



## KEREKI FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: Foep/001/K/TKV/2021  
Ügyintéző: Ifj. Lőrincz Ferenc települési főépítész  
ÉTDR azonosító: 202100018822

Tárgy: Kereki, Dózsa György u. hrsz 221/25  
szám alatti Szolgáltató, Községi épület

### T E L E P Ü L É S K É P I F Ő É P Í T É S Z I J A V A S L A T

Településképi véleményezési eljáráshoz a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 26/A. §-a valamint Kereki Község Településképeinek védelméről 1/2009.(II.5) önkormányzati rendelete – TKR 20. és 21. fejezetei alapján

Tárgy: 8618 Kereki, Dózsa György u. hrsz 221/25 szám alatt építendő Szolgáltató, Községi épület  
Építtető: Kereki Község Önkormányzata 8618 Kereki, Petőfi utca 64.  
Tervező: Csavajda Balázs É 14-0311 és Bánáti Tamás É 14-0301 építész tervezők  
Sió -Flott Kft. 8600 Siófok, Kossuth utca 15.

#### 1. Előzmények, általános ismertetés:

A tárgyi telek Kereki településközpontjában található, a Dózsa György utcában, a meglévő sport öltöző épületet kívánják bővíteni egy Szolgáltató, Községi épülettel. A terveket a tervező előzetes főépítész egyeztetésre megküldte 2021.02.26-án. A tervegyeztetést követően tett észrevételeket a tervező bedolgozta a tervbe, amely alapján került véglegesítésre a településképi véleményezésre megküldött anyag. A tervezett épületben komplex funkciók kerültek elhelyezésre, melynek megvalósítását Kereki Önkormányzata pályázat útján tervezi megvalósítani. A földszint+tetőtér beépítésű épületegyüttes lapostetős és magastetős, valamint egy un „lakó toronyból” áll. A tervezett funkcióhoz kapcsolódó OTÉK szerint szükséges parkolókat a telken belül kerültek kialakításra.

#### 2. Rendezési tervi összefüggések:

Az ingatlan Kereki Község Önkormányzatának 11/2009.(XII.10) számú rendelete Kereki Község Helyi Építési Szabályzata- a hatályos rendezési terv szerint **Ksp SZ/15/6,0/9000 Különleges Sportterület övezeti besorolású** övezetben. A telek beépítési előírásai szabadon álló beépítéssel 15% maximális beépíthetőség, maximum 6,0 m építménymagassággal, minimum 40% zöldfelület, melyeknek a bemutatott terv megfelel.

#### 3. Főépítész vélemény:

A tervezett közösségi épület tömegformálásában és anyaghasználatában illeszkedik a település karakteréhez, az épület saroktornya ikonikusan utal a Kereki Fehérvár tornyára.

- telepítés megfelel a hatályos rendezési tervnek, a tervezett épületegyüttes az építési helyen belül került elhelyezésre.
- a tervezett és meglévő épület egymáshoz való viszonya, elrendezése, tömegaránya jól illeszkedik egymáshoz, mindkét épületen megjelenő pilléres pergola szerkezetek, az oszlopos tornácok, illetve a két épület összekötő terméskő fal és közötti kapuzat egységet képeznek a két épület között,
- az épületek tömege, homlokzat kialakítása és homlokzati anyaghasználata (vakolt fehér falak, cserépfedés, kőburkolat, fa nyílászárók stb.) szépen illeszkedik a Település arculatához.

Összességében a tervezett épület tömege, léptéke, valamint építészeti megjelenésében a tervezőnek sikerült a meglévő és tervezett épületet egy egységbe fogalmaznia. A tervezett épület tömegében, anyaghasználatában településképi szempontból megfelel a TKR rendeletnek.

#### 4. településképi véleményezés során a következőket vizsgáltam:

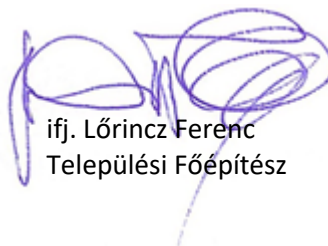
- megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak? – **Igen**
- a véleményezési eljárás során tett javaslatok alkalmazásával kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e? – **igen**
- a bemutatott terv építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez? – **Igen**
- a külső megjelenése megfelel-e a TKR rendelet előírásainak? – **Igen**
- összhangban van-e az épület a rendeltetésével és használatának sajátosságaival? – **Igen**
- megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét? - **nem releváns**

#### 4. Összefoglalás:

**A tervezett szolgáltató, Községi épület településképi véleményezésre az ÉTDR felületen 202100018822 mappában megosztott 2021. március havi keltezésű tervdokumentáció alapján a településképi hozzájárulást, illetve az építési engedély kiadását javaslom.**

Jelen főépítési Javaslatomat Kereki Község Településképének védelméről 1/2009.(II.5) önkormányzati rendelete – TKR 20. fejezet 29.§. valamint a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 26/A. §-a alapján, a tárgyi építési engedélyezési tervhez szükséges Polgármesteri hozzájáruláshoz adtam ki.

Kereki, 2021. március 22.



ifj. Lőrincz Ferenc  
Települési Főépítész

Kapja:

- 
- Madarászné Tóth Ildikó Balatonföldvár Város önkormányzata [evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu](mailto:evfo.madaraszne@balatonfoldvar.hu)