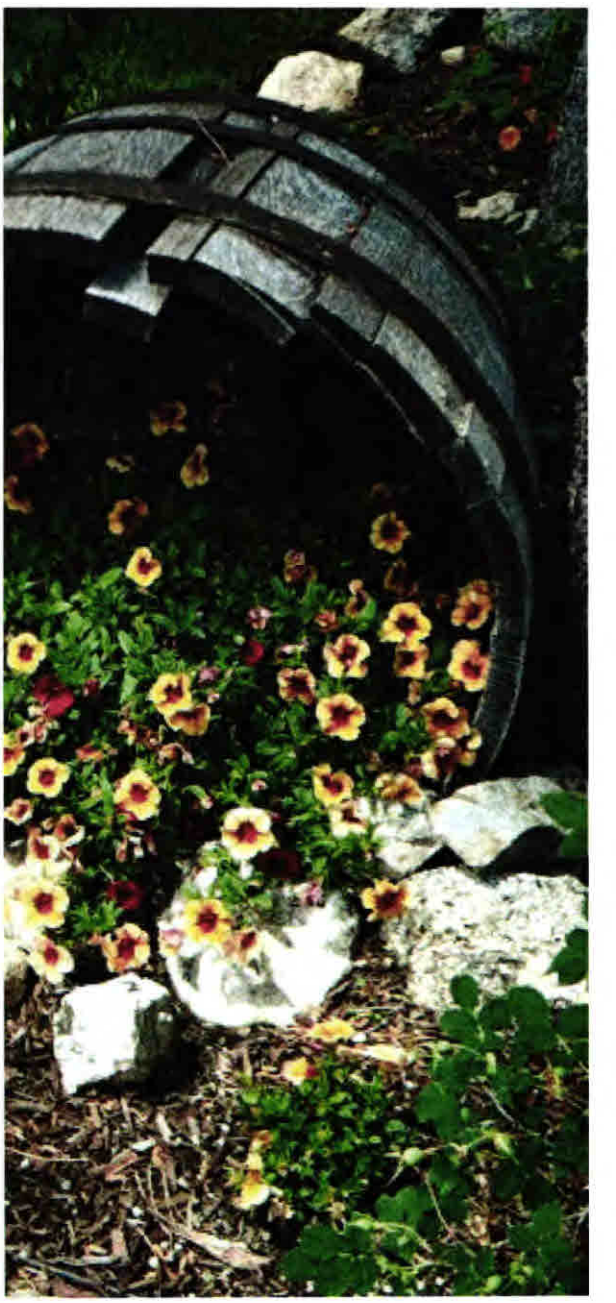
A már említett virágos cserjék nagy része nem igényel komolyabb fenntartást, többségüket ugyan tavasszal célszerű megmetszeni erőteljesen ahhoz, hogy kompakt növények maradjanak, azonban ezen kívül más teendő nincsen velük. Ötvözve őket az őshonos fajokkal nagyon kellemes összhangot tudnak teremteni egy pihenő kertben.

Ahhoz, hogy kialakítsunk egy csendes kertrészletet, javasolt különböző érzékekre ható, illatukkal, látványukkal elkápráztató fajokat harmonikusan kombinálni.

Lakóházak kertjeiben megjelenhetnek a különböző vízarchitektúrák, tavak, csobogók is, utóbbiak leginkább hanghatásukkal keltenek nyugalmat. Meg kell említenünk azonban, hogy pihenőkerteket mindig a kert hátsó felében célszerű kialakítani, távol az út zajától, a zavartalan pihenés érdekében.

Az előkerteknek is fontos szerepük van, hiszen ezek láthatók az utcafrontról. Egy szépen kialakított, gondozott épület előtti kertrész igazán hangsúlyos tud lenni, vonzza a tekintetet. Egyik legjellemzőbb növénye a rózsa a településen, mely jó választásnak bizonyul, hiszen egész nyáron át tartó díszítőértéket képvisel a kertben.

Gyakoriak még a kisebb örökzöld cserjék, illetve jól mutatnak az előkertekben a díszfüvek is. Az aktívan használt és fenntartott kertekben megjelenhetnek különböző dézsás növények is, melyeknek egyik jellemző példája a leander.



ANYAGHASZNÁLAT

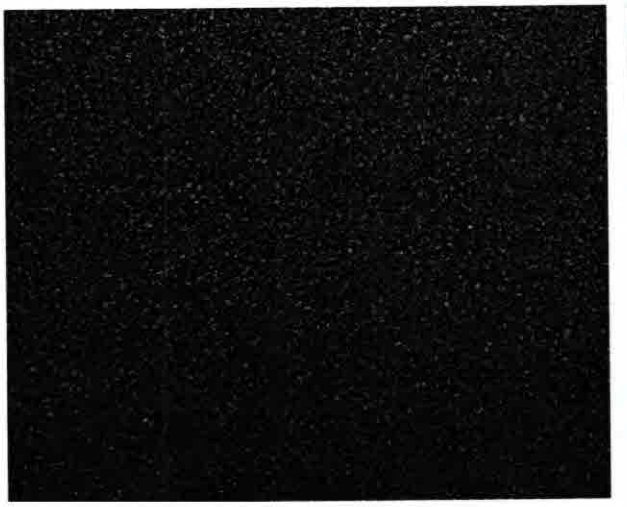
Kereki arculatához illeszkedve javasolt a cserép és természetes pala héjazat használata.
(A képek nem a településen készültek.)

Nem javasolt a modern fémlemez és hullámpala használata.
(A képek nem a településen készültek.)

JÁRDÁK, BURKOLATOK

Járdáknál és gépkocsibeállóknál a térkő használata javasolt, mely illeszkedik a település építészeti karakteréhez. A bal oldali képen a közelmúltban felújított Hősök parkjának térkövezete látható.

Településképi szempontból kerülendő az aszfalt és beton használata kültéri burkolatoknál.

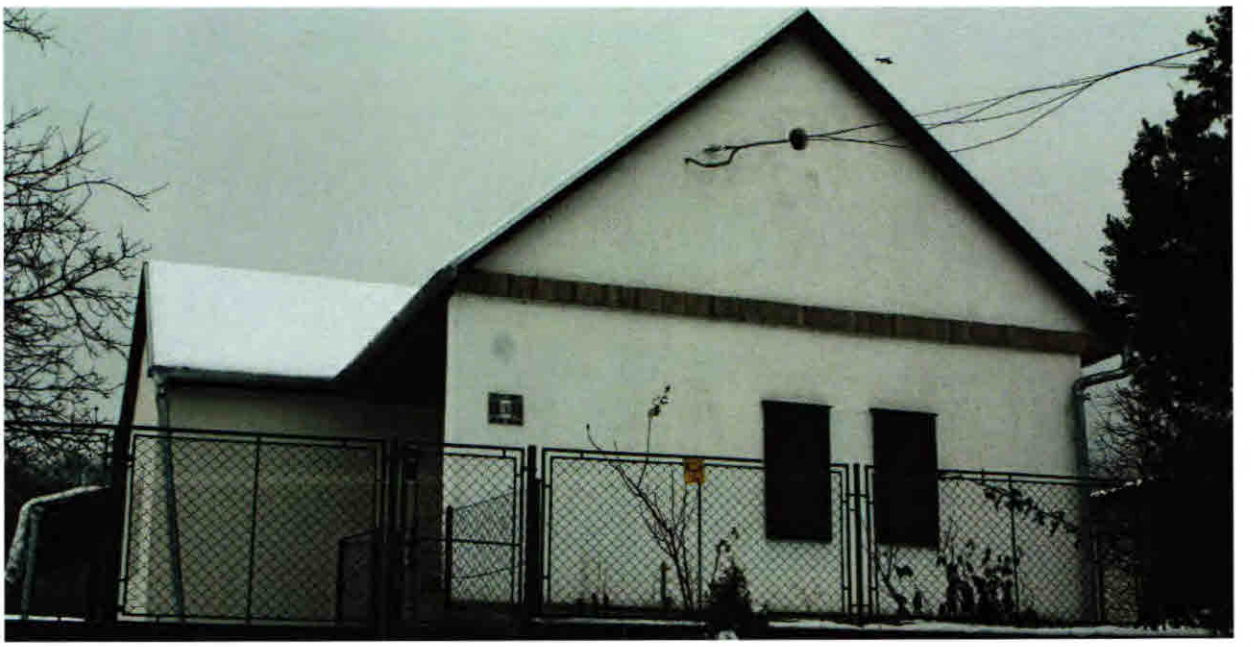


AJTÓK, ABLAKOK

A hagyományos építészetben a nyílászárók javasolt anyaga a sötét színnel kezelt fa. Ablakoknál a népi építészetre jellemző osztott üvegezés javasolt, melyek árnyékolás céljából az ablakokkal megegyező színű zsalugáterekkel felszerelhetők. Ablakokkal azonos színű fa ajtók alkalmazása javasolt.

HOMLOKZATKÉPZÉS

Kereki több épülete a magyar településekre jellemző homlokzatkialakítással rendelkezik. Arculati szempontból a homlokzatok mellett a kerítések harmonizáló kialakítása is fontos feladat. Az utcai homlokzat az épület arca, nagy szereppel bír az első benyomás kialakításában. Törekedni kell a térségre jellemző, hagyományos arányok megtartására, melyet nem csak a homlokzat egészét tekintve, de a rajta lévő nyílások esetében is ajánlott megőrizni. Anyaghasználatban a természetességre kell törekedni, melyek közel állnak a település szelleméhez.



Üzemi gazdasági tertület

TELEPÍTÉS

A gazdasági területen szabadonálló beépítési előírás van érvényben, az épületek általában belső udvar köré szerveződnek. Új épület kialakítása során ajánlott ehhez alkalmazkodni.

MAGASSÁG

Javasoltan maximum kétszintes építmények készülhetnek, melyek övezettől függően változhatnak.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A tetőhajlásszög szerkezettől függően változhat, de ajánlott a magastetős kialakítás.

TETŐFORMA:

A gazdasági területen jellemzően nyeregtetős épületek kerültek kialakításra, melyhez új építmény létrehozásakor is ajánlott alkalmazkodni.

ANYAG- és SZÍNHASZNÁLAT:

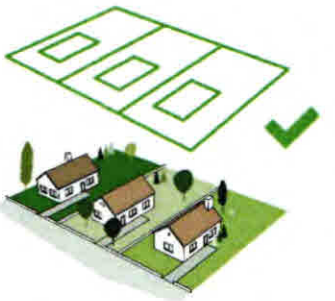
Az anyag- és színhasználat szintén szerkezetfüggő, világos színek használata tanácsos.

A kép nem a településen készült, de szép példát mutat a karakterhez illő kialakításra.

Kertes mezőgazdasági terület (zártkert)

TELEPÍTÉS

A kertes településrészen találunk kisebb épületeket, melyek a telken általában szabadonállóan helyezkednek el, és annak alacsony százalékát foglalják el. Új épület kialakítása során ajánlott ehhez alkalmazkodni.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A hagyományos beépítésű területen is jellemző 30-45 fokos tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.

MAGASSÁG

A zártkertes területen az egyszintes épületek kialakítása javasolt.

TETŐFORMA

A hagyományos beépítésű területre is jellemző nyeregtetős kialakítás használata javasolt.

TEREPALAKÍTÁS

A zártkertes terület változatos domborzattal rendelkezik. Ügyeljünk arra, hogy az épületeket ne vájjuk bele a terepbe.

Egyéb külterület

A külterületi beépítéseket erősen korlátozni kell. A tájképvédelmi területeken, az erdő- és gyepterületeken, valamint a vizes élőhelyeken teljes mértékben megbonthatatlan, beépítetlen táj a meghatározó arculati jellemző. Ezeken a területeken fokozott figyelemmel szükséges a beépítéseket megvalósítani. A felhagyott szántóterületeken törekedni kell az egykori természetes, őshonos növényállomány visszaállítására. A medencei területeken, természet- és tájképvédelmi szempontok miatt a gyepeket kell előnyben részesíteni. Inváziós növények telepítése kerülendő.

Erdőterületek: erdősítésnél, mezővédő erdősávoknál és takarófásításnál minden esetben honos fajokból álló, elegyes állományt kell telepíteni. A 10 ha-nál nagyobb gazdasági erdők (Eg) területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadászlesek a táji környezettel összhangban az ÁESZ egyetértésével építhetők max. 0,3 %-os beépítéssel.

Vízfolyások: A község területén található forrásokat, felszíni vízfolyásokat, azok természetes partvonalát, természetes vagy természetközeli állapotban fenn kell tartani.

Közlekedési, közmű területek: A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el. Fásítás, fasor kialakítása, pótlása során helyben honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Kerítés nagyparcellás szőlő vagy gyümölcsös esetén, növényzettel kísért vadhálóval, vékony tartóoszlopokkal, tájvizsgálat függvényében létesíthető.

MAI PÉLDÁK

6

Meglévő épület átalakítása, új épület építése a település karakterébe illeszkedően

Új építésű házak esetén, illetve meglévő épületek felújításakor törekedni kell arra, hogy az épületek a településre jellemző építészeti karakterbe illeszkedjenek. Javasolt a házakat világos tónusú vakolatokkal, sötét fa nyílászárókkal, vöröses tetőfedéssel kialakítani. Mindezek használata mellett a telepítés, formavilág és részletképzés is kiemelten fontos. Ne használjuk a mai divatnak megfelelő elemeket, amennyiben azok nem illeszkednek a község arculatához.

7

UTCÁK, TEREK

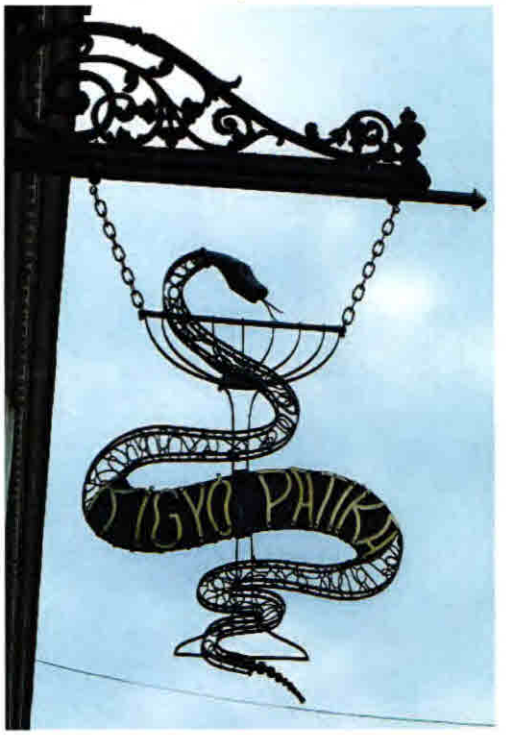
Az egyutcás településen a főutca mentén kevés mesterséges térkialakítás történt – leszámítva az önkormányzat előtti területet az Újszülöttek parkjával, a Hősök parkját, a haranglábtól északra lévő részt, valamint a Horthy Miklós emlékparkot –, ugyanakkor jelentős természetes zöldfelülettel rendelkezik.

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

8

Hirdetési célból a természetes anyagokból készült táblák, esetlegesen hagyományos cégérek használata javasolt.

(A képek nem a községben készültek.)



Kerülendő a település karakteréhez nem passzoló fényreklám elhelyezése.

(A kép nem a településen készült.)

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

Parabola antenna, klímaberendezés és más műszaki berendezések elhelyezése a főhomlokzaton kerülendő. *(A képek nem a településen készültek.)*

A képen példa látható antenna álcázására. Ma már fenyőfára hasonlító kialakítás is lehetséges, így a településkép nem sérül, beleolvad a környezetébe és nem okoz zavaró látványt. *(A képek nem a településen készültek.)*

IMPRESSZUM

9

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HONLAP CÍM: www.kereki.hu
CÍM: 8618 Kereki, Petőfi Sándor u. 64.
TELEFON: 06-84 365-016
POLGÁRMESTER: Csicsai László Viktor

FŐÉPÍTÉSZ: Farkas István
FŐÉPÍTÉSZ E-MAIL CÍME: kereki@foepitesz.com

SZERKESZTETTE: Bujáki Bence, Dinnyés Magdolna, Kovács Krisztián
SZÖVEG: Bujáki Bence, Kovács Krisztián, Dinnyés Magdolna, Zalatnay Réka
FOTÓ: Kovács Krisztián, Sárdi A. Zoltán
ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft.
GRAFIKAI TERVEZÉS: Dinnyés Magdolna, Zalatnay Réka

Kereki, 2018. május 02.

A kézikönyvben szereplő fotók nem kizárólag Kerekin készültek!

Az építészeti útmutató és a reklámhordozók fejezetekben szereplő javaslatok közé máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, melyek a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatják.

A kézikönyvben kerülendő példaként szereplő képek nem a községben készültek.

5. melléklet a „*Kereki Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, Kereki község településkép védelméről szóló rendelet megalkotása*" előterjesztéshez

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (... ...) önkormányzati rendelete
Kereki község településképének védelméről

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés *c)* pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítészi hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védeleméért felelősminiszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 16.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Kereki község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Óriásreklám:* elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladóméretű reklám.
2. *Cégtábla:* A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Hirdető-berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
5. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
6. *Illeszkedés elvének biztosítása*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
7. *Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:*

a) környezetéhez igazodik;
b) a település építészeti karakterét megőrzi;
c) a meglévő formakultúrát megtartja;
d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) A helyi védelem célja Kereki község képe és történeti szempontjából meghatározó, - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett, - épített értékek védelme, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és jó karbantartottságuk biztosítása.

(2) A község épített értékei, - tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, községtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése, vagy megszűntetése.

4. A helyi védelem fajtái

4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

(4) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott épületeket, építményeket, objektumokat.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszűnik, ha:

a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,

b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy

c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
c) az illetékes építésügyi hatóságot,
d) a kezdeményezőket.

6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Kereki Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám". A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Kereki Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám" feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A helyi védelmi kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, 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 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.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat:

a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az Képviselő-testület állapítja meg.

c) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke: védett épületre: 50%

d) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:

da) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 10 évig,

db) részleges felújítása esetén 5 évig.

e) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az önkormányzat elengedi.

f) Az önkormányzat a védett érték jókarbantartását évenkénti településképi díjazás keretében díjazhatja, kitüntetheti: pl. önkormányzati elismerést megszövegező táblával, tárgyi vagy pénzbeni díjazással.

g) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.

(2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – Településképi követelmények

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A helyi védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.

(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

(5) A védett épületen nem végezhető olyan építési tevékenység, amely:

a) az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatának, díszítő elemeinek, burkolatainak, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával jár, illetve

b) a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzati képzés, felületképzés és színezés alkalmazásával a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná.

(6) A helyi védett épületeket közterületre néző homlokzatán, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető ki parabola antenna, illetve klímaberendezés, reklámfelirat, hirdetőberendezés.

(7) A helyi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa, kő vagy sövény), vagy tégla vagy vakolt felülettel készüljön, illetve ezenkívül áttört, igényes

(8) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, bitumenes zsindely tetőfedés;

(9) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű cserép nem helyezhető el.

(10) Homlokzatfelújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére.

(11) A helyi egyedi védelem alatt álló épület előtti közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.

12.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

10. A településkép szempontjából meghatározó területe lehatárolása

13. § Az e rendelet 1.melléklete Kereki Község teljes közigazgatási területét az alábbi településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki:

a) **„lakóterület"** településrész,
b) **„üzemi gazdasági terület"** településrész,
c) **„kertes mezőgazdasági (zártkert)"** településrész.
d) **„egyéb külterület"** településrész,

11. A településképi szempontból <u>meghatározó</u> területre vonatkozó <u>egyedi építészeti</u> követelmények

14. § Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt meghatározó karakterű **településrészein** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A 2500 m^2-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.
b) A 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően helyezhető el.
c) A 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m2-nél nagyobb beépített alapterületű építmények elhelyezéséhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
d) Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.
e) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni, és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.
f) Csarnokjellegű épület építése a településkép és tájkarakter védelme érdekében - látványtervvel igazolva, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok jellegű épület csak az épület és a közterületek között háromszintű növényzet telepítése esetén létesíthetők.
g) Az egyes telkeken egymással építészeti összhangban lévő épületek helyezhetők el.

15. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt meghatározó karakterű **„lakóterület" településrészen** a településkép védelme érdekében új épület a meglevő beépítéshez illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el

(2) A „belterület" településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A lakó- és intézményépületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, illetve 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható.
b) A lakóépületek homlokzata a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel alakítható ki.
c) Lakóépületként látszó felületű gerendaház, rönkház, faház nem építhető. Lakóépület esetén faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható.
d) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
e) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

f) Homlokzatfelújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére.
g) Az épületek közterület felé néző homlokzatán - amennyiben az ereszcsatorna függőleges irányú része az utcai homlokzaton kerül elhelyezésre - az ereszcsatorna kizárólag a homlokzat síkjára szerelt módon, illetve a homlokzati falba beépítve vagy takartan helyezhető el, az előkert vagy az utcai járda feletti térben szabadon átvezetett módon nem építhető ki.

(3) **Az utcafronti kerítés az alábbiak szerint alakítható ki:**
a) Az utcai kerítés az épülettel színében, anyagában, építészeti stílusában összhangban alakítható ki.
b) A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégla) lábazatos, áttört kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.
c) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók.

(4) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**
a) A közterületi árusítópavilon a faluképbe illően létesíthető.
b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegállók) a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, tégla) felhasználásával létesíthetők.
c) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növénnyel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop engedély nélküli elhelyezése nem megengedett.

(5) **A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:**
a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel létesíthetők.
b) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében el kell kerülni a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségét, ezért amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
c) A közterületi növényzet úgy telepíthetők, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
d) Táj - és településkép - védelmi okokból a belterületi utak útsorfásítással alakíthatók ki.
e) Új közutak, utcák kialakítása legalább egyoldali fasor telepítésével történhet.

(6) **A zöldfelület kialakításának szabályai:**
a) A közutak - a műszaki lehetőségek (közművek, útburkolatok) figyelembevétele mellett - legalább egyoldali út menti fasorral alakíthatók ki.
b) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. mellékletének „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(7) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:**
a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

b) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
c) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.
d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.
e) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség.

16.§(1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„üzemi gazdasági terület"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Gazdasági területen az épületek csak magastetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.

(3) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

(4) A közterületi telekhatárra vagy az előkertbe építészetileg térben nem körülhatárolt építmények (nyitott vasvázas szín, bekerített rakatok stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet).

(5) A gazdasági tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet nem képezhetnek.

(6) Gazdasági terület a telekhatárok mentén legalább egy fasor telepítésével alakítható ki.

(7) Az utcai telekhatáron legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégla) lábazatos, áttört kerítések létesíthető. Útcsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.

17. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„kertes mezőgazdasági terület (zártkert)"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) A kertes mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Az épületek magastetővel alakíthatók ki. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.

(4) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

(5) Csak a helyi építési hagyományoknak (anyaghasználat: tégla, kő, fa, cserép, vakolt falfelület) megfelelő, tájba illeszkedő épületek, építmények építhetők.

(6) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

(7) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

18. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„egyéb külterület"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Az egyéb külterületen építési tevékenység az alábbiak szerint végezhető:

a) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

b) Csak a helyi építési hagyományoknak (anyaghasználat: tégla, kő, fa, cserép, vakolt falfelület) megfelelő, tájba illeszkedő épületek, építmények építhetők.

c) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

d) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

e) Külterületen jellemzően csak e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. melléklete „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

f) Az e rendelet 6.melléklete szerinti természetvédelem alatt álló külterületeken olyan épület, építmény, nyomvonalas létesítmény, berendezés, amely a tájképi egységet megbontja, nem létesíthető, nem helyezhető üzembe.

g) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.

h) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

i) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

j) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

k) A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp. rét, legelő) meg kell őrizni.

l) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

19.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevétele mellett helyezhetők el.

(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.

(3) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

(6) A település belterületén az új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(7) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(8) Az e rendelet 6. melléklete szerinti védett területeken új magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(9) Közterületen a lámpák elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok káprázást, vakítást, ártó fényhatást, illetve az ingatlan használatában korlátozást ne okozzon.

(10) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.
(11) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.
(12) Az utcák, amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kerüljenek megvilágításra.
(13) A község területén lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések külön megvilágítsa csak a tárgyhoz közvetlenül csatlakozó világító berendezéssel lehetséges.

13. Felszíni energiaellátási és vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

20.§ (1) A település területén a felszíni energiaellátási és vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek.
a) belterület településrész, kivéve a (2) bekezdés szerint,
b) Natura 2000 terület,
c) ökológiai folyosó területén (e rendelet 6. melléklete szerint),
d) tájképvédelmi terület (e rendelet 6. melléklete szerint),

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek:
a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével,
b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtorony, víztorony),
c) gazdasági területen,
d) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen (e rendelet 6. melléklete szerint),
történhet.

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.
(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.
(4) A község területén lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések amennyiben nem illeszkednek a környezetükhöz, lebontásuk, vagy anyagában, színében a környezetéhez igazodó átalakításuk, illetve cseréjük szükséges.

22.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

23.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel - az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

a) műemlék területek és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen;
c) helyi jelentőségű védett érték területén;
d) védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat területén;
e) tájképvédelmi területén;
f) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

(3) A reklámok közzététele, valamint a reklámhordozók, a reklámhordozót tartó berendezések területi elhelyezése a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben foglaltak, valamint jelen rendeletben előírtak betartása mellett történhet.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(3) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:

a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m^2-es nagyságot nem haladhatja meg.
b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
c) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
d) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m^2-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m^2-nél nagyobb.
e) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V" alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
g) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
h) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m^2-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

IV. Fejezet – Településképi érvényesítő eszközök

18. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

26. § (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére a polgármester - amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről, valamint az érintett telek beépítési lehetőségeiről.

(2) Amennyiben az építtető tervet készíttetett a (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.

(3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység" alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.

b) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;

c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.

d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.

e) Lakóterületen az oldalhatáron álló beépítések zártsorúvá történő összeépítése esetén.

f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

g) közterületen vízáteresz építése, átépítése

h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:

ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,

hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(4) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:

a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,

b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban kérhető.

19. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

27.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,

b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak

d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,

g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

28. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
   a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
   b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

29. § A polgármester a véleményét a 28. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára. alapozza.

21. A településképi véleményezés szempontjai, a véleményezési eljárás szabályai

30. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
(2) A településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 26/A. §-ban foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően, illetve az önkormányzati honlapról letölthető nyomtatványon kell benyújtani.
(4) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester folytatja le.

32. § Településképi bejelentési eljárást a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szabályai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti

környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

V. Fejezet A településképi kötelezés

24. A településképi kötelezési eljárás szabályai

36.§ (1) Az alábbi jogszabálysértések esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:
a) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.
b) A település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt.
c) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.
d) A jelen rendeletben előírt településképi bejelentés elmulasztása, a bejelentési eljárás során megtiltott tevékenység folytatása, vagy a bejelentésben foglaltaktól eltérő végrehajtás esetén.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó - 30 nap, illetve 1 év időtartam közötti - határidőt kell megállapítani.

(4) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.

(5) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

25. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37.§ (1) A Polgármester a 36.§ (5) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településkép-védelmi bírságot szab ki.

(2) A településkép-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.

(3) A településkép-védelmi bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,
e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

26. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38.§ (1) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
(2) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

VI. Fejezet - Záró rendelkezések

27. Hatályba léptető rendelkezések

39. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) A rendelet a 37. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

40. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

1. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete

2. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete

3. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009. (XII.10.) számú önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései:
   1.§ (21), (24), (25), (29), (30), (31) és (32) bekezdései;
   2.§ (4) bekezdése;
   9.§ (5) bekezdése;
   10.§ (6) bekezdése;
   12.§(19) bekezdés d), e) és f) pontjai;
   14.§ (9) bekezdés és (18) bekezdés d) pontja; és a (20) bekezdés d) és f) pontjai;
   15.§ (4) bekezdése;
   16.§ (4) d) és f) pontjai és az (5) bekezdés d) és f) pontjai;
   20.§ (3) bekezdése;
   21.§,
   22.§ (6) és (7) bekezdései;
   26.§ (2) bekezdése;
   az 1.számú melléklet „Helyi védett építmények:" című bekezdése,
   a 2.számú melléklet

Kereki, 2018. december 11.

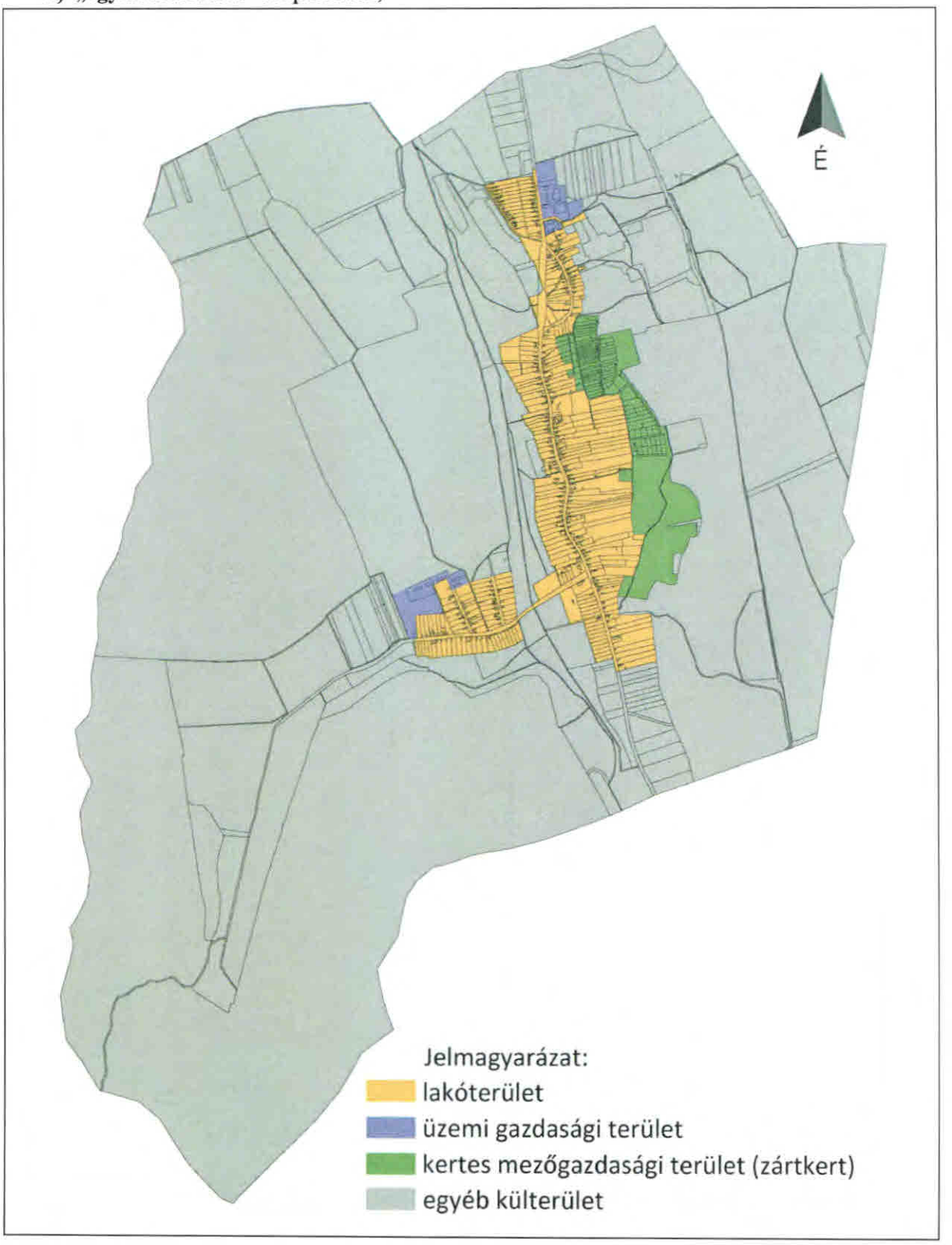
Csicsi László Viktor **polgármester**	**Köselingné dr. Kovács Zita** **jegyző**

MELLÉKLETEK

1. melléklet a …./2018. (……) önkormányzati rendelethez

Kereki Község közigazgatási területének településképet meghatározó területeinek lehatárolása:

a) **„lakóterület"** településrész,
b) **„üzemi gazdasági terület"** településrész,
c) **„kertes mezőgazdasági (zártkert)"** településrész.
d) **„egyéb külterület"** településrész,



2.melléklet ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védett értékek

Megnevezés:	Cím:	Hrsz:
1. Harangláb	Petőfi S. u. 42.	75
2. Emlékmű	Petőfi S. u. 66.	56/2

3. melléklet ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Fás növényzet telepítésének előírásai

1. A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:
   a) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:
   - szőlő, valamint 3 rn-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
   - 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
   - 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs - és egyéb fa, valamint gyümölcs - és egyéb bokor (élő sövény) esetén 3,0 m.

   b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén:
   - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
   - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m,
   - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m.
   - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy -, szilva - és mandulafa esetén 3.5 m,
   - vadalanyra oltott alma - és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
   - cseresznyefa esetén 5,0 m
   - dió - és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

   c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
   - 1m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m,
   - 2m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m,
   - 2m-nél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2.0 m
   - fa esetében 8,0 m.

2. Közút és vasút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől - minden gyümölcs - és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 3,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös", hím egyedek telepítése javasolt csak

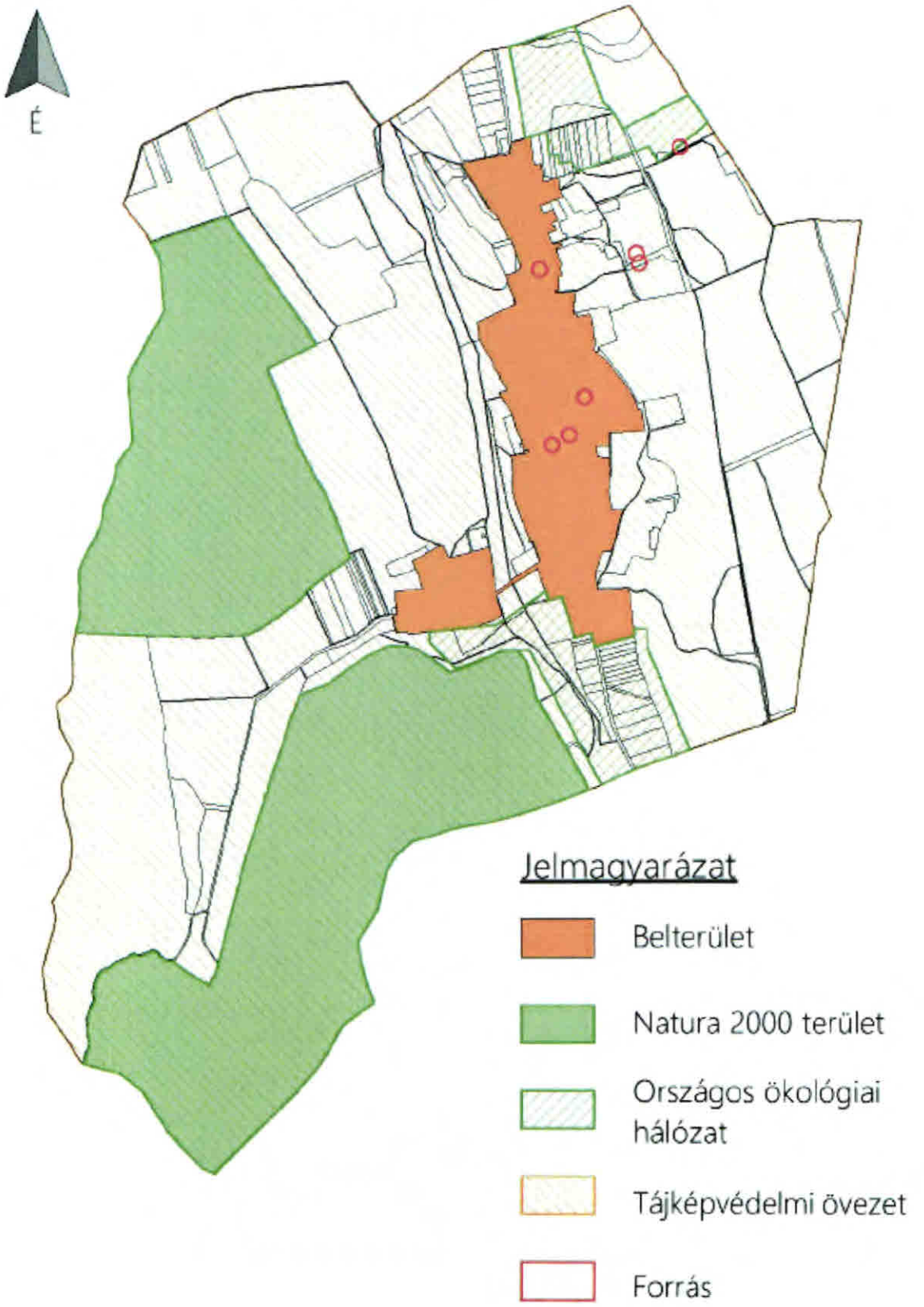
** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	*Alternanthera philoxeroides*
karolinai tündérhínár	*Cabomba caroliniana*
közönséges vízijácint	*Eichhornia crassipes*
cingár (aprólevelű) átokhínár	*Elodea nuttallii*
hévízi gázló	*Hydrocotyle ranunculoides*
nagy fodros-átokhínár	*Lagarosiphon major*
nagy virágú tóalma	*Ludwigia grandiflora*
sárga tóalma	*Ludwigia peploides*
strucctoll-süllőhínár	*Myriophyllum aquaticum*
felemáslevelű süllőhínár	*Myriophyllum heterophyllnm*
közönséges selyemkóró	*Asclepias syriaca*
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	*Gunnera tinctoria*
kaukázusi medvetalp	*Heracleum mantegazzianum*
perzsa medvetalp	*Heracleum persicum*
Szosznovszkij -medvetalp	*Heracleum sosnowskyi*
bíbor nebáncsvirág	*Impatiens glandulifera*
sárga lápbuzogány	*Lysichiton americanus*
japán gázlófű	*Microstegium vimineum*
keserű hamisüröm	*Parthenium hysterophorus*
rózsás tollborzfű	*Pennisetum setaceum*
ördögfarok-keserűfű	*Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)*
japán nyílgyökér (kudzu)	*Pueraria montana* var. *lobata (Pueraria lobato)*
borfa, tengerparti seprűcserje	*Baccharis halimifolia*

Natura 2000, országos ökológiai hálózat, tájképvédelmi övezet és források területei



A Településképi véleményezés – KÉRELEM

KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8618 Kereki, Petőfi S. u. 64.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

……
……

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

KEREKI .....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: ……..
A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: ……..……

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

……..……..……

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

…….. ……

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ……. pld
építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ……. db
egyéb szakhatósági állásfoglalás ……. pld
egyéb okirat
……

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

.....
aláírás (kérelmező)

8. melléklet …./2018. (……) önkormányzati rendelethez

A Településképi bejelentés – KÉRELEM

KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8618 Kereki, Petőfi S. u. 64.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:
(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)
……

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

KEREKI .....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:
A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: ……..……

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:
……..
……

6. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ……. pld
építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ……. db
egyéb szakhatósági állásfoglalás ……. pld
egyéb
okirat……

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

.....
aláírás (kérelmező)

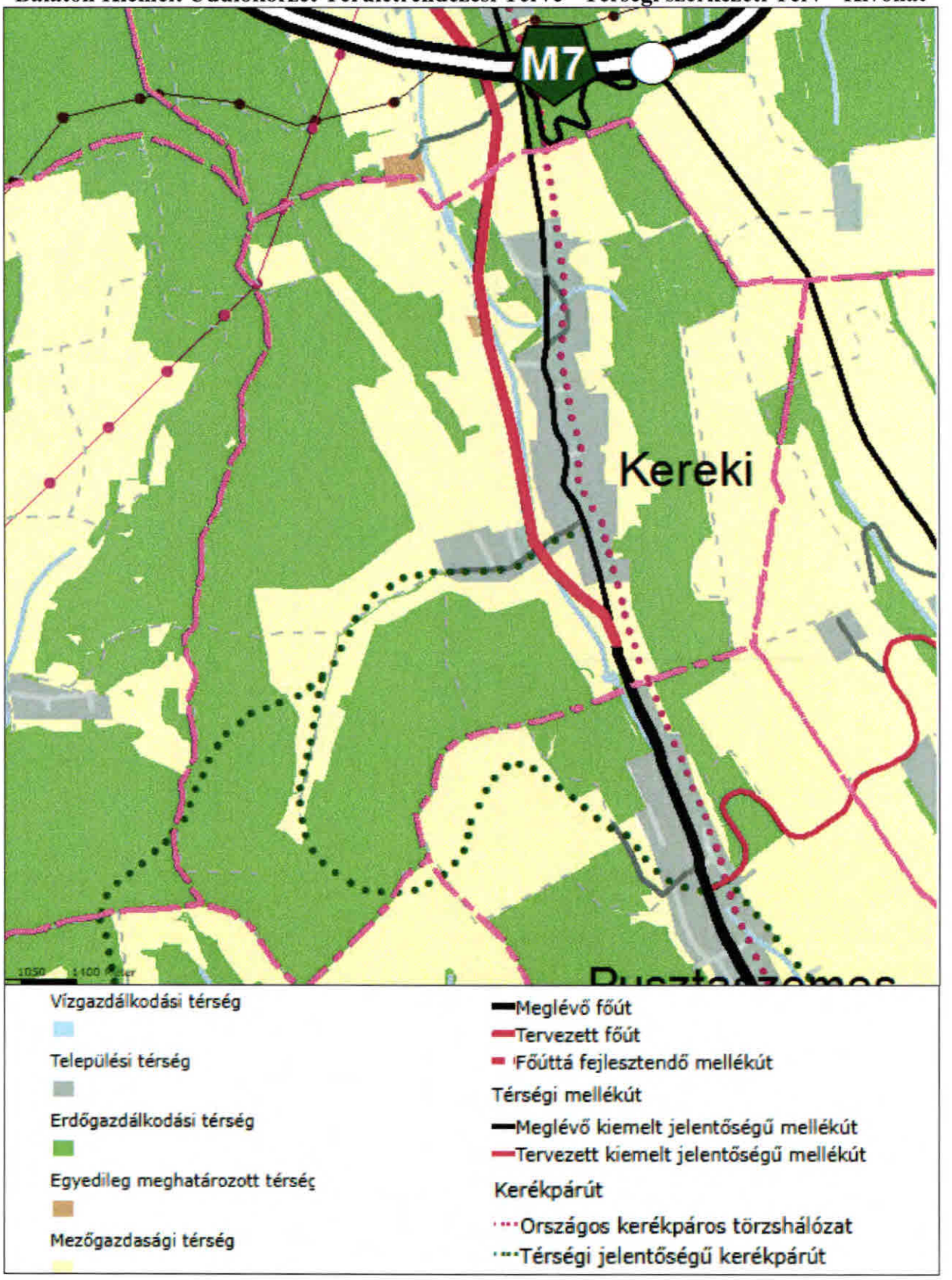
Régészeti lelőhelyek

(Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása)

Védett ingatlanok

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Kereki	0104/1	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	0108/1	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	0109	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	0110	régészeti lelőhely	19571	Homokbánya
				19573	Méhes-dűlő
				19574	Kereki
				45118	Homokbánya, "Maradékdomb"
Somogy	Kereki	0117	régészeti lelőhely	45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0129/5	régészeti lelőhely	45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0129/6	régészeti lelőhely	45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0129/7	régészeti lelőhely	45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0130/15	régészeti lelőhely	45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0131	régészeti lelőhely	19571	Homokbánya
				45116	Csekész-tó
Somogy	Kereki	0132	régészeti lelőhely	19571	Homokbánya
Somogy	Kereki	0133	régészeti lelőhely	19571	Homokbánya
Somogy	Kereki	0134	régészeti lelőhely	22933	Kispuszta-dűlő
				45117	Községi-híd
Somogy	Kereki	0135	régészeti lelőhely	22933	Kispuszta-dűlő
Somogy	Kereki	0136	régészeti lelőhely	22933	Kispuszta-dűlő
Somogy	Kereki	0137/2	régészeti lelőhely	22933	Kispuszta-dűlő
Somogy	Kereki	0144	régészeti lelőhely	19572	Maróczi-tábla
Somogy	Kereki	086	kiemelten védett régészeti lelőhely	19569	Katona-vár
			nyilvántartott műemléki érték	4585 [7951]	Katonavár
Somogy	Kereki	112/2	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	125	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	190	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	191	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	254	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	259	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	260	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	261	régészeti lelőhely	19574	Kereki
Somogy	Kereki	55	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	56/2	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	57	műemlék	4584 [7953]	R. k. templom
Somogy	Kereki	58	műemléki környezet	4584 [29149]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Kereki	60	régészeti lelőhely	19570	Petőfi u., Templom-dűlő
Somogy	Kereki	61	régészeti lelőhely	19570	Petőfi u., Templom-dűlő

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve - Térségi szerkezeti Terv - Kivonat



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BALATONFÖLDVÁR-BÁLVÁNYOS-KEREKI-PUSZTASZEMES-SZÁNTÓD-SZÓLÁD-TELEKI
8623. Balatonföldvár, Petőfi S.u.1. Tel: 84-540-330. Fax: 540-332.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város, Bálványos Község, Kereki Község, Pusztaszemes Község, Szántód Község, Szólád Község, Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december hónapban tartandó ülésére

Előterjesztést készítette: Mikóné Fejes Ibolya aljegyző
Előterjesztés tárgya: Köztisztviselői illetményalap megállapításáról szóló rendelet
Tárgyalás: Nyilvános ülésen
Döntéshozatal: Minősített többséggel
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PGB

Tisztelt Képviselőtestület!

I.

2019. január 1-től a minimálbér összege bruttó 138.000 Ft-ról 150.000 Ft-ra, a garantált bérminimum összege bruttó 180.500 Ft-ról 202.000 Ft-ra emelkedik.

Központi intézkedés a köztisztviselői bérek rendezésére 2008 óta nem történt. Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény (a továbbiakban: költségvetési törvény) 2019. évre is változatlan, 38.650 Ft összegű illetményalapot tartalmaz.

A költségvetési törvény 60. § (6) bekezdése értelmében lehetőség van arra, hogy a helyi önkormányzatok képviselőtestülete 2019. évre vonatkozóan, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 132. §-a által meghatározottnál magasabb összegben állapítsa meg a köztisztviselői illetményalapot (összege jelenleg 38.650 Ft).

Költségvetési törvény 60.§ (6) bekezdés:„A helyi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben a 2018. évben - az önkormányzat saját forrásai terhére - a képviselő-testület hivatalánál foglalkoztatott köztisztviselők vonatkozásában - a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvényben foglaltaktól eltérően - az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb összegben állapíthatja meg az illetményalapot. A magasabb illetményalap szerint megállapított havi illetmény nem haladhatja meg a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó nemzetgazdasági havi átlagos bruttó kereset tízszeresét. Személyi illetmény esetén e bekezdés szabályai akként alkalmazandók, hogy pótlék ez esetben sem fizethető."

A képviselőtestület 2018. év vonatkozásában élt ezzel a lehetőséggel, és a tárgyévre az illetményalap összegét 48.000 Ft-ban állapította meg.

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal állományában lévő középfokú végzettségű köztisztviselők jelenleg 20%-os, a felsőfokú végzettségű köztisztviselők 30%-os illetménykiegészítésben részesülnek.
A Kttv. szerinti jelenlegi illetményalappal számolt besorolási bér a középfokú végzettségű dolgozók esetén, 20%-os illetménykiegészítés mellett sem éri el minden esetben a minimálbér összegét (15 fő esetében).

A költségvetési törvény által biztosított lehetőség alapján, a köztisztviselők, ügykezelők és önkormányzati munkavállalók bérszintjének megtartása 2019. évben is indokolt, köztisztviselők esetében az illetményalap, változatlan, 48.000 Ft-ban történő meghatározásával.

A hivatalban foglalkoztatott munkavállalók száma 34 fő, az éves bruttó bérköltség 148 400 ezer Ft, melyhez az állami támogatás a fajlagos mutatók alapján (22,02 fő finanszírozott létszám * 4 580 e Ft/fő) 100 852 ezer Ft.
Az állami támogatáson felül, valamint Balatonföldvár Város Önkormányzatán kívül, Szántód Község Önkormányzata, és a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás járul hozzá a hivatali működés fedezetének biztosításához.

Az intézkedés 34 fő hivatali alkalmazott esetén a 2017. december 31-i bérszínvonalhoz mérten, évente mintegy 10 000 ezer Ft többletkiadást jelent, melynek fedezetét Balatonföldvár Város Önkormányzatának költségvetése biztosítja.

II.
ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselőtestületi ülés időpontja: 2018. december	
Rendelet-tervezet megnevezése	***2019. évi illetményalapról***
Társadalmi hatás	A bérszínvonal megőrzése hozzájárul az önkormányzati hivatalban foglalkoztatott szakemberek helyben tartásához
Gazdasági, költségvetési hatás	A szükséges költségvetési forrás mértéke 10.000.000.- Ft / 2019. év
Környezeti következmények	Nincsenek környezeti következmények
Egészségi következmények	Nincsenek egészségi következmények
Adminisztrációs terhek	Egyszeri adminisztrációs tehernövekedést jelent a kinevezések (munkaszerződések) módosítása
A rendelet megalkotásának szükségessége	Az önkormányzati hivatalban foglalkoztatott szakemberek helyben tartása
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Esetleges további szakember elvándorlás az állami szférába
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltelek	Rendelkezésre állnak

Részletes indokolás a rendelettervezet 1. §-ához:

A rendelet személyi hatálya a hivatalban foglalkoztatott köztisztviselőkre terjed ki.

Részletes indokolás a rendelettervezet 2. §-ához:

2019. évre az illetményalap a Költségvetési tv-ben szereplő 38.650 Ft-hoz képest 24,2 %-kal magasabb összegben, 48.000 Ft-ban kerül megállapításra.

Részletes indokolás a rendelettervezet 3. §-ához:

A rendelet hatályának időtartama kerül meghatározásra.

Balatonföldvár, 2018. november 30.

Mikóné Fejes Ibolya
aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Ellenjegyezte: .....
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

III.
RENDELETTERVEZET

... Önkormányzata Képviselő-testületének

../2018.(XII....) önkormányzati rendelete a 2019. évi illetményalapról

... Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 59. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1.§

A rendelet hatálya a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselőkre terjed ki.

2.§

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetményalapjának mértéke 2019. évben 48.000 Ft.

3.§

Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba és 2019. december 31. napján hatályát veszti.

..., 2018. december ..

.....
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján ... 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2018. december ... napján.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kereki Község Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS
Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. december 11-i ülésére

Ügyiratszám:..../2018.

Területbérleti ügyek

Tisztelt Képviselő-testület!

a./ Előzmények
Az önkormányzat évek óta visszatérően a tulajdonában álló területek közül három ingatlant bérbeadással hasznosít. A kialakult kedvező gyakorlat szerint célszerű a korábbi feltételek szerint a2019. évre vonatkozóan is a évi bérleti szerződés megkötése is.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények,

c./ a tárgykört érintő jogszabályok
Ptk., Vagyonrendelet

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai
Az önkormányzat tulajdonában álló terület hasznosítása.

d./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,
Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a bérleti díj mértékére és kialakult gyakorlati használatra tekintettel – versenytárgyalás nélkül bérbe adja:

1.) Kereki 58 hrsz-ú ingatlanból 500 m2, 2019. 01.01. napjától – 2019.12.31. napjáig, 1.500,-Ft/év bérleti díjért Rózsa Lajos 8618 Kereki, Petőfi u. 30. szám alatti lakos részére.
2.) Kereki 58 hrsz-ú ingatlanból 300 m2, 2019.01.01. napjától – 2019.12.31. napjáig, 1.250,-Ft/év bérleti díjért Rajczi Zoltánné 8618 Kereki, Petőfi u. 68. szám alatti lakos részére.
3.) Kereki 069/13. hrsz-ú 35.217 m2 területből 10.000 m2 ingatlant, 2019. 01.01. napjától – 2019. december 31. napjáig, 24.000,-Ft/év, bérleti díjért Kimmel Szabolcs 8618 Kereki, Petőfi u. 126. szám alatti lakos részére azzal, hogy a Földhivatal felé teljesítendő földhasználati jog bejelentés a bérlő kötelessége.

Felelős: Csicsai László .polgármester
Határidő: értelem szerint

b./ Esetleges alternatív megoldási javaslatok, egymástól világosan elkülönült megfogalmazásban,
c./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:
Csicsai László polgármester
d./ határidő megjelölése
2018. december 31.

Tisztelettel:

Balatonföldvár, 2018. december 7.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kereki Község Önkormányzata** 8618 Kereki Petőfi.u.64. /képviseletében Csicsai László polgármester / mint bérbeadó - továbbiakban: bérbeadó - másrészről
Rózsa Lajos 8618 Kereki Petőfi Sándor u. 30. szám alatti lakos mint bérlő /továbbiakban bérlő/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező kereki 58 hrsz-ú, összesen 9314 m2 alapterületű ingatlanból 500 m2-t a helyszínen megtekintett és jól ismert állapotban 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig, mezőgazdasági (szántó) művelés céljára.

2. Az 1./ pontban meghatározott bérlemény bérleti díja 1.500.- Ft/év azaz évi Egyezer-ötszáz forint, melyet bérlő köteles legkésőbb 2019. március 15. napjáig megfizetni, bérbeadó számára.

3. Bérlő vállalja, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően mezőgazdasági hasznosításra használja, a vonatkozó hatósági szabályok megtartásával. Amennyiben a bérlő a bérleményt jogszabály vagy szerződésellenesen működteti a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

4. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő a bérleményt a szerződés-kötéskori állapot szerint köteles visszaadni.

5. Bérlő köteles a bérelt terület rendbetételéről, tisztántartásáról, folyamatos műveléséről gondoskodni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződés felmondásra kerül (rendkívüli felmondás) .

6. Bérlő a bérleményt további bérbe, albérletbe nem adhatja.

7. Jelen bérleti szerződés a bérleményben építési, bontási illetőleg egyéb építéshatósági engedélyhez kötött tevékenység végzésére nem jogosít, az ilyen tevékenységhez a bérbeadó előzetes írásbeli kifejezett engedélye, valamint az építéshatósági engedélyek szükségesek.

8. Bérbeadó illetőleg annak írásban meghatalmazott képviselője jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a jelen szerződésben valamint a jogszabályokban meghatározott rendelkezések megtartását ellenőrizni.

9. Jelen megállapodásban foglaltakat Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete ../2018. (XII.11.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kereki, 2018.december 14.

.....	.....
Csicsai László	**Rózsa Lajos**
polgármester	bérlő
Bérbeadó képviseletében	

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kereki Község Önkormányzata** 8618 Kereki Petőfi.u.64. /képviseletében Csicsai László polgármester / mint bérbeadó - továbbiakban: bérbeadó - másrészről
Rajczi Zoltánné 8618 Kereki Petőfi Sándor u. 68. szám alatti lakos mint bérlő /továbbiakban bérlő/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

10. Bérbeadó bérbe adja bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező kereki 58 hrsz-ú, összesen 9314 m2 alapterületű ingatlanból 300 m2-t a (a templom és óvoda épületének folytatásában lévő, háromszög alakú terület) a helyszínen megtekintett és jól ismert állapotban 2019. január 01. napjától 2019. december 31. napjáig, mezőgazdasági (konyhakerti) művelés céljára.

11. Az 1./ pontban meghatározott bérlemény bérleti díja 1.250.- Ft/év azaz évi Egyezer-kettőszázötven forint. A bérlő bérleti díjat 2019. március 15. napjáig köteles a megfizetni, bérbeadó számára.

12. Bérlő vállalja, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően mezőgazdasági hasznosításra használja, a vonatkozó hatósági szabályok megtartásával. Amennyiben a bérlő a bérleményt jogszabály vagy szerződésellenesen működteti a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

13. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő a bérleményt a szerződés-kötéskori állapot szerint köteles visszaadni.

14. Bérlő köteles a bérelt terület rendbetételéről, tisztántartásáról, folyamatos műveléséről gondoskodni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződés felmondásra kerül (rendkívüli felmondás) .

15. Bérlő a bérleményt további bérbe, albérletbe nem adhatja.

16. Jelen bérleti szerződés a bérleményben építési, bontási illetőleg egyéb építéshatósági engedélyhez kötött tevékenység végzésére nem jogosít, az ilyen tevékenységhez a bérbeadó előzetes írásbeli kifejezett engedélye, valamint az építéshatósági engedélyek szükségesek.

17. Bérbeadó illetőleg annak írásban meghatalmazott képviselője jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a jelen szerződésben valamint a jogszabályokban meghatározott rendelkezések megtartását ellenőrizni.

18. Jelen megállapodásban foglaltakat Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete ../2018. (XII.11.) Kt. sz. határozatának 2. pontjával jóváhagyta.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kereki, 2018. december 14.

.....	.....
Csicsai László	**Rajczi Zoltánné**
polgármester	bérlő
Bérbeadó képviseletében	

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kereki Község Önkormányzata** 8618 Kereki Petőfi.u.64. /képviseletében Csicsai László polgármester / mint bérbeadó - továbbiakban: bérbeadó - másrészről
Kimmel Szabolcs 8618 Kereki Petőfi Sándor u. 126. szám alatti lakos mint bérlő /továbbiakban bérlő/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

19. Bérbeadó bérbe adja bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező kereki külterület 069/13 hrsz-ú, összesen 35.217 m2 alapterületű szántó és gyep művelési ágú ingatlanból 10.000 m2-t a helyszínen megtekintett és jól ismert állapotban 2019.január 01. napjától 2019. december 31. napjáig, mezőgazdasági művelés céljára.

20. Az 1./ pontban meghatározott bérlemény bérleti díja 24.000.- Ft/év azaz évi Huszonnégyezer forint. A bérleti díjat a bérlő köteles legkésőbb 2019. március 15. napjáig megfizetni, bérbeadó számára.

21. Bérlő vállalja, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően mezőgazdasági hasznosításra használja, a vonatkozó hatósági szabályok megtartásával. Amennyiben a bérlő a bérleményt jogszabály vagy szerződésellenesen működteti a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

22. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő a bérleményt a szerződés-kötéskori állapot szerint köteles visszaadni.

23. Bérlő köteles a bérelt terület rendbetételéről, tisztántartásáról, folyamatos műveléséről gondoskodni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződés felmondásra kerül (rendkívüli felmondás) .

24. Bérlő a bérleményt további bérbe, albérletbe nem adhatja.

25. Bérlő kötelezettsége a földhasználati jog Siófoki Földhivatal felé történő bejelentése és annak költségei viselése.

26. Jelen bérleti szerződés a bérleményben építési, bontási illetőleg egyéb építéshatósági engedélyhez kötött tevékenység végzésére nem jogosít, az ilyen tevékenységhez a bérbeadó előzetes írásbeli kifejezett engedélye, valamint az építéshatósági engedélyek szükségesek.

27. Bérbeadó illetőleg annak írásban meghatalmazott képviselője jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a jelen szerződésben valamint a jogszabályokban meghatározott rendelkezések megtartását ellenőrizni.

28. Jelen megállapodásban foglaltakat Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete ../2018. (XII.....) Kt. sz. határozatának 3. pontjával jóváhagyta.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kereki, 2018. december 14.

.....	.....
Csicsai László	**Kimmel Szabolcs**
Polgármester	bérlő
Bérbeadó képviseletében	

Árajánlat

Cím: Kereki Község Önkormányzat
Munka rövid leírása: Utólagos talajvíz elleni szigetelés készítése 2 mm vastag HDPE műanyag lemezzel.
Ügyintéző: Csicsai László polgármester

Megnevezés	Anyag + Munkadíj
1, Falszigetelés készítése 60 cm-es falvastagságig	
Készül: 7,27 m	104 690
2, Falszigetelés készítése 30 cm-es falvastagságig	
Készül: 33 m	237 000
Összesen:	342 290

Anyag és munkadíj összesen: 342 690 Ft.

ÁFA: 0 Ft.

Az árajánlat nem tartalmazza a vizesblokkok és a padlásfeljáró falainak a szigetelését, mivel az nem indokolt a helyszíni falnedvesség mérése alapján.

Kaposvár, 2018-12-08

Tisztelettel: Schádl Tibor
vállalkozó

Tárgy: Fwd: Árajánlat
Feladó: László Viktor Csicsai <csicsailaszlo74@gmail.com>
Dátum: 2018.12.08. 16:12
Címzett: BfPgmh Titkárság3 <titkarsag3@balatonfoldvar.hu>, Önkormányzat Kereki <pgmh@kereki.t-online.hu>, RAMIÉP KFT <ramiepkft@gmail.com>, Márk Vinkler <vinklermark@gmail.com>, sasa@manbontokereki.hu, KimmelSzabolcs <kimmelszabolcs75@freemail.hu>, BaloghGyuláné <szuzi1957@freemail.hu>

---------- Forwarded message ---------
From: **Tibor Schádl** <schadltibor@gmail.com>
Date: 2018. dec. 8., Szo, 16:02
Subject: Árajánlat
To: <csicsailaszlo74@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr!

A megbeszéltek alapján küldöm az árajánlatot.

Tisztelettel: Schádl Tibor

Mellékletek:

Kereki Önkormányzat.docx	11,9 KB

Jelenléti ív

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. december 11. napján megtartott nyilvános testületi ülésén megjelentekről

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR polgármester .....

KIMMEL SZABOLCS alpolgármester .....

BALOGH GYULÁNÉ képviselő .....

SAS ATTILA képviselő .....

VINKLER MÁRK képviselő .....

Meghívottak

KÖSELINGNÉ DR. KOVÁCS ZITA jegyző .....

MADARÁSZNÉ TÓTH ILDIKÓ vezető-főtanácsos .....

MAGYAR SZILVIA főtanácsos .....

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2018.(XII. 20.) önkormányzati rendelete a 2019. évi illetményalapról

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 59. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1.§

A rendelet hatálya a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselőkre terjed ki.

2.§

A Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetményalapjának mértéke 2019. évben 48.000 Ft.

3.§

Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba és 2019. december 31. napján hatályát veszti.

Kereki, 2018. december 11.

Csicsai László Viktor
polgármester

Kereki Község Képviselőtestülete

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Kereki hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2018. december 20. napján.

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző