



LÁTRÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8681 Látvány, Rákóczi u. 69.

Telefon: 85/327-106 E-mail: titkarsag@latrany.hu

4. sz. Jegyzőkönyv

Készült: Látvány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 1-én, 9:00 órai kezdettel megtartott, Képviselő-testületi üléséről, a Látvány Község Önkormányzata 8681 Látvány, Rákóczi u. 69. szám alatti Tanácskozó termében.

Jelen vannak:

Képviselő-testület tagjai részéről:

Kelemen Ferenc	polgármester
Molnár Mónika	képviselő
Palancsa Józsefné	képviselő
Turi Csaba képviselő	képviselő

Távol van:

Pappné Martinka Eszter	alpolgármester
Bogdán Dániel János	képviselő
Korcz Gábor	képviselő

Tanácskozási joggal:

Gál Marianna	jegyző
Mihály Anett	aljegyző

(1. melléklet)

Kelemen Ferenc polgármester: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes.

Javasolja jegyzőkönyv hitelesítőnek Molnár Mónika és Turi Csaba képviselőket megválasztani.

Látvány Község Önkormányzat Képviselő-testülete Molnár Mónika és Turi Csaba képviselők személyét elfogadja a Látvány Község Önkormányzata 2019. március 1-i ülése jegyzőkönyv-hitelesítőjének.

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

24/2019.(III. 01.)Kt határozat

Látvány Község Önkormányzat Képviselő-testülete Molnár Mónika és Turi Csaba képviselők személyét elfogadja a Látvány Község Önkormányzata 2019. március 1-i ülése jegyzőkönyv-hitelesítőjének.

Kelemen Ferenc polgármester: Javasolja 5. napirendi pontnak felvenni a Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntéseket, valamint a meghívóban szereplő napirendi pontok kiküldésre kerültek, amelyek megtárgyalását javasolja a testületnek.

(2. sz. melléklet)

Kelemen Ferenc polgármester: A napirendre vonatkozóan a következő javaslatot teszi fel szavazásra.

Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2019. március 1-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1.A polgármester szóbeli tájékoztatója a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tájékoztatás az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

2.Településkép védelmi rendelet megalkotása

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

3.2018. évi belső ellenőrzési beszámoló

Előadó: Gál Marianna jegyző

4./Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

5./Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 4 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot

25/2019.(III. 01.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2019. március 1-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1.A polgármester szóbeli tájékoztatója a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tájékoztatás az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

2.Településkép védelmi rendelet megalkotása

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

3.2018. évi belső ellenőrzési beszámoló

Előadó: Gál Marianna jegyző

4./Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

5./Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

1.Napirendi pont

A polgármester szóbeli tájékoztatója a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tájékoztatás az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Kelemen Ferenc polgármester tájékoztatja a testületet, hogy a két ülés között az alábbi események történtek:

- Februárban lezajlott az Általános Iskola Farsangja a Művelődési Házban.
- Azutáni héten a pályázatból nyert evőeszközök, poharak, tányérok 150 főre megérkeztek, amit már a Vadász Bálon használatba vettek, ami a Művelődési Házban zajlott.
- Magyar Falu Program felhívásai folyamatosan jönnek ki. Az előkészületeket a beadásra az önkormányzat megkezdte.
- A Közmunka Program 2019.02.28.-án véget ért. Április 1-el kezdődik az új Közmunka Program, ennek a konkrétumait még nem tudni. Előzetes információ alapján 90%-os támogatottságú lesz, de a részleteket április 1. előtt fogja megtudni az önkormányzat.
- Téli rezsicsökkentés keretein belül a palackos gázt igénylő háztartásoknak a bónuszok kiküldése megtörtént, így a 12.000. Ft értékű bónuszok rendben vannak.
- 2019. Március 2. napján az Óvoda konyha és a Művelődési Ház alsó részének felújításai átadásra kerültek, aminek keretében Moring József Attila Országgyűlési Képviselő és Bíró Norbert Somogy Megyei Közgyűlés Elnöke mondott beszédet és adja át a pályázatok által felújított részeket. Az Átadás elején Varga Csaba Könyvbemutatójára fog sor kerülni, amikor bemutatja és elmondja a Látrányi Kopjafák című művének történetét, ezzel kapcsolatos kérdésekre válaszol.
- Március 27.-én lesz Lomtalanítás. Erről a lakosság értesítve lett. Előtte lévő este kellene kipakolni.

Kelemen Ferenc polgármester: Javasolja a határozati javaslatról a szavazást.

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester szóbeli tájékoztatóját a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, beszámolóját az átruházott hatáskörben hozott döntésekről megismerte és e l f o g a d j a.

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

26/2019. (III.01.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester szóbeli tájékoztatóját a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, beszámolóját az átruházott hatáskörben hozott döntésekről megismerte és e l f o g a d j a.

2.Napirendi pont

Településkép védelmi rendelet megalkotása

Kelemen Ferenc polgármester: az előterjesztés írásban elkészítve, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi. Átadja a szót a jegyzőasszonynak.(3. melléklet)

Gál Marianna jegyző: Az építész asszonnyal korábban kötött szerződés alapján a Település Arculati Kézikönyv elkészült, a Településkép védelmi rendelet most készült el.

Amennyiben menet közben találunk még olyan dolgokat,ami nem életszerű, akkor módosítani kell majd.

Ami az építési szabályzatból kimarad és a településképi rendeletbe kerül, az a helyi védelemmel kapcsolatos eljárás, településképi bejelentéssel kapcsolatos eljárás (amit ez alapján a rendelet alapján a polgármesterhez kell benyújtani), valamint az óriás plakátokkal kapcsolatos eljárás, szabályozás.

A mellékletek a Települési Arculati Kézikönyvből kerülnek át a rendeletbe.

Kelemen Ferenc polgármester javasolja a rendelet-tervezet elfogadását.

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 4 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodással elfogadta a rendeletet.

Látrány Község Önkormányzata
3/2019./III. 1./önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

A rendelet teljes szövege, a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

3.Napirendi pont
2018. évi belső ellenőrzési beszámoló

Gál Marianna jegyző: Ez a belső ellenőrzés korábban volt, amikor még nem volt meg az önkormányzat összes szabályzata. Azóta ez pótlásra került és most nem egy gazdálkodási szabályzat van, ami mindenre kiterjed, hanem van külön a hivatalra, külön az önkormányzatokra és külön az intézményekre. Minden hatályos szabályzatunk megvan. A 2019-es évi hatályosítást is megrendeltük, folyamatban van.

Kelemen Ferenc polgármester: Javasolja a határozati javaslatról a szavazást.

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi belső ellenőrzési beszámolót megismerte és elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 4 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

27/2019. (III. 1.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi belső ellenőrzési beszámolót megismerte és elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

4.Napirendi pont

Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések

Kelemen Ferenc polgármester: A Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlan közös tulajdonban van Dr. Pintér Gyula ügyvéd úrral. Az ügyvéd úr telefonon hozzájárult az értékesítéshez, papír formában a héten érkezik a nyilatkozata.

Az ingatlanban lakók szeretnének élni elővásárlási jogukkal és meg szeretnék vásárolni az ingatlant.

Az értékbecslés elkészült, az ingatlan értéke: 8 125 000 Ft

A képviselő- testület 8/2006/IV.10./ rendelete alapján az elővásárlásra jogosult a forgalmi érték vételár 80%-át kell kifizetnie, ha maximum 2 két részletben, vagy egyben kifizeti a vételárat.

Ez az összeg 6, 5 Millió Ft. Az ügyvéd úr is bele egyezett ebbe a vételárba.

Palancsa Józsefné képviselő: Véleménye szerint az ingatlan alul van értékelve, az értékbecslés összege kevés. Nem kellene eladni az ingatlant.

Egyébként sem érti, hogy az egyházi ingatlan miért csak egy millió forint, ez pedig nagyobb, mégis csak 1,3 millió forint.

Turi Csaba képviselő: Az ingatlant reális áron becsülték fel véleménye szerint, számít a környék is.

Kelemen Ferenc .: Az értékbecslő megállapításaival nem tud vitatkozni. Javasolja a szavazást a határozati javaslatról.

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlant értékesíti a forgalmi érték 80%-áért az elővásárlásra jogosultaknak 6,5 millió Ft összegért. Az elővásárlásra jogosultak a jelenlegi bérlok: Müller Henrietta és Ambrus Tamás.

Felhatalmazzák a polgármestert az ingatlan eladásával kapcsolatos teendőkre, szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazat és 0 tartózkodással elfogadta a határozatot.

28/2019. (III.01.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlant értékesíti a forgalmi érték 80%-áért az elővásárlásra jogosultaknak 6,5 millió Ft összegért. Az elővásárlásra jogosultak a jelenlegi bérlok: Müller Henrietta és Ambrus Tamás.

Felhatalmazzák a polgármestert az ingatlan eladásával kapcsolatos teendőkre, szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Gál Marianna jegyző: A határozati döntés ebben a formában eredménytelen, mert Látrány Község Önkormányzata SZMSZ-e alapján minősített többség kell az önkormányzati vagyonnal való rendelkezéshez és a minősített többség a szavazásnál nem volt meg.

Kelemen Ferenc polgármester: Mivel az ingatlan sürgős eladása indokolt, ezért a közeljövőben újra szavazni kell majd az értékesítésről a testületnek.

5.Napirendi pont

Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések

Kelemen Ferenc polgármester: A Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlanról döntött a testület, hogy új pályázat kerül kiírásra. Kérdés az lenne, hogy a jelenlegi lakók bent lakhatnak e ameddig a szerződésük szól 2019. december 31.-ig, vagy amint értékesítésre kerül az ingatlan 30 napos felmondási idővel felmondja a képviselő- testület a bérleti szerződést. Továbbá dönteni kell az ingatlan értékesítéséről külső, harmadik személynek.

Kelemen Ferenc polgármester: Javasolja a határozati javaslatról a szavazást.

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlan bérelői a bérleti szerződésük lejártáig, vagyis 2019.12.31.-ig maradhatnak az ingatlanban. Amint értékesítésre kerül az ingatlan, abban az esetben 30 napos felmondási határidővel a bérleti szerződés felmondásra kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazat és 0 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

29/2019. (III.01.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Rákóczi utca 41. szám alatti ingatlan bérelői a bérleti szerződésük lejártáig, vagyis 2019.12.31.-ig maradhatnak az ingatlanban. Amint értékesítésre kerül az ingatlan, abban az esetben 30 napos felmondási határidővel a bérleti szerződés felmondásra kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Kelemen Ferenc polgármester: A másik döntés az ingatlan értékesítésére vonatkozik. Javasolja a határozati javaslatról a szavazást.

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlant értékesíti 8.000.000. Ft összegért külső harmadik személynek.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

Megállapítja, hogy a jelenlévő 4 képviselő 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazat és 0 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

30/2019. (III.01.) Kt. határozat

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Látrány, Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlant értékesíti 8.000.000. Ft összegért külső harmadik személynek.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen Ferenc polgármester

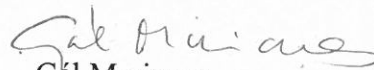
Gál Marianna jegyző: Ez a határozat is ugyanúgy eredménytelen, mint az előző ingatlannál, mert Látrány Község Önkormányzata SZMSZ-e alapján minősített többség kell az önkormányzati vagyonnal való rendelkezéshez és a minősített többség most sincs meg.

Több észrevétel, hozzá szólás nem érkezett, ezért a polgármester az ülést bezárja 09:30. órakor.

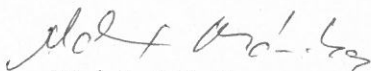
k. m. f



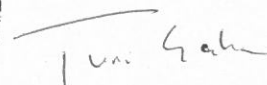
Kelemen Ferenc
polgármester



Gál Marianna
jegyző



Molnár Mónika
jegyzőkönyv hitelesítő



Turi Csaba
jegyzőkönyv hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

Készült: Látvány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 1. napján tartott soron következő nyílt üléséről

Kelemen Ferenc polgármester

.....

Pappné Martinka Eszter alpolgármester

.....

Korcz Gábor képviselő

.....

Molnár Mónika képviselő

.....

Palancsa Józsefné képviselő

.....

Turi Csaba képviselő

.....

Bogdán Dániel János képviselő

.....

Gál Marianna jegyző

.....

Mihály Anett aljegyző

.....

Meghívott:

Nagy Szabina hivatalvezető
SMKH Fonyódi Járási Hivatala

.....

Raffael György LRNÖ elnök

.....



LÁTRÁNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

8681 Látvány, Rákóczi u. 69.

Telefon: 85/327-106 E-mail: polgarmester@latrany.hu

MEGHÍVÓ

Látvány Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyílt ülését,
2019. március 1. (péntek) napjára, 09.00 órára,
a Látványi Önkormányzat tanácskozó termébe összehívom

Napirendi javaslat a nyílt ülésre:

1. A polgármester szóbeli tájékoztatója a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, beszámoló az átruházott hatáskörben hozott döntésekről

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

2. Településkép védelmi rendelet megalkotása (előterjesztés mellékelve)

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

3. 2018. évi belső ellenőrzési beszámoló (előterjesztés mellékelve)

Előadó: Gál Marianna jegyző

4. Köztársaság utca 15. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések. (előterjesztés mellékelve)

Előadó: Kelemen Ferenc polgármester

Látvány, 2019. február 22.



Kelemen Ferenc
polgármester

A meghívót kapják: Képviselő-testületi tagok, Látványi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, jegyző, Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatala Cím: 8640 Fonyód, Fő utca 19.

Előterjesztés Látrány Község Önkormányzat Polgármesterétől a Képviselő-testület 2019. március 1. napján tartandó ülésére

Tárgy: Látrány Község TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI RENDELET jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elfogadott településképi arculati kézikönyv (TAK) után megalkotásra vár a Településkép Védelmi Rendelet. A Településkép Védelmi Rendelet (továbbiakban: TKR) állapítja meg a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszűntetését, b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, c) a településképi követelményeket. A Településképi törvény hatálybalépésével már új településképi követelményt a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) nem lehet megállapítani.

Ezért is fontos a település épített és természeti környezet vizuális megjelenésének szabályozása érdekében megalkotni és elfogadni a TKR-t. A HÉSZ TKR-el való összhang megteremtése érdekében a HÉSZ-ből a TKR megalkotásával párhuzamosan törlésre kell kerülnie az összes településképi előírásnak. A véleményezési eljárás szakasz lefolytatására került.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet címe:

Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (II.28.) önkormányzati rendelete Látrány község településképi védelméről

Társadalmi-gazdasági hatása: Látrány építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.

Költségvetési hatása: A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított Környezeti, egészségi következményei: A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.

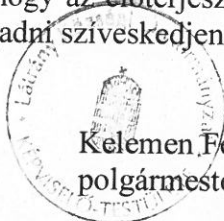
Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.

Egyéb hatása: nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: A rendelet megalkotásával az Önkormányzat eleget tesz a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: - személyi: rendelkezésre áll. - szervezeti: rendelkezésre áll. - tárgyi: rendelkezésre áll. - pénzügyi: rendelkezésre áll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Látrány, 2019. február 21.


Kelemen Ferenc
polgármester

Látrány Község Önkormányzata Képviselő- testületének /2019 () önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Somogy Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Kaposvári Járási Hivatala, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Látrány Község településképeinek, 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. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Fényreklám:* tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
5. *Földszínek:* tört, meleg színek, melyek a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga színtartomány közepesen telített árnyalatai.
6. *Hirdető-berendezés:* hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
7. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.

8. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
9. *Pasztellszín:* a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
10. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
11. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata

3. § (1) A helyi védelem célja Látvány Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
2. A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
 3. Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
2. A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
 - b. a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - c. a kezdeményezés rövid indokolását,
 - d. a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - e. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
 3. A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
 4. A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát
 - b. a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c. a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

5. A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a. az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b. műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c. az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d. a kezdeményezőket.
6. Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

5. § (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia:

„Látrány Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám”

2. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
3. A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

2. A nyilvántartás tartalmazza:
 - a. a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,
 - b. a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
 - c. a védelem típusát,
 - d. a védelem szakszerű, rövid indoklását az értékvizsgálat alapján,
 - e. az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
 - f. a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot
 - g. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi 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 egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

8. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
2. A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
3. 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.
4. A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó és településkép védelme szempontjából kiemelt területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek

9. § (1) Az önkormányzat településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- a. Kertes családi házas településrész
 - b. Falusias településrész,
 - c. Vegyes központi településrész
 - d. Községi terek karaktere
 - e. Gazdasági terület,
 - f. Zártkerti településrész,
 - g. Külterületi településrész,
 - h. Műemlék.
2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. és 3. melléklet tartalmazza.

9. Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

10. § (1) Településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Somogybabod területén:

1. Táj- és természetvédelmi területek:

- a. Natura 2000 terület
- b. országos ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület),

- c. országos jelentőségű természeti emlék (forrás),
 - d. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
 - e. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete;
2. Örökségvédelemmel érintett területek: műemlékek és műemléki környezet, valamint régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.
3. A településképi védelme szempontjából kiemelt területek felsorolása és lehatárolása függeléként e rendelethez csatolandó.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen új épületek telepítésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
12. § A 9. § (1) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
2. Az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti érték lehet. A megjelölt értékek között az utcaképhez illeszkedő hajlásszög tervezendő.
3. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet. A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
4. A tetőhéjázat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjázat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
5. A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
6. Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér, illetve pasztellszínek és földszínek alkalmazhatók.
7. Az egy telken lévő építmények tömegei és homlokzatai úgy alakíthatók ki, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

8. Az utcafronti kerítés kialakításában és anyaghasználatában a főépülethez illeszkedjen.
9. Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

14. § (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

2. Tetőfedés színeként természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.

3. Épületcsoportnál azonos tetőalakítás alkalmazandó.

15. § (1) A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az elhelyezhető épületek környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthetők.

2. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetősek lehetnek cserépfedéssel.
3. Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagok (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) használata javasolt.
4. A kerítés anyaga fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés kiváltható cserjéből telepített, áthatolhatatlan cserjesáv telepítésével.

16. § (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

1. Erdőterületen az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti lehet. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserep vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet.
2. Mezőgazdasági területen az épület környezetbe illő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthető; szintvonalra merőleges gerincű nyeregetető lehet, cserépfedéssel.
3. Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

12. Településképi szempontból meghatározó területen a közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaféi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.

2. Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

3. Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
4. A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
 - a. Árusítópavilon településképhez illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
 - b. A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
5. A zöldterület közúttal határos részén 50 cm magasságban tartott élő sövény telepíthető.

13. Településképi szempontból meghatározó területen a zöldfelület kialakításának követelményei

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

2. Gazdasági területen a telekhatárok mentén zöldsáv telepítendő. A zöldsávot háromszintes (talajtakaró-cserje, bokor, fa) növényállomány-nal kell kialakítani.
3. A település külterületén a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell.
4. A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.
5. A telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok listáját a 3. melléklet tartalmazza.

14. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

19. § (1) Védett értékek épületeknél a beépítési mód, az arányrendszer (tetőidom, tetőhajlás, építménymagasság, nyílászárók rendszere), homlokzatszínezés, anyaghasználat. A meglévő funkció megtartandó vagy az övezetben elhelyezhető közösségi célra váltható az építészeti értékek veszélyeztetése nélkül.

2. Az 1. mellékletben felsorolt épületeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
 - a. a fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok (tégla, falazat, fafödém, cserépfedés, simított vakolat, meszelés), azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
 - b. az épületek bővítése hátsókert felé és oldalszárnnyal az eredeti állapot jellegének (tömeg és arányok) megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani (meglévő épületnél nagyobb tömeg nem alakítható ki, a védett homlokzati elemek vagy a telken védett további épületek nem takarhatók el);
 - c. egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően;

- d. az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.
3. Ahol a hagyományos kerítés megmaradt, a jellege megőrzendő. Ahol új kerítés épül, a belterületen, hagyományos léckerítés építendő.
4. Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
5. A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
6. Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
7. Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

15. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok

- 20. § (1)** A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 10. § (1) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontjában meghatározott területek.
2. A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére – az (1) bekezdés figyelembevételével – elsősorban a település külterülete alkalmas a domborzati viszonyokhoz igazodóan legfeljebb 15 méteres építménymagasságig.
- 21. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területeken a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
2. Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
 3. A település külterületén vezetékek csak terepszint alatt létesíthetők kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne; ettől eltérni a természetvédelmi és az érintett hatóságok hozzájárulásával lehet.
- 22. §** A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a. kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b. a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c. az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d. a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23. § (1)** 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.
- 2. Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség okán.
 - 3. A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 24. § (1)** Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- 2. Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületről látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
 - 3. Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - 4. Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.

18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 25. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.

2. Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
3. Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

26. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban reklámhordozó, reklám, molinó a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

27. § (1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

2. A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
3. Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
4. Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
5. Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

28. § (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

2. Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a. a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b. nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c. a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d. idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f. gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

2. Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
3. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

V. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

30. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a településképi követelményekről..

2. Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
 - a. Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b. Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
 - c. Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
3. A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a. az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b. a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c. az építési tevékenység rövid leírását,
 - d. az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
4. A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
5. A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.
6. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

21. A településképi véleményezési eljárás

31. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a. új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b. meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-

műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

32. § (1) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

2. A polgármester véleménye a 31. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

2. A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.

3. A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

4. A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet

- a. engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
- b. engedélyezésre nem javasolja, ha
 - aa. a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
 - bb. a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.

5. A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

22. A településképi bejelentési eljárás

34. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:

- a. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben közterületről látható.
- c. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

2. A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a. meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- b. az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa. jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - bb. többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - cc. amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - dd. érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ee. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
- c. védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- d. védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;
- e. reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

35. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi 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 dokumentáció tartalma

- a. megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
- b. kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
- c. a b) pont szerinti előírásoktól 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.

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

2. A kérelmet Látvány Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 34. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 5. mellékletét képező kérelem benyújtásával.

3. A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
4. A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.
5. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
6. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

23. A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

37. § (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le

- a. az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
 - b. a 36. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
 - c. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
2. A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlanulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
3. A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlanulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
4. A településképi-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.
5. A határidőre be nem fizetett településképi-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

24. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) Ez a rendelet 2019. március 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004.(IV.15.) rendelete Látrány község helyi építési szabályzatáról 20.§, 23.§., 24.§., valamint az 1. és 2. melléklet.

39. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Kelemen Ferenc
polgármester

Gál Marianna
jegyző

Kihirdetve: 2019. február 28.

Gál Marianna
jegyző

Hollád külterületét érinti a Natura 2000-es természetvédelmi terület,
valamint az ökológiai hálózat megterülete. Belterület nem érintett.

Földvár /2013/



Láp



Natura 2000 SCI



Natura 2000 SPA



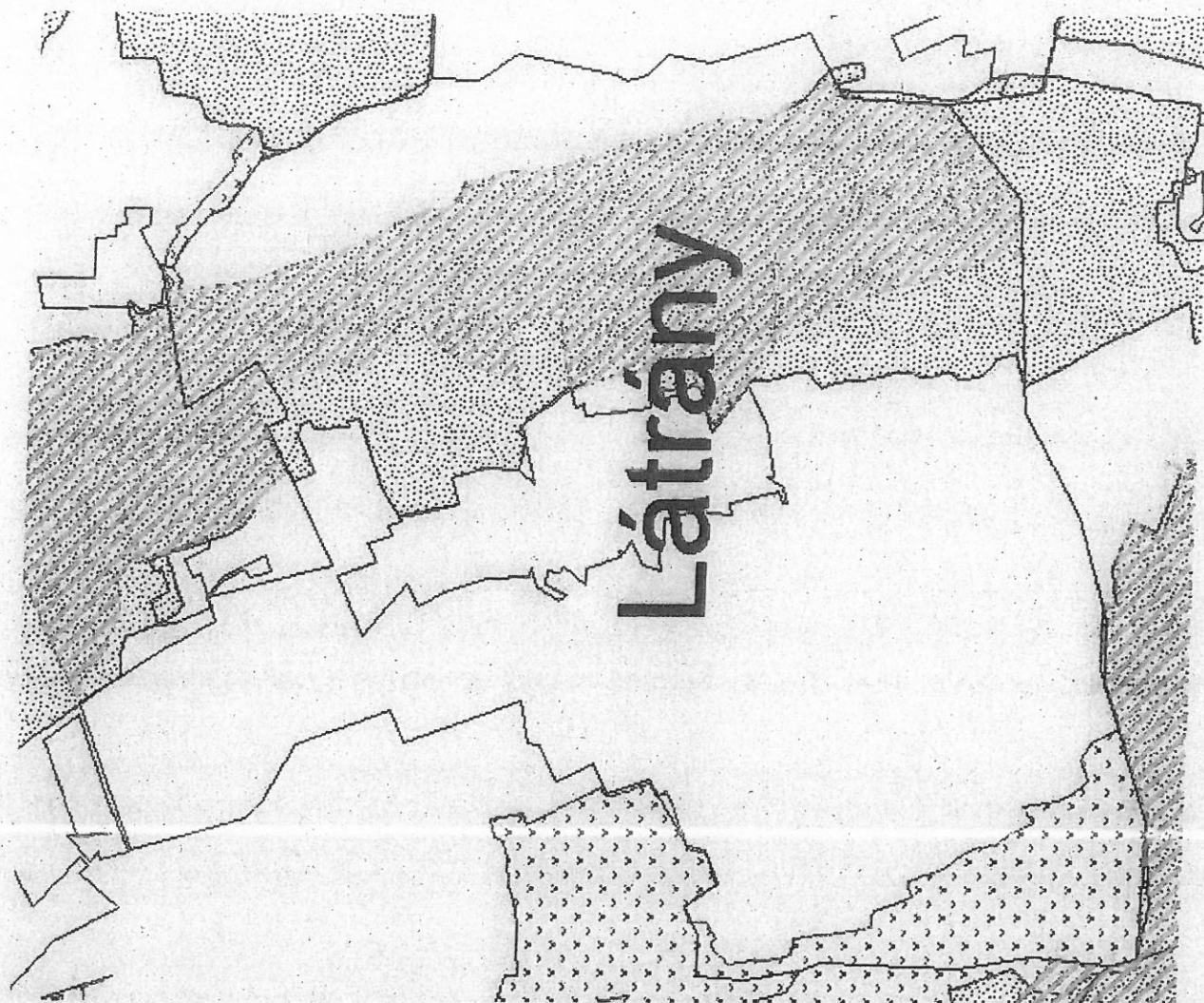
Magterület



Pufferterület

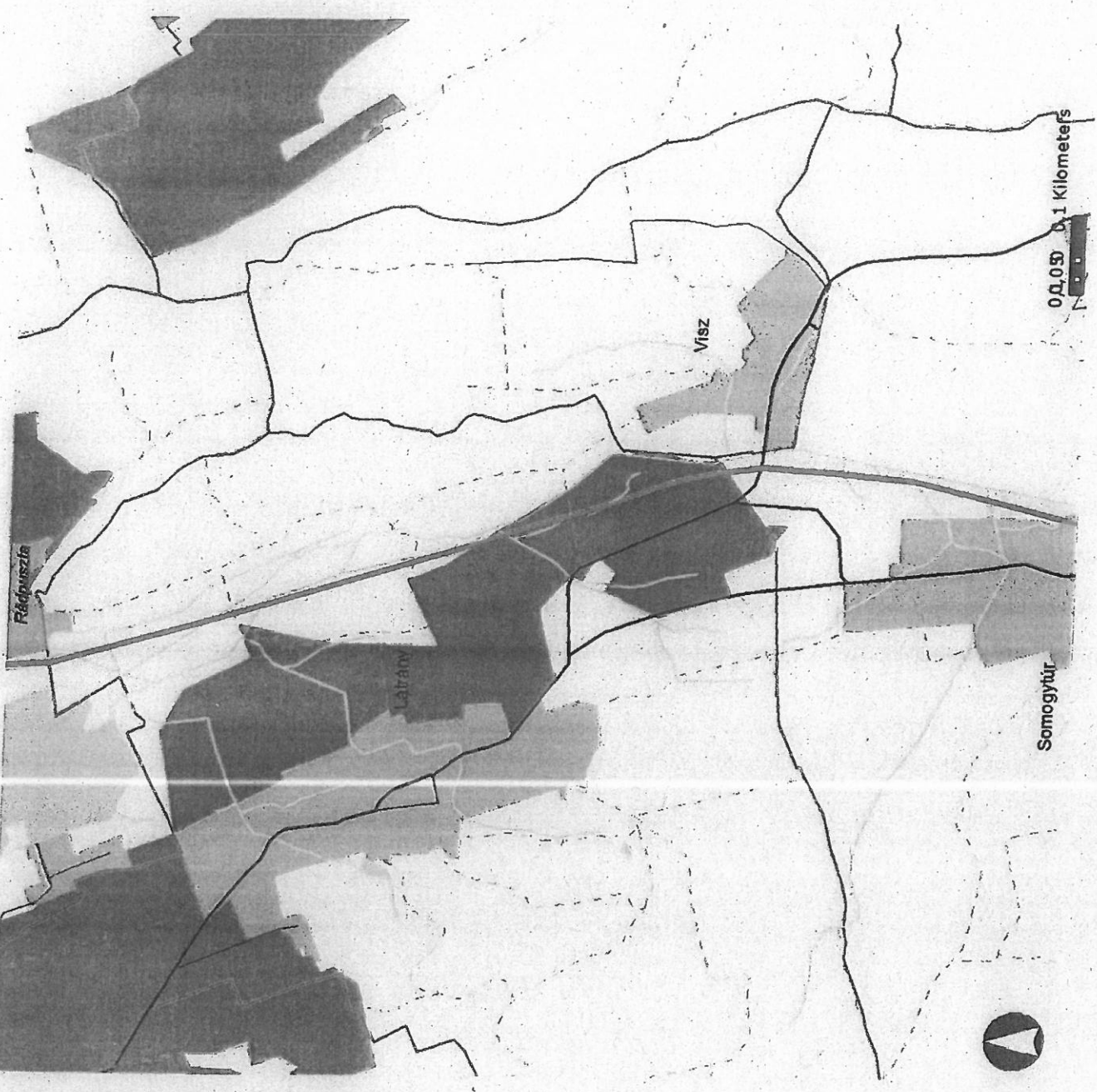


Ökológiai folyosó



2. melléklet
3/2019 (III.1.) rendelet

3/2019. (III. 1.) rendelet



Térképi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

h. melléklet
3/2019. (III. 1.) rendelet

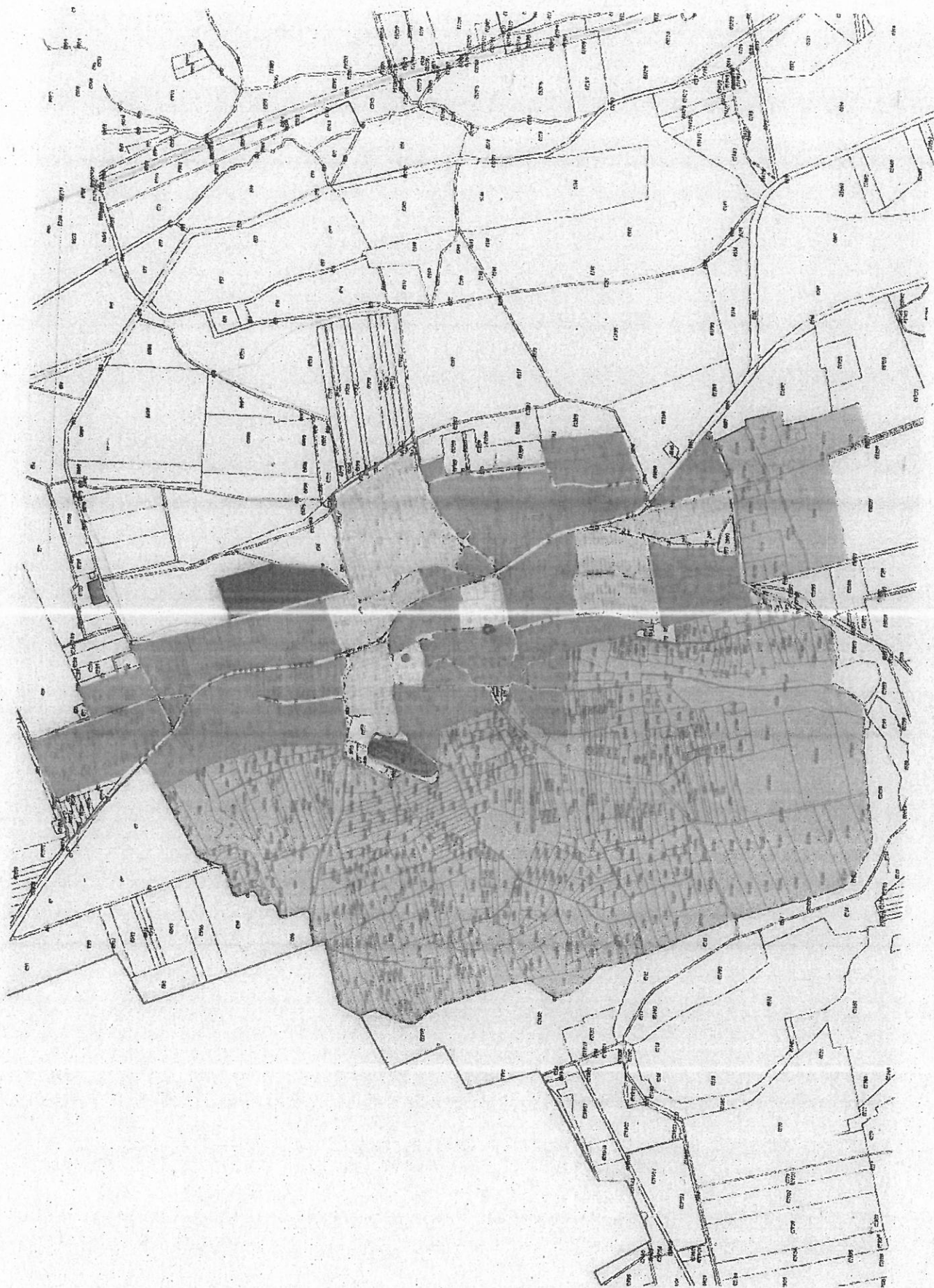
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

Térképi lehatárolás
JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ
- MŰEMLÉK
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)



3/20/19 (U.1.) send clothes



6.melléklet a3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Idegenhonos inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

A Natura 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

7.melléklet a 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

LÁTRÁNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8681 Látrány, Rákóczi u. 69.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

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

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

8. ÉTDR azonosító: _____

Kelt: _____ - , _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

7.melléklet a 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

Látrány KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8681 Látrány, Rákóczi u. 69.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

Kelt: _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

Látrány Község Önkormányzata Képviselő- testületének 3/2019 (III.1.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Látrány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Somogy Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Kaposvári Járási Hivatala, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló /2017. () önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Látrány Község településképeének, 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. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Fényreklám:* tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
5. *Földszínek:* tört, meleg színek, melyek a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga színtartomány közepesen telített árnyalatai.
6. *Hirdető-berendezés:* hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
7. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.

8. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelület is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
9. *Pasztellszín:* a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
10. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
11. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata

3. § (1) A helyi védelem célja Látvány Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
2. A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
3. Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
2. A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
 - b. a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - c. a kezdeményezés rövid indokolását,
 - d. a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - e. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
3. A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
4. A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát
 - b. a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c. a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

5. A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a. az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b. műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c. az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d. a kezdeményezőket.
6. Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

5. § (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia:

„Látrány Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám”

2. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
3. A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

2. A nyilvántartás tartalmazza:

- a. a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,
- b. a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
- c. a védelem típusát,
- d. a védelem szakszerű, rövid indoklását az értékvizsgálat alapján,
- e. az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
- f. a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot
- g. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi 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 egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

8. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védeettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
2. A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
3. Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
 - a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.
4. A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó és településképi védelme szempontjából kiemelt területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek

9. § (1) Az önkormányzat településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- Kertes családiházas településrész
 - Falusias településrész,
 - Vegyes központi településrész
 - Közösségi terek karaktere
 - Gazdasági terület,
 - Zártkerti településrész,
 - Külterületi településrész,
 - Műemlék.
2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2 -5. melléklet tartalmazza.

9. Településképi védelme szempontjából kiemelt területek

10. § (1) Településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Látrány területén:

1. Táj- és természetvédelmi területek:

- Natura 2000 terület
- országos ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület),

- c. országos jelentőségű természeti emlék (forrás),
 - d. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
 - e. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete;
2. Örökségvédelemmel érintett területek: műemlékek és műemléki környezet, valamint régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.
3. A településképi védelme szempontjából kiemelt területek felsorolása és lehatárolása függeléként e rendelethez csatolandó.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen új épületek telepítésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
12. § A 9. § (1) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
2. Az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti érték lehet. A megjelölt értékek között az utcaképhez illeszkedő hajlásszög tervezendő.
3. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet. A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
4. A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
5. A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
6. Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér; illetve pasztellszínek és földszínek alkalmazhatók.
7. Az egy telken lévő építmények tömegei és homlokzatai úgy alakíthatók ki, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

8. Az utcafronti kerítés kialakításában és anyaghasználatában a főépülethez illeszkedjen.
9. Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

14. § (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

2. Tetőfedés színeként természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.

3. Épületcsoportnál azonos tetőalakítás alkalmazandó.

15. § (1) A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az elhelyezhető épületek környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthetők.

2. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetők lehetnek cserépfedéssel.

3. Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagok (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) használata javasolt.

4. A kerítés anyaga fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés kiváltható cserjéből telepített, áthatolhatatlan cserjesáv telepítésével.

16. § (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

1. Erdőterületen az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti lehet. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserep vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet.

2. Mezőgazdasági területen az épület környezetbe illő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthető; szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetős lehet, cserépfedéssel.

3. Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

12. Településképi szempontból meghatározó területen a közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaféki megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.

2. Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

3. Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
4. A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
 - a. Árusítópavilon településképhez illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
 - b. A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
5. A zöldterület közúttal határos részén 50 cm magasságban tartott élő sövény telepíthető.

13. Településképi szempontból meghatározó területen a zöldfelület kialakításának követelményei

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

2. Gazdasági területen a telekhatárok mentén zöldsáv telepítendő. A zöldsávot háromszintes (talajtakaró-cserje, bokor, fa) növényállomány-nyal kell kialakítani.
3. A település külterületén a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell.
4. A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.
5. A telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok listáját a 6. melléklet tartalmazza.

14. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

19. § (1) Védett értékek épületeknél a beépítési mód, az arányrendszer (tetőidom, tetőhajlás, építménymagasság, nyílászárók rendszere), homlokzatdíszítés, anyaghasználat. A meglévő funkció megtartandó vagy az övezetben elhelyezhető közösségi célra váltható az építészeti értékek veszélyeztetése nélkül.

2. Az 1. mellékletben felsorolt épületeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
 - a. a fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok (tégla, falazat, fafödém, cserépfedés, simított vakolat, meszelés), azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
 - b. az épületek bővítése hátsókert felé és oldalszárnnyal az eredeti állapot jellegének (tömeg és arányok) megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani (meglévő épületnél nagyobb tömeg nem alakítható ki, a védett homlokzati elemek vagy a telken védett további épületek nem takarhatók el);
 - c. egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően;

- d. az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.
3. Ahol a hagyományos kerítés megmaradt, a jellege megőrzendő. Ahol új kerítés épül, a belterületen, hagyományos léckerítés építendő.
4. Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
5. A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
6. Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
7. Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

15. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok

20. § (1) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 10. § (1) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontjában meghatározott területek.

2. A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére – az (1) bekezdés figyelembevételével – elsősorban a település külterülete alkalmas a domborzati viszonyokhoz igazodóan legfeljebb 15 méteres építménymagasságig.

21. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

2. Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
3. A település külterületén vezetékek csak terepszint alatt létesíthetők kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne; ettől eltérni a természetvédelmi és az érintett hatóságok hozzájárulásával lehet.

22. § A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a. kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b. a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c. az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d. a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23. § (1)** 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.
2. Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségsszerűség okán.
 3. A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 24. § (1)** Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
2. Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületről látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
 3. Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 4. Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.

18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 25. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.

2. Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

3. Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

26. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban reklámhordozó, reklám, molinó a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

27. § (1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

2. A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

3. Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

4. Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.

5. Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

28. § (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképpen zavaró hatás nem engedhető meg.

2. Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a. a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b. nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c. a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d. idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f. gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

2. Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
3. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

V. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

30. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a településképi követelményekről.

2. Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
 - a. Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b. Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
 - c. Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
3. A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a. az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b. a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c. az építési tevékenység rövid leírását,
 - d. az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
4. A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
5. A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.
6. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

21. A településképi véleményezési eljárás

31. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a. új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b. meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-

műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

32. § (1) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

2. A polgármester véleménye a 31. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

2. A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.

3. A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

4. A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet

- a. engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
- b. engedélyezésre nem javasolja, ha
 - aa. a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
 - bb. a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.

5. A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

22. A településképi bejelentési eljárás

34. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:

- a. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben közterületről látható.
- c. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

2. A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a. meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- b. az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa. jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - bb. többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - cc. amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - dd. érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ee. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
- c. védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- d. védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;
- e. reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

35. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi 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 dokumentáció tartalma

- a. megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
- b. kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
- c. a b) pont szerinti előírásoktól 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.

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

2. A kérelmet Látvány Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 34. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 7. mellékletét képező kérelem benyújtásával.

3. A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
4. A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.
5. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
6. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

23. A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság

37. § (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le

- a. az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
 - b. a 36. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
 - c. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
2. A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlanulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
3. A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlanulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírságot szabhat ki.
4. A településképvédelmi 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.
5. A határidőre be nem fizetett településképvédelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

24. Hatályba léptető rendelkezések

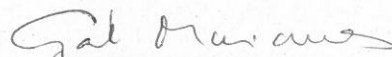
38. § (1) Ez a rendelet 2019. március 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Látrány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004.(IV.15.) rendelete Látrány község helyi építési szabályzatáról 20.§, 23.§., 24.§., valamint az 1. és 2. melléklet.

39. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

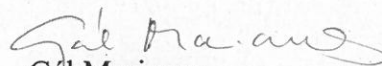


Kelemen Ferenc
polgármester



Gál Marianna
jegyző

Kihirdetve: 2019. március 1. 09.30 perckor helyben szokásos módon az önkormányzat hirdetőtábláján.



Gál Marianna
jegyző

11. melléklet
3/2019. (III. 1.) rendelet

Műemléki környezet területe:

Református templom környezetében: Dózsa György utca 3. (30 hrsz.), Dózsa György utca 5. (31 hrsz.), Dózsa György utca 1. (33/1 hrsz.) Füzes u. 1. (33/2 hrsz.), Füzesi u.- Széchenyi u.sarok (33/3), Széchenyi u. 25.(33/4 hrsz), Széchenyi u. 23 (35 hrsz.), Béke u.1. (42 hrsz.), Béke u.2.(36 hrsz), Széchenyi u.23 (35 hrsz.), Béke u.1. (42 hrsz.), Vörös Hadsereg u. 2.(37 hrsz.), Kossuth tér 1. (39/2 hrsz.), Kossuth tér 2. (39/3 hrsz)

Katolikus templom környezetében: Vörös Hadsereg u. 8. (71/1 hrsz), Vörös Hadsereg u. 9. (83 hrsz), Vörös Hadsereg u. 11. (82 hrsz), Vörös Hadsereg u. 13. (81 hrsz), Vörös Hadsereg u. 10. (72 hrsz) Dózsa Gy. u. 13. (71/3 hrsz.), Dózsa Gy. u. 14. (75/1 hrsz), Szabadság u. 15. (75/2 hrsz), Szabadság u. 13. (3/1 hrsz), Szabadság u. 17. (76 hrsz.).

Régészeti lelőhelyek: 1.) Régi temető: 640, 1012, 1014/1, 1004/2, 1015, 656/11 hrsz. 2.) Homokbánya Víz és Látrány között: 0166/1, 0166/2, 0166/3, 0165/1, 0165/2 hrsz. 3.) Főrlap legelő: 021/11, 0205/4, 0205/2, 0200 hrsz 4.) Péntekhely: 05/4-7, 05/10-16, 04, 02, 03, 1101, 1017/3, 1019, 1020, 1022 hrsz 5.) Csopak szőlőhegy: 1312-1325 hrsz Régészeti érdekű terület 6.) Hosszi-dűlő, Czegléd : 020/13-16 hrsz 7.) Várso: 0235 hrsz 8.) Oslár falú: 0194 hrsz Tetves patak két oldalán lévő területek

Látrány helyi védett objektumai

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Rákóczi u. 5.	631	lakóház
2	Kossuth tér. 2.	22	lakóház
3	Rákóczi u.80.	383	lakóház
4	Rákóczi u.90.	393	lakóház
5	Rákóczi u.86.	391	lakóház
6	Szabadság u. 10.	369	lakóház
7	Szabadság u. 7.	418	lakóház
8	Költsey u 15.	423	lakóház
9	Ady E. u. 14.	213	lakóház
10	Ady E.	265/1	lakóház
11	Kossuth tér 3	38	Ref. parókia
12	Szabadság u. 13.	3/1	plébánia
13	Rákóczi u. 76.	474	lakóház
14	Vörös Hadsereg u. 12.	73	kereszt
15	Béke u. 3.	43	lakóház

Hollád külterületét érinti a Natura 2000-es természetvédelmi terület,
valamint az ökológiai hálózat megterülete. Belterület nem érintett.

Földvár /2013/



Láp



Natura 2000 SCI



Natura 2000 SPA



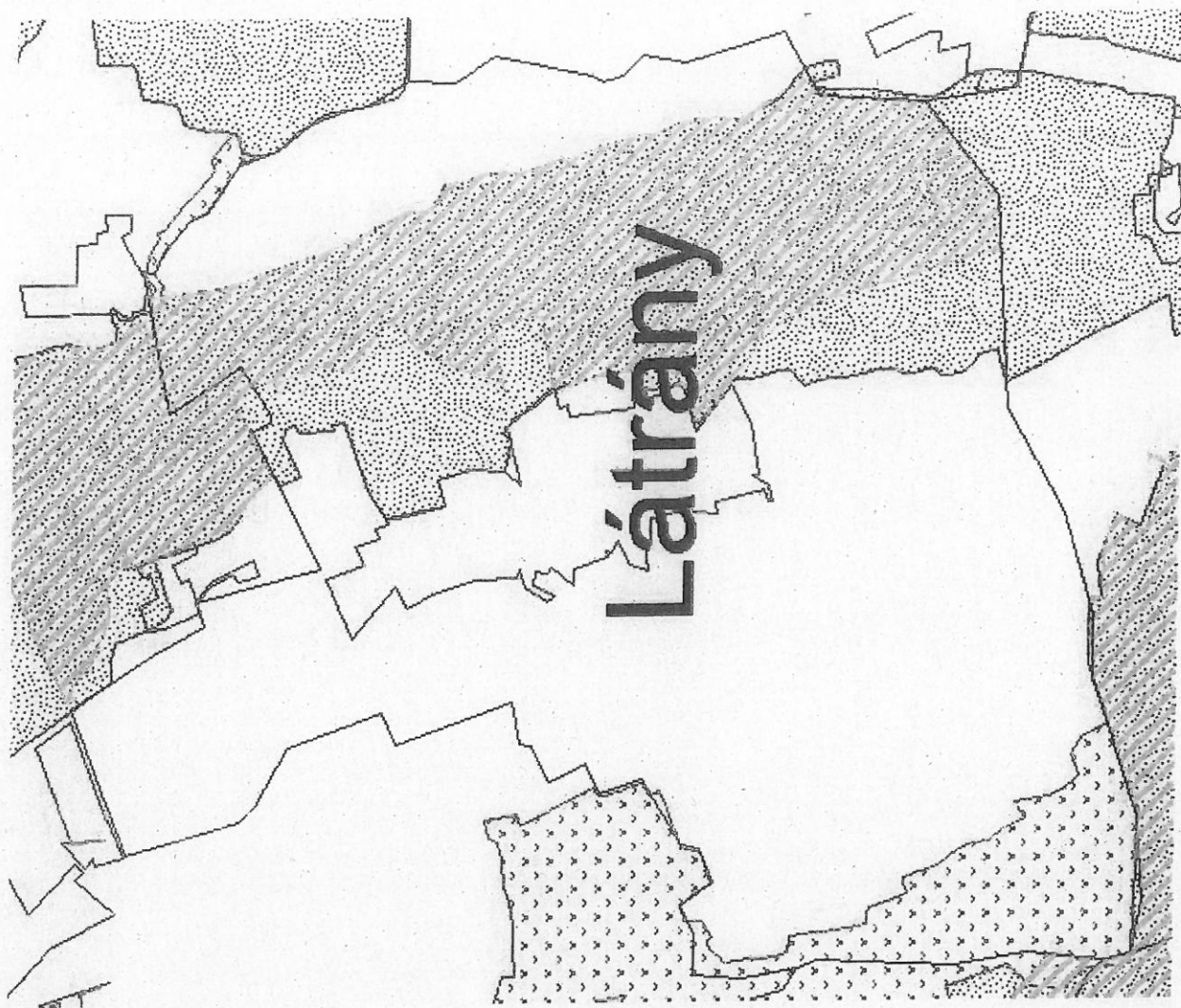
Magterület



Pufferterület



Ökológiai folyosó



2. melléklet
3/2019(II.1.) rendelet

■ Társági jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



3/2019.(III.1.) rendelet

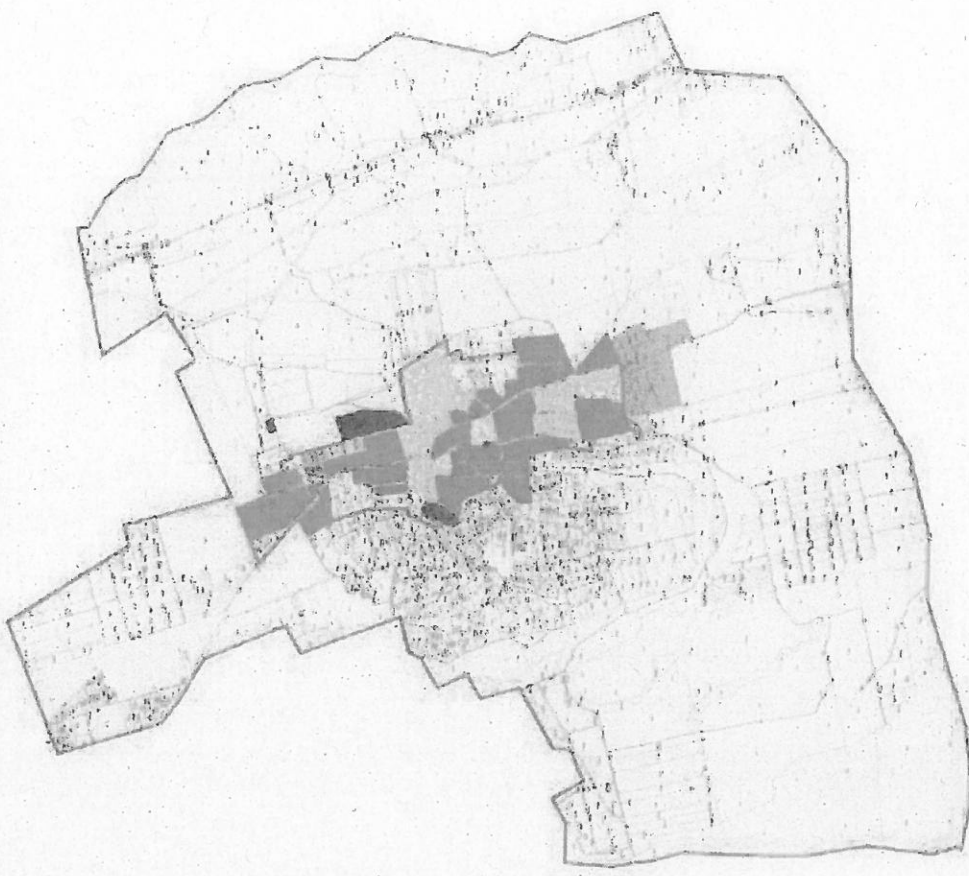
h. melléklet
3/2019. (III. 1.) rendelet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

Térképi lehatárolás

JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ
- MŰEMLÉK
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR (BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)





6.melléklet a 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Idegenhonos inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

A Natura 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

7.melléklet a 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

LÁTRÁNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8681 Látrány, Rákóczi u. 69.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

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

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

8. ÉTDR azonosító: _____

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

7.melléklet a 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

Látrány KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8681 Látrány, Rákóczi u. 69.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

Kelt: _____ - , _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

ÉVES ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

2018.

Balatonfenyves, 2019. január 31.

Készítette:

Kahó Ildikó
belső ellenőrzési vezető

ÉVES ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Látrány Község Önkormányzatánál és Intézményénél a 2019. évben elvégzett ellenőrzések tapasztalatairól

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Látrány Község Önkormányzatnál az ellenőrzésre vonatkozó jogszabályi felhatalmazást Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. (XII. 31.) kormányrendelet és a költségvetési szervek belső ellenőrzéséről és belső kontrollrendszeréről szóló 370/2011. (XII. 31.) kormányrendelet (a továbbiakban: Bkr.) nyújtotta.

A közpénzek felhasználásában részt vevő államháztartási szervezetek kötelesek belső ellenőrzési rendszert működtetni abból a célból, hogy bizonyosságot nyújtsanak az általa kiépített és működtetett pénzügyi irányítási és kontroll rendszerek megfelelőségét illetően.

A fenti előírásoknak megfelelően **Látrány Község Önkormányzat külső szakértő bevonásával gondoskodott a jogszabályi előírásoknak megfelelő belső ellenőrzési rendszer kiépítéséről és működtetéséről.**

A belső ellenőrzésre az Önkormányzat 2018. évi Belső ellenőrzési terve alapján került sor, melynek teljesítéséről - a Bkr. 48. § alapján - jelen, 2018. évi Összefoglaló éves jelentés számol be.

A belső ellenőrzés jogszabályi kötelezettségének megfelelően, támogatja a stratégiai célok meghatározását. Módszeresen értékeli, illetve fejleszti a hivatali monitoring, a kontrolling és a minőségbiztosítás hatékonyságát.

A belső ellenőrzés szabályszerűen, az ellenőrzési tervben meghatározott feladatait ellátva működött.

Az ellenőrzött szervezetek és dolgozók a belső ellenőrzés, mint tevékenység szükségességét nem vitatják, változatlanul van **igény a szakmai tanácsadásra** is egy-egy megoldandó feladat kapcsán.

2018. évet jellemezte az új informatikai rendszerre történő áttérésből eredő problémák kezelése, mely az alkalmazott számviteli szoftver alkalmazásából eredően továbbra is többletfeladatot jelentett a pénzügyi területen dolgozóknak.

Pozitív eredmény azonban, hogy 2018. évben az adatszolgáltatások teljesítése már a napi feladatok részévé vált.

Az összefoglaló éves belső ellenőri jelentés a belső ellenőr adott évi tevékenységének önértékelésen alapuló bemutatását, a belső kontrollrendszer működésének értékelését, valamint az intézkedési tervek, megvalósulását tartalmazza.

I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján

Tartalmi összefoglaló

A belső ellenőri munkafolyamatokat, az ellenőrzési munka szakaszaihoz tartozó feladatokat, lépéseket, a Balatonlellel Család-és Gyermekjóléti Szolgálat és Belső Ellenőrzési Társulás Belső Ellenőrzési Kézikönyve részletesen szabályozza. A dokumentációk iratminták alapján készülnek, amelyek használata maradéktalanul biztosítja az alkalmazandó nemzetközi standardok, és a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott módszertanok betartását.

A belső vizsgálat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, Látvány Község Önkormányzat 2018. évi ellenőrzési terve, valamint az ellenőrzési megbízólevelek és ellenőrzési programok alapján történt. A belső ellenőr, a feladatellátás során a Belső Ellenőrök Nemzetközi Szervezete által kiadott standardok alapján végezte tevékenységét. Minden ellenőrzés összefoglalást és javaslatokat tartalmazott, szükség szerint rangsorolva és minősítve, a megállapításokat.

A tervezés és módosítása, kockázatelemzése alapozottan kiterjedt minden olyan területre, amely a szabályos és a jogszabályi változásoknak megfelelő működést segíti és kontrollálja.

Az ellenőrzési feladatok tartalmát elsősorban az éves költségvetési törvény, az Áht., az államháztartásról törvény végrehajtásáról 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet, az államháztartási számvitelről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény határozzák meg.

A Bkr. 49.§ (1) bekezdése értelmében az éves ellenőrzési jelentés elkészítéséért a belső ellenőrzési vezető felelős, amelyet jóváhagyásra megküld a költségvetési szerv vezetőjének. A Bkr.49.§ (3) bekezdése szerint pedig, - a helyi önkormányzati költségvetési szerv esetén a belső ellenőrzési vezető az éves ellenőrzési jelentést megküldi a polgármesternek és a jegyzőnek a tárgyévet követő év február 15-ig.

Látvány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. december 12 -i ülésén, 150/2017.(XII.12.) Kt. sz. határozattal elfogadta az önkormányzat 2017. évi belső ellenőrzési ütemtervét. Látvány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. év során kettő esetben kérte a belső ellenőrzés végrehajtását.

Az aktuális ellenőrzési szempontok kialakítása során, a Látványi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének javaslatát figyelembe véve, a belső ellenőrzés által összeállított terv,

- A gazdálkodási terület ellenőrzési nyomvonalai és munkaköri leírásai,
- A közérdekű adatok nyilvánosságára hozatalának, valamint
- A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések tárgyában határozott meg ellenőrzési feladatokat.

A Balatonlellel Család-és Gyermekjóléti Szolgálat és Belső Ellenőrzési Társulás Belső Ellenőrzési Kézikönyv előírásainak megfelelően, az éves ellenőrzési jelentésben került összefoglalásra a 2018. évben végzett ellenőrzési tevékenység.

A 2018. évre tervezett feladatok végrehajtása, maradéktalanul megtörtént.

I/1 Belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása

A belső ellenőrzés lényegében egy független, tárgyilagos, bizonyosságot adó tanácsadó tevékenység, melynek alapvető rendeltetése és célja, hogy rendszerszemléletű megközelítéssel, módszeresen vizsgálja és értékeli az ellenőrzött szervezetet (szervezeti egységet, tevékenységet, stb.), annak működését, ellenőrzési és irányítási eljárásait annak érdekében, hogy a lehető legkisebb kockázattal biztosítsa a legjobb eredményességet.

Jelen esetben a belső ellenőrzés tevékenysége kiterjed Látvány Község Ön kormányzatára és általa alapított költségvetési szervekre, különösen a költségvetési bevételek és kiadások tervezésének, felhasználásának és elszámolásának, valamint az eszközökkel és forrásokkal való gazdálkodásnak a vizsgálatára.

A belső ellenőri munkafolyamatokat, az ellenőrzési munka szakaszaikhoz tartozó feladatokat, lépéseket, a Belső Ellenőrzési Kézikönyv részletesen szabályozza. A dokumentációk iratminták alapján készülnek, amelyek használata maradéktalanul biztosítja az alkalmazandó nemzetközi standardok, és a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott módszertanok betartását. A belső ellenőr funkcionális függetlensége biztosítva volt.

Tevékenységet a Belső Ellenőrök Nemzetközi Szervezete által kiadott standardok, a Balatonlellel Család-és Gyermekjóléti Szolgálat és Belső Ellenőrzési Társulás Belső Ellenőrzési Kézikönyve, Látvány Község Önkormányzat 2018. évi ellenőrzési terve, valamint az ellenőrzési megbízólevelek és ellenőrzési programok alapján végezte. A 2018. évi munkaterv az igényeket felmérve, kockázatelemzésre alapozva került összeállításra. A munkaterv kialakításakor az ellenőrzés figyelemmel volt a javaslatokra és a belső ellenőri kapacitásra. A belső ellenőr a vizsgálatokon felül ellátta a Bkr. 21. §-ában foglalt egyéb feladatokat is. Az ellenőrzések lefolytatásához a jogszabálynak megfelelő tartalommal, a stratégiai tervvel összhangban a belső ellenőr ellenőrzési programot, a lefolytatott vizsgálat után ellenőrzési jelentést készített. A javaslatok végrehajtására intézkedési terv készítését kérte az ellenőrzött terület vezetőjétől a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével. Az írásos jelentéseken kívül az esetleges hiányosságok pótlására, javítására a helyszínen szóban is segítő szándékú javaslatokat tett a belső ellenőr.

Ki kell azonban emelni a **belső ellenőrzés bizonyosságot adó tevékenységét** is, mely körben a legfontosabb ellátandó feladata:

- elemezni, vizsgálni és értékelni a belső kontrollrendszerek kiépítésének, működésének jogszabályoknak és szabályzatoknak való megfelelését, valamint működésének gazdaságosságát, hatékonyságát és eredményességét;
- elemezni, vizsgálni a rendelkezésre álló erőforrásokkal való gazdálkodást, a vagyon megóvását és gyarapítását, valamint az elszámolások megfelelőségét, a beszámolók valódiságát;
- a vizsgált folyamatokkal kapcsolatban megállapításokat, következtetéseket és javaslatokat megfogalmazni a kockázati tényezők, hiányosságok megszüntetése, kiküszöbölése vagy csökkentése, a szabálytalanságok megelőzése, illetve

feltárása érdekében, valamint az Önkormányzat működése eredményességének növelése és a belső kontrollrendszerek javítása, továbbfejlesztése érdekében;

- nyilvántartani és nyomon követni a belső ellenőrzési jelentések alapján megtett intézkedéseket.

A belső ellenőrzés tanácsadó tevékenysége keretében különösen fontos feladatként szükséges biztosítani a vezetők támogatását az egyes megoldási lehetőségek elemzésével, értékelésével, vizsgálatával, kockázatának becslésével, amennyiben arra igényt tartanak.

Az ellenőrzések között kiemelt szerephez jut a költségvetési szerv első számú vezetőjének felelősségi körébe tartozó, általa kialakított és működtetett belső kontrollrendszer gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének vizsgálata.

I/1 A) Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése

A belső ellenőrzési feladatellátásról szóló megállapodás alapján Látrány Község Önkormányzata határozatban fogadta el a 2018. évi belső ellenőrzési ütemtervét, és –a rendelkezésre álló kapacitás-felosztás alapján- a **településre jutó belső ellenőrzési napok számát 36 napban határozta meg.**

Az ellenőrzés a tervezettnél megfelelő időben zajlott, tervtől való eltérés nem volt.

A tárgyévra vonatkozó éves ellenőrzési terv teljesítése, az ellenőrzések összesítése

Látrány Község Önkormányzatára tervezett és végrehajtott ellenőrzések az ellenőrzés típusa alapján:

Tervezett vizsgálatok száma a 2018. évi elfogadott munkaterv szerint	Ellenőrzés Típusa	Végrehajtott 2018. évi munkaterv szerint
1	Pénzügyi-szabályszerűségi ellenőrzés	1
2	Szabályszerűségi ellenőrzés	2

Elvégzett ellenőrzések		
Tárgy	Cél	Módszer
Gazdálkodási terület munkaköri leírásai, ellenőrzési nyomvonal	A munkaköri leírások és a gazdálkodással kapcsolatos ellenőrzési nyomvonalakban meghatározott feladatok összhangjának értékelése	Dokumentum alapú ellenőrzés
Üvegseb törvény által előírt kötelezettségek betartása	Annak megállapítása, hogy az önkormányzat mennyiben hajtotta végre az információs önrendelkezési jogról és információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvényben foglaltakat a közérdekű adatokra vonatkozó közzétételi kötelezettség tekintetében	Nyilvántartások dokumentumok mintavételes vizsgálata
Közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések	Annak megállapítása, hogy a beszerzések és kapcsolódó kifizetések folyamata a jogszabályi és helyi szabályozási követelményeknek megfelelően történt-e.	Dokumentum alapú, az egész időszak anyagának szűrőpróba szerű ellenőrzése mintavétel útján

Az ellenőrzés során összefoglalóan az alábbi megállapítások és javaslatok megtételére került sor.

A részletes megállapításokat és javaslatokat az egyes ellenőrzési jelentések teljes terjedelemben tartalmazzák.

Végrehajtott ellenőrzések

Munkaköri leírások, ellenőrzési nyomvonalak

A belső kontrollrendszer szabályozottsága nem megfelelő. Belső Kontrollrendszer Szabályzat – nem készült, a gazdálkodásra vonatkozó kötelező ellenőrzési nyomvonalak nem álltak rendelkezésre. Ennek ellenére a gazdálkodással kapcsolatos feladatok az érintett dolgozók munkaköri leírásaiban rögzítésre kerültek.

A kontrolltevékenységek közül az aláírási kontrollok részben megfelelő működtetése a gazdálkodás különböző területein, segítette a hibák megelőzését, feltárását. A pénzügyi ellenjegyzési, a teljesítésigazolási, az érvényesítési és az utalványozási jogkörök szabályos gyakorlása, hozzájárult a jogosulatlan kifizetések elkerüléséhez.

Az ellenőrzés megállapításai alapján javasolt intézkedések

- Szükséges elkészíteni a Belső Kontrollrendszer szabályzatot az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Törvény, a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.
- A 2013. évi L. törvény 15. § (1) bekezdés d) 2011. évi CXII. törvény 24. § (3) bekezdése szerint Informatikai Biztonsági Szabályzatot kell készíteni.

- Gondoskodni kell az elfogadott, Látrányi Közös Önkormányzat Hivatal Belső Kontrollrendszer és többi szabályzatának a Hivatal belső honlapon való megjelenítéséről.
- Továbbra is a szabályzatokat, eljárásrendeket rendszeresen felül kell vizsgálni.
- Gondoskodni kell az ellenőrzési nyomvonalak elkészítéséről, naprakészen tartásáról, illetve a vonatkozó szakmai jogszabályokkal való összhangjáról.

Közérdekű adatok ellenőrzésének megállapításai

A Látrányi Közös Önkormányzati Hivatal a vizsgált időszakban korlátozottan biztosította a külső személyek és belső érintettek részére a pontos és megbízható adatok rendelkezésre bocsátását. Részben tettek eleget az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabályban foglalt kötelezettségének. A kötelező adatok nem mindegyike került fel a honlapra a releváns közzétételi egységekbe, így az Önkormányzat feladatkörébe tartozó ügyekkel kapcsolatos információk ingyenesen és anonim módon részben, nem teljes körűen hozzáférhetőek az érdeklődő állampolgárok részére. A Látrányi Közös Önkormányzati Hivatal honlapján a „Közérdekű adatok” elérhetőségének helyét kialakították, az előírás szerinti szerkezeti sémát megjelenítették, de a kötelezően közzéteendő adatokat nem teljes körűen töltötték fel, a honlapon megjelenő adatok nem az előírt szerkezeti kategóriákban találhatóak meg. A kapcsolódó szabályozás hiányos, nem aktualizált.

Intézkedést igénylő javaslatok voltak

- A Hivatal Vezetője készítse elő és fogadtassa el a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályozását, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, a közérdekű adatok elektronikus közzétételére, az egységes közadat kereső rendszerre, a központi jegyzék adattartalmára, az adatintegrációra vonatkozó részletes szabályokról szóló 305/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, a közérdekű adat iránti igény teljesítéséért megállapítható költségtérítés mértékéről szóló 301/2016. (IX. 30.) Korm. rendelet, a közzétételi listákon szereplő adatok közzétételéhez szükséges közzétételi mintákról szóló 18/2005. (XII. 27.) IHM rendeletben foglaltak figyelembe vételével.
- A Hivatal Vezetője a szükséges intézkedéseket tegye meg annak érdekében, hogy az Info törvény és végrehajtási rendeletében meghatározott kötelezően nyilvánosságra hozandó adatok a megfelelő szerkezetben és tartalommal a honlap szerkesztője részére továbbításra kerüljenek, a honlapon megjelenjenek, a szükséges frissítések a kötelezően előírt határidőben megtörténjenek.
- A szabályzatban foglaltak betartását folyamatosan ellenőrizni kell, a közérdekű adatszolgáltatással és megjelenítésével kapcsolatos feladatokat a munkaköri leírásokban rögzíteni kell.

Közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések

A vizsgálattal érintett időszakra vonatkozóan, a Látványi Közös Önkormányzati Hivatal hatályos Beszerzési Szabályzattal és Gazdálkodási Szabályzattal rendelkezett. A szabályzat elkészítése során a helyi sajátosságokat figyelembe vették, a beszerzések lebonyolítása során igyekeztek a szabályzat előírásainak, valamint a jogszabályoknak megfelelően eljárni.

A Beszerzési Szabályzat megfelelően tartalmazza az egymillió Ft értékhatár alatti beszerzések részletes eljárásrendjét, valamint mellékletként az alkalmazott eljárásrend iratmintáit. A szűrőpróba szerűen kiválasztott beszerzések, a vonatkozó szabályzatokban leírtak szerint, annak megfelelően történtek.

Az ellenőrzés, intézkedésre okot adó megállapítást nem tett.

/1B Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás, vagy hiányosság gyanúja nem merült fel.

I/2 A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása

A belső ellenőrzésekhez való feltételeket a Látványi Közös Önkormányzati Hivatal és az intézmény is a 2018. év folyamán minden esetben biztosították. Az ellenőr és a szervezetek vezetői, dolgozói között személyes információcsere, kapcsolattartás volt a jellemző. Az ellenőrzési megállapítások az ellenőrzött szervek vezetőivel és dolgozóival megvitatásra kerültek.

Az ellenőrzött területek dolgozói pozitív hozzáállásukkal segítették az ellenőrzéseket, közreműködtek az esetenként feltárt hibák, hiba lehetőségek kiküszöbölésében. Az ellenőrzés során a munkatársakat a konstruktív együttműködés jellemezte mind a hibák feltárása, mind azok megszüntetése terén. Mindez, jelentős mértékben segítette a belső ellenőr munkáját.

Az ellenőrzések végrehajtásával, realizálásával kapcsolatban, vitás kérdések nem merültek fel. A jelentéstervezet az ellenőrzött féllel előzetesen egyeztetésre került. A megállapításokkal, javaslatokkal szemben lényeges kifogás nem merült fel. Az ajánlások konkrét, gyakorlatban megvalósítható feladatokat tartalmaztak, megfelelő alapot biztosítva a hatékonyabb és szabályos működéshez.

Az ellenőrzések során a belső ellenőr számára olyan optimális feltételeket biztosítottak, mely alkalmas az elmélyültebb, hatékonyabb munkavégzésre, valamint az ellenőrzött területek dolgozóival való személyes, nyugodt, zavartalan egyeztetésre, tárgyalásra.

A fentiek mellett voltak továbbá olyan pozitív tényezők, amelyek a hatékonyabb feladatellátást befolyásolták.

- a bejelentett vizsgálatok alapján, az anyagok előkészítettek voltak
- az ellenőrzöttek, szükség esetén intézkedési terveket készítettek.

A vizsgálatok végrehajtása során az ellenőrzöttekkel való együttműködés, a jelentések megállapításainak, javaslatainak elfogadottsága, a személyes tapasztalatok alapján jónak mondható.

A tevékenység pozitív megítélése érezhető az Önkormányzat vezetése részéről.

Az ellenőrzési tevékenység ellátása során akadályozó tényezővel nem találkoztam.

I/2/A A belső ellenőrzés humánerőforrás- ellátottsága

A 2018. évi tervben szereplő feladatokhoz, a szükséges kapacitás, rendelkezésre állt.

Tevékenységek	belső ellenőr	Összesen:
Tervezett ellenőrzésekre	28	28
Egyéb tevékenységre	8	8
Összesen:	36	36

A belső ellenőr képzései

A beszámoló időszakában 1 fő megbízási szerződéssel látta el a belső ellenőrzési feladatokat. Az érvényben lévő jogszabályok alapján a belső ellenőr képzettségi szintje megfelelő.

A jelenleg hatályos Államháztartási törvény, a 2011. évi CXCV. törvény 70. §. (4)-(5) pontjában meghatározott engedéllyel rendelkező belső ellenőr törvényben előírt közgazdász végzettséggel rendelkezik, továbbá rendelkezik mérlegképes könyvelői végzettséggel és közigazgatási szakvizsgával, ÁBPE I. és ÁBPE II. vizsgával.

A belső ellenőrzési vezető regisztrált tagja a Belső Ellenőrök Nemzetközi, és Magyarországi Szervezetének (BEMSZ), amelynek értekezletein rendszeresen részt vesz.

Résztvevője az Államháztartási Belső Pénzügyi Ellenőrzési Módszertani és Képzési Központ szervezésében lebonyolított, és az államháztartási tréningeknek, kötelezően előírt képzéseknek, eleget téve a költségvetési szervnél belső ellenőrzési tevékenységet végzők nyilvántartásáról és kötelező szakmai továbbképzéséről szóló jogszabályi előírásnak.

Sikeres vizsgát tett a közbeszerzés, UNIÓS támogatások felhasználásának pénzügyi ellenőrzése, valamint az informatikai ellenőrzés tárgyában. Külön minősítő vizsgát tett az államháztartási számvitel és a belső kontrollrendszer kialakítása témakörében.

2018-ban a növekvő szakmai követelményeknek megfelelő felkészültségét, folyamatos továbbképzésekkel biztosította.

Az éves képzési tervben foglaltak, az alábbiak szerint kerültek végrehajtásra:

- folyamatosan figyelemmel kísérte a jogszabály módosításokat
- a különböző szakfolyóiratokban megjelenteket
- tanulmányozta a Nemzetgazdasági Minisztérium szakmai honlapját
- részt vett a mérlegképes oktatáson, a BEMSZ által szervezett továbbképzéseken, és a belső ellenőrök nemzetközi szervezete által meghirdetett képzéseken
- résztvevője volt az országos adó és közigazgatási konferenciáknak
- a belső ellenőrök nyilvántartásában, bejegyzése továbbra is fennáll.

A belső ellenőr regisztrációs száma: 5112683

I/2/B Szervezeti és funkcionális függetlenség

A belső ellenőrzés funkcionális (feladatköri és szervezeti) függetlensége biztosított. Az ellenőrzések tervezése, végrehajtása és a módszerek kiválasztása során a belső ellenőr önállóan járt el. Az ellenőrzési tevékenységen kívül más feladatba a belső ellenőrzési vezető nem volt bevonva.

I/2/C 2018. évben a megbízással, illetve az egyes ellenőrzéssel kapcsolatban összeférhetetlenségi eset nem merült fel.

I/2/D A belső ellenőri jogokkal kapcsolatos esetleges korlátozások bemutatása

Az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó dokumentációkhoz, iratokhoz, információkhoz való hozzáférési jogosultságot nem akadályozták. Minden ellenőrzött szervhez, illetve szervezeti egység helyiségébe beléphettem. Az ellenőrzött területen dolgozók segítettek a munkámat, az ellenőrzött szerv, illetve szervezeti egység vezetői illetve dolgozói alkalmazottai írásban vagy szóban információkat adtak.

2018. évben a vizsgálatokba szakértő bevonására nem került sor.

I/2/E A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők

A munkavégzéshez szükséges tárgyi feltételek biztosítottak voltak, az ellenőrzés során a nyugodt munkavégzés feltételei fennálltak.

A belső ellenőrzési feladatok ellátásához elengedhetetlen követelmény az ellenőrzött költségvetési szervek vezetőivel, valamint a gazdálkodási feladatokat ellátó dolgozókkal a jó kapcsolat kialakítása, illetve tartása. Egymás munkáját segítik, adatokat szolgáltatnak egymásnak, vitatott ügyeket megbeszélnek.

I/2/F Az ellenőrzések nyilvántartása

A belső ellenőrzési vezető elektronikus formátumú nyilvántartást vezet a Bkr. 22. és 50. § szerinti az elvégzett ellenőrzésekről, biztosítja az ellenőrzési dokumentumok szabályszerű, biztonságos tárolását és gondoskodik az ellenőrzési dokumentumok 10 évig történő megőrzéséről. A jogszabályban rögzített feltételekkel összhangban kialakított nyilvántartás tartalmazza az ellenőrzések azonosító számát (iktatószám), az ellenőrzött szerv, illetve szervezeti egységek megnevezését, az ellenőrzés tárgyát, az ellenőrzés kezdetének és lezárásának időpontját, az ellenőrzést végző nevét, a vizsgált időszakot, valamint az intézkedési terv készítésének szükségességét.

Az ellenőrzés teljes iratanyagának megőrzése a Hivatalban évenként, illetve elkülönítetten, nyomon követhető formában történik. A megbízólevél, ellenőrzési program és vizsgálati jelentés egy példánya az irattárba kerül.

I/2/G Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok

Az elvégzett ellenőrzéseink során arra törekszem, hogy megállapításaimmal, elemzéseimmel, értékeléseimmel a költségvetési szerv vezetője számára segítséget nyújtsak a költségvetési szerv eredményességének növeléséhez. Az ellenőrzési

rendszerek javítása és továbbfejlesztése érdekében, ajánlásokat és javaslatokat fogalmaz meg a pontatlanságok megszüntetése és kiküszöbölése érdekében.

I/3 Tanácsadó tevékenység bemutatása

A korábbi évek gyakorlata szerint a **belső ellenőrzés keretében történő tanácsadásnak a rendje kialakult.**

Legfőbb területei: a gazdálkodást érintő jogszabályi változások, azok értelmezése, költséggazdálkodást érintő kérdések, számviteli és intézményi szabályozottság, a vezetőség szakértői támogatása a kockázatkezelési és szabálytalanságkezelési rendszerek és a teljesítménymenedzsment rendszer kialakításában, folyamatos továbbfejlesztésében,

II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján

Az államháztartási kontrollok rendszerének elemeit törvényi szinten az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) határozza meg, amely az államháztartás valamennyi alrendszerére kiterjed. Az új Áht. felhatalmazása alapján az államháztartási kontrollok rendszere elemeire vonatkozó részletszabályokat törvény, kormányrendeletek tartalmazzák, amelyeket különböző módszertani útmutatók, kézikönyvek egészítenek ki a gyakorlati megvalósítás segítése érdekében. Az államháztartási kontrollok részét képező államháztartási belső kontrollrendszernek – amely magában foglalja az ÁBPE-t is – központilag harmonizált, a nemzetközi standardokkal összhangban fejlesztett, szabályozott, koordinált végrehatása, valamint a szakmai egyeztető fórumok működtetése és a kötelező továbbképzések szervezése az államháztartásáért felelős miniszter feladata, amelyet a Nemzetgazdasági Minisztérium Államháztartási Belső Kontrollok Főosztálya lát el.

A belső kontrollrendszer lényege, hogy a szervezetrányítás elválaszthatatlan eszközeként, magában foglalja mindazon szabályokat, eljárásokat, gyakorlati módszereket és szervezeti struktúrákat, amelyeket arra a célra terveztek, hogy segítséget nyújtson a vezetésnek a céljai eléréséhez. A célok elérést akadályozó eseményeket pedig megelőzze vagy feltárja és korrigálja. Azonban a költségvetési szerv vezetőjének döntésén múlik, hogy a standardoknak a szabályzatok kialakítására vonatkozó ajánlásaira a már meglévő szabályzatok felhasználásával esetleges korszerűsítésével milyen módon, formában és tartalommal tesz eleget.

A belső kontrollrendszer a kockázatok kezelésére és tárgyilagos bizonyosság megszerzése érdekében kialakított folyamatrendszer, amely azt a célt szolgálja, hogy a költségvetési szerv megvalósítsa a fő céljait, azaz a működése és gazdálkodása során a tevékenységeit szabályszerűen hajtsa végre, teljesítse az elszámolási kötelezettségeket, és megvédje a szervezet erőforrásait a veszteségektől (károktól) és a nem rendeltetésszerű használatától.

Ezeket a célokat a belső kontrollrendszer öt elemén keresztül valósítja meg (kontrollkörnyezet, kockázatkezelés, kontrolltevékenységek, információ és kommunikáció, monitoring).

A belső kontrollrendszer keretén belül működő belső ellenőrzés független, tárgyilagos bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenység, amelynek célja, hogy az ellenőrzött szervezet működését fejlessze és eredményességét növelje. A belső ellenőrzés a szervezet céljai elérése érdekében rendszerszemléletű megközelítéssel és módszeresen értékeli, illetve fejleszti az ellenőrzött szervezet-irányítási, belső kontroll és ellenőrzési eljárásainak hatékonyságát.

II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok

2018. évben „kiemelt kategóriába” tartozó megállapításokkal, következtetésekkel, illetve a következtetések nyomán megfogalmazott javaslatokkal, valamint az egyéb kontrollrendszert érintő javaslatokkal a revízió nem élt.

II.2 A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése

A 2011. CXCV. az államháztartásról szóló törvény 69. §. alapján a belső kontrollrendszer a kockázatok kezelése és tárgyilagos bizonyosság megszerzése érdekében kialakított folyamatrendszer. Létrehozásáért, működéséért és fejlesztéséért a költségvetési szerv vezetője felelős.

A kontrollrendszer kialakítása és működése részben megfelelő, a részterületek ellenőrzése során a belső ellenőri vizsgálat, állapított meg hiányosságokat. Folyamatosan törekedni kell a kockázati tényezők, dokumentált módon történő meghatározására.

II/2 A) Kontrollkörnyezet

Az ellenőrzés által elvégzett vizsgálatok eredményeként a külső körülményekre is tekintettel **részben megfelelőnek ítéltető a kontrollkörnyezet területe**, a célok és szervezeti felépítés, belső szabályzatok, feladat- és hatáskörök, folyamatok meghatározása és dokumentálása, humán erőforrás, etikai értékek és integritás, a működés és feltételeinek intézményi szabályos és szabályozott biztosítása. A gazdálkodást és a működést érintő szabályozók felülvizsgálata és aktualizálása folyamatos. A jogszabálykövetés a gyakori szabályozóváltozások miatt fokozott terhet jelent a belső szabályozásban és annak gyakorlati alkalmazásában.

Bizonyos területek vonatkozásában a megállapítások arra mutatnak, hogy a belső ellenőrzési pontok, vagy folyamatok rendszerét nem minden esetben működtetik, illetve követik nyomon megfelelően. Az ellenőrzési megállapítások általában olyan gyengeségekre utalnak, amelyek a szokásos munkafolyamatok mellett a vezetés beavatkozása nélkül nem korrigálhatók.

II./A/1 Célok és szervezeti felépítés

A költségvetési szerv célkitűzéseinek hierarchikus rendjét, azaz a stratégiai célokat az alapító okirat, az 5 évre szóló ciklusprogram, stratégiai terv tartalmazza. A gazdasági programban megfogalmazott célkitűzések alapján az évenkénti munkatervek készítésével biztosított a célmeghatározás hierarchiájának felülről lefelé történő kiépítése. Az önkormányzati célok területi lebontása mindenki számára egyértelmű. A

gyakorlatban kiépült a helyi sajátosságokhoz igazodó, világos, átlátható szervezeti struktúra.

II/A/2 Belső szabályzatok

A szervezeti felépítéseket a szervezeti és működési szabályzat, valamint az ügyrend tartalmazzák. A dolgozók számára lebontott feladatokat, egyéni céljaikat a munkaköri leírásokban rögzítették. Belső szabályzatokban rendezték a működéshez, gazdálkodáshoz kapcsolódó és pénzügyi kihatással bíró, jogszabályokban nem szabályozott kérdéseket.

A Közös Önkormányzati Hivatal SZMSZ-e tartalmazza a szervezeti felépítést, az egyes szakmai területek feladat és hatásköreit, illetve a jogszabályban előírt további kötelező elemeket. További, a működést meghatározó szabályzatok és eljárásrendek tartalmukban a vonatkozó jogszabályi előírásoknak részben feleltek meg, felülvizsgálatuk, aktualizálásuk folyamatosan indokolt. A jogszabálykövetés a gyakori szabályozóváltozások miatt fokozott terhet jelent a belső szabályozásban és annak gyakorlati alkalmazásában. Nem rendelkeztek kockázatkezelési szabályzattal, valamint szervezeti integritást sértő események eljárásrendjével

II/A/3 Feladat-, és felelősségi körök

A célkitűzések teljesülésének mérésére a működtetik a Folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési rendszert, egyértelműen szabályozzák a vezetői hatásköröket, feladat-, és felelősségi köröket, alkalmazzák a vezetői elszámoltathatóság rendszerét.

A feladat és felelősségi körök kijelölése megtörtént, a hatásköri viszonyok meghatározottak.

II/A/4 A folyamatok meghatározása és dokumentálása

Nem dolgozták ki a tevékenységeket lefedő teljes körű ellenőrzési nyomvonalakat. A különféle gazdálkodással összefüggő folyamatok meghatározása folyamatleírások formájában megvalósult.

Bizonyos területek vonatkozásában a megállapítások arra mutatnak, hogy az ellenőrzési pontok, vagy folyamatok rendszerét megfelelően működtetik, illetve követik nyomon, de még vannak hiányosságok. Az ellenőrzési megállapítások általában olyan gyengeségekre utalnak, amelyek a szokásos munkafolyamatok mellett korrigálhatók a vezetés beavatkozása nélkül.

Fontosságát az is jelzi, hogy a folyamatleírásokból pontos munkaköri leírások készíthetők, amely a szükséges munkaerő meghatározás lehetőségét rejti magába, és alapja az optimális munkaerő gazdálkodásnak.

II/A/5 Humán-erőforrás

A feladatok végrehajtásához szükséges létszám, részben rendelkezésre áll, a dolgozók szakképzettsége az adott szakmai terület előírásainak megfelelnek. A humán erőforrás kezelés átlátható. A jogszabályi keretek között meghatározott erőforrás a

humánerőforrás, mely a közigazgatás átszervezésével a munkaidő teljesen kihasználttá vált.

II/A/6 Etikai értékek és integritás

A dolgozók alkalmazásában és feladat végzésükbe maradéktalanul érvényesülnek az etikai értékek.

Az etikai elvárások esetében, valamint a vagyon megvédésére tett intézkedésekkel kapcsolatban a kontroll-rendszer megfelelőnek bizonyult.

II/B Kockázatkezelés

II/B/1 A kockázatok meghatározása és felmérése

A Közös Önkormányzati Hivatal nem rendelkezik kockázatkezelési szabályzattal, melynek tartalmaznia kellene a kockázati célok, a kockázati elemek meghatározását, az alkalmazott kockázati elemek megnevezését, a kockázatok értékelésének módját, a kockázatok minősítésének rendjét. El kell készíteni a kockázatkezelési rendszer működését bizonyító dokumentációkat.

A kockázatok folyamat áttekintéssel, interjú készítéssel, kockázatelemzéssel célszerű meghatározni, illetve felmérni. A kockázatok felmérése (befolyásoló tényezők feltérképezése, rangsorolása), és a hatásmechanizmusok értékelése, kezelés a gyakorlatban még nem működött. Ahhoz, hogy a belső kontrollrendszer működtetése megfelelő legyen, a szabályozás meglétén túl a kockázatkezelési rendszer gyakorlati működtetésének továbbfejlesztése szükséges.

II/B/2 A kockázatok elemzése

Az Intézményekben és a Látványi Közös Önkormányzati Hivatalban a folyamatokban felmerülő esetleges kockázati tényezőket elemzik, értékelik, azonban erről dokumentációt nem készítenek.

Az ellenőrzési tervek kockázatelemzéssel történő alátámasztása, megtörtént. A belső ellenőrzés által végzett kockázatelemzés és az intézményi kockázatelemzés elkülönül egymástól.

A belső ellenőrzés területén kockázatkezelési rendszer kialakítása megtörtént, az éves ellenőrzési terv annak megfelelően került összeállításra.

II/B/3 A kockázatok kezelése

A kockázatot a kockázati kitettség minimalizálásával a dolgozói felelősség pontos meghatározásával javasolt kezelni.

A kockázatok kezelésének folyamata, nem dokumentált.

II/B/4 A kockázatkezelés teljes folyamatának felülvizsgálata

A kockázat kezelés teljes folyamatának felülvizsgálatát évenként felül kell vizsgálni, a belső szabályzatok és folyamatok felülvizsgálatával.

Az intézményi és hivatali területeken szükséges a felelősök kijelölése, a felülvizsgálati határidők megjelölése.

II/B/5 Csalás, korrupció

A 2018-as évben, az ellenőrzések tapasztalatai alapján, csalás, korrupció gyanúja nem merült fel, a belső ellenőr további intézkedésre okot adó megállapítást nem tett.

II/C Kontrolltevékenységek

A kontrolltevékenységek részben felölelték azokat az eljárásokat, amelyek részben biztosították, hogy a vezetés által megfogalmazott célok és elvárások végrehajtásra kerüljenek, és az azokat veszélyeztető kockázatokat a tevékenysége során a szervezet kezelje. A kontrolltevékenységek a szervezeti hierarchia szintjein és működési területein megjelentek.

II/C/1 Kontroll stratégiák és módszerek

Kontrollstratégiák és módszerek részeként minden tevékenységre vonatkozóan biztosították a folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzést.

A kontrolltevékenységek jelen vannak a szervezetek egészében, annak minden szintjén különböző intenzitással, gyakorisággal és mélységben. A vezetői ellenőrzés többségében az aláírási jogkörökön keresztül és a beszámoltatással érvényesül. A Látrányi Közös Önkormányzati Hivatal esetében a közösségi és hazai jogszabályok által is javasolt a folyamatba épített ellenőrzés során a négy szem elve kontrollmechanizmust alkalmazzák, amely által megtörténik az iratok, pénzügyi dokumentumok, beszámolók, jelentések, állásfoglalások tekintetében minimum két ember általi áttekintése.

Fenntartják a minőségi, folyamatos feladatellátást, ennek érdekében a helyettesítés, a munkakör átadás szabályosságát biztosítják mindenkor, minden területen.

Az, hogy mely tevékenységnek milyen kontroll típust célszerű alkalmazni, esetleg egyidejűleg többet is, a vezetők szakmai és gyakorlati ismeretei, felelősen tett javaslatai határozzák meg.

II/C/2 Feladatkörök szétválasztása

Biztosított:

- a pénzügyi kihatású döntések célszerűségi, gazdaságossági, hatékonysági és eredményességi szempontú megalapozottsága,
- pénzügyi döntések dokumentumainak elkészítése
- a költségvetési gazdálkodás során az előzetes és utólagos pénzügyi ellenőrzés, a pénzügyi döntések szabályszerűségi szempontból történő jóváhagyás, illetve ellenjegyzése,

- a gazdasági események elszámolása (a hatályos jogszabályoknak megfelelő könyvvezetés és beszámolás) kontrollja

A Gazdálkodási Szabályzatban a gazdálkodási jogkörök rendjét, az Informatikai Biztonsági Szabályzatban a dokumentumokhoz, információkhoz való hozzáférés felelősségi körét határozták meg. Az operatív tevékenység kontrollját a területi vezetők, vagy helyetteseik látják el, utólagos kontrollt a belső ellenőr végez. Feladatkörök szétválasztása a belső szabályzatokban, munkaköri leírásokban megtörtént, amelynek aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

II/C/3 A feladatvégzés folytonossága

A feladatvégzés folytonossága a helyettesítés rendszerének pontos működtetésével garantált.

Fenntartják a minőségi, folyamatos feladatellátást, ennek érdekében a munkakör átadás szabályosságát biztosítják mindenkor, minden területen.

II/D Információ és kommunikáció

Az információ és kommunikáció a teljes kontrollrendszert átszövi. Ez az elem biztosította mind a fentről lefelé történő kommunikációt, mind az alulról felfelé történő információáramlást. A kommunikációs rendszertől elvárás volt, hogy alkalmas legyen objektív módon tájékoztatást nyújtani a vezetésnek, felügyeleti szervnek, egyéb szervezeteknek és szakhatóságoknak, minden olyan adat és információ megjelenjen, és feldolgozásra kerüljön benne, amely alapvetően szükséges az irányítás és ellenőrizhetőség szempontjából. Biztosított továbbá, hogy a kívülről érkezett információk, a megfelelő kommunikációs csatornákon át eljussanak ahhoz a szervezeti egységhez, konkrét személyhez, amely információkat, hasznosítani tudja.

A vezetői értekezlet a közvetett vezetői információ továbbítására alkalmas tér, továbbá a napi munkakapcsolat megtartásával zökkenőmentes.

Igény és szükség szerinti munkamegbeszélések, beszámoltatások a vezetői és végrehajtói szintek közötti kommunikációt elősegítik, biztosítják.

Jellemző a szóbeli utasítások, szóbeli beszámoltatások, írásbeli információ átadások, valamint az informatikai rendszerek keretében működtetett információmozgás, visszakereshetőség és visszacsatolás rendszerek működtetése.

A vezetői információs rendszer részét képezi a napi postabontás, kötelezettségvállalási jog, kiadmányozási jog gyakorlása.

IID/1 Iktatási rendszer

Az iktatási rendszer számítógépes program segítségével szabályszerűen működik, amely az írott módú kommunikáció nyomon követését biztosítja. Az iratkezelési szabályzat megfelel a törvényi előírásoknak, az alkalmazott iktatási rendszerrel (elektronikus) összefüggésben, megfelelően írja elő a hozzáférési jogosultságokat.

II/D/2 Hiányosságok, szabálytalanságok, korrupció jelentése

A beszámolási időszakban ilyen eset nem volt.

II/E Nyomon követési rendszer (monitoring)

A monitoring mechanizmusok lehetővé tették, hogy a belső kontrollrendszer folyamatos nyomon követés és értékelés alatt álljon, így a kontrollrendszer rugalmasan tudott reagálni a változó külső és belső körülményekhez. A monitoring biztosítása és napi működtetése az operatív vezetés feladata.

A szervezeti célok megvalósításának monitoringja

A szervezeti célok megvalósításának monitoring tevékenységét, operatív tevékenységek keretében megvalósuló folyamatos és eseti nyomon követésből, valamint a meghatározott rendszerességgel vezetői értekezleten történő számonkéréssel és beszámolással valósult meg.

A Látványi Közös Önkormányzati Hivatalban a belső kontrollrendszer monitoringja, az önkormányzati adatszolgáltatásokban, a statisztikai adatszolgáltatásokban, a beszámolóknak az önkormányzatot érintő főbb adatok ismertetésével, elemzésével valósul meg. Az alkalmazott integrált pénzügyi rendszerből, többféle riportot lehet előállítani.

A célok teljesítését alakító tényezők folyamatos figyelése (a teljesítményértékelés) elengedhetetlen a sikeres szervezeti működésben, amely megfelelően működik.

A folyamatba épített kontrollok rendszeres értékelése biztosítja az eredményes működést.

A belső kontrollok értékelése

A belső kontrollrendszer zavartalanul és zökkenőmentesen működik.

A tevékenységi célok megvalósításának nyomon követését a szokásos és begyakorolt, a működési folyamatokba épített mindennapi operatív ellenőrzések biztosítják. A külső ellenőrzések megállapításait a vezetők figyelembe veszik. Az önkormányzati szintű feladatellátásról, a kitűzött célok megvalósításáról a beszámolás, a tájékoztatás a képviselő-testület éves munkatervében foglaltak szerint történik. Az intézményi szintű feladatellátásról, a kitűzött célok megvalósításáról a beszámolás, a tájékoztatás a Képviselő-testület, polgármester és a jegyző részére, rendszeres.

Belső ellenőrzés

A belső ellenőrzés a jogszabályi előírások szerint zajlott.

A belső kontrollrendszer működéséről a beszámolás a belső ellenőrzési jelentések és az éves összefoglaló ellenőrzési jelentésben történik. A monitoring részletes értékelését jelen beszámolóban leírtak tartalmazzák.

A belső ellenőrzés feladata a „siker” tényezők, a kontrollok minőségének értékelése és azok javítására javaslatok összeállítása. Azonban csak akkor lehet eredményes a belső ellenőrzés, ha javaslatai továbbra is megvalósulnak.

III. Az intézkedési tervek megvalósítása

Az ellenőrzések folyamatában az ellenőrök által tapasztalt megállapításokat, észrevételeket minden esetben javaslatok, ajánlások követték, melyek az ellenőrzési jelentésekben rögzítésre kerültek. A tapasztalt hiányosságok, észrevételek, az ellenőrzés befejezését követően értelmezésre, megvitatásra kerültek.

Tapasztalatom szerint, a Látrányi Közös Önkormányzati Hivatalban igyekeztek a javaslatok alapján intézkedési terveket készíteni és azokat megvalósítani.

Az intézkedési tervet a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül kell elkészíteni és megküldeni a költségvetési szerv vezetője és a belső ellenőrzési vezetője részére.

A javaslatok alapján tett intézkedésekről, azok végrehajtásáról a Közös Önkormányzati Hivatalban a jogszabályi előírásoknak megfelelő nyilvántartást kell vezetni. Ezen nyilvántartások vezetése hiányos, nem teljes körű. A nyilvántartásban fel kell tüntetni az ellenőri javaslatok alapján előírt intézkedéseket, a végrehajtásért felelős személy nevét és beosztását, valamint a végrehajtás határidejét.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a meghatározott intézkedési tervek végrehajtására és nyomon követésére, melynek révén véget vetnek a nem megfelelő működésnek, valamint hozzájárultak a hatékonyabb, eredményesebb, gazdaságosabb működéshez.

Az ellenőrzési jelentések megállapításai megalapozottak voltak, hozzájárultak a vezetői intézkedések megalapozásához.

Az intézkedési tervet a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével készítették el. Az intézkedési tervben az egyes feladatokhoz kapcsolódó határidőket úgy határozták meg, hogy azok számon kérhetőek legyenek.

A javaslatok alapján tett intézkedésekről részben számoltak be a belső ellenőr részére.

A végre nem hajtott intézkedések a jelentés készítés időszakában, folyamatban vannak. Egyrészt ezen intézkedések egy része további egyeztetéseket jelent a vezetéssel, másrészt az intézkedésre nyitva álló határidő, még nem járt le.

A későbbiekben javasolt a Hivatalvezető részéről meghatározni a javaslatok teljesítéséről szóló számonkérésének módját, - mint beszámoltatás, jelentéskérés vagy utóvizsgálat -, ezzel is meggyőződni az intézkedések végrehajtásáról.

Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok

A belső kontrollrendszer, a költségvetési szerv által a kockázatok kezelésére és tárgyilagos bizonyosság megszerzése érdekében kialakított folyamatrendszer, amelyet a belső ellenőrzés a 2018. évben is folyamatosan értékelt és minősített a Látrányi Közös Önkormányzati Hivatalnál. Az ellenőrzések tapasztalatai azt mutatják, hogy az ellenőrzési nyomvonalak nem teljes körűen és nem megfelelő pontossággal mutatják be az információs szinteket és kapcsolatokat, irányítási és ellenőrzési folyamatokat, így nehezen teszik lehetővé azok nyomon követését és utólagos ellenőrzését.

A változó követelményekhez való folyamatos alkalmazkodás, megköveteli a továbbiakban is a szabályzatok állandó karbantartását, gyakorlatra vonatkozó adaptálását, mind az önkormányzatnál, mind pedig az intézménynél.

A kontrollrendszer folyamatos megfelelő működési feltételeinek kialakítása, várhatóan nem lesz zökkenőmentes, mivel a kontrollok kialakítását minden esetben a szervezet működéséhez és felépítéséhez kell igazítani.

Belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében továbbra is célszerű az összes dolgozó munkaköri leírásának időnkénti áttekintése a folyamatszabályozások módosításának tükrében.

A belső kontrollrendszer fejlesztése érdekében a belső ellenőrzéseket követően megfogalmazott ajánlásokat és javaslatokat figyelembe véve, az intézkedési terveket el kell készíteni, a különféle külső és belső ellenőrzési jelentések megállapításai, javaslatai alapján. **A külső és belső ellenőrzésekről a tárgyévra vonatkozó nyilvántartásokat folyamatosan kell vezetni.** (Ezzel kapcsolatos körleveleket és minta mellékleteket a Hivatalvezető megkapta.)

A végrehajtott intézkedésekről, a végre nem hajtott intézkedésekről és azok indokáról vezessenek nyilvántartást, készítsenek beszámolót annak érdekében, hogy a belső szabályozások és jogszabályi előírások összhangja biztosított legyen, a rendszerbeli visszacsatolás érvényesüljön, és a korábban már megtörtént hiba, ne forduljon ismét elő. Mindezzel, a folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzés gyakorlati megvalósítása, a mindennapok teendőibe való beépítése eléri az elvárható szintet. Az ellenőrzési rendszer hatékonyságának és eredményességének növelése érdekében fontos, hogy a Látványi Közös Önkormányzati Hivatal folyamatosan kísérelje figyelemmel a tevékenység folyamatait, határozzák meg azok kockázatait, a befolyásoló tényezőket folyamatosan értékeljék, figyeljék, és az ellenőrzéseket a legkritikusabb pontokra irányítsák. E feladatokért felelős személy kijelölése szükséges.

Összességében megállapítható, hogy Látvány Község Önkormányzata, a Látványi Közös Önkormányzati Hivatal kontrollrendszerének működése tekintetében a belső ellenőrzés jogszabályi kötelezettségeinek részben tett eleget.

Az ellenőrzések célja a jövőben is a hibák kijavítása, a folyamatok szabályszerű további működtetésére, az erőforrások hatékonyabb kihasználtságára irányult.

Az ellenőrzési tevékenység, próbált szervesen illeszkedni az önkormányzat által jóváhagyott ágazati stratégiák célkitűzéseire, valamint megfelelt az ellenőrzési koncepcióban rögzítetteknek.

Fontos hangsúlyozni a továbbiakban is, az ellenőrzési tapasztalatok hasznosításának szükségességét, a felügyeleti jogkör gyakorlásának, valamennyi területén.

Az ellenőrzés javaslatainak hasznosulásához továbbra is szükséges a vezetői támogatás, amely egyértelművé teszi az ellenőrzöttek számára az ellenőrzésekben javasoltak jövőbeni hasznosulásának és számon kérhetőségének lehetőségét.

Balatonfenyves, 2019. január 31.

Kahó Ildikó
belső ellenőrzési vezető

Ingatlan értébecslés
Fonyód, Temető u. 53.
06 30 295 2375

Megrendelő: Látrány Község Önkormányzata
8681. Látrány, Rákóczi u. 69.

2019-02-21

A Látrány Köztársaság u. 15.

Lát 270-2

431 hrsz-ú, lakóház, udvar, gazdasági épületeingatlan

MA

2018. 11. 26.-án kelt

forgalmi értékének megállapítására készült



Ingatlanforgalmi szakvélemény korrigálása

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2019. február 21.

Megbízás tárgya: Látvány, Köztársaság u. 15. 431 hrsz-ú ingatlan

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: lakóház udvar, gazdasági épület
- Ingatlan altípusa: lakóház,
- Jelenlegi hasznosítása: lakóház,

Az ingatlan címe és azonosítása:

- Település, utca házszám: 8681. Látvány, Köztársaság u. 15.
- Hrsz: 431
- Tulajdonos: Látvány községi Önkormányzat 50/53
Dr. Pintér Gyula 3/53

Az ingatlan bemutatása:

- Az ingatlan fekvése: belterület
- Telek nagysága: 4058 m²

Társasházi alrészlet:

- nincs

Felépítmények:

- száma: 3 db
- összes nettó szintterület:
- lakóház: 73,30 m²
- udvari épület: 20,00 m²
- füstölő: 5,00 m²

Építkezés adatai:

- az elmúlt években a bérlő általi felújítások történtek

Nyika Laura
Ingatlan Értékbecsülés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

Értékelés:

4058 m2 terület forgalmi értéke: 1.300.000.-Ft

Az épület hasznos alapterülete:

73,30 m2 + terasz

Forgalmi értéke: 6.525.000.-Ft

Udvari épületek:

foralmi értéke: + 300.000.-Ft

A becslés tárgyat képező ingatlan forgalmi értéke: 8.125.000.-Ft

Azaz: nyolcmillió-egyszázhuszonötezer forint

A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz.

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

Az értékelési szakvélemény 2018. 11. 15. keltezésű tulajdoni lap alapján került kiállításra.

Tulajdonos: Látvány Község Önkormányzata, 50/53 tulajdoni illetőséggel
Dr. Pintér Gyula 3/53 tulajdoni illetőséggel

Az ingatlan, mint lakóház gazdasági épület funkcionál.

A megállapított értékek az ingatlan további folyamatos és karbantartási és állagmegóvási munkák elvégzése mellett értendőek.

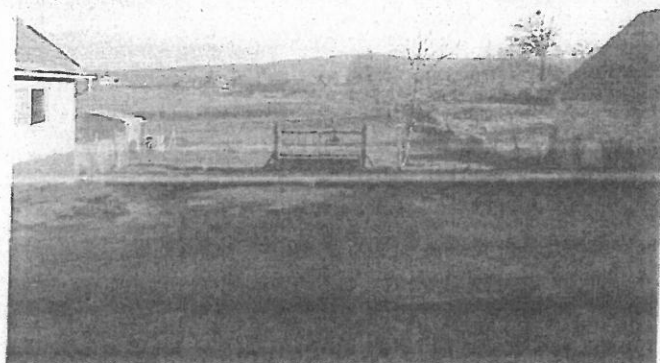
Az ingatlan beazonosítása térképszelvény alapján történt.

A megállapított érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

Belterület

Tulajdoni lap szerint: lakóház, udvar, gazdasági épület

Természetben: lakóház, udvar, gazdasági épület



Az ingatlan Látvány központjától kb 200 m-re található, a Balatonlelle – Kaposvár főútvonalától K-re lévő aszfalt burkolatú utcában.

Az ingatlan lakóövezetben található.

A területen kb: 1960-ben épült földszint kialakítású téglafalazatú sátozott kialakítású, cserép fedésű víz, villany vezetékek közelművekkel ellátott lakóház található. Megközelítése, a teraszról illetve hátsó bejáraton lehetséges.

A lakás belső elosztása jó.

A környezetében hasonló jellegű ingatlanok kerültek kiépítésre.

Az épület közepes műszaki állapot megjelenése átlagos, a bérlet által felújítások történtek, azonban további felújítási munkák elvégzését igényelné.



Az értékelt ingatlan:

- | | |
|------------------------------|---------|
| - Típusának forgalma: | közepes |
| - Értékállósága hosszútávon: | stagnál |
| - Környezet: | stagnál |

Környezet, telek és telek közmű adatai:

Elhelyezkedése településen belül:	Látvány központjától kb 200 m-re található,
Megközelíthetősége:	aszfaltozott út, főútvonalától K-re lévő utcában,
Környező ingatlanok jellege:	Lakóterület,
Telek területe:	4058 m ²
Övezeti besorolása:	lakóövezet,
Formája:	két téglalap alakú, amely egymástól kb középen egymástól el van csúsztatva, átlagnak megfelelő utcaképpel és belső résszel rendelkezik,
Kilátás:	sík terület udvar rész egyenes hátsó rész egyenletlen talajfelszínű,
Lejtésviszonyok:	drótfonatos kerítés vaskapuval,
Kerítés:	

Közműhelyzet és egyéb infrastruktúra:

elektromos ellátás:	220 V kialakítással,
vízellátás:	közműhálózatra rácsatlakoztatva,
szennyvíz elvezetés:	közműhálózatra rácsatlakoztatva,
gázellátás:	gázvezeték utcában található,

Nyika Laura
Ingatlan Értékelés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.száma: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvétel alapján (ezek hiányában árajánlat) árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az alaphalmaz kiválasztása,

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása

Fajlagos alapérték meghatározása,

Értékmosósító tényezők elemzése,

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számolása

Végző érték számítása a fajlagos érték és ingatlan mérete szorzataként,

Összehasonlító adatok, amely ingatlanok az elmúlt 2 évben kerültek eladásra.

Cím	utca név		teleknagyság	épületnagyság		forgalmi érték		fajlagos érték
Látrány	Köztársaság u	1 1	3363	75 m2		8 000 000 Ft		106 667 Ft/m2
	Mórizs u	1 1	1194	70 m2		7 500 000 Ft		107 143 Ft/m2
	Rákóczi u	1 1	766	75 m2		8 670 000 Ft		115 600 Ft/m2
	Rákóczi u		1885	70 m2		7 100 000 Ft		101 429 Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:								110 000 Ft/m2

Összehasonlító adatok átlagos fajlagos értéke: 110.000.-Ft/m2

Felépítmény adatai:

Belmagassága: 2,90 m

Hasznos alapterület: 73,30 m2

A főépület funkció szerinti leírása:

8,90 m2 szőnyegpadlós padozatú nappali,

10,00 m2járólapos padozatú közlekedő, a
járólap a bérlő által

17,20 m2 padlószőnyeg padozatú szoba, a
padló szőnyeg a bérlő által



Nyika Laura
Ingatlan Értékbécslés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

18,20 m² padlószőnyeg padozatú szoba, *a padló szőnyeg a bérlő által*

3,90 m² járólapos padozatú fürdőszoba, WC
kagyló, villanybojler, részben
csempeburkolattal, *bojler, WC*
kagyló, mosdókagyló bérlő által
cserélve,

12,90 m² járólapos padozatú konyha,
mosogató csaptelep, *a bérlő a*
kamrát és a konyhát egy helyiséggé
alakította,

2,60 m² járólapos padozatú kamra és
padlásfeljáró nyílás, udvari kijáráttal,



23,00 m² betonos padozatú fedett oldalt nyitott terasz, vasvázás polyester fedéssel,

Udvari épület:

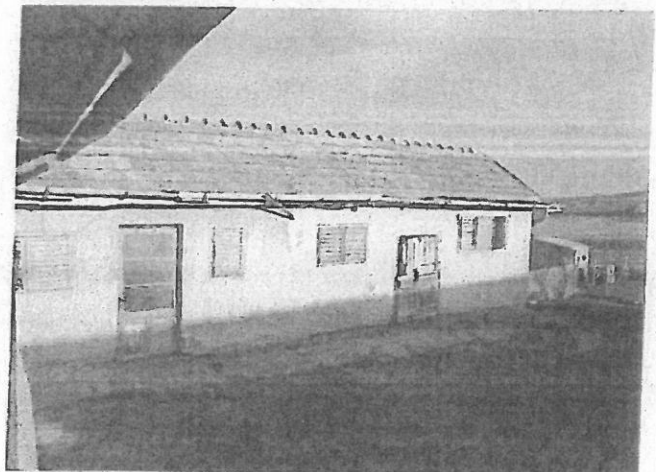
20,00 m² téglafalazatú, nyeregtetős
cserépfedésű, gazdasági épület, ebből
10 m² kazánház, vegyes tüzelésű
kazánnal,

5,00 m² téglafalazatú, nyeregtetős falazatú,
fűstlő,



A felépítmény szerkezeti leírása, műszaki jellege:

- padlás: van,
- pince: 7,70 m² földes padozatú
tégla falazatú, betonfödémes, 3 m² beton
lépcső lejáróval,
- padozatok: *bérlő által felújítva*
- nyílászárók: fa nyílászárók, *belső ajtók*
bérlő által cserélve, külső a bejárati ajtók és
a fürdőszoba ajtó eredetiek,



Nyika Laura
Ingatlan Értékelés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzéknyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

- közművesítettség: víz, villany, szennyvízvezeték, gázvezeték az utcában, *a villanyvezeték a bérlő által átfűzve, kapcsolók és konnektorok cserélve lettek,*
- fűtés: központi fűtés, vegyes tüzelésű kazán, melléképületben kialakított kazánházzal,
- melegvíz: villanybojler, *bérlő által cserélve,*
- építés ideje: kb: 1960
- állaga: közepes állagú, további felújítási munkák elvégzését igényelné,
- alapozása: beton,
- szigetelése: kátránylemez,
- szerkezeti falak anyaga: téglafalazatú,
- külső vakolata: alapvakolat,
- belső vakolata: *bérlő által festve,*
- tető: sátoztető tető,
- tetőszerkezete: fa ács szerkezet,
- tetőfedés: cserép fedésű, régi beton cserép, *a lefolyó eső csatorna cserélve, a tető beázás miatt javítva bérlő által,*
- az épület használhatósági foka: kb: 75 %
- út: aszfalt burkolatú,



Fonyód, 2019. február 21.

Nyika Laura
 Nyika Laura
 Ingatlan Értékbecsülés - Közvetítés
 Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
 8640 Fonyód, Temető u. 53.

Ingatlan értékbecsülés
Fonyód, Temető u. 53.
06 30 295 2375

Megrendelő: Látrány Község Önkormányzata
8681. Látrány, Rákóczi u. 69.

**A Látrány Rákóczi u. 41.
97 hrsz-ú, lakóház, udvar
ingatlanforgalmi értékének
megállapítására készült**



Ingatlanforgalmi szakvélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2018. szeptember 21.

Megbízás tárgya: Látrány, Rákóczi u. 41. 97 hrsz-ú ingatlan

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: lakóház udvar,
- Ingatlan altípusa: lakóház,
- Jelenlegi hasznosítása: 2 lakás, különálló alagsor,
- A becslés tárgya: D-i fekvésű lakás

Az ingatlan címe és azonosítása:

- Település, utca házszám: 8681. Látrány, Rákóczi u. 41.
- Hrsz: 97
- Tulajdonos: Látrány Község Önkormányzat 1/1

Az ingatlan bemutatása:

- Az ingatlan fekvése: belterület
- Telek nagysága: 504 m²

Társasházi alrészlet:

- nincs

Felépítmények:

- száma: 1 db
- összes hasznos alapterület: D-i lakásrészre
- alagsor 59,20 m²
- földszint 73,50 m²

Értékelés:

504 m2 terület forgalmi értéke:

forgalmi értéke: terület ½-ed része 300.000.-Ft

Az épület hasznos alapterülete:

Déli lakásrész:

59,20 m2 alagsor

73,50 m2 földszint + teraszok

Forgalmi értéke: + 7.700.000.-Ft

A becslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke: 8.000.000.-Ft

Azaz: nyolcmillió forint

A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz.

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

Tulajdonos: Látrány Község Önkormányzata, 1/1 tulajdoni illetőséggel

Az ingatlan, mint lakóház, azon belül lakás funkcionál.

A megállapított értékek az ingatlan további folyamatos és karbantartási és állagmegóvási munkák elvégzése mellett értendők.

Az ingatlan beazonosítsa térképszelvény alapján történt.

A megállapított érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.

Belterület

Tulajdoni lap szerint: lakóház, udvar,

Természetben: lakóház, udvar,

Az ingatlan Látrány központjától kb. 1000 m-re található, a Balatonlelle – Kaposvári főútvonal mellett.

Az ingatlan lakóövezetben található.

A területen kb: 1985 – 1990-ben épült alagsor, földszint kialakítású téglafalazatú nyeregtetős kialakítású, cserép fedésű víz, villany, gáz, szennyvíz vezetékek közművekkel ellátott két lakásos + alagsori részen külön bejárattal rendelkező rész található. Az értékbecslés a D-i lakásrészre készült, előzőleg üres lakás volt. A lakás belső elosztása rossz, a lépcsőház nyitott nagy légtérrel került kialakításra, ezáltal nehezen fűthető.

A környezetében hasonló jellegű ingatlanok kerültek kialakításra.

Az épület közepes műszaki állagú megjelenése átlagos, felújítási munkák elvégzését igényelné.

Nyika Laura
Ingatlan Értékbecslés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

Az értékelt ingatlan:

- Típusának forgalma: közepes
- Értékállósága hosszútávon: stagnál
- Környezet: stagnál

Környezet, telek és telek közmű adatai:

Elhelyezkedése településen belül:	Látrány központjától kb. 1000 m-re található, aszfaltozott út, főútvonalon.	
Megközelíthetősége:	Lakóterület, 504 m2	
Környező ingatlanok jellege:	lakóövezet,	
Telek területe:	kissé szabálytalan téglalap alakú,	
Övezeti besorolása:	átlagnak megfelelő utcaképpel és belső résszel rendelkezik,	
Formája:	kissé lejtős terület, utcafronton betonlábazatos, vasoszlopos lécbetétes kerítés,	
Kilátás:		
Lejtésviszonyok:		
Kerítés:		

Közműhelyzet és egyéb infrastruktúra:

elektromos ellátás:	220 V kialakítással,
vízellátás:	közműhálózatra rácsatlakoztatva,
szennyvíz elevezetés:	közműhálózatra rácsatlakozva,
gázellátás:	közműhálózatra rácsatlakoztatva,

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvétel alapján (ezek hiányában árajánlat) árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az alaphalmaz kiválasztása,

Nyika Laura
Ingatlan Értékbecsülés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása
 Fajlagos alapérték meghatározása,
 Értékmosósító tényezők elemzése,
 A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számolása
 Végösszeg számítása a fajlagos érték és ingatlan mérete szorzataként,

Összehasonlító adatok, amely ingatlanok az elmúlt 2 évben kerültek eladásra.

Cím	utca név	teleknagyság	épületnagyság		forgalmi érték		fajlagos érték	
Látrány	Rákóczi u	2290	120	m2	12 600 000	Ft	105 000	Ft/m2
	Rákóczi u	1116	100	m2	12 400 000	Ft	124 000	Ft/m2
	Rákóczi u	1671	110	m2	11 000 000	Ft	100 000	Ft/m2
	Rákóczi u	1464	120	m2	12 200 000	Ft	101 667	Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:							108 000	Ft/m2

Korrektúra adatok /a 30 %-ot meghaladó értéket külön indokolni kell/

Értékcsökkentő tényező:

felújítandó állagú - 15 %

Összes korrektúra: - 15 %

Módosított fajlagos érték kerekítve: 92.000.-Ft/m2

Felépítmény adatai:

Az ingatlan funkció szerinti leírása: alagsor, kazánnal, garázzsal, földszint lakás,

Előzőleg üresen álló lakás

Alagsor:

Belmagassága: 2,45 m

Hasznos alapterület: 59,20 m²

10,00 m² lépcsőház, vasvázaskorlátos
lépcsőfeljáróval,

13,20 m² betonos padlózatú kazánház, használaton
kívüli vegyes tüzelésű gázkazánal,

14,40 m² betonos padlózatú tároló,

21,60 m² betonos padlózatú garázs,



Földszint:

Belmagassága: 2,80 m

Hasznos alapterület: 73,50 m²

2,20 m² járólappal padlózatú belépő,

2,80 m² járólappal padlózatú WC helyiség
részben csempeburkolattal,

14,40 m² járólappal padlózatú előtér,

11,30 m² konyha, mosogató csapteleppel, cirkó
gázkazánal,

1,40 m² járólappal padlózatú kamra,

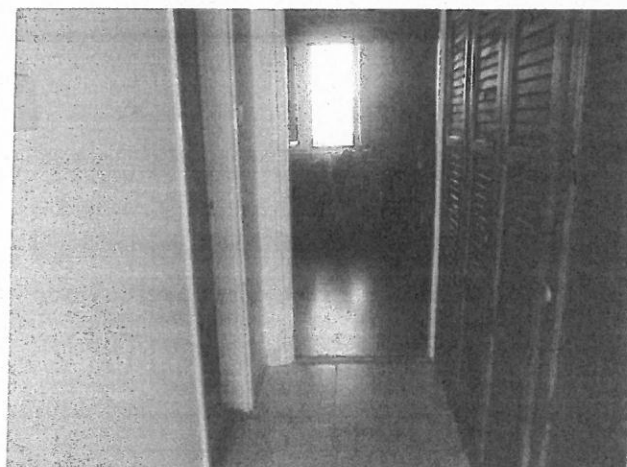
3,40 m² járólappal padlózatú fürdőszoba,
beépített kád csapteleppel, részben n
csempeburkolattal, villanybojler,
mosdókagyló csapteleppel,

21,00 m² szalagparkettás padlózatú szoba,

14,00 m² szalagparkettás padlózatú szoba,

3,00 m² járólappal padlózatú közlekedő, beépített szekrénnel,

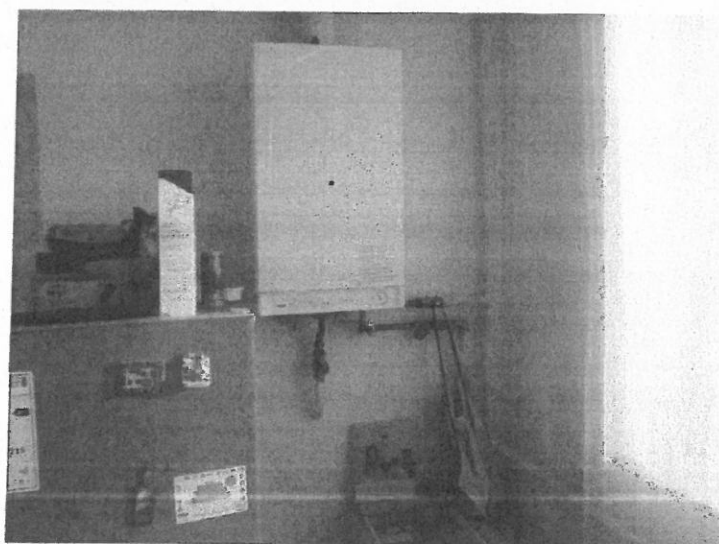
5,20 m² járólappal padlózatú fedett oldalt nyitott terasz,



Wika Laura
Ingatlan Értékelés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

A felépítmény szerkezeti leírása, műszaki jellege:

- padlás: van,
- alagsor: alagsor került kiépítésre,
- padozatok: parketta, járólap, alagsor simított beton,
- nyílászárók: fa nyílászárók, elhasználódottak, cserélendők, felújítandók,
- közművesítettség: víz, villany, szennyvíz, gáz vezeték,
- fűtés: központi fűtés, földszinten cirkó gázkazán, alagsor vegyes tüzelésű kazán
- melegvíz: villanybojler,
- építés ideje: kb: 1988 – 1990
- állaga: közepes állagú, felújítási munkák elvégzését igényelné,
- alapozása: beton,
- szigetelése: kátránylemez,
- szerkezeti falak anyaga: téglafalazatú,
- külső vakolata: kőporos vakolat,
- tető: nyereg tető,
- tetőszerkezete: fa ács szerkezet,
- tetőfedés: cserép fedésű,
- az épület használhatósági foka: kb: 80 %
- út: aszfalt burkolatú,
- járda: szilárd burkolatú,



Fonyód, 2018. szeptember 21.

Nyika Laura
Nyika Laura

Ingatlan Értékbecslés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.