

Szám: FH/58-12/2022.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 19-én (csütörtökön) 17,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

Ülés helye: Fertőhomok, Önkormányzat ülésterme

Jelen vannak:

Radovits Tibor	polgármester
dr. Jakab Zsolt	jegyző
Iliásné Pozsgai Anna	képviselő
Kiss Zsuzsanna	képviselő
Varga Veronika	képviselő

(Az ülésre történő meghívó 2022. december 20-ra szült, de az ülés időpontját a polgármester több képviselő kérésére 2022. december 19. napjára módosította. Erről valamennyi képviselő szóban, telefonon értesült. A javasolt napirendet ez nem érintette.)

Radovits Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 4 tagja jelen van. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 4 fő vett részt. A Képviselő-testület 4 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

108/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. december 20-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

Fertőhomok településképi arculati kézikönyvének módosítása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

2. Napirendi pont:

A településképi védelméről szóló 12/2017.(XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

3. Napirendi pont:

A településfejlesztési koncepció megállapítása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

4. Napirendi pont:

A településszerkezeti terv megállapítása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

5. Napirendi pont:

A Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

6. Napirendi pont:

A fertőszéplaki víztorony tárgyában a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyása

Előadó: Radovits Tibor polgármester

Felelős: Radovits Tibor polgármester

Határidő: azonnal

1-2. Napirendi pont:

Radovits Tibor polgármester: Mint arról korábban már tájékoztatást adtunk, az állami főépítész szakmai véleménye alapján a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, továbbá a helyi építési szabályzat (HÉSZ) készítésével egyidejűleg a 91/2017.(XII. 5.) határozattal jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet (TAK) és a településképi védelméről szóló 12/2017.(XII. 20.) önkormányzati rendeletet is módosítani kell. A módosítás arra irányul, hogy a TAK és a Tkvr. összhangban legyen a HÉSZ mellékleteként jóváhagyandó szabályozási tervekkel, valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvénnyel (Vötv.). A Vötv. 1. § (3) bekezdéséből következően a település teljes területe, mint a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj világörökségi területe, településképi szempontból *kiemelten meghatározó*. Ezért a TAK 19-20. oldalán található településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását-, valamint az eltérő karakterű településrészeket bemutató térképeket módosítani kell. Az új térkép honlapunkon megtalálható. A TAK és a Tkvr. módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet- és az Önkormányzat partnerségi rendelete szerint a véleményeztetési eljárást lefolytattuk. Az állami főépítész ennek során adott szakmai véleményét megküldtük. Az erre figyelemmel felülvizsgált, a Tkvr. módosításáról szóló rendelettervezetet és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendeletet szintén megküldtük.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A könnyebb áttekinthetőség érdekében az egységes szerkezetű rendelet szövegét is elkészítettem. A világörökségi törvényből eredő módosítás - amiről korábban többször beszéltünk -, hogy a világörökségi törvény *kiemelten meghatározónak* nyilvánítja a világörökség teljes területét, így Hidégség teljes területét is. Szerintem a *kiemelten meghatározó* és a *meghatározó* nem ugyanazt jelenti. A *kiemelten meghatározó* területen a törvény a kormánynak ad felhatalmazást arra, hogy településképi követelményeket határozzon meg. Ezért a magam részéről vitatom, hogy a *kiemelten meghatározó* világörökségi területünkön egyáltalán lenne felhatalmazásunk településképi követelményeket megállapítani. Véleményem szerint a Fertő-táj világörökség teljes területére a kormánynak kellene - például a kezelési terv részeként - településképi követelményeket megállapítani. Mert a védendő érték egyetemesebb annál, mint amit mi, települési szinten meghatározhatunk... További módosítást jelent, hogy az utcai homlokzaton nem elhelyezhető műszaki berendezések köre a klíma-kültéri egységen és az égéstermék elvezetőkön túl kibővül az egyéb gépi eszközökkel (pl. parabola antenna). Ugyanígy, a településképi

bejelentésköteles, közterületről látható homlokzatokon elhelyezésre kerülő napkollektor, napelem, klíma kültéri egység és égéstermék elvezető felsorolás is bővül az egyéb gépi eszközökkel. Módosítás, hogy a településképi véleményezési eljárás - tehát a teljes ötödik fejezet - hatályon kívül helyezésre kerül. Ez egy olyan eszköz a települési önkormányzat kezében, ami abban segít, hogy a településképi követelményeket betartassuk. Fő szabályként egy településen van településképi konzultáció és településképi véleményezés. A véleményezéshez már célszerű helyi tervtanácsnak működnie. A mi esetünkben ez a jogintézmény - amúgy is egy évvel később léptettük hatályba ezt a fejezetet - a gyakorlatban soha nem működött, mert igazából nem volt rá szükség. Világörökségi terület lévén szinte minden építkezést véleményeznie kell a területi tervtanácsnak. Így nyilván nem indokolt, hogy a településképi konzultációt követően - ami jellemzően a tervezés munkaközi fázisában biztosít konzultatív segítséget az építetőnek - legyen egy helyi tervtanácsi véleményezés, majd utána még a területi tervtanács előtt is be kelljen mutatni a tervet. Van benne technikai jellegű módosítás is: a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hivatkozott részét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte, így a továbbiakban az utóbbi kormányrendeletre kell hivatkoznunk. Végül szintén egy technikai jellegű módosítás: az 1. mellékletének 1. pontja a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket sorolja fel. A felsorolásban a fertőhomoki 220 hrsz-ú ingatlan címe került kijavításra Mező utca 3-ra (itt tévesen Mező utca 216 szerepelt).

Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:
„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Fertőhomok Településképi Arculati Kézikönyvét.”

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában **4 fő** vett rész. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

109/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Fertőhomok Településképi Arculati Kézikönyvét.

Felelős: Radovits Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

Radovits Tibor polgármester javasolta a településképi védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában **4 fő** vett részt. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal megalkotta a településképi védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **12/2022.** önkormányzati rendeletét (**4. melléklet**).

3-4-5. Napirendi pont:

Radovits Tibor polgármester: A hosszútávra szóló *településfejlesztési koncepciót (TFK)* az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A koncepciót a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A hosszútávra szóló *településszerkezeti tervet* az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni. A *helyi építési szabályzat (HÉSZ)* a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Ez is a település teljes közigazgatási területére készül. Mellékletai a *bel- és külterületi szabályozási tervek*. Fenti tervek és a szabályzat részletes tartalmi követelményeit - esetünkben - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg. Fenti dokumentumok jóváhagyásra váró tervezete honlapunkon megtekinthető. Az állami főépítész záró szakmai véleményét megküldtük.

Radovits Tibor polgármester ismertette az állami főépítész záró szakmai véleményét (6. melléklet).

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A rendezési terv elkészítésére 2019-ben szerződöttünk a településtervezővel. Legutóbb a tervvel kapcsolatosan a partnerek és az államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményekről és az ezekre adott válaszokról tárgyaltunk és hoztunk döntést arról, hogy a véleményezési szakaszt lezárva, a tervdokumentációt a polgármester küldje meg az állami főépítésznek záró szakmai véleményezésre. Az állami főépítésznek 15-, az országos főépítésznek további 15 napja volt a záró vélemény kiadására. Az állami főépítész levele arról szól, hogy nem emel kifogást az elkészült településrendezési eszközök Képviselő-testület elé terjesztése ellen. Legutóbb még arról beszéltünk, hogy a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást december 31-ig döntéssel le kell zárni. Ehhez képest a napokban megjelent a Magyar Közlönyben, hogy ezt a határidőt 2023. december 31-ig meghosszabbítják. Függetlenül attól, hogy immár nem sürgős a jóváhagyás, az eljárás végére értünk, így mindenképpen javaslom a több éve tartó folyamat lezárását és a szükséges döntések meghozatalát. A településfejlesztési koncepció az, ami legelőször készült. Hosszú távra szól, azok a településfejlesztési átfogó célok vannak benne meghatározva, amelyek mentén a rendezési terv készült.

Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:
„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Fertőhomok településfejlesztési koncepcióját”.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 4 fő vett részt. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

110/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Fertőhomok településfejlesztési koncepcióját.

Felelős: Radovits Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A településszerkezeti terv tervlapból és további mellékletekből áll. Maga a határozat 1-es melléklete a tervlap. A településszerkezeti tervnek van egy leírása és része a változások bemutatása (mi változott a régihez képest ebben az újban). A zöld területeknek van egy előírt minimális kötelező százaléka, ezt kellett kiszámolni a területi mérlegben. Igazolni kell a területrendezési tervvel való összhangot. További melléklet a biológiai aktivitás, értékszámítás. Ezek a dokumentumok így együtt alkotják a településszerkezeti tervet. Az új településszerkezeti terv megállapításával a korábbi településszerkezeti tervet már nem lehet alkalmazni.

Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:

„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal állami főépítészeti hatáskörében eljáró hivatalának GY/15/01279-8/2022. számú záró szakmai véleménye alapján az e határozat - 1. mellékletét képező TSZT - Szerkezeti Tervlapot, - 2. mellékletét képező Településszerkezeti terv leírását, - 3. mellékletét képező Változások bemutatását, - 4. mellékletét képező Területi mérleget, - 5. mellékletét képező Területrendezési tervvel való összhang igazolását, -6. mellékletét képező Biológiai aktivitásérték számítás eredményét elfogadja. Ezzel egyidejűleg Fertőhomok község 2/2005.(I. 20.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve érvényét veszti.”

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 4 fő vett részt. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

111/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal állami főépítészeti hatáskörében eljáró hivatalának GY/15/01279-8/2022. számú záró szakmai véleménye alapján az e határozat

- 1. mellékletét képező TSZT - Szerkezeti Tervlapot,
- 2. mellékletét képező Településszerkezeti terv leírását,
- 3. mellékletét képező Változások bemutatását,
- 4. mellékletét képező Területi mérleget,

- 5. mellékletét képező Területrendezési tervvel való összhang igazolását,
- 6. mellékletét képező Biológiai aktivitásérték számítás eredményét elfogadja.

Ezzel egyidejűleg Fertőhomok község 2/2005.(I. 20.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve érvényét veszti.

Felelős: Radovits Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A helyi építési szabályzat rendeletként kerül elfogadásra. Ennek is több melléklete van, közte a belterületi- és külterületi szabályozási terv. Ez a rendelet mondja meg, hogyan lehet és mekkora telket kialakítani, az milyen övezetbe tartozik, az adott övezetben legfeljebb milyen magas épület létesíthető, milyen hajlásszögű tető alakítható ki, stb. Újdonságként belekerült egy lényeges dolog, amit magunk is így szerettünk volna, de az állami főépítész is megkövetelt - megint csak a világörökségi ügyekre visszakanyarodva -, hogy ne járjunk úgy, mint néhány település, ahol minden talpalatnyi területet beépítettek. Ez pedig az egy telek, egy ház, egy család elve.

Radovits Tibor polgármester javasolta Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet megalkotását az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 4 fő vett részt. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal megalkotta Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **13/2022.** önkormányzati rendeletet (8. melléklet).

6. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A fertőszéplaki víztorny tárgyában az előző ülésen már született döntés arról, hogy a jelenlegi bérleti díj felosztási arányokkal a Magyar Telekom Nyrt-vel legfeljebb 1 év időtartamra, 2023. december 31-ig hosszabbítjuk meg a bérleti szerződést. Ezen időtartam alatt szülessen megállapodás a tulajdonostársakkal arról, hogy a bérleti díj felosztása a jövőben ne a Soproni Vízmű Zrt. nyilvántartásából átvett, az egyes önkormányzatok tulajdonában lévő víziközművagyon értéket vegye alapul, hanem az ingatlanon fennálló tulajdoni illetőséget; - hiszen, a víztorony már nem képezi a víziközmű vagyon részét. Erről a tulajdonostárs Önkormányzatokat és a bérleti szerződés módosítását a Magyar Telekom Nyrt. részéről bonyolító irodát is írásban tájékoztattuk. A témához kapcsolódik, hogy december 13-án Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata szintén a víztornyon, a Vodafone Magyarország Zrt. tulajdonában lévő antenna bérleti szerződését szívesen volna aláírni. Bár erről 2022. évre vonatkozóan 50/2021.(X. 26.) határozatában a Képviselő-testület 2021. októberében már döntött, a szerződés - részünkről nem ismert okból - azóta sem került aláírásra. A most aláírásra benyújtott szerződésben már nem a Magyar Telekom Nyrt-s szerződésben lévő arányok szerepelnek a bérleti díj felosztásánál, hanem a tulajdoni illetőségek. Ráadásul amíg a jóváhagyott szerződésben Sopron nem szerepelt bérbecadóként, most 6/100-ad tulajdoni illetőséggel megjelent (miként a tulajdoni lapon is ez szerepel). Fertőhomok számára ez annyiban előnyös, hogy a jóváhagyott

szerződésekben szereplő - vagyonarányos - 1,99% (59 700 Ft) helyett az 5%-os tulajdoni illetőség után kapna 150 000 Ft bérleti díjat az évi 3 millió Ft + ÁFA összegből. Egyébként a szerződés időtartamában is különbség van: 2021-ben 2022. december 31-ig tartó határozott idejű szerződést hagytunk jóvá, a jelenlegi azonban 2030. december 31-ig szólna. Mivel az új szerződés tartalma - még ha az összeget tekintve kedvezőbb irányba is - eltér a korábban jóváhagyottnál, a Képviselő-testület jóváhagyása nélkül - véleményem szerint - nem írható alá.

Radovits Tibor polgármester: Tájékoztatottuk a társ önkormányzatokat és a Magyar Telekom Nyrt-t is, hogy csak 1 évre írjuk alá a szerződést. A Vodafone szerződése sincs aláírva, de az a szerződés már a jó tulajdoni arányt tartalmazza. Az egy 10 éves szerződés. A Vodafone Zrt. szerződését javaslom elfogadásra.

Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:
„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában is lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a fertőszéplaki 268/2 hrsz alatt nyilvántartott „kivett víztároló” ingatlanon lévő víztorony bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges 30 m²-es ingatlanrésze tárgyában - a tulajdonostársakkal közösen - a Vodafone Magyarország Zrt-vel (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) kötendő 2030. december 31. napjáig tartó határozott időtartamú bérleti szerződést a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.”

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 4 fő vett részt. A Képviselő-testület **4 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

112/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában is lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a fertőszéplaki 268/2 hrsz alatt nyilvántartott „kivett víztároló” ingatlanon lévő víztorony bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges 30 m²-es ingatlanrésze tárgyában - a tulajdonostársakkal közösen - a Vodafone Magyarország Zrt-vel (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) kötendő 2030. december 31. napjáig tartó határozott időtartamú bérleti szerződést a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.


Felelős: Radovits Tibor polgármester

Határidő: azonnal

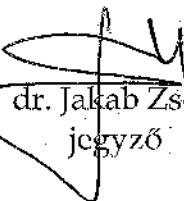
Radovits Tibor polgármester: Az ülés végéhez érve tájékoztatásul szeretném elmondani, hogy a Szőlőskert utca aszfaltozására beadott TOP_Plusz pályázatunk 20,5 millió Ft támogatást nyert.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Radovits Tibor polgármester az ülést 17 óra 50 perckor bezárta.

Kmf.


Radovits Tibor
polgármester




dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

- 1. melléklet (meghívó);*
- 2. melléklet (jelenléti ív);*
- 3. melléklet (melléklet a 109/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – Települési Arculati Kézikönyv);*
- 4. melléklet (12/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról);*
- 5. melléklet (indokolás a 12/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez);*
- 6. melléklet (állami főépítész záró szakmai véleménye);*
- 7. melléklet (melléklet a 110/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – településfejlesztési koncepció);*
- 8. melléklet (1-6. melléklet a 111/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – településszerkezeti terv);*
- 9. melléklet (13/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelet Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról);*
- 10. melléklet (indokolás a 13/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez);*
- 11. melléklet (melléklet a 112/2022.(XII. 19.) képviselő-testületi határozathoz – bérleti szerződés).*

1. melléklet

Szám: FH/58-12/2022.

M e g h í v ó

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését

2022. december 20-án (kedden) 17,00 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Fertőhomok, önkormányzati hivatal ülésterme.

Javasolt napirendi pontok:

- 1. Napirendi pont:**
Fertőhomok településképi arculati kézikönyvének módosítása
Előadó: Radovits Tibor polgármester
- 2. Napirendi pont:**
A településképi védelmről szóló 12/2017.(XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Radovits Tibor polgármester
- 3. Napirendi pont:**
A településfejlesztési koncepció megállapítása
Előadó: Radovits Tibor polgármester
- 4. Napirendi pont:**
A településszerkezeti terv megállapítása
Előadó: Radovits Tibor alpolgármester
- 5. Napirendi pont:**
A Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Radovits Tibor polgármester
- 6. Napirendi pont:**
A fertőszéplaki víztorony tárgyában a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyása
Előadó: Radovits Tibor polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok.

Fertőhomok, 2022. december 14.

Tisztelettel:



Radovits Tibor
Radovits Tibor
polgármester

2. melléklet

Szám: FH/58-12/2022.

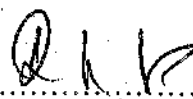
Jelenléti ív

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 19-én (hétfőn) 17,00 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről

Az ülés helye: Fertőhomok, Önkormányzat ülésterme

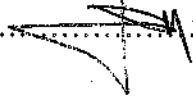
Radovits Tibor

polgármester



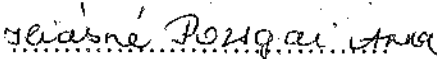
dr. Jakab Zsolt

jegyző



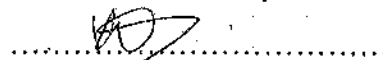
Nagy Dániel

alpolgármester



Iliásné Pozsgai Anna

képviselő



Kiss Zsuzsanna

képviselő



Varga Veronika

képviselő



3. melléklet

melléklet a 109/2022.(XII. 20.) számú képviselő-testületi határozathoz

https://www.dropbox.com/s/wyc18o028h10s68/Fertohomok_TAK_2022.pdf?dl=0

4. melléklet

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) III. Fejezet címe helyébe a következő fejezetcím lép:

„III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK”

2. § A Rendelet III. Fejezetének 1. alcím címe helyébe a következő alcím cím lép:

„1. A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek meghatározása”

3. § A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) A település teljes területe – mint a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj világörökségi területe - kiemelten meghatározó (a továbbiakban: meghatározó terület). A településkép szempontjából meghatározó területek

a) a védett részeket is tartalmazó történeti településmag, amely az Akác utca, a Rózsa utca és a Mező utca északi oldala,

b) a településközpont, amely a templom, a községháza, az óvoda és a temető környéke,

c) az átépülő, új beépítésű településrész,

d) az üdülőterület,

e) a gazdasági terület,

f) a beépítésre nem szánt területek,

g) a meghatározó külterület a természetvédelem és a tájvédelem által védve, és

h) a Fertő területe.

(2) Az eltérő karakterű településrészeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

4. § A Rendelet 6. § (2) bekezdésének 5. pontjának g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető és egyéb gépi eszközök) utcai homlokzatra szerelése,”

5. § A Rendelet 15. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) közterületi homlokzaton a napkollektor, napelem és klíma berendezés kültéri egységének, égéstermék elvezetőjének és egyéb gépi eszközöknek az elhelyezése,”

6. § A Rendelet 16. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.

rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően - az előírt követelményeknek,”

7. § (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

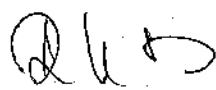
8.§ (1) Hatályát veszti a Rendelet III. Fejezetének 3. alcíme.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 7. §-a.

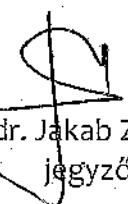
(3) Hatályát veszti a Rendelet VI. Fejezete.

9. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Fertőhomok, 2022. december 19.



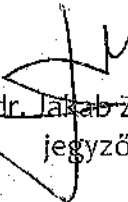
Radovits Tibor
polgármester



dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Fertőhomok, 2022. december 30.



dr. Jakab Zsolt
jegyző

1. melléklet a 12/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek

Lakóépületek

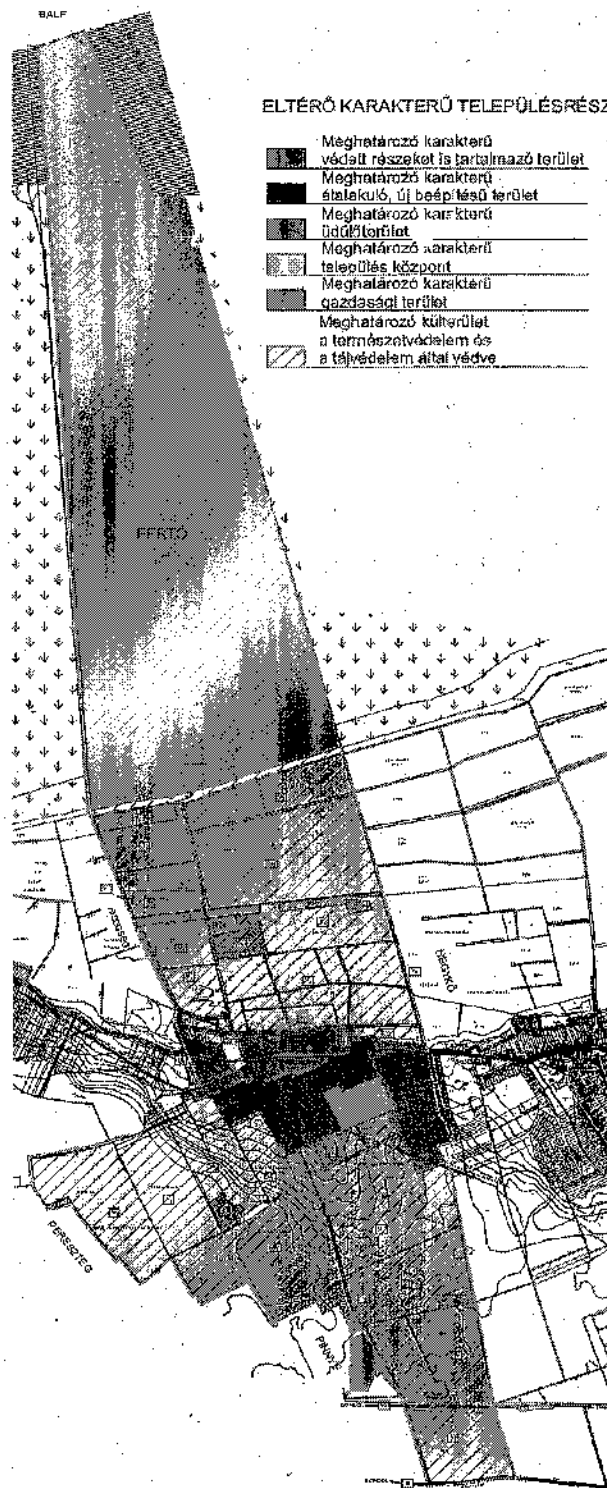
Lakóház	Akác u. 5.	12 hrsz.
Lakóház	Akác u. 15.	25 hrsz.
Lakóház	Akác u. 16.	26 hrsz.
Lakóház	Akác u. 17.	27 hrsz.
Lakóház	Akác u. 34.	48 hrsz.
Lakóház	Akác u. 39.	54 hrsz.
Lakóház	Akác u. 40.	56 hrsz.
Lakóház	Akác u. 76.	191 hrsz.
Lakóház	Akác u. 77.	192 hrsz.
Lakóház	Akác u. 85.	201 hrsz.
Lakóház	Mező u. 3.	220 hrsz.

2) Helyi területi védelem alatt álló utcásorok

Akác utca, Vasút utca 2. mellékletben jelölt szakaszai.”

2. melléklet a 12/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez



5. melléklet

12/2022. (XII. 30.) önkormányzati (Fertőhomok) rendelet indokolása
a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése arra hatalmazza fel az önkormányzat képviselő-testületét, hogy településképi rendeletben állapítsa meg – többek között - a településképi követelményeket; a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési-, bejelentési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat; azon építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti; továbbá azon építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti. A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére, részterületére vagy a településképi szempontból meghatározó területekre, az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelményeket tartalmazhat.

Részletes indokolás

Az 1-3. §-hoz

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (Tkvr.) hatályba lépését követően a 2019. évi LXIV. törvény módosította a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényt. A módosítás következtében a Vötv. 1. § (3) bekezdése alapján „a világörökségi terület egyben a településkép védelméről szóló törvény szerinti településképi szempontból kiemelten meghatározó területnek is minősül”. Ebből következően a település teljes területe, mint a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj világörökségi területe településképi szempontból meghatározó.

Fentieken túl a módosítás arra is irányul, hogy a Tkvr. összhangban legyen a település új helyi építési szabályzata mellékletét képező szabályozási tervekkel.

A 4. §-hoz

A településképi szempontból meghatározó területeken álló épületekkel kapcsolatos korlátozásokat bővíti azáltal, hogy az utcai homlokzaton a parabola-antenna, a klíma-kültéri egység, és az égéstermék elvezető mellett egyéb gépi műszaki berendezések elhelyezése is tilos.

Az 5. §-hoz

A településképi bejelentési eljárással érintett építmények körét bővíti az egyéb gépi eszközök elhelyezésével.

A 6. §-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó részét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte, így a továbbiakban ez utóbbi Korm. rendeletet kell alkalmazni.

A 7. §-hoz

A Tkvr. 1. mellékletének 1. pontja a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket sorolja fel. A felsorolásban a fertőhomoki 220 hrsz-ú ingatlan címe került kijavításra.

A melléklet a település eltérő karakterű területeit tartalmazza. Az új térképmelléklet a Vötv. 1. § (3) bekezdésével és a település új helyi építési szabályzatával összhangban a település bel- és külterületének meghatározó területeit mutatja be.

A 8. §-hoz

Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények szabályozása okafogyottá vált azzal, hogy a település teljes területe meghatározó terület, így a Tkvr. III. Fejezetének 3. alcímét és 7. §-át hatályon kívül kell helyezni.

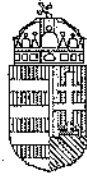
A Tkvr. VI. Fejezete a településképi véleményezési eljárást, mint az egyik önkormányzati településképi-érvényesítési eszközt szabályozza. A településképi-érvényesítési eszközök között a településképi védelme érdekében az Önkormányzat ugyanakkor tájékoztatást is adhat és szakmai konzultációt is biztosíthat a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára. A szakmai konzultációra vonatkozó részletes szabályokat a Tkvr. tartalmazza. A Tkvr. hatályba lépése óta a szakmai konzultáció gyakorlata kialakult, mint településképi-érvényesítési eszköz jól működik, hiszen nem utólagosan, kész tervdokumentációt véleményez, hanem előzetesen, illetőleg a tervezés munkaközi fázisában igyekszik konzultatív módon, javaslatokat megfogalmazva „jó” irányba terelni a településképi követelmények biztosítása érdekében a tervezést. Mivel a település teljes területe a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj világörökségi területe, vonatkozik rá a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (5) bekezdés ca) pontja. E szerint a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményezi az új épület építéséhez vagy a meglévő épület bővítéséhez, valamint a meglévő építmény közterületről látható homlokzatának felújításához vagy közterületről látható homlokzata legalább 20%-át érintő átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt. A települési főépítész véleményére alapozott, jellemzően munkaközi tervezési állapotban megtartott településképi szakmai konzultáció és a területi építészeti-műszaki (illetőleg világörökségi) tervtanács véleményezése között egy – akár a települési főépítész, akár egy helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott – további véleményezés nem indokolt. A Tkvr. VI. Fejezete 2019. január 1-től lépett hatályba, de a településképi

véleményezési eljárás a gyakorlatban – az előzőekben leírtak miatt - nem került alkalmazásra, helyi építészeti-műszaki tervtanács a településen nem működött. Ezért a Tkvr. VI. Fejezete hatályon kívül helyezésre kerül.

A 9. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

6. melléklet



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/01279-8/2022.

Tárgy: Fertőhomok Község
településrendezési eszközeinek
2022-FH munkaszámú felülvizsgálata
teljes eljárás, végső szakmai
véleményezési szakasz
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Molnárné Millei Alíz

Telefon: titkárság +36 (96) 795-678

Mellékletek: -

Hív. szám: FH/456-61/2022.

Radovits Tibor úr
polgármester

Fertőhomok Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Fertőhomok Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek 2022-FH felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi záró szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök felülvizsgálatának képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2021. augusztus 9-én érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó tervdokumentációt teljes eljárás keretében véleményezze.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/135-2/2020. számú levelében előzetes tájékoztatást adott ki 2020. március 24-én.

Az Önkormányzat 2022. április 21-i megkeresésében szakmai véleményezésre nyújtotta be tervanyagát.

Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/750-2/2022. számú szakmai véleményében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges, és felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy milyen adatokkal, dokumentumokkal szükséges még kiegészíteni a tervdokumentációt az ismételt véleményezési szakasz megkezdése előtt.

Az Önkormányzat 2022. szeptember 21-én szakmai megbeszélést kért az Állami Főépítész Irodától, melyen elhangzottak alapján ismételten benyújtotta véleményezésre a tervanyagát.

Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/01279-3/2022. számú levelében támogató szakmai véleményéről tájékoztatta az Önkormányzatot.

Az Önkormányzat 2022. november 18-án záró szakmai véleményezésre nyújtotta be a tervanyagát, majd azt az Állami Főépítész Iroda megküldte az Országos főépítésznek szakmai véleménye kiadása végett.

Az Országos főépítész szakmai véleményében megállapította, hogy a tervezett változtatás megfelel az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a tervdokumentációt hiánytalanul megküldték, tisztázandó kérdés nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„A településrendezési eszköz legkorábban:

- a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az önkormányzati rendeletet egységes szerkezetű szöveggel kell közzé tenni. A terveket a jelenleg hatályos tervekkel kell összedolgozni úgy, hogy a településre vonatkozóan egy egységes szabályozási tervlap, és szerkezeti tervlap legyen. Amennyiben a tervek összedolgozása nem lehetséges, úgy egy átnézetű helyszínrajzon kell jelölni, hogy melyik területre, melyik tervlap a hatályos.

Az Állami Főépítészeti Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

Németh Edina
állami főépítész

7. melléklet

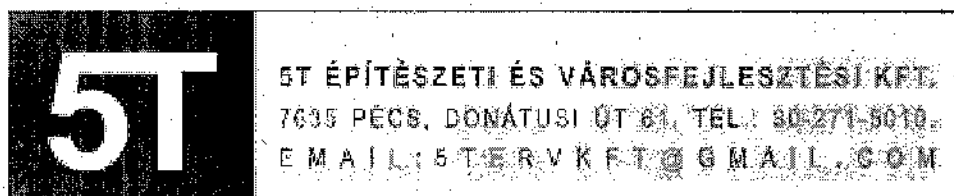


FERTŐHOMOK

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓ**

2022

MUNKASZÁM: 2022-FH



Munkatársak:

Kovács Péter – okl. településmérnök

TT 02-0656

Baracsi Viktória – okl. településmérnök

TT 02-0655

Béres Gábor – okl. településmérnök

TT 02-0658

Kovács Zoltán – jogi szakokleveles közigazgász
területfejlesztési szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

Előszó	4
1. Jövőkép	5
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	5
1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése.....	6
2. Célok	7
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	7
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	10
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	20
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	22
3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	23
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	23
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	25
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	26
4. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése	27
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	27
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	27

Előszó

Fertőhomok Község Településfejlesztési Koncepciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint került kidolgozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdésének megfelelően a településfejlesztési koncepció hosszú, 10 évet meghaladó időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A koncepció meghatározza a város átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes városrészekre.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

1. Jövőkép

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Fertőhomok az adottságaira tudatosan építő település, ahol élhető lakókörnyezetet biztosítanak a lakosok számára, őrzik a hagyományokat, ugyanakkor a táj egyedülálló szépségét védve a helyi gazdaság fejlesztésére és a turizmusra is nagy hangsúlyt fektetnek.

A társadalmi, gazdasági, táji, környezeti és műszaki elemekre vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenleg ismert folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő vízió fogalmazható meg. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség.

Fertőhomok folyamatosan megújul, újabb és újabb pályázati források bevonásával látványos eredményeket ér el a települési környezet megújítása terén. A települést fenntartható környezet és élhetőség jellemzi, komfortos lakókörnyezetet szeretne nyújtani lakosai számára, jó minőségű közszolgáltatásokkal kiegészítve. Fertőhomok kedvelt turisztikai célpont, a turizmus hosszabb távon is lehetőséget biztosít fejlődésére. A nagyszámú átutazó turista a tájház, a világörökségi értékek felkeresése közben az üdülőterületen elérhető szolgáltatásokat is igénybe veszik. Fontos kihangsúlyozni, hogy a horvát népi hagyományok népszerűsítése és megőrzése folyamatos.

A község vezetése hangsúlyt helyez a megújuló energiák fokozott használatára, illetve az energetikai korszerűsítések megvalósítására. Tájképvédelmi megfontolások miatt a megyei területrendezési tervben megjelenő szabályozás értelmében széltermőművek nem építhetők, napenergia hasznosítását célzó berendezések létesítése pedig csak az épületekre telepítve lehetséges.

Kiemelkedő műemléki értékeire odafigyelve a hagyományos építészeti kultúra tiszteletben tartásával a településkép javítása a helyben lakók és az ide látogatók közös érdeke. Az épített környezet rehabilitációjának lehetséges összetevői megfelelő részletezettséggel feltérképezésre kerültek. A hagyományos építészeti értékek fontosságát hangsúlyozó helyi rendeletalkotás megvalósult, a magas színvonalú szakmai munka eredményeként a településkép javul, zöldfelületeinek fejlesztésével egyre élhetőbbé válik.

A jelenleg általánosan tapasztalható társadalomszerkezeti változásokra válaszul Fertőhomokon minőségi ellátási rendszert igyekeznek létrehozni. Folyamatos kihívás a község településüzemeltetési feladatait tekintve a betelepülő lakosság elvárásainak való megfelelés, amit nehezít az a körülmény, hogy több esetben az ideiglenesen beköltözők és a helyben élők más-más irányú, a település életével összefüggő elvárásai vannak, különbözik a szemléletmódjuk. A nyugodt, csendes, a kerékpáros, bakancsos, falusi turizmus pozitívumait felvonultató település képe nem minden esetben és nem feltétlenül egyezik az ide érkező és innen Ausztriában, vagy a közeli városokban munkát vállaló, akár csak ideiglenesen is bérlő vagy életvitelszerűen itt letelepedő új lakóközösség elvárásaival. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges. Az önkormányzat a közösségi elvárásokról tájékoztatja a betelepülőket.

Fertőhomok a környező településekkel együttműködve alakítja ki fejlesztési elképzeléseit, tudatosan építenek a szomszédos települések egymás adottságaira. A község hosszú távú, sikeres fejlődési pályára állításának érdekében a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzések mentén kell a fejlesztési döntéseket meghozni.

A település a hagyományos mezőgazdasági termelésben megfelelő adottságokkal rendelkezik, egyaránt épít termelési és kulturális hagyományaira, de nem hagyja figyelmen kívül a megújulásra való képességet, az innovatív termelési módokat. Fertőhomok községben – többek között a horvát nemzetiségi hagyományokra építve - az Önkormányzat a rendezvényekhez helyszínt biztosít és közösségi színtérként tartja fenn a kultúrházat és a Tájházat. A természeti értékekre, valamint a rekreációs lehetőségekre alapozva a falusi turizmus további fejlődése érhető el.

1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési koncepcióban rögzíteni kell azokat az elveket, amelyek mentén a fejlesztési célok kijelölhetők. A magasabb hierarchia szinten lévő fejlesztési dokumentumokban meghatározott elvek figyelembe vételével, valamint a stratégiai környezet elemzéséből látható trendek és szemléletmód alapján a következő településfejlesztési elvek kerültek rögzítésre:

- ▶ **integrált megközelítés az Önkormányzat és a vele együttműködőkkel közösen elképzelt fejlesztések tekintetében,**
- ▶ **partnerség, az alulról jövő kezdeményezések mérlegelése, befogadása,**
- ▶ **hosszútávra tervezés,**
- ▶ **környezeti és gazdasági fenntarthatóság.**

A településfejlesztésben a természeti elemek, a társadalmi, művi környezeti tényezők és a gazdasági élet egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben a környező, egymásra utalt településekkel (közösségekkel) együttműködő egységként szükséges kezelni.

Az integrált szemléletmódnak megfelelően a fejlesztési koncepció együtt kezeli a humán közszolgáltatások minőségi fejlesztését, a műszaki infrastruktúra hálózatának fejlesztését, a természeti környezet, valamint a helyi társadalmi-gazdasági élet fejlesztését, melyből az egyik legfontosabb a helyi közösség érdekeit előtérbe helyező szemlélet erősítése. Az említett fejlesztési tématerületek között nincs alá-fölérendeltségi kapcsolat, egyik sem fontosabb a többinél, mindegyiket ugyanolyan részletességgel kell vizsgálni az egyes fejlesztési döntések meghozatala során. A településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések megvalósításánál az azokhoz tartozó fejlesztési elemeket hasonló súllyal kell majd számon kérni.

A fejlesztési alapelvek közül a partnerség elvének megfelelően a településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések széleskörű társadalmi részvétel mentén kerülnek kidolgozásra. A településfejlesztési koncepció egyik meghatározó elve az, hogy teret adjon azoknak a közösségből

érkező kezdeményezéseknek, amelyek hasznosítható ötleteket tartalmaznak, és ezek révén az érdekelt helyi szereplőkkel közösen alakítható a község jövője. A minél szélesebb körű partnerség megvalósítása hatékonyabb tervezést és megvalósítást eredményez.

A főbb fejlesztési irányokat tartalmazó településfejlesztési koncepció 15-20 évre kitékintő, a település fejlődési irányait meghatározó dokumentum. Hosszútávra tervez, így kiszámíthatóvá teszi és keretbe foglalja Fertőhomok életét meghatározó fejlesztési tevékenységeket.

A fenntarthatóság olyan fejlődési folyamatot jelent, amely kielégíti a jelen szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk képességét arra, hogy saját szükségleteiket kielégítsék. A fenntarthatóság lényege egy olyan viszonyrendszer - kultúra - kialakítása, amelyben az emberek egymás közötti és természeti környezetükkel folytatott viszonya nem feléli, hanem megóvja az erőforrásokat a jövő számára. A fenntarthatóság ezt a jó viszonyrendszert keresi annak érdekében, hogy a jövő nemzedékek is kielégíthessék szükségleteiket. A megelőzésre, az erőforrások mértéktartó, a jövőre minden döntésben gondoló használatára, a szennyezések csökkentésére, az újrahasznosításra kell törekedni pontos tervezéssel, gondos megvalósítással és figyelmes használattal. A településfejlesztés során – a globális kihívásokra válaszolva – kiemelten fontos a fenntartható fejlődés feltételeinek biztosítása. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén integrált módon szükséges értelmezni, a környezeti, gazdasági és társadalmi összetevőket és azok egymásra gyakorolt hatásait figyelembe véve.

Kiegyensúlyozott területfelhasználás megtervezése révén a területhasználati ellentétek, gondok, feszültségek megelőzhetővé válnak. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan közös gondolkodást kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a védelemre érdemes épített és természeti értékeket egyaránt. A közös gondolkodás eredményeként olyan helyi szabályozást, rendeleteket kell megalkotni, amik révén a közösség érdekét szolgáló fejlesztési elképzelések támogathatók, tervezett mederben tarthatók.

2. Célok

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Átfogó célok:

I. Élhető települési környezet létrehozása

Fertőhomok népessége folyamatosan előregedik. Kiemelt figyelmet érdemel az a tény, hogy a fiatalabb korosztály jelentős része elvándorol a községből. Ennek az elvándorlásnak az oka valószínűleg a megélhetéssel van összefüggésben, mivel a helyben elérhető, magas képzettséget igénylő munkahelyek száma elenyésző, Ausztria és a prosperáló városi rangú települések közelsége sok lehetőséget kínál a fiataloknak. Ezeknek a mozgatórugóknak a megváltoztatása nem egy-egy

projekttel lehetséges, hanem egy átfogó stratégia megvalósításával, ami viszont ellentétes lehet az eddigi fejlődéssel, fejlesztési filozófiával.

Az élhető települési környezet kialakításában igen jelentős körülmény az, hogy a betelepülők száma magas. A betelepülő lakosoknak és a helyben élőknek eltérőek a település életével összefüggő elvárásai. A nyugodt, csendes, a kerékpáros, bakancsos, falusi turizmus pozitívumait felvonultató település kialakítására való törekvés nem minden esetben és nem feltétlenül egyezik az ide érkező és innen Ausztriában vagy a közeli városokban munkát vállaló, akár csak ideiglenesen is bérlő vagy életvitelszerűen itt letelepedő új lakóközösség elvárásaival. Több esetben üdülőépületet használnak lakásként, illetve üdülőépületek bővítésére mutatkozik igény. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges.

Itt kell megemlítenünk, hogy a településnek részint az alpininfrastruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitele és szándéka szerint sem célja a nagyarányú lakosság szám növekedés elérése vagy a tömegturizmus irányába való elmozdulás. Célszerű kijelölni egy felső korlátot arra vonatkozóan, hogy mekkora az a népességszám, amit a település képes eltartani anélkül, hogy jelentősebb konfliktusok szülnének a helyi közszolgáltatásokkal, illetve a táji, természeti környezet eltartóképességével összefüggésben. A jelenleg tapasztalható demográfiai folyamatokat elemezve arra kell törekedni, hogy a település népességszáma az elkövetkező 15-20 éves távlatban 1000 fő alatt maradjon.

A kiemelkedő építészeti értékekkel rendelkező község hagyományos épületeinek megőrzése és hasznosítása segítheti a települési környezet megújulását. Az esztétikus lakókörnyezet fontos szempont az itt lakók életminősége szempontjából. A településkép javítása érdekében hozott erőfeszítések már rövidtávon érzékelhető pozitív változást tudnak eredményezni a fizikai környezet minőségében.

II. Fenntarthatóság

A fenntarthatóság elve kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Alkalmazása révén a jövő generációi számára is biztosítható az élhető települési környezet, a kiegyensúlyozott lét lehetősége.

A fenntartható települési környezet egyik legfontosabb eleme az, hogy a gazdaság fejlődésével párhuzamosan az épített környezet által igénybe vett területek nagysága a lehető legkisebb mértékű legyen. Az alapanyagok helyben történő hasznosítása révén ökológiai szempontból kedvezőbb települési környezet hozható létre, a környezeti terhelés minimalizálása a lakosok lakóhelyükkel kapcsolatos elégedettségét növeli.

A fejlesztési elképzelések integrált szemléletben történő megtervezése javítja a település fenntarthatóságát. A generációkon átívelő felelősség a község élhető környezetével kapcsolatban a döntéshozókon felül a lakosság szemléletmódján is múlik. A **széleskörű partnerséggel** meghozott fejlesztési döntések szemléletformáló hatással bírnak.

Előnyben kell részesíteni a megújuló energiaforrások alkalmazását az intézmények, valamint a háztartások energiaellátásánál.

III. A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása

A településfejlesztési koncepció célkijelölése során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása. A hatékonyság növelése érdekében a településnek reálisan kell felmérnie gazdasági és humán erőforrásait. A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására, kihasználatlan ingatlanok hasznosítására, barnamezős beruházásokra, helyi termelési tapasztalatok hasznosítására is törekedni érdemes.

Fertőhomok lakosságának megfelelő megélhetést biztosító munkahelyek létrejöttéhez, illetve a község stabil működtetéséhez elengedhetetlen egy erős és versenyképes helyi gazdasági bázis, nyereségesen működő stabil vállalkozásokra alapozva. A mezőgazdasági termelésnek helyben nagy hagyománya van és ehhez a megfelelő szaktudás rendelkezésre áll.

A főbb versenyképességi tényezőket, mint az elérhetőség, infrastrukturális ellátottság, szolgáltatások minősége és költsége, megfelelő mennyiségű és minőségű munkaerő, illetve humán erőforrás, valamint az innovációra való képesség, komplex megközelítéssel kell fenntartani, illetve fejleszteni.

Fertőhomok az elmúlt évtizedben sikeres fejlesztéseket hajtott végre az intézmények felújítása, infrastruktúra fejlesztések terén és minden adott ahhoz, hogy a sikeres fejlődési pálya megmaradjon az eikövetkező időszakra is. A helyi gazdaságot a hagyományosan jelen lévő mezőgazdasági ágazatok mellett elsősorban az idegenforgalom, a szomszédos termálfürdő, illetve a fürdőhöz kapcsolódó szolgáltatások működtetik. A község elhelyezkedése, az országhatár közelsége lehetőséget hordoz magában arra, hogy a helyi gazdaságban tapasztalható fejlődés hosszabb távon fennmaradjon.

Általánosan igaz, hogy a község foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatai kedvezőek, a jövedelmi viszonyok is kiegyenlítették. Nagyon fontos tény, hogy a szociális ellátó rendszerrel összefüggésben nincsenek olyan jelentős problémák, amik például szegregációs folyamatokat eredményezhetnének. A lakosság képzettségi mutatói megfelelőek, még ha a település méretéből adódóan nem is képes jelentős magas képzettségű munkavállaló foglalkoztatására. A mezőgazdaság területén a község kedvező adottságokkal rendelkezik, ami a foglalkoztatásban - az idegenforgalom mellett - máig jelentős szerepet tölt be.

A turisztikai fejlesztések esetében a kivételes természeti környezetre, a termálfürdő közelségére, valamint a Fertő-tó körüli kerékpáros turizmusra érdemes építeni. Figyelembe kell venni azt, hogy a község mérete nem teszi alkalmassá arra, hogy a tömegturizmus irányába elmozdulás legyen. Ez ugyanakkor nem hátrány, sokkal inkább előny egy olyan, a városi rangú települések gyűrűjében elhelyezkedő szuburbán község esetében, ahol az odavándorlás, a betelepülés éppen a nyugodt, csendes, kiszámítható hétköznapi életnek, valamint a jó környezeti adottságoknak (minimális környezetterhelés) köszönhetően pozitív előjelű.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

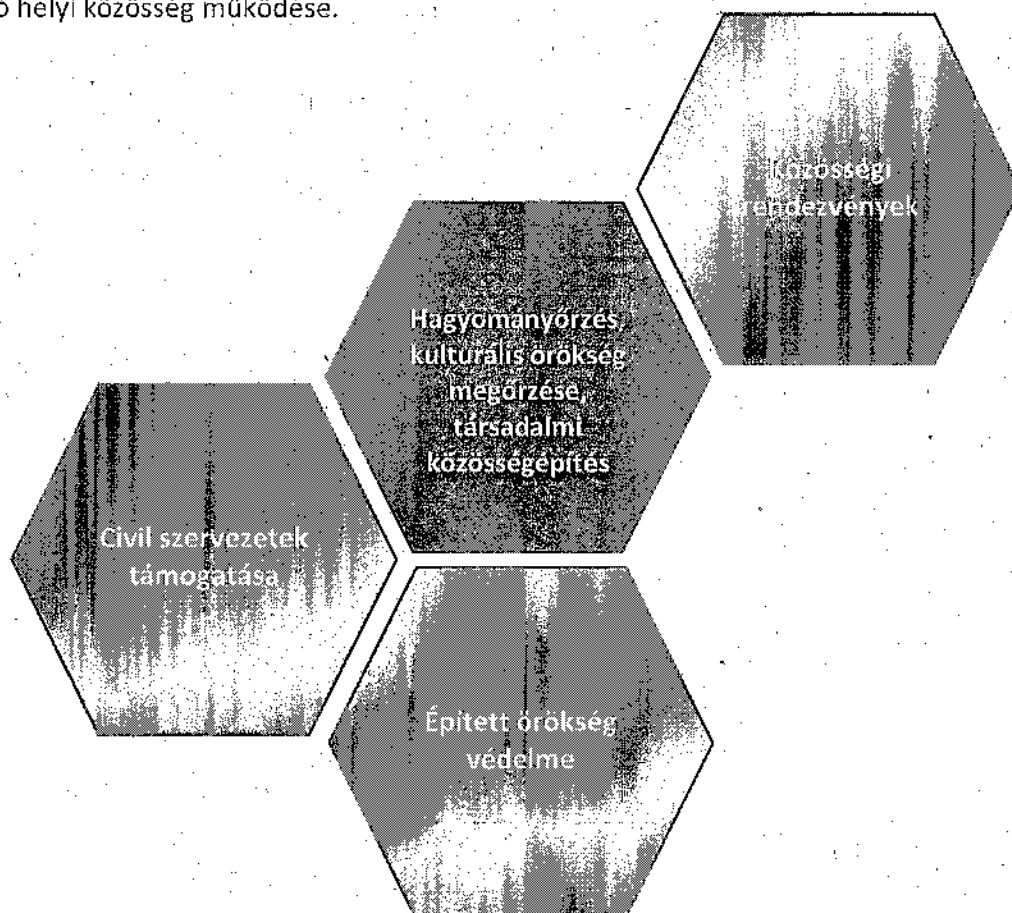
Az átfogó célok elérését szolgáló specifikus célok (részcélok):

1. *specifikus cél: Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés*

Fertőhomok hagyományos épített örökséggel rendelkezik, mely mind hozzájárul a helyi identitás fejlesztéséhez. Cél a kulturális életnek helyet adó fizikai környezet korszerűsítése, valamint az esélyegyenlőség elvárásait figyelembe vevő akadálymentesítés megvalósítása, ezzel is elősegítve a kulturális örökség megőrzését, a hagyományok ápolását, a társadalom megerősítését és helyi identitástudat továbbfejlesztését. A gazdag épített örökség megőrzését és hasznosítását segítő településkép-védelmi intézkedések már megszülettek, a részletszabályok folyamatos aktualizálását szükség szerint el kell végezni. Az épített örökség megőrzését segítő támogatási rendszert érdemes lenne alkalmazni. Az anyagi támogatások odaítélésénél előtérbe kell helyezni az építészeti tervezés fontosságát. A magas színvonalú tervek elkészítése és az elkötelezett szakemberek bevonása révén nagyobb eredmények érhetők el.

A települést gazdag és sokszínű kulturális és közösségi élet jellemzi. A kulturális programok megtartására a fedett foglalkoztatóval, valamint színpaddal rendelkező Tájház kiválóan alkalmas.

Fontos annak a gyakorlatnak a fenntartása, hogy a helyben működő civil szervezettel az Önkormányzat jó kapcsolatot ápoljon, mert ezzel jelentősen segíthető egy-egy fontos feladatot ellátó helyi közösség működése.



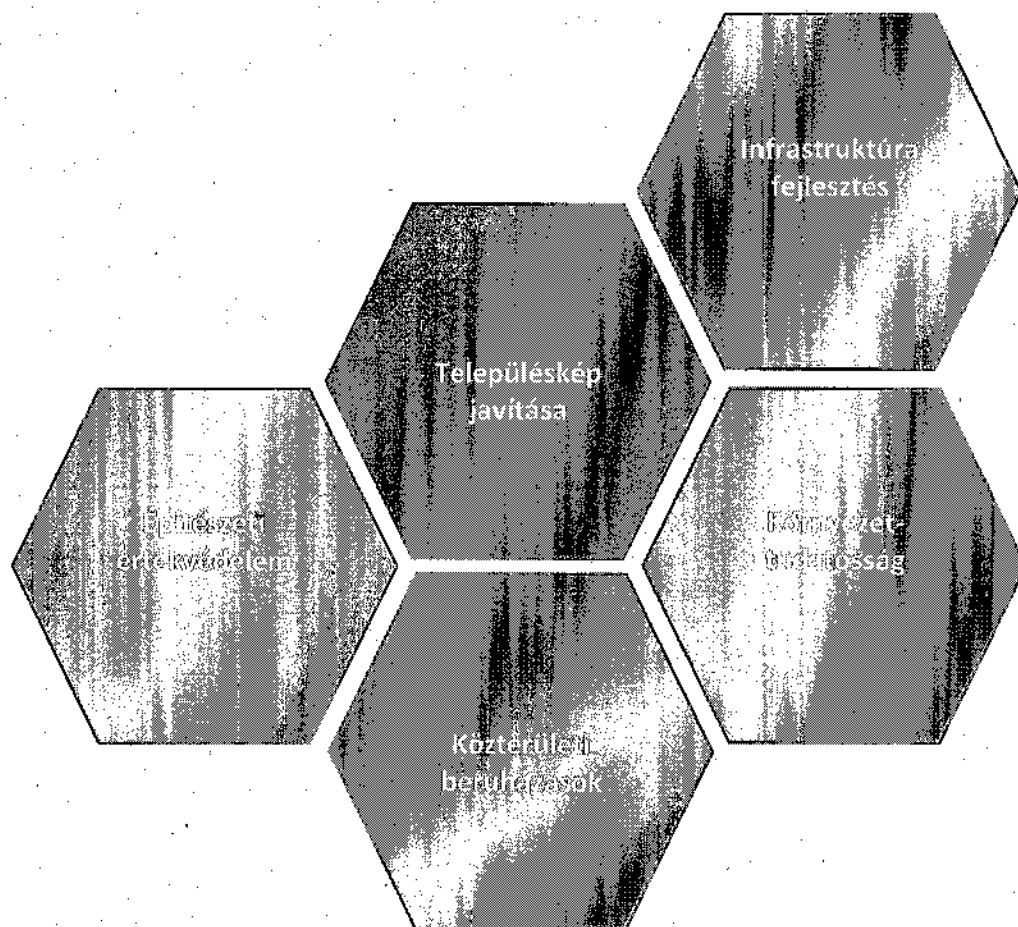
2. specifikus cél: Településkép javítása

A településkép megjelenésében kiemelt jelentőségűek a központi területek, az építészetileg értékes épületek, valamint az azokhoz kapcsolódó közművek megújítása. Infrastrukturális beavatkozások révén elősegíthető a településkép javítása, amelyek hozzájárulnak a lakosság elégedettségi szintjének növekedéséhez.

A műemléki védeltséget nem élvező egyedi utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet, a hagyományos utcakép védelmet kell, hogy kapjon akárcsak az értékes építészeti emlékek.

Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását. Az általános környezetkultúra, az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztését, és az erre való nevelés támogatását a település vezetése kiemelt célkitűzésnek kell, tekintse.

A környezettudatosság terjesztésével és a kommunális szolgáltatások fejlesztésével nagyobb figyelmet kaphat a természeti, táji elemek védelme. A kommunális szolgáltatások innovatív megoldások alkalmazásával szemléletmód alakítását is elérhetik, pl. a szelektív hulladékgyűjtés és újrahasznosítás területén.

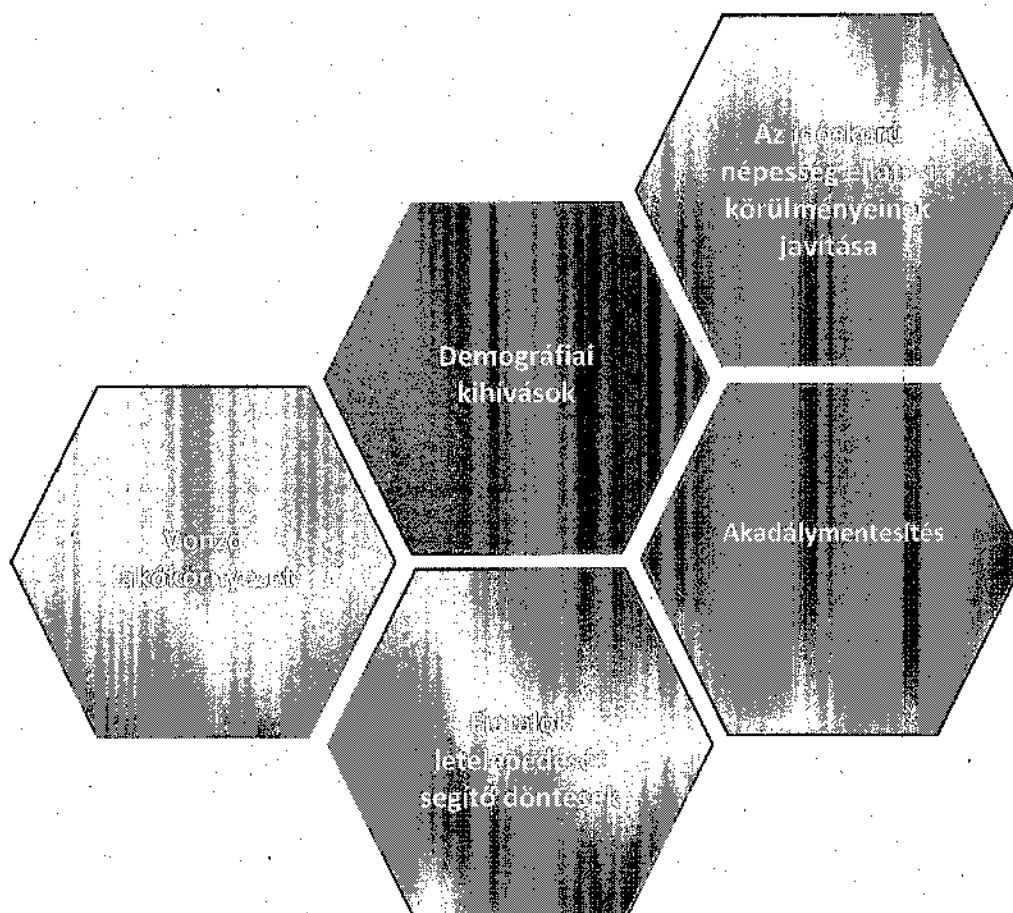


3. specifikus cél: A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása

Fertőhomok népessége öregedő tendenciát mutat. Szükséges az időskorú lakosság ellátási feltételeinek továbbfejlesztése. Cél a jelenlegi szociális ellátórendszer továbbfejlesztése annak érdekében, hogy az öregedő lakosság megfelelő minőségű ellátásban részesüljön, ezzel is hozzájárulva az idősek gondozásának, életminőségének javításához. Az idősebb lakosság a helyi közösség része, támogatásuk, segítségük erkölcsi kötelesség. A tervezés és a megvalósítás során valódi partnerségnek kell kialakulnia az egyes szereplők céljainak, projektjeinek koordinálása mentén. Ezzel biztosítható, hogy a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek az alapvető érdekek egymás rovására.

A betelepülő lakosság és a helyben élők más-más irányú, a település életével összefüggő elvárásai, attitűdje miatt előfordulnak feszültségek, amiket kezelni szükséges. Nagyon fontos, hogy a beköltözők megérezzék, hogy milyen "fertőhomokinak" lenni, legyen ez nekik vágyott cél, de az itt-élők is változzanak "fertőhomokiként" a korrallal, a közösséggel!

A községnek részint az alapinfrastruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitele és szándéka szerint sem célja a nagyarányú lakosságszám növekedés elérése vagy a tömegturizmus irányába való elmozdulás. Törekedni kell arra, hogy a település lakosságszáma lehetőség szerint ne haladja meg az 1000 főt, mert az már jelentős terhelést jelentene az ellátórendszernek és a környezetnek is.



4. specifikus cél: A közlekedési kapcsolatok bővítése

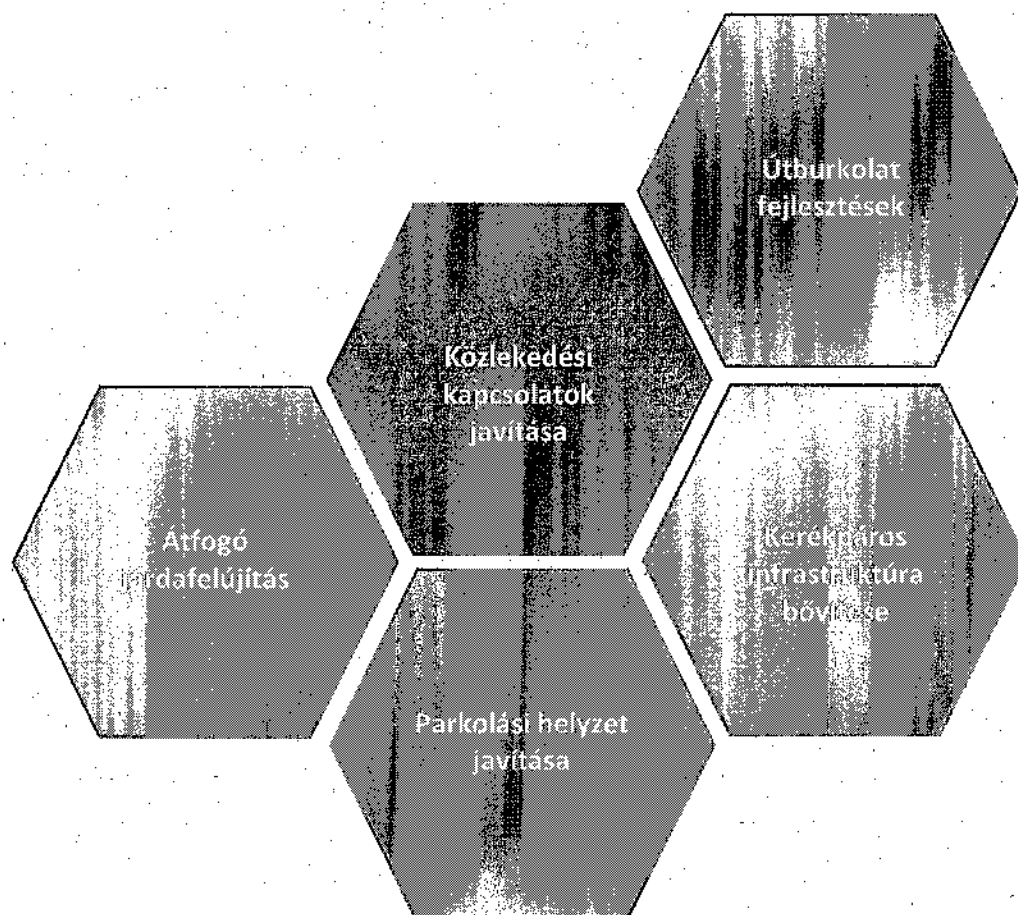
A megyeszékhely megközelíthetősége az úthálózat szempontjából elfogadható, az átmenőforgalom miatt közlekedésbiztonsági beavatkozásokat célszerű kezdeményezni. Az utak burkolati minősége a legtöbb utcában megfelelőnek mondható.

A településközpontban a lakosság védelme és a közlekedésbiztonság miatt is fontos beavatkozás lenne a parkolás helyzetének rendezése, különös tekintettel az óvoda előtti területre.

A Fertő-tóra alapozva jelentős térségi kerékpáros fejlesztés valósul meg. A kerékpáros közlekedés megalapozza a természeti környezet értékeire épülő turizmust. A kerékpáros közlekedés megkedveltetéséhez és népszerűsítéséhez elengedhetetlen a megfelelő infrastruktúra kialakítása (kerékpártárolók, bérelhető kerékpárok, kerékpáros idegenvezetés stb.).

A kerékpáros munkába járás jelentősen csökkentheti a környezetterhelést is a térségben, így környezetvédelmi szempontból is fontos.

Fontos kiemelni azt, hogy a település teljes területén vannak felújításra, vagy kiépítésre váró járdaszakaszok, melyek építésénél az akadálymentesítési szempontokat is érvényre kell juttatni.



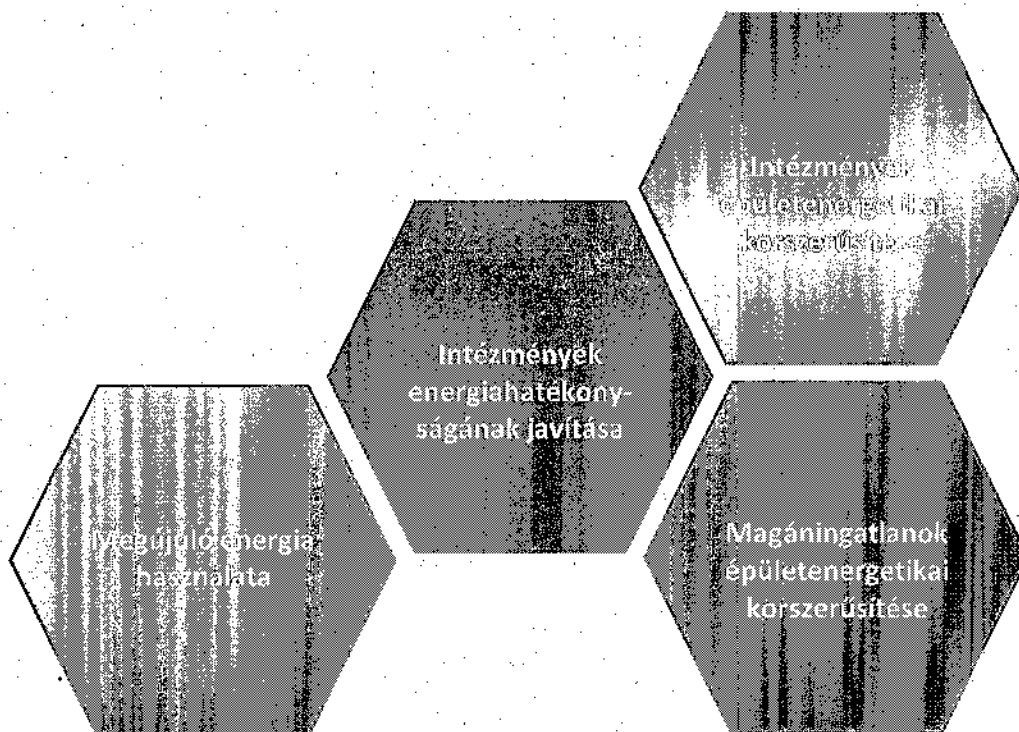
5. specifikus cél: Intézmények energiahatékonyágának javítása

A közintézmények fenntartása költségigényes, az önkormányzat éves költségvetésének jelentős részét teszi ki, amely részben a műszakilag, épületenergetikai szempontból korszerűtlen épületállománynak tudható be.

A korábbi években több épületenergetikai fejlesztés megvalósult a közintézmények esetében. Kiemelt cél továbbra is a község középületeinek komplex szemléletű, így energiahatékonyág központú korszerűsítése, amely magában foglalja az épületek hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét, valamint a hőtermelő és hőleadó rendszerek fejlesztését.

Cél a megújuló energiaforrások hasznosítását célzó önkormányzati fejlesztések megvalósítása, a minél magasabb arányú energiafüggetlenség hosszú távú biztosítása érdekében.

Kiemelt célként fogalmazható meg az ún. passzív épületenergetikai fejlesztések mellett a fűtési rendszerek korszerűsítésével a megújuló energiahordozók használatának növelése.



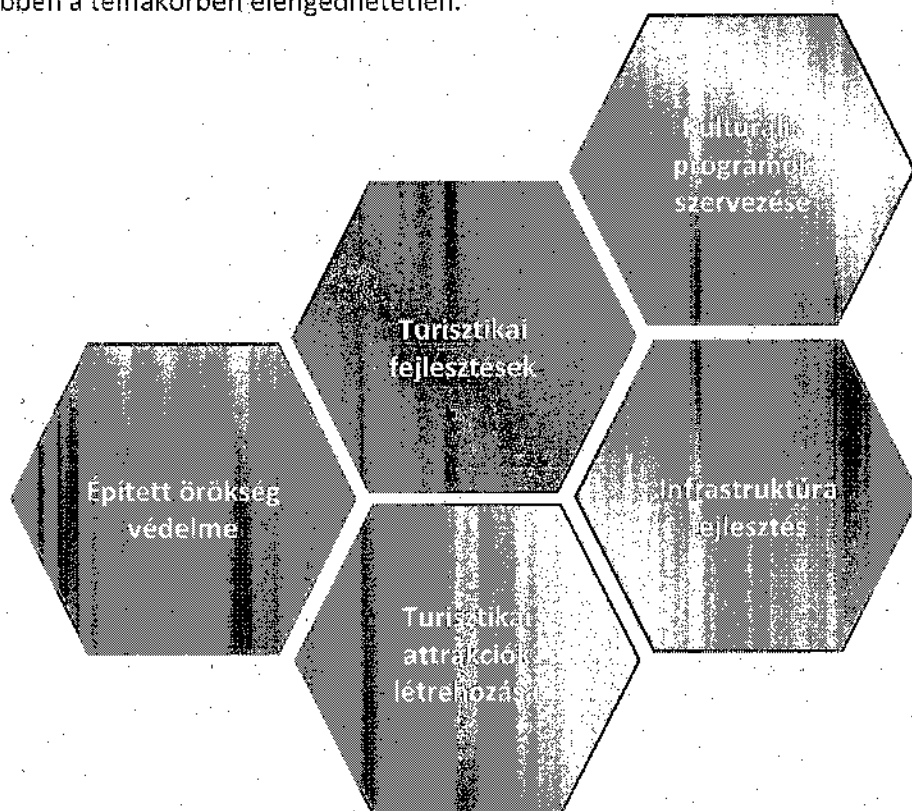
6. specifikus cél: Turisztikai fejlesztések

A település térségében kedvező turisztikai adottságok találhatóak meg, melyek további turisztikai fejlesztések számára nyújthatnak alapot. A Fertő-tó közelsége, valamint a kivételesen szép épített örökség megfelelő szolgáltatásokkal kiegészülve képes lehet a turisztikai szektor bevételeit növelni, ugyanakkor fenntartható módon a természeti értékek megóvását is szem előtt kell tartani.

Arra kell törekedni, hogy a község a családi jellegű programkínálattal egész évben lehetőséget nyújtson a szabadidő aktív eltöltésére, egyben vonzó és versenyképes alternatívát kínáljon az ausztriai üdülőhelyekkel szemben. A helyi turisztikai szereplők számára aktuális témakörökben oktatás, tájékoztató, ismeretterjesztő előadások, rendezvények szervezhetők.

A Tájház alkalmas helyszín további kulturális programok megszervezésére, ezáltal a turisztikai szezon kevésbé intenzív időszakában is képessé válhat látogatók vonzására.

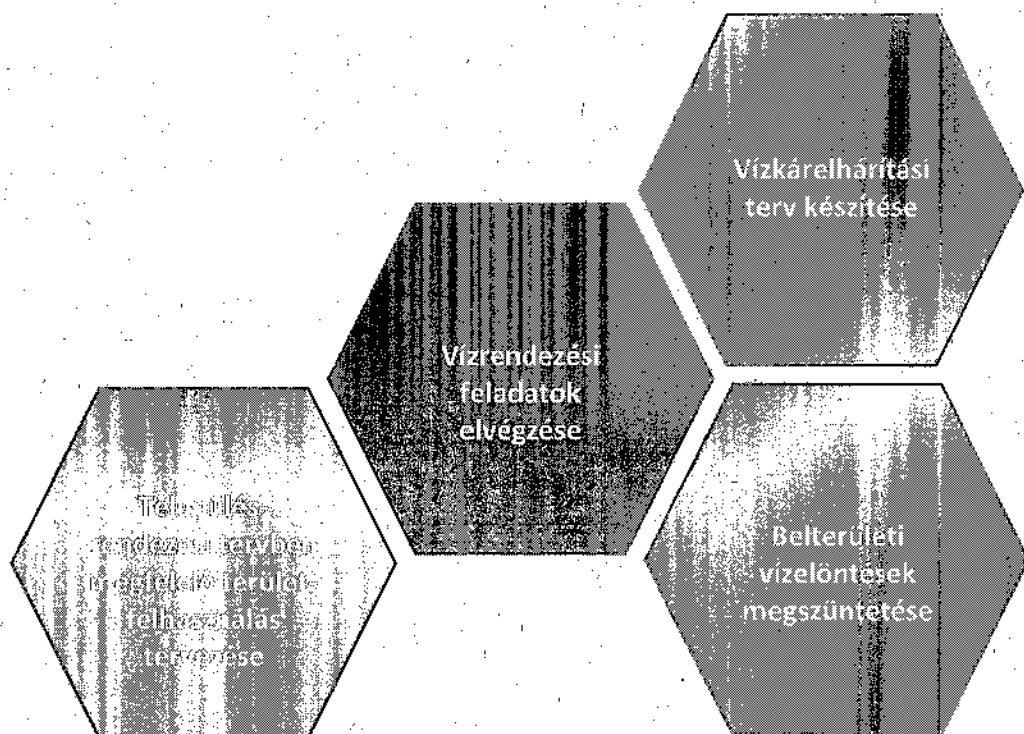
A tanösvények térségi hálózata nagyobb ismertség esetén szintén nagyobb számú, természeti értékek iránt érdeklődő turistát hozna a településre, hiszen ezeknek a tematikus útvonalaknak lehet programkínálatot kiegészítő szerepe. A térségi önkormányzatok együttműködése ebben a témakörben elengedhetetlen.



7. specifikus cél: A közműves infrastruktúra fejlesztése

Az utóbbi években tapasztalható felhőszakadások, zivatarok miatt jelentős mennyiségű csapadékvíz jelenik meg a belterületen, ezért a vízvezető árokrendszer nem megfelelő kapacitású részeit át kell alakítani, illetve a hiányzó árokszakaszokat ki kell építeni.

Az elektromos hálózat tekintetében elsősorban a település központi területén a meglévő léghébeleket földkábelre célszerű cserélni településkép-védelmi szempontok miatt. Az elektromos légvezeték nyomvonala a Vasút utca környezetében építési korlátozásokat jelent, amire megoldást kell találni.

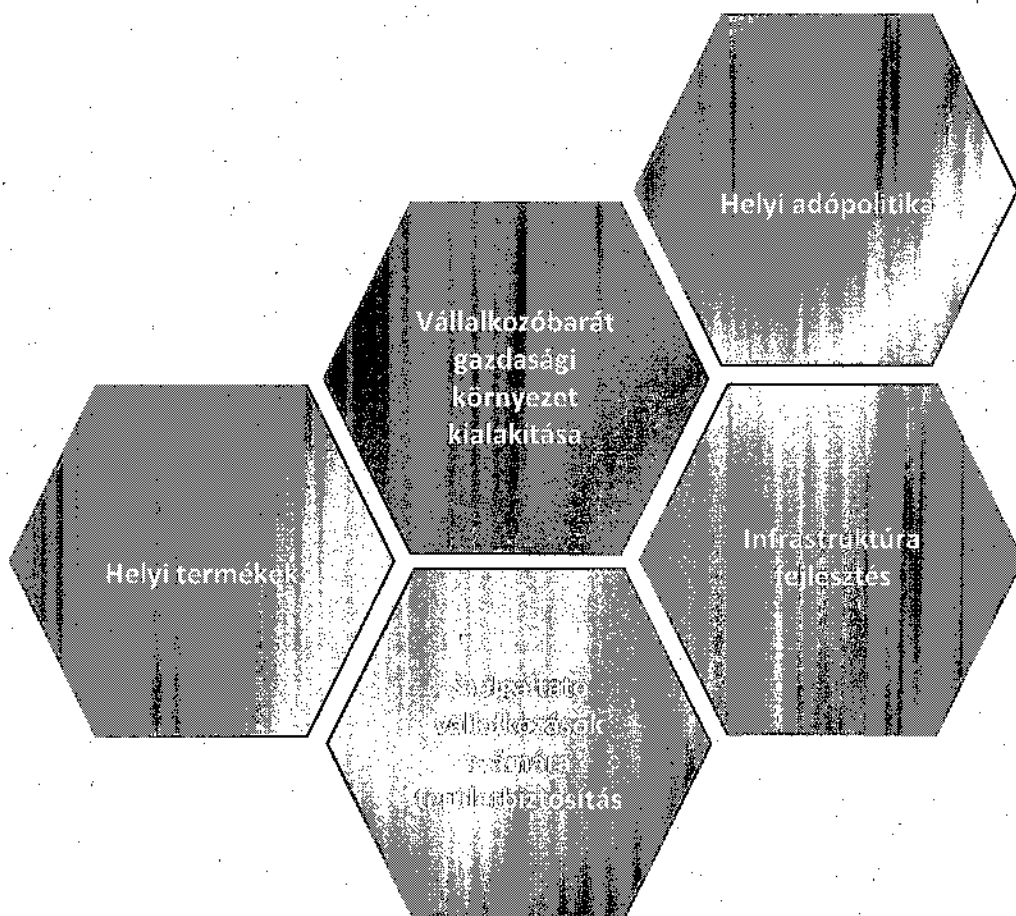


8. specifikus cél: Vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása

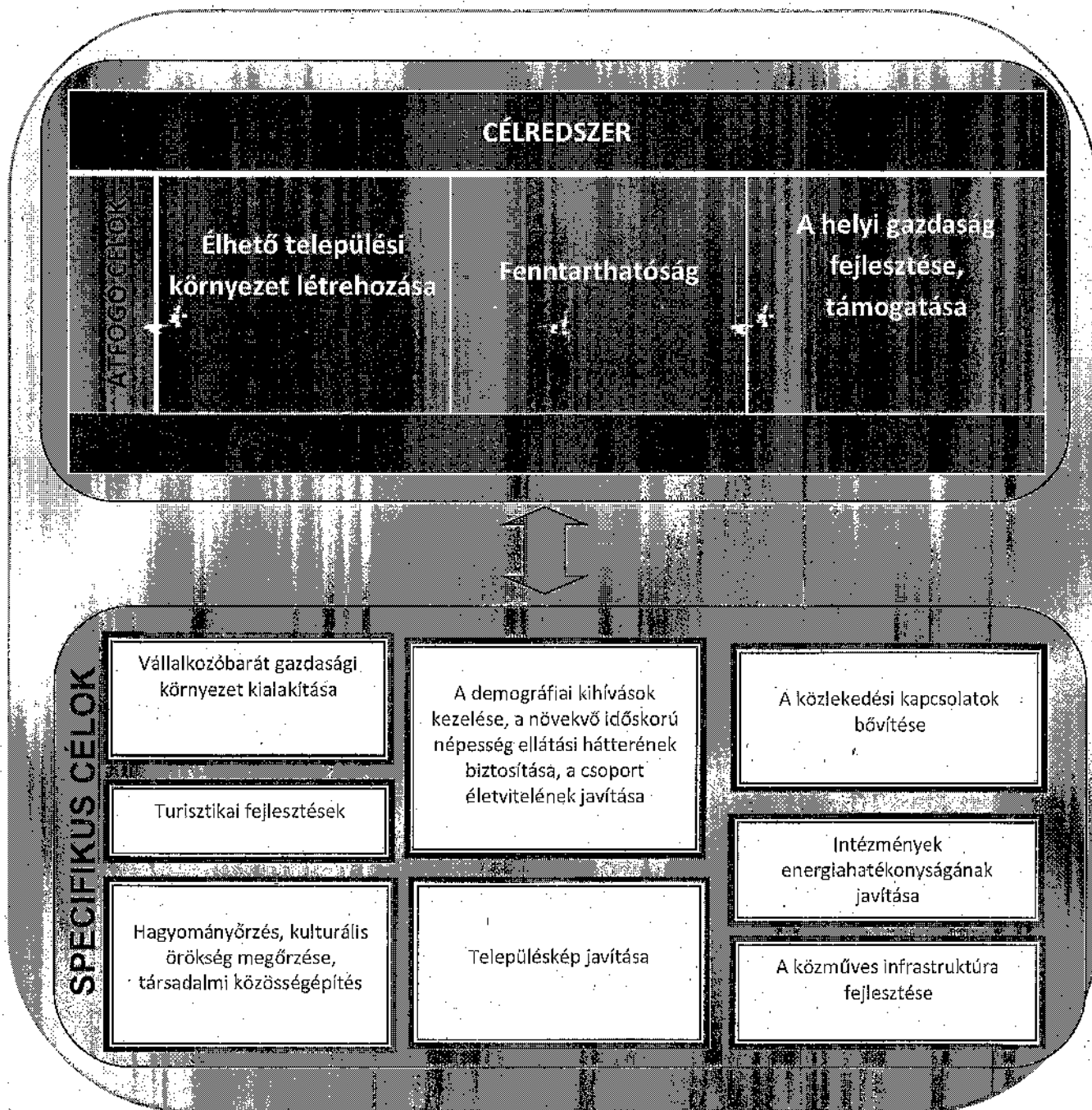
A helyi vállalkozásoknak a meglévő falusias lakótelkeken végezhető gazdasági tevékenységekre megfelelő szabályozási keretek állnak rendelkezésre. A régi állattartó telep és takarmánykeverő üzem területén lehetőség van intenzívebb gazdasági tevékenységek folytatására, amit a jelenlegi helyi szabályozás megfelelően rendez. A belterület nyugati felén igény mutatkozik olyan terület kijelölésére, ahol kisebb volumenű vállalkozások, cégek működhetnek, szigorúan a környezetüket nem zavaró hatású termelést, szolgáltatást végezve.

Fontos a meglévő gazdasági területen belüli minőségi fejlesztések létrehozása, ami közműves infrastruktúra fejlesztést, útépitést jelentene. A meglévő gazdasági célokot szolgáló infrastruktúra továbbfejlesztésével ösztönözni kell a külső befektetők letelepedését a településen.

Ösztönözni kell a vállalkozások gazdasági területen történő megtelepedését, az agrártermékek feldolgozottsági szintjének növelését, javítani kell a piacra jutás feltételeit, valamint törekedni kell a helyi termékek minőségének és marketingjének javítására.



Az önkormányzat és a vállalkozói szféra közötti kapcsolatokat tovább kell erősíteni, a település adópolitikájának transzparenciáját növelni kell. A korábbi években meghatározott adópolitikai alapelveket továbbra is érvényre kell juttatni. Az adókötelezettek számára aránytalanul nagy terhet nem szabad előírni, valamint elegendő időt kell hagyni az esetleges változások bevezetése előtt az új szabályok megismerhetőségének biztosítása céljából.



1. ábra: Fertőhomok településfejlesztési koncepciójának célrendszere
























2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Az élehető település alapelveire épülő jövőkép eléréséhez közvetlenül kapcsolódik a három kijelölt átfogó cél. A megfogalmazott négy településfejlesztési elv segít abban, hogy mind a hosszú távra szóló átfogó célokat, mind a specifikus célokat fenntartható módon, partnerségben érje el a település, a szinergikus hatások maximális kihasználásával.

A **specifikus célok** rendszerének hozzájárulása az **átfogó célok** eléréséhez rendszerszemléletben, komplex módon értelmezhető, azaz az egyes átfogó célok nem egymástól elszigetelt részrendszerekként építenek kapcsolatot a specifikus célok adott részalmazával, hanem az egyes specifikus célok több átfogó cél elérésére is gyakorolnak közvetlen, vagy közvetett hatást.

Fertőhomok lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés alternatíváit kiaknázva nyújtja a természetközeli élet lehetőségeit. Az egészséges lakókörnyezet közös érdek, a jobb életminőség és életfeltételek biztosítása a következő generációk számára is fontos. A település vezetése a jelentős táji, természeti értékeire építve arra törekszik, hogy környezettudatos, fenntartható, értékalapú fejlesztések révén a természeti és épített környezet harmonikus egysége jöjjön létre a településen.

A felvázolt kapcsolati rendszer az alábbi mátrix segítségével jellemezhető (az átfogó célok és specifikus célok közötti kapcsolat intenzitását, a korreláció erősségét a nyilak mérete jelzi):

Átfogó célok Specifikus célok	Élhető települési környezet létrehozása	Fenntarthatóság	A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása
1. Hagyományörzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés			
2. Településkép javítása			
3. A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása			
4. A közlekedési kapcsolatok bővítése			
5. Intézmények energiahatékonyságának javítása			
6. Turisztikai fejlesztések			
7. A közműves infrastruktúra fejlesztése			
8. Vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása			

2. ábra: Az átfogó és a specifikus célok kapcsolatrendszere

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Fertőhomok területe 12,61 km², népsűrűsége 63,8 fő/km². A község lélekszáma a KSH 2018. évi adatai szerint 805 fő. Északról a Fertő-tó, keletről Hegykő, nyugatról Hidegség, délről Pinnye határolja a községet.

A településnek a belterületétől északra, a Fertőig húzódó külterületi része a Fertő-Hanság Nemzeti Parkba tartozik. Külterülete természeti és táji szempontból egyaránt tagozódást mutat, sávos elrendezésben. A nemzeti parkhoz tartozó terület különösen érzékeny védett táj, mely víz- nádas- láprétek (közben feltört szántókkal) tagozódással rendelkezik a belterületig. A község beépített belterülete választóvonal is egyben, melytől a külterület déli irányban emelkedő lankái kedvező talajadottságokkal rendelkeznek, mezőgazdasági hasznosításra alkalmas szántók találhatók itt.

A településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési célrendszer a település teljes közigazgatási területére vonatkozik. A község mérete nem indokolja, hogy a célrendszert településrészi bontásban fogalmazzá meg a Képviselő-testület.

3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Fertőhomok település hazánk falvainak sorában a sikeres előmenetellel rendelkező, fejlődő települések közé sorolható. A hagyományosan jelen lévő mezőgazdasági ágazatok mellett elsősorban az idegenforgalomból, a szomszédos Hegykő közigazgatási területén található, fizikailag szinte a két település határán fekvő termálfürdő létéből és a rá épülő szolgáltatásokból adódóan helyzete stabilnak mondható. Mindennek kedvez a település fekvése, a nyugati határ közelsége, mely akár az ide látogató külföldiek tekintetében, de a lakosság foglalkoztatási lehetőségei kapcsán is kedvező. A község tökevonzó képessége a hazai hasonló volumenű falvakhoz képest kimagaslóan jó, ami az ingatlanárak alakulásában is lecsapódik.

A község foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatai kedvezőek, a jövedelmi viszonyok is kiegyenlítették, kiugró problémák a szociális ellátó rendszerrel összefüggésben nem jelentkeznek. A lakosság képzettségi mutatói nem tekinthetők kedvezőtlennek, még ha a település méretéből adódóan nem is képes jelentős magas képzettségű munkavállaló foglalkoztatására. A mezőgazdaság területén a község kedvező adottságokkal rendelkezik, ami a foglalkoztatásban - az idegenforgalom mellett – máig jelentős szerepet tölt be.

A turisztikai potenciál esetében a jó adottságok (Fertő-tó, termálfürdő, kerékpárút) kedveznek az ágazat fejlesztésének, még ha nem is a tömegturizmus irányába mutatnak. Ez ugyanakkor nem hátrány, sokkal inkább előny egy olyan, a városi rangú települések gyűrűjében elhelyezkedő szuburbán község esetében, ahol az odavándorlás, a betelepülés éppen a nyugodt, csendes, kiszámítható hétköznapi életnek, valamint a jó környezeti adottságoknak (minimális környezetterhelés) köszönhetően pozitív előjelű. A fürdőhöz kapcsolódó attrakciók (kerékpárút, Hany Istók tanösvény) fejlesztésével és a komplex csomagok tervszerű marketing keretében történő kijánlásával a hatékonyság még inkább fokozható.

A tervszerű településfejlesztés eredményeként egy „jól kitalált”, rendezett község jött létre, amely a pozíciójának megfelelő szintű közszolgáltatásokat és kiváló életminőséget nyújt.

A település egyik kihívása az előregedés, és különösen a fiatalabb korosztály elvándorlása, ami a település kialakult imázsával (csendes, nyugodt község), a helyben elérhető csekély magas képzettséget igénylő munkahellyel, a határszél és a prosperáló városi rangú települések közelségével, valamint azzal függhet össze, hogy az életszínvonal lehetővé teszi az elvándorlásukat (szülők képesek felsőfokú tanulmányokat finanszírozni, vagy máshova költözés költségeit előteremteni). Ezeknek a mozgatórugóknak a megváltoztatása nem egy-

egy projekttel lehetséges, hanem egy átfogó stratégia megvalósításával, ami viszont ellentétes lehet az eddigi fejlődéssel, fejlesztési filozófiával.

A másik kihívás az odavándorlásból és az ezzel összefüggő, a betelepülő lakosság és a helyben élők más-más irányú, a település életével összefüggő elvárásaiból, attitűdjéből fakad. A nyugodt, csendes, a kerékpáros, bakancsos, falusi turizmus pozitívumait felvonultató település képe nem minden esetben és nem feltétlenül egyezik az ide érkező és innen Ausztriában vagy a közeli városokban munkát vállaló, akár csak ideiglenesen is bérlő vagy életvitelszerűen itt letelepedő új lakóközösség elvárásaival. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges.

Itt kell megemlítenünk, hogy a településnek részint az alapinfrastruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitele és szándéka szerint sem célja a nagy arányú lakosságszám növekedés elérése vagy a tömegetturizmus irányába való elmozdulás.

Ezt erősíti, hogy a településmagtól északra lévő terület országos jelentőségű védett természeti terület, Ramsari terület, Natura 2000 terület, Bioszféra rezervátum. A bioszféra rezervátum magterületei a magyar jogszabályok alapján fokozottan védett természeti területeknek minősülnek. A település részét képezi a Magas Természeti Értékű Területeknek, melyek kijelölésével lehetőség nyílik a természetkímélő gazdálkodási módok kialakítására, az élővilág, a tájkép, valamint az épített és történelmi értékek hosszú távú megőrzésére, ami a település kiemelt célja is egyben.

Összefoglalva elmondható, hogy a község egy élő, pezsgő üdülőfalu képét mutatja, ahol jó élni és jó üdülni, ugyanakkor a település nem veszítette el régről gyökerező zöldségtermelő profilját sem. A település lakosainak jelentős része a kiskertjéből és szoba kiadásból él, de kiegészítő bevételként valamelyik tevékenység csaknem minden háztartás esetében megjelenik. Jelentős a vállalkozó kedv, a terciér szektor jelen van és tovább fejleszthető a községben, de nem elsősorban mennyiségi, sokkal inkább minőségi kritériumok szerint.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Az országos és megyei területfejlesztési és –rendezési tervek számos olyan térségi övezetet határolnak le, amelyek az ökológiai értékek, valamint a tájkép fokozott védelmét célozzák. Ezek az övezetek behatárolják azokat a területfelhasználási formákat, amik a település rendezési tervében megjelenhetnek.

A települést érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata, így a területhasználatokat extenzív irányba kell változtatni, amelyhez a Nemzeti Park Igazgatóságának engedélye szükséges. A településrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni azt, hogy az ökológiai hálózatok övezete beépítésre szánt területté nem minősíthető. A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell, hogy legyen. Mindez környezetvédelmi szempontból is eredményezhet konfliktust, figyelemmel arra, hogy a nagyméretű szántóterületeken a táblák tagolását jelentő erdősávok hiányoznak, ezért csapadékszegény időszakokban a szélrozió a levegő porszennyezését és a termőréteg pusztulását okozhatja. Kiemelten kell foglalkozni a mezővédő erdősávok létesítésével, azok helyét a településszerkezeti terven célszerű jelölni.

Területrendezési oldalról további, a beépítéssel összefüggő konfliktust jelenthet, hogy a helyi sajátosságok okán a vízelvezetéshez szükséges területigényeket és belvízveszélyes helyzeteket a beépítések tervezésénél célszerű figyelembe venni.

A területfelhasználási besorolások tervezésénél figyelembe kell venni azt, hogy a kiváló termőterületi adottságok kiaknázzhatók a mezőgazdasági termelésben.

Településképi arculati szempontból jelentősége lesz annak, hogy a megújuló energiaforrások széles körű alkalmazása nem csak az intézmények esetében lesz általános, hanem a háztartások energiaellátásánál is egyre gyakrabban mutatkozik majd rá igény.

Fontos kiemelni, hogy a közösségi célú fejlesztésekre elsősorban az önkormányzati tulajdonú területek szolgálhatnak, ezek hasznosítása helyi munkaerő igénybevételével lenne célszerű.

A lakóterületek bővítésénél, új lakóterületek kijelölésénél figyelembe kell venni a település intézményi, infrastrukturális adottságait, ami jelentősebb népességnövekmény ellátására csak korlátozottan alkalmas.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Fertőhomok Község Önkormányzata a régészeti értékek védelme érdekében az alábbi megelőző és megmentést szolgáló intézkedéseket határozza meg:

Megelőző jellegű intézkedések

1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással.
2. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható.
3. Amennyiben a tervezett tevékenység a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint nagyberuházásnak minősül, az örökségvédelmi jogszabály külön szabályait kell alkalmazni az engedélyezés és a megvalósítás folyamán.

Mentő jellegű intézkedések

1. A védett régészeti lelőhelyek esetében örökségvédelmi engedélyt kell kérni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet értelmében az örökségvédelmi hatóságtól – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez. A szükséges megelőző régészeti feltárást követően, illetve azzal párhuzamosan végezhető az engedélyezett tevékenység.
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán előírja a szükséges megelőző régészeti feltárást.
3. Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárássra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

Műemlékek

A műemlékekhez műemléki környezet tartozik, amely biztosítja a műemlékek közvetlen környezetének oly módon történő kialakítását, hogy a tervezett építkezések ne rontsák a műemlékek látványát.

A településen két Akác utcai lakóépület védett, a Tájház és mellette a szépen karbantartott szomszéd épület. Műemléki védettséget élvez még a templom előtti XVIII. századi Szent Antal szobor és a Szentháromság oszlop.

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A fejezet célja az, hogy ismertesse Fertőhomok Önkormányzat, mint tervezésért felelős szerv lehetséges szerepét a koncepció megvalósítási és végrehajtási fázisaiban.

Fertőhomok Településfejlesztési Koncepcióját az önkormányzatnak határozattal kell elfogadnia.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását az önkormányzat a településrendezési terv elkészítésével segíti.

A Településfejlesztési Koncepciót a települési főépítész évente ellenőrzi, a Polgármester és Jegyző egyetértésével a szükséges változásokat a képviselő-testület elé terjesztik. A monitoringnak folyamatosnak kell lenni annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok a kitűzött időtáv végére megvalósulhassanak. A monitoring célja, hogy a település vezetősége átfogó képet kapjon a megvalósult célokról, valamint az időbeni ütemezés tarthatóságáról.

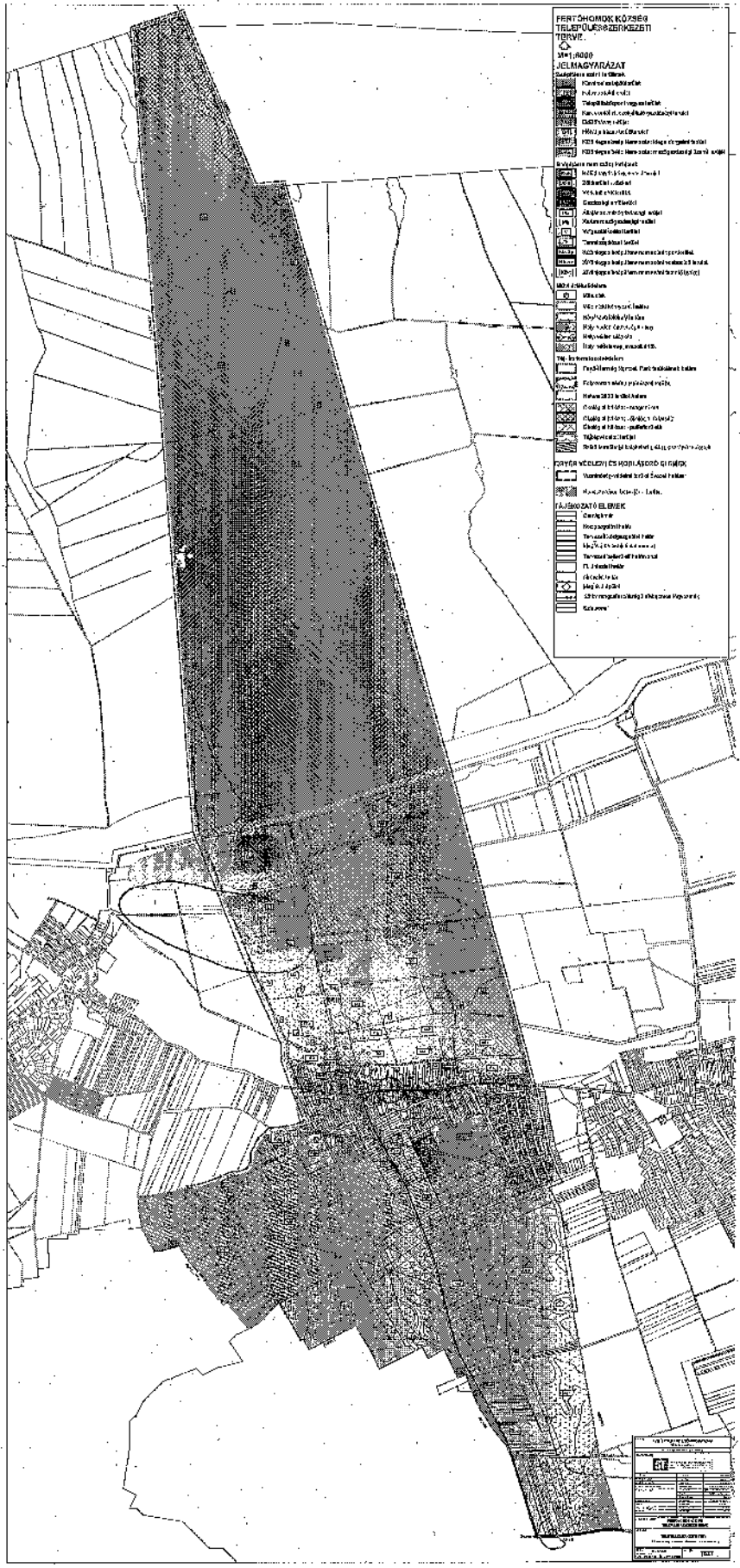
A képviselő-testület alapvető feladata a település természetes és épített környezete állapotának figyelemmel kísérése, védelme, tudatos fejlesztése, a településen lévő, és értéket képviselő településstruktúra és építmények megőrzése. Ebben a feladatában a települési főépítész segítségére támaszkodhat, aki a területfejlesztéssel és területrendezéssel, továbbá a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatok előkészítésében, véleményezésében kap nagyon fontos szerepet.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat Képviselő-testülete a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el. A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket.

Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan megszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki, valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.

8. melléklet



- FERTŐSZŐLŐK KÖZSÉG**
 TELEPÜLÉSKÖZPONT TERVEZÉSI TERVE
 1:5000
JELMAGYARÁZAT
- Szomszédos viszonyok**
 - Földrajzi határ
 - Vízrajzi határ
 - Környezetvédelmi terület
- Területfoglalás**
 - Építési terület
 - Kertterület
 - Mezőgazdasági terület
 - Erdőterület
 - Vízterület
 - Teraszterület
- Úthálózat**
 - Autópálya
 - Egyirányú főút
 - Kétirányú főút
 - Helyi közút
 - Keresztút
 - Állásjelző út
 - Keresztútjelző út
 - Keresztútjelző út
 - Keresztútjelző út
- Vízrajz**
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
 - Vízgyűjtő terület
- Építési terület**
 - Építési terület
 - Építési terület
 - Építési terület
 - Építési terület
 - Építési terület
 - Építési terület
 - Építési terület

ÉPÍTÉSIPROJEKT	
Név	...
Terület	...
Építés kezdő időpontja	...
Építés befejező időpontja	...
MÉRŐ	
Név	...
Állás	...
Építés kezdő időpontja	...
Építés befejező időpontja	...
KÉSZÍTŐ	
Név	...
Állás	...
Építés kezdő időpontja	...
Építés befejező időpontja	...
FELVEZŐ	
Név	...
Állás	...
Építés kezdő időpontja	...
Építés befejező időpontja	...

2. melléklet a 111/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Fertőhomok település szerkezetének alakulását a domborzat és a Fertő kiterjedése, illetve a történeti fejlődése során kialakult fő úthálózata határozza meg.

A település területe három egymástól jól elkülöníthető szerkezeti egységre bontható, melyek a következők:

- Északi terület: a **Fertő-tó vízfelülete, a nádasterületek és a természeti** szempontból értékesebb (védett) mezőgazdasági területek alkotják.
- Központi terület: az Akác utcára szerveződő település beépített területe, **belterülete** foglalja el a település központi területét.
- Déli terület: jellemzően intenzív mezőgazdasági művelés alatt álló, **árutermelő szántóterületeket** foglalja magába.

A javasolt településszerkezet igazodik a település meglévő adottságaihoz, azokat maximálisan figyelembe veszi. A hatályos településrendezési eszközökben rögzítettekhez képest jelentős településszerkezeti változás nem történik a felülvizsgálat során, a hatályos fejlesztési és rendezési tervekben megjelölt irányok és szándékok kisebb pontosításokkal továbbra is helytállóak. A meglévő állapotokhoz és a kisebb fejlesztési igényekhez igazodik a javasolt településszerkezet.

Fertőhomok legjelentősebb forgalmi útja a „belső” - 8518. számú – út, amely a partvonal menti településeket köti össze és kapcsolatot biztosít Sopron felé. Ez a kelet-nyugati irányú Akác utca és az arra merőleges Vasút utca adja a mai település szerkezet gerincét, alapvetően erre szerveződnek a lakóterületek. A belterület keleti, oldalán, Hegykővel összenőve jelentős méretű, kialakult üdülőterület található, illetve a belterület része a lakóterületekhez délről kapcsolódó, meghatározó méretű mezőgazdasági üzemi terület.

A beépítésre nem szánt területek vonatkozásában jellemzően általános mezőgazdasági terület-területfelhasználási egységbe soroltak a külterületi ingatlanok. A külterület északi részén, a Fertő-tó medre és a nádasterületet tagoló csatornák vízgazdálkodási területbe kerültek besorolásra. Nagy kiterjedésű természetközeli terület kerül kijelölésre a Fertő távat körülölelő nádasok területén. Az erdőterületek nem jelentik a fertőhomoki tájszerkezet jelentős és meghatározó elemeit. Ennek megfelelően arányuk kicsi, a mezőgazdasági területekbe ékelődve jelenik meg néhány kisebb erdőfolt, melyek többnyire védelmi, kisebb arányban gazdasági rendeltetésűek.

A beépítésre szánt területek vonatkozásában a meglévő belterületi lakóterületek az adottságai alapján kisvárosias vagy falusias lakóterületbe kerültek besorolásra. A tervezett lakóterületek falusias beépítések kialakulását célozzák. A község történetileg kialakult magja a templom körül - Akác utca – Vasút utca és Mező utca közti területen - alakult ki. Ezen a területen településközponti területfelhasználási egység került kijelölésre. A településszerkezetben és a Fertő menti építészeti arculatban is jól elkülöníthető elem a tervezett utcaszerkezetű üdülőtelep, mely jellemzően hétvégiházias területfelhasználási egységbe sorolt.

A felülvizsgálat során alapvetően nincs szükség nagyszabású, új beépítése szánt területek kijelölésére, a hatályos tervekben e célra kijelölt területek továbbra is elegendők. A hatályos

tervekben rögzített településszerkezet biztosítja a fejlesztés kereteit. Továbbá a hatályos tervhez képest jelentő infrastrukturális változás sem történik. A területfelhasználás változások alapvetően a meglévő adottságokhoz történő igazodás érdekében, illetve a tervezett funkciók pontosítása érdekében történt.

Fertőhomok község településszerkezeti terve az alábbi területfelhasználási egységeket különbözteti meg:

Beépítésre szánt területek:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont terület (Vt,)
- Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz,)
- Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- Hétfélgázás üdülőterület (Üh)
- Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület (K-id)
- Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

Beépítésre nem szánt terület:

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)
- Zöldterület (Zkk)
- Védelmi erdő terület (Ev)
- Gazdasági erdő terület (Eg)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Természetközeli terület (Tk)
- Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t)
- Különleges beépítésre nem szánt sportterület (K-sp)
- Különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület (Kb-sz)

1.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

A településen a beépítésre szánt területek legnagyobb hányadát a lakóterületek teszik ki. Fertőhomok területén kisvárosias és falusias lakóterületek kerültek kijelölésre.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

Kisvárosias lakóterület a belterület két pontjában került kijelölésre. A történelmi településmagban található kisméretű, intenzíven beépített telkek tartoznak kisvárosias lakóterületbe.

Falusias lakóterület (Lf)

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe Fertőhomok belterületének lakóterületeinek jelentős része sorolt. E terület-felhasználásban jelentős tartalékterületek vannak, a település több részén.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes terület (Vt)

A településközpont vegyes terület a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Településközpont vegyes területfelhasználási egységbe a Fertőhomoki Szent-Anna templom és a Polgármesteri Hivatal telke sorolt. A felülvizsgálat során új településközpont vegyes terület nem került kijelölésre.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

Fertőhomok területén kis arányban jelenik meg kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egység, a pinnyei ipari park területéhez kapcsolódóan a település külterületén, a közigazgatási terület nyugati határában helyezkedik el.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Fertőhomok belterületének keleti részén, a lakóterülettől kissé elhatárolódva, Hegykővel összenőve, meghatározó méretben jelennek meg üdülőterületek.

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

Üdülőházas üdülőterületek a hétvégiházias területet övezően, a település belterületének keleti oldalán jelennek meg két területen. A délebbre kijelölt föld tartalékterület.

Hétvégiházias üdülőterület (Üh)

Fertőhomok területén nagy arányban jelennek meg hétvégiházias területek a Hegykői Strand területéhez kapcsolódva, így e területfelhasználási egység a központi belterülettől különválva a település keleti oldalán önálló szerkezeti egységként jelenik meg.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv a Fertőhomok területén található – 10%-nál magasabb beépíthetőséget igénylő – egyedi felhasználású területek területét különleges beépítésre szánt területbe sorolja. A terv több kategóriát különböztet meg területfelhasználási egységen belül.

Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület (K-id)

A település keleti és nyugati oldalán található idegenforgalmi fejlesztési területek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

Fertőhomok belterületének déli részén elhelyezkedő mezőgazdasági telephely került ebbe a területfelhasználási egységbe.

1.2. Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰTERÜLET

A településszerkezet meghatározásának egyik fontos feladata a települési szövet vázát adó, működését biztosító közlekedési és közműszerkezet kialakítása.

Közúti közlekedési terület

A település területén található közutak közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe soroltak. Fertőhomok legjelentősebb forgalmi útja a „belső” - 8518. számú – út, amely a partvonal menti településeket köti össze és kapcsolatot biztosít Sopron felé. A településrendezési eszközök rögzítik a fejlesztési területek feltárását, a megközelítés, közműelhelyezés területeit.

Kötött, pályás közlekedési terület

A vasúti területek kötőtpályás közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt a településrendezési eszközökben. A kötőtpályás közlekedés vasúti nyomvonala a település közigazgatási területének déli részén található, a település életére jelentős hatást nem gyakorol, Fertőhomokon nincs vasúti megállóhely, egyetlen szintbeni közúti csomópont keresztezi a vasutat a település nyugati határában.

ZÖLDTERÜLETEK

A hatályos településrendezési tervek megfelelően rögzítik a zöldfelületi hálózat meglévő elemeit, és ma is helytálló javaslatot tesz a fejlesztési területek zöldfelületi ellátására, a zöldfelületi hálózat fejlesztésére is. E tekintetben a felülvizsgálat során csak a most beépülő lakóterületi tömbök és a település központi területét körülölelő terület vonatkozásában történik. A településen a zöldterületek méretük, és funkciójuk alapján csupán közkertként vannak jelen.

ERDŐTERÜLETEK

Fertőhomok erdőterületei az erdőállomány adattárban szereplő információkhoz igazodva kerültek pontosításra. A település területének csak kis aránya érintett erdőterülettel, az erdők jellemzően foltszerűen jelennek meg a külterületen, összefüggő nagy erdőfolt nem található Fertőhomokon.

A település erdőterületei az elsődleges rendeltetésükhöz igazodva védelmi és gazdasági erdőterületbe kerültek besorolásra. Védelmi erdőterületek a település természeti szempontból értékesebb részén, a belterületől északra, míg a gazdasági erdőterületek a belterületől délre eső külterületi településrészen kerültek kijelölésre.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A szerkezeti terv a tényleges használatnak megfelelően jelöli a mezőgazdasági területeket, megkülönböztetve az általános és a kertes területeket.

Általános mezőgazdasági terület

A település külterületének jelentős része általános mezőgazdasági területbe sorolt. A belterületől északra jellemzően természetközeli gyepterületek, míg délre árutermelő szántók soroltak ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági terület kis arányban a település belterületének északi, északkeleti részén jelenik meg.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Fertőhomokon vízgazdálkodási területbe a folyó- és állóvizek medre és parti sávja sorolt. A legnagyobb eleme ennek a területfelhasználási egységnek a Fertő-tó vízháztartását szabályozó csatornarendszer.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli terület a természeti szempontból értékes élőhelyek megőrzésére szolgáló terület. Fertőhomokon a Fertő-tó nádasterületei soroltak ebbe a területfelhasználási kategóriába.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Különleges beépítésre nem szánt területbe egyedi hasznosítású, alacsony beépítési intenzitású területek tartoznak.

Fertőhomok településszerkezeti terve három ilyen egyedi területfelhasználást különböztet meg, melyek a következők:

- különleges beépítésre nem szánt sportterület
- különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület
- különleges beépítésre nem szánt temető terület

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Táji besorolás, természeti adottságok

Fertőhomok táji besorolását tekintve a Kisalföld nagytájon belül a Győri-medence középtáj, Fertőmedence kistáj része. A település a kistájon belül annak közepén helyezkedik el. A Fertő-tó víz- és nádövezetét délkeletről karéjozó síkság földrajzilag tulajdonképpen a Fertő-medence része, magassága a tó vízszintje körül alakul: 115 és 118 méter közötti magasság jellemzi. Kialakulását tekintve a Fertő-tó medréhez hasonlóan pannonkori rétegekre települt üledékek alkotják.

Egykoron a tószabályozások előtt a táj nagyobbik része gyakorta víz alá került. Napjainkban az elöntéstől mesterségesen védett szárazulat legjellemzőbb talajfélései az öntéstalajok, a réti és a szikes talajok. A tó menti öntéstalajokon összefüggő nádasok, láprétek, kaszálórétek, a réti talajokon főleg kaszálók és szántók, míg a szikes talajokon zárt fűvű szikes legelők találhatók.

A táj éghajlatára a tágas sekély tó okozta enyhe klíma jellemző. A csapadék kevés, az északnyugati, ritkábban déli szél szinte állandó. Az évi átlagos középhőmérséklet 9,6-10 °C. Jellemző csapadékmennyiség éves átlagban 570mm körül alakul. A legcsapadékosabb hónap a június, míg csapadékban legszegényebb a február.

Vízrajz: A Fertő-tó Európa ötödik legnagyobb tava, a kontinentális síkvidéki sós tavak legnyugatibb képviselője. Legfőbb jellemzője a sekélység, a nagy vízszintingadozás és a magas sótartalom. A tó vízállása a Hansági-főcsatorna 1910. évi üzembevétele óta nem alakul természetes módon, a vízállást államok közti egyezmények szerint kezelik. A Hansági-főcsatorna és Rábca vízrendszereken keresztül a Fertő-tó levezetett vizei és a környező területek belvizei a Mosoni-Dunába és ezzel a Dunába kerülnek.

Tájhasználati szempontból a közigazgatási terület jelenleg három sávra tagolható: az északi sáv a Fertő-tó vízfelülete és hozzá kapcsolódó nádas, a tőle délre egészen a belterületig

húzódó sáv a nedvesebb termőhelyet igénylő mezőgazdasági művelés és a legelők színtere, míg a belterülettől délre eső sáv a klasszikus értelemben vett szántóföldi mezőgazdasági művelés területe. Ez utóbbi sávban legelőket már nem találunk. Az erdőterületek Fertőhomokon soha nem voltak kiemelkedő jelentőségűek, ma is csak kisebb erdőfoltokat találunk. A két mezőgazdasági művelésű területrész között két alapvető különbség figyelhető meg: egyrészt a mezsgyék megléte, másrészt a legelők aránya. A belterülettől északra, a nyirkosabb területeken fennmaradtak a védősávok az egyes parcellák között, a déli részen ma már nem, vagy csak alig néhány helyen találkozhatunk védelmi funkciót betöltő növényszakaszokkal. A legelők szintén inkább a belterülettől északra található sávra jellemzőek, elhelyezkedésük lényegében a 18. századival megegyező állapotot mutat ma is.

A nádas jelentős területet foglal magába, így tájhasználat szempontjából is kiemelkedő. A halászhalmok, nádaratók közlekedési útjai csatorna-hálózatot alkotnak a nádason belül, melyek hosszanti és övcsatornákból állnak. A csatornákat eredetileg a XIX. század közepe táján hatókrös ekékkel alakították ki és tartják karban azóta is. A hosszanti csatornák jelentősége a közlekedésen kívül a szárazföldi vizek tóba vezetése is.

Összességében elmondható, hogy a település egésze a Fertő-tó tágabb értelemben vett táji karakterét tükrözi, a tájhasználat az évszázadok során ezzel összhangban formálódott. A mezőgazdasági művelés maximálisan alkalmazkodott a kedvező helyi klimatikus és talajviszonyokhoz.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Név	Monatkozó jogszabály
Fertő-tó különleges madárvédelmi terület (HUFH10001)	14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
Fertő-tó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUFH20002)	14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
Fertő-tó bioszféra rezervátum	7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet a magyarországi bioszféra-rezervátumokról
Ramsari terület	119/2011. (XII. 15.) VM rendelet a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről
Fertő-Hanság Nemzeti Park	2/1991. (II. 9.) KTM rendelet a Fertő-tó Tájvédelmi Körzet nemzeti parkká nyilvánításáról 8/2012. (II. 21.) VM rendelet a Fertő-Hanság Nemzeti Park bővítéséről
Tájképvédelmi övezet	9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
Ökológiai hálózat	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §), Magyarország és egy kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25-26. §

Natura2000 területek: egy európai szintű összefüggő ökológiai hálózatot jelölnek. A hálózat elemeinek kijelölése az egyes tagországok feladata. A Fertő-tó (HUFH 20002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000, valamint (HUFH 10001) madárvédelmi terület. Ennek egy része Fertőhomok közigazgatási területére esik.

Ramsari területek: nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek, különösképpen a vízmadarak élőhelyének védelmi kategóriája, amely területét illetően azonos a madárvédelmi Natura2000 területtel.

MAB – Bioszféra rezervátum: nem csupán a természeti értékek konzerválását szolgáló védettségi kategória, hanem a természeti értékek megőrzése mellett kiemelt célja az ember és természet kapcsolatának javítása, a fenntartható fejlődés biztosítása. Területi lehatárolása megegyezik a Natura2000 területtel.

A Fertő-tavat és a környező tájat, településeit 2001-ben vette fel az **UNESCO** a **világörökségek** közé. A világörökség magyar oldalához tartozik a Fertő-Hanság Nemzeti Park fertő-táji teljes területe, így Fertőhomok közigazgatási területének északi része is.

Országos jelentőségű védett terület a Fertő-Hanság Nemzeti Park területe, amely a belterülettől északra eső területeket fedi le és a Fertő-tó Tájvédelmi Körzet utódja.

Tájképvédelmi szempontból Fertőhomok szinte teljes igazgatási területe a **tájképvédelmi terület** övezetbe tartozik. Fertőhomok környezetében a földrajzi környezet és az évezredek óta a tájjal szimbiózisban élő ember szerves átalakító munkájának eredményeként jött létre az egyedi kulturális tájegység, melynek egyensúlyát sikerült megőrizni az idők során. A tájképi egységet a puszta, a húszezer éves sztyepp a hozzá tartozó nádassal, valamint az emberi tevékenység által létrejött épített környezet és mezőgazdasági tájhasználat együtt alkotja. A hagyományos tájhasználatot évszázadok óta a tóhoz is szervesen kapcsolódó mezőgazdaság és állattenyésztés jelenti, amely az idők során sem alakult át nagyüzemi gazdálkodássá, ezzel is elősegítve a kialakult tájjelleg megőrzését. A tájképvédelmi övezet az évszázados hagyományokon alapuló tájjelleg egységének megőrzését szolgálja.

Az **ökológiai hálózat** a természetes, természetközeli és mesterséges élőhelyek összefüggő rendszere. Fertőhomok közigazgatási területén magterületek és puffertületek kerültek kijelölésre a nemzeti ökológiai hálózat elemeként.

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A városi zöldfelületi rendszer vizsgálatában kitüntetett szerepe van a zöldfelület ellátottság értékelésének, mely az egy főre, vagy területegységre számolva mutatja be a zöldfelületek (vagy a zöldterületek) átlagos méretét. Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) ajánlása 9 m²/fő közhasználatú zöldfelület. Fertőhomokon a magán zöldfelületek tekintetében a zöldfelületi ellátottság egyenletes. Közpark azonban csak a településközpontban található, máshol közterület jellegű zöldfelület nincs.

A belterület szépen karbantartott hálózatos zöldfelülettel rendelkezik, melyet zömében a magán zöldfelületek összessége alkot. A település zöldfelületi karakterét leginkább a lakóépületek előtti viszonylag széles zöld sáv határozza meg. Ez a sáv bár szakaszonként más kezeli, mégis egységes képet mutat köszönhetően az utcai előkertek igényes kialakításának, melynek következtében változatos, dekoratív, fajgazdag növénykiültetések születtek.

Ebbe a zöldfelületi karakterbe ékelődnek be a településközpont intézményeihez kapcsolódó zöldfelületek, valamint a mezőgazdasági telep zöldfelületei. Ettől kissé elkülönülve, önállóan áll az önkormányzat mögötti rendezvényter és játszótér. Az övások menti növényzsáv a zöldfelületi rendszer fontos vonalas infrastruktúra eleme. Az üdülőterület zöldfelületei külön egységet képeznek, itt a kisebb telekméret és a zömében üdülőfunkció miatt jellegében kissé eltérő, de gazdag növényzet található, ami a településrész karakterét alapvetően befolyásolja.

Ez a települési zöldfelületi hálózat érezhetően a nagyobb táji zöldfelületi hálózat részét képezi, azzal összhangban áll, ezáltal a település a táj részeként értelmezhető.

Összefoglalva Fertőhomokon a zöldfelületi rendszer elemei a következők:

- belterületi zöldterület (közkert);
- intézményi zöldfelületek;
- magáningatlanok zöldfelületei, kertjei;
- közlekedési célú területek zöldfelületei (fasorok, zóldsávok);
- erdőterületek;
- legelők, kaszálórétek;
- természetközeli területek.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Fertőhomok létezése óta kultúrákkal gazdag népvándorlásoknak otthont adó környezet. A község első írásos említése („Praedium Humuky”) 1274-ből származik. A falu lakossága a 16. századi betelepítésekkel vált horvattá. A török kiűzése után, 1729-ben épült meg a falu első temploma, „rögült” a település egytűcs szerkezetű. A XIX. század első felének politikai viharai megakadályozták a község fejlődését, a településszerkezet jelentősebb átalakítását. Az 1848. évi törvények biztosította jobbágyfelszabadítás, illetőleg az 1867. évet követő politikai viszonyok, a vízrendezési munkálatok végül elősegítették a terület falvainak fejlődését. Az építészeti tevékenység ismét felélénkült. 1864-ben megépült a homoki iskola, 1901-ben a régi, romos templom helyére új templom készült.

1938-ban megkezdtek a település villamosítását. 1947-ben művelődési ház épült, 1959-ben megalakult az Aranykalász Termelőszövetkezet (ez 1967-ben csatlakozott a hegykői tsz-hez). Az 1960- as években orvos iroda, vendéglő és váró, könyvtár és klubhelyiség, járda, új tűzoltó szertár, vendéglő épült.

A település épületei a térségre jellemző építészeti kultúra formajegyeit hordozzák. A településmagban a hagyományos telekszerkezet, beépítési mód és részben 19. századi, 20. század eleji épületállomány maradt fenn.

Védett értékek

Műemlékek

A települést a műemléki jelentőségű védett területek/ épületek érintik:

Törzsszám	Azonosító	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám	Környezet hrsz.
3785	4067	Lakóház	Akác u. 10.	19	55/2, 55/1, 20, 18, 10
3786	4068	Lakóház	Akác u. 11.	20	10, 19, 21, 55/1, 55/2
3793	4066	Szentháromság oszlop	Akác u. 70.	153	-
3794	4072	Szent Antal szobor	R.k. templom előtt	153	-

Helyi értékvédelem

A helyi védett épületek, építmények körét az értékleltár alapján, a településképvédelméről szóló, Fertőhomok község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete rögzíti. Ez alapján a védett épületek az alábbiak:

Első fokozatú helyi védelemben (HV) részesült épületek			
Sor	Utea, házszám	Helyrajzi szám	Funkció
1.	Akác u. 5.	12 hrsz.	Lakóház
2.	Akác u. 15.	25 hrsz.	Lakóház
3.	Akác u. 16.	26 hrsz.	Lakóház
4.	Akác u. 17.	27 hrsz.	Lakóház
5.	Akác u. 34.	48 hrsz.	Lakóház
6.	Akác u. 39.	54 hrsz.	Lakóház
7.	Akác u. 40.	56 hrsz.	Lakóház
8.	Akác u. 76.	191 hrsz.	Lakóház

9.	Akác u. 77.	192 hrsz.	Lakóház
10.	Akác u. 85.	201 hrsz.	Lakóház
11.	Mező u. 216.	220 hrsz.	Lakóház

Régészet

A települést a következő régészeti lelőhelyek érintik:

Lelelő- hely- azon.	Lelelő- hely- szám	Lelelőhely neve	Helyrajzi számok
1729	1	Akác utca 44-46.	68, 66, 60/1, 67, 69, 65, 64, 62, 63, 59, 58, 57, 90, 60/2, 60/3, 74, 73
46321	2	Akác u. 30-79	43, 44, 90, 55/1, 55/2, 255, 207, 206, 204, 203, 201, 200, 202, 47, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 36, 35, 34, 37, 49, 48, 45, 40, 39, 38, 41, 42
46323	3	Fövényes-dűlő	044/15
47630	4	Kelelmentag	098/8, 098/7, 098/6, 098/5, 098/3, 098/2, 098/1, 099, 042/3, 036/3
49034	5	Római katolikus templom	152/1, 153, 90, 60/3, 60/1, 60/2
78173	6	Domb-dűlő	078/14, 078/16, 078/15, 078/17, 078/18
88003	27	Kis-Bajcsa I.	0199, 097, 098/13, 0203/16
57755	11	Alsó-fertői-legelő	019/3, 032/5, 032/9, 032/10, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 0106/2, 07/4, 07/13, 07/12, 07/10, 07/16, 07/15, 07/14, 07/11, 07/2, 07/9, 07/8, 010/3, 07/17, 07/24, 07/18, 032/6, 032/8, 032/2, 010/2, 0114/6, 032/22, 032/34, 032/35

5. KÖZLEKEDÉS

5.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Fertőhomok fő közlekedési tengelye, egyúttal a település gyűjtőútja az ún. „Fertő-parti” 8518 számú Fertőendréd-Sopron összekötő út, amely kelet-nyugati irányban szeli át a települést adva annak fő utcáját Akác utca névvel. Észak-déli irányból csatlakozik a 8524 sz. Fertőhomok összekötő út, amely a 85 sz. főút felé biztosítja a rövidebb közvetlen összekötést (Vasút utca). A 8518 sz. a 85 sz. főúttól Fertőendréd külterületéről indul északi irányban kicsatlakozva.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az épülő M85 autót, amely majd a 8524 sz. út és a 85 sz. főút érintésével lesz elérhető. A legközelebbi városok a nyugati irányban 18 km távolságra levő Sopron kb. 24 perces menetidővel, illetve a keleti irányban 9 km távolságban található Fertőd kb. 15 perc menetidővel. A megyeszékhely, Győr autóval a legrövidebb, kb. 1 óras menetidővel a 8524 sz. út – 85 sz. út útvonalon érhető el jelenleg.

5.2. Főbb közlekedési csomópontok

A város területén valamennyi közúti csomópont szintbeni. Közülük hálózati és forgalmi szempontból a főutak egymással, illetve a gyűjtőutakkal alkotott keresztezései a legfontosabbak. Az úthálózat csomópontjai egy kivétellel a legegyszerűbb szintbeni típusúak, jelzőlámpás irányítás nélkül, többnyire a csatlakozó utak alá-, fölérendelésével, kis részben egyenrangú útkeresztezként kialakítva.

A főbb csomópontok jelenlegi és a távlatban várható forgalmi terhelése nem haladja meg az egy sávú körforgalmak kapacitását.

5.3. Belső úthálózat

A gyűjtőutak olyan belterületi utak, amelyek a terület feltárása mellett korlátozott kapcsolati funkcióval is rendelkeznek. A lakóutcákkal szemben az útkereszteződésekben forgalmi elsőbbséggel rendelkeznek.

A gyűjtőutak – a főutakkal együtt – biztosítják a forgalomcsillapított övezetek tömegközlekedéssel és egyéni járművekkel történő megközelítését. Ezen övezetek legnagyobb területe 1 km², legnagyobb hossza, szélessége 1 km lehet. Forgalomcsillapított övezetnek a lakóterületek egy részét célszerű kijelölni.

5.4. Közösségi közlekedés

Fertőhomok a közforgalmú közlekedését a helyközi autóbuszvonalak járatai látják el. A buszközlekedés sűrű, munkanapokon Sopron felé közel 30, visszafelé 28; Fertőd irányában 27 járat közlekedik.

A belterületen 3 megálló pár működik, amelyből 3 megálló rendelkezik utasváróval. A megállók 300 méter sugarú hatásterülete a lakott terület nagy részét, az üdülő terület kisebb részét fedi le. A település vasúti megállóhellyel nem rendelkezik.

5.5. Kerékpáros közlekedés

A településen a 8518 sz. közút mentén részben útburkolati jellel elválasztott gyalog- és kerékpárúton, részben pedig alacsony forgalmú, kerékpárosok számára kitéblázott országúton haladhat a kerékpáros forgalom. A kerékpáros nyomvonal része az Európai Kerékpáros Útvonalhálózatnak, EuroVelo 13 jellel. Becslések szerint eléri a több 10.000 főt a kerékpárosok

száma, azonban a kerékpárosok átlagos napi számát illetően nem áll rendelkezésre hivatalos forgalomszámlálási adat. A terv új kerékpárutak kialakításra vonatkozóan nem fogalmaz meg javaslatot.

5.6. Főbb gyalogos közlekedés

A gyalogsközlekedés számára a településen áthaladó és települést feltáró 8518 sz. országos közút mentén mindkét oldalon kiépítésre került a járda, a kiszolgáló utcákon azonban nagyrészt nincs, vagy csak szakaszosan van kiépítve. A járdák állapota, kialakítása és szélessége változó. A lakó-kiszolgáló utakon azonban általában a gyalogos forgalom az úttestet veszi igénybe.

5.7. Gépjármű-elhelyezés, parkolás

Az úttestek melletti földpadkák többnyire lehetővé teszik a személygépkocsival történő leállást, a lakótelekeknél pedig a járműtárolást. A burkolat nélküli állapot azonban köztisztasági és közlekedésbiztonsági szempontból egyaránt aggályos.

Kiépített parkoló található az önkormányzati hivatal előtt és a templom mellett. Az óvoda környéke (Vasút utca eleje) parkolási gondjainak enyhítése megoldás alatt áll.

Nagy forgalmat vonzó rendezvények esetén szükség lehet a szokásosnál több parkolóhelyet biztosítani. Mivel ez a helyzet csak rövid időre áll fenn, ideiglenes intézkedéssel oldható meg például lakóutak célforgalomra kijelölésével vagy egyirányúsítással.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A település vízellátó hálózatának üzemeltetője a Soproni Vízmű Zrt. A szükséges vízigényt a Fertőmenti Térségi Vízellátó Rendszer vezetéke szolgáltatja 1972 óta. A szolgáltatott ivóvíz a Soproni Vízmű Zrt. működési területén jellemzően mélyfúrású kutakból kerül kitermelésre. A vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat a beépített területen minden utcában megépült. A vízhasználat jellege közcélú, a vízszolgáltatás ellátási formája kerticsapos, házibekötéses.

A település a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásaival összhangban a módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken levő települések közé tartozik.

Szennyvízelvezetés

Az ivóvízellátás mellett a szennyvízgyűjtés is a Soproni Vízmű Zrt. Fertői Üzemérménkségéhez tartozik. A településen 1995-ben teljes mértékben kiépült a kommunális szennyvíz csatornahálózat és ugyanebben az évben a fertőendrédi szennyvíztisztító telep üzembeállításával a tisztítás is megoldódott.

A csatornahálózat kiépítettsége közel maximális, de csatornahálózatra rá nem kötött területek is megtalálhatók, ahol a szennyezett víz gyűjtése még a talajban kialakított szikkasztók, tárolók, emésztőgödrök segítségével történik. Ezek jó része azonban nem szakszerű módon van kialakítva, így nem látja el rendeltetés szerű feladatát. Az összegyűjtött szennyvizek eltávolítása szippantással történik, amelyet a Soproni Vízmű Zrt. végez.

A beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható. Ennek korlátot szab a település felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése és a településen üzemelő vízbázis védelmének igénye. A helyi közműpótlásra zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembevételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el.

Csapadékvíz elvezetés

A települési területen a felszíni csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerű és szikkasztásos üzemben működik. A morfológiai viszonyok eredményeképpen az elvezetés megfelelő karbantartás mellett megoldott. Szükséges lenne a szikkasztásos jelleg teljes megszüntetése, helyette a gravitációs úton történő vízelvezetés lenne a megoldás. Jelenleg földalatti csőrendszerrel és felszíni árkokkal történik a csapadékvíz-elvezetése. Az áttereszek rekonstrukciója fontos megoldandó feladat. Kiöntések, helyi vízkárok nem jellemzőek a településen, a csapadékvíz elvezetés kiépítése összességében megfelelő.

A települések ár-és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nem tartozik a nyilvántartott települések közé a község.

ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül alapvetően a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, olaj, fa és biomassa használata jellemző még a településen.

Villamos energia

Fertőhomok villamos energia ellátása 20 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik, a vezeték Hidegség irányából érkezik. A Mező utca és az Erzsike utca rövid szakaszán hiányos a települési vezetékhalózat. A villamosenergia szolgáltatója az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., amely a település villamosenergia-ellátását több transzformátorállomáson keresztül biztosítja.

Földgázellátás

A Fertőhomokot is magába foglaló Sopron-menti térség primer gázellátását az NKM Észak-Dél Földgázhalózáti Zrt. nagyközépnomású vezetékrendszere biztosítja, mely hálózat a község területén teljes mértékben kiépült. A gázvezetékek védőtávolsága középnyomású gázelosztó hálózathoz D100 PE vezetéknel 5-5 m, D 63 PE vezetéknel 4-4 m. A közüzemi gázellátás lehetősége minden belföldi ingatlanon biztosított. A gázellátó hálózat műszaki állapota kiváló, üzeme megbízható, a jelentkező rendeltetésszerű igények kielégítésére maradéktalanul képes.

Egyéb

A földgázhalózatra nem csatlakozó ingatlanokban a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. A hagyományos energiahordozók hasznosítása jelentős környezetterhelést okoz, különösen a környezeti levegőre nézve. Ahol a termikus energiaellátás nem vezetékes energiahordozóval történik, ott a használati melegvíz előállítását jellemzően villamosenergiával megoldott.

Közvilágítás

A település közvilágítása a mai viszonyok között korszerűnek mondható. A hálózat korszerűsítési munkáira 2019. őszén került sor. A település LED-es közvilágítás korszerűsítését az ENERIN ESCO Energetikai Kft. végezte. A településen jellemzően kifestőoszlopokra szerelték a közvilágítási lámpatesteket.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

Napenergia

Hazánkban a legegyszerűbben kiaknázzható energiaforrás a napenergia, két formája ismert. A passzív hasznosítás olyan építészeti megoldásokat jelent, melyek révén az épületszerkezet alkalmassá válik a napenergia begyűjtésére és tárolására. Népszerűbb hasznosítási forma az aktív, mely a napkollektoros és napelemes megoldásokat jelenti. A besugárzott napenergia mennyisége hazánkban évi ~1200 kWh/m² körül mozog. A napkollektorok gőzös és folyadékos változatúak lehetnek. Mindkettő típus inkább csak szezonálisan (átmeneti időszakban) hasznosítható jól fűtésre és melegvíz termelésre. Előnye, hogy háztartási léptékben megvalósítható. Hátránya, hogy télen nem tud érvényesülni, valamint kell hozzá kiegészítésként hőtároló tartály. Ha fűtésre is akarjuk használni, akkor mindenképp megoldandó feladat a tárolás. A nyári időszakban jellemzően képes annyi meleg vizet termelni, hogy telepítése nagyobb léptékben is javasolt (teljes tömbházat, illetve közintézményt ellátó rendszer). A napelemes rendszerek telepítése is javasolt háztartási szinten, már meglévő

infrastruktúrához közvetlenül kapcsolható. Figyelemmel kell lenni az árnyékoló hatások kerülésére, illetve a telepítés során figyelemmel kell lenni a nap járására a jó pozícionáláshoz (pl. nappályadiagram segítségével).

Fertőhomok területén 1800–1900 a napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát a nyári időszakban célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

A napenergia erőművi hasznosításához a helyi építési szabályzatban szükséges biztosítani a létesítés feltételeit, tekintettel a térségi tervek elvárásaira.

Szélenergia

Sopron és térsége a szélenergiát viszonylag kedvezően hasznosítható területen fekszik, a hasznosítási lehetősége adott. Szélerőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni. A szélerőmű telepítése a település arculatát, településképet nem ronthatja. Szélerőmű telepítésére jelen felülvizsgálat során nem tervezett.

Környezeti hő - Hőszivattyúk

Kedvező megoldás lehet a környezeti hő hasznosítása, mely alatt a felszín közeli geotermikus, hidrotermikus, és légtermikus energia felhasználását értjük. Hazánkban viszont csak a mélységi geotermikus energia hasznosítása jellemző. A hőszivattyúknak többféle energiaforrása lehet. A legegyszerűbb és legolcsóbb megoldás a levegő–víz hőszivattyú alkalmazása, ennek viszont a nem állandó külső levegő hőmérséklet miatt az üzemeltetési költsége magasabb lehet.

Egyenletesebb hőkinyerést biztosítanak a föld–víz hőszivattyúk, azonban itt a berendezés mellé talajszondákat, illetve talajkollektorokat kell fektetni. Ezek beruházási költsége a nagy földmunka miatt igen magas is lehet. A harmadik típus a víz–víz hőszivattyú, melyhez a legjobb, ha a közelben kiaknázható termálkutak vannak. Mindezek figyelembevételével meg lehet találni leggazdaságosabb megoldást, amivel a legoptimálisabban lehet csökkenteni az intézmények energiafelhasználást.

Lehetőség van azonban a berendezés elektromos energia igényéhez illesztett napelemekkel együtt történő telepítésre (ami többlet beruházási költséget jelent), akkor megfelelő vezetékes energiafelhasználás csökkenés érhető el.

Biomassza

A biomassza hasznosítása jelenleg hazánkban a megújulók között a legnagyobb arányt képviseli. Származhat erdőkből, energiaültvényekről, ide tartozik a bioüzemanyagok hasznosítása, valamint a biogáz előállítás is. Ezek közül az erdőkből származó a legnépszerűbb, vagyis a tűzifa felhasználása. Ezen rendszerek kiépítése az előzőekhez képest a legolcsóbb megoldás. A tüzelőanyag beszerzése, tárolása, illetve felhasználásra előkészítése lehet az, ami többletköltséget, illetve több ember alkalmazását jelentheti. A napi és heti hőigényekhez való pontos teljesítmény illesztése már különböző elektronikai berendezésekkel megoldható, igaz ezek beruházási oldalon némi többletköltséget jelentenek. Fontos lenne települési szinten is nagyobb szerepet szánni a szerves hulladékok (mező-, és erdőgazdálkodási, illetve egyéb eredetű) energetikai hasznosításának. Felhasználása

nemcsak hulladékgazdálkodási szempontból előnyös, hanem sokrétű hasznosíthatósága miatt is.

HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési hálózatok

Fertőhomok község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 99. sz. Sopron primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona. Mivel a település gyakorlatilag összeépült Hegykővel (és korábban Önkormányzatuk is közös volt) a két község hírközlési hálózatai összefüggenek. A településen a Magyar Telekom-vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújt. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkezik. Hálózata önálló oszlopsoros, de helyenként igénybe veszi az E.ON oszlopait is.

A település másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Vidanet Kft, mely ugyancsak telefon, rádió, TV és internet szolgáltatást kínál az előfizetőknek. Hálózatuk (mely a Telekoménál kisebb területet fed le) az E.ON oszlopsorára van függesztve.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a jellemzően oszlopokra szerelten épült. Meg kell jegyezni, hogy a távközlési hálózat számára többnyire önálló, saját oszlopsort helyeztek el, amely az utcák arculatát teljesen uralják, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

A település arculatának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útépitéshez kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezésével biztosítani lehetne az utcafásítás lehetőségét, amely a látványjavításon túl a mikroklímát is javítja.

A településen mobil postai szolgáltatás és még egy nyilvános távbeszélő állomás működik. A községben a lakás-fővonalak száma az elmúlt években növekedett, jelenleg 218, amelyből az üzleti fővonalak száma 9. Ez az arány a községben lévő 220 lakáshoz viszonyítva szinte teljes fedettséget mutat.

A kábeltévé hálózat ugyancsak teljesszűren kiépített. Az Info TV helyi szerkesztésű, vezetékes TV szolgáltatást nyújt. Az internet-hozzáférés lehetősége a településen közel 100%-os. A térségben valamennyi vezeték nélküli táv- és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Mobil hírközlő rendszerek

Fertőhomok területén mindhárom mobil, hírközlési szolgáltató elérhető.

A **Telenor Zrt** adatszolgáltatása szerint GY-0219 sz. átjátszó állomásuk – mely a Fertőhomok 044/15 hrsz. ingatlanon áll, silő tetején van elhelyezve – EOY koordinátái: 255185, 479,335. A közeljövőben nem tervezik újabb állomás építését, de kéri, hogy a rendezési terv biztosítson lehetőséget egy újabb állomás telepítésére, valamelyik magas épület tetején.

A **Vodafone Hungary Zrt** adatszolgáltatása szerint Fertőhomokon nincs működő állomásuk.

A **Magyar Telekom Nyrt** adatszolgáltatása szerint Fertőhomok település területén jelenleg sem üzemelő, sem tervezett, vezeték nélküli telephelyük nincs. Fertőhomok területét érinti az alábbi végpontok közötti (időközben már megszüntetett) mikrohullámú összeköttetésük nyomvonalvédelmére bejegyzett, magassági korlátozások, de újabbak bejegyzése nem áll szándékukban.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében. Az elkészült környezeti értékelés önálló dokumentumként csatolásra került, mely a település részletes környezeti szempontú értékelését tartalmazza.

7.1. Környezetvédelem és települési környezet

Elsődlegesen a 1995. évi LIII. törvény – a környezet védelmének általános szabályairól – előírásait vettük alapul, illetve az adott környezeti elemekre vonatkozó hatályos szakági rendeleteket, melyeket a csatolt környezeti értékelésben részletesen ismertettünk. Ezen felül a város településszerkezeti adottságait a 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – szempontjainak figyelembevételével is vizsgáltuk.

7.1.1. Talajvédelem

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozik a talajok védelmére. Fertőhomok területe a Fertő-medence kistájhoz tartozik. A kistáj fele vízzel csak részben kitöltött nádas mocsár, egytizede nyílt vízü tó, a többi terület alacsonyártéri helyzetű síkság. A felszín magassága 116 a tengerszint felett, a víztükör 115 m magasságban van. A Fertő szabályozások előtti magas vízállásai alkalmával a táj nagy része víz alatt volt. A felszín tagoltságát a nagyszámú belvízi csatorna jelenti. A felszínnek a tómedencén kívül 115,5 m feletti része minősíthető mezőgazdaságilag hasznosíthatónak.

A kistáj náddal fedett részében recens tőzegképződés folyik. Az előttestől mesterségesen védett száraz felszín ártéri iszappal, lápi és réti agyaggal borított. Feküjében vastag pleisztocén homokos-kavicsos rétegek helyezkednek el, amelyek általában jó víztározók és jó vízadók.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Fertőhomok nitrátérzékeny település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

7.1.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az Országos Területrendezési Tervvel összefüggésben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról vízminőség-védelmi terület övezetét jelölte ki a közigazgatási területen. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Fertőhomok fokozottan érzékeny területen helyezkedik el.

A felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken az alábbi előírások betartását szükséges szem előtt tartani:

- tilos a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből;
- tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz;

- tilos olyan bányászati tevékenység végzése, amelynek következtében a külszín megbontásával kialakított bányatalp a maximális karsztvízszintet 10 m-en belül megközelíti.

A térség a Fertőt lecsapoló Hansági-főcsatorna révén a Rábca-Mosoni-Duna vízrendszeréhez tartozik. A főcsatorna a tájat 5,5 km hosszan érinti. A Hansági-főcsatorna vízállásai, vízhozamai a Fertőt szabályozó Fertő-széli-zsilip állásától függenek. A Fertő felszíne átlagos vízálláskor 310 km², melynek egynegyede hazánkban található. Szélsőséges vízállás-ingadozásai nyomán kb. 150 évente kiszárad.

A talajvíz mélysége 1 m körül ingadozik, mennyisége az iszapos-agyagos felszín közeli rétegekben nem számottevő. Kémiai jellege nátrium-kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, szulfáttartalma meghaladja a 300g/l-t.

7.1.3. Levegőtisztaság és védelme

Fertőhomok a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés nem jelentős, hiszen a 85. számú főút átménő forgalma a települést nem érinti.

Fertőhomok esetében a helyi légszennyező források, gazdasági telephelyek mondhatók jelentősebb terhelőnek. Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek (ahol szigorúbb légszennyezettségi határértékek betartása indokolt) az ökológiai hálózat övezete és a Natura 2000 területek tekinthetők.

Jelentősebb bűzkibocsátó forrásként (diffúz) a belterület központjában található mezőgazdasági üzem szükséges megjelölni. A külterületen állattartó telep nem található.

7.1.4. Zaj és rezgésvédelem

Fertőhomok nem tartozik kiemelten zajterhelt települések közé. A közlekedés 85. sz. főút elhelyezkedésének köszönhetően nem okoz zajvédelmi szempontból problémát. Az ipari és egyéb gazdasági létesítmények, mint zajforrások ott okozhatnak zajvédelmi problémát elsősorban, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek.

7.1.5. Sugárzás elleni védelem

Fertőhomok közelében sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény nem található, így a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a település nem sorolt katasztrófavédelmi övezetbe.

7.1.6. Hulladékkezelés

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött az STKH Sopron és Térsége Nonprofit Kft-vel. Az évi átlagos hulladéktermelés 300 kg/fő. Az üdülőknél a lakosság gyűjtődény igénybevétele helyett, a közszolgáltatás igénybevételének időtartamára térítés ellenében hulladékgyűjtő zsákot igényelhet. A közszolgáltatási szerződés értelmében a hulladék elszállítása heti 1 alkalommal történik.

A szelektíven gyűjtött hulladékot is gyűjti a közszolgáltató, házhoz menő zsákos gyűjtés formájában valósul meg. Ezen felül a zöldudvarokban is leadhatók a lakosság által szelektíven gyűjtött hulladékok, a közelben Fertőszentmiklóásra és Fertődre is lehetőség van kiszállítani.

7.1.7. Vizuális környezetterhelés

Az Országos Területrendezési Terv lehatárolása alapján az ökológiai hálózat övezete érinti a Fertő nádasát (magterület), kiegészülve a belterület északi határáig húzódó puffterülettel. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek is megtalálhatók (kisebb kiterjedésben, a külterület északi részén, ahol erdőterület is mozaikosan jelenik meg). Tájképvédelmi terület övezete a települési terület majd egészét fedi le.

7.1.8. Árvízvédelem

Fertőhomok közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségére alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján belvízzel nem veszélyeztetett település. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm.rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

8. KORLÁTOZÓ ELEMELK, VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Fertőhomok területén az árkok, a csatornák, a Fertő-tó, az örökségvédelmi, a táj- és természetvédelmi elemek, közutak, vasút, a közművek és védőterületeik jelennek meg védelmi vagy korlátozó elemként.

A településrendezési eszközök a tervek léptékének megfelelően a következő védelmi és korlátozó elemeket jelölik:

- vízgazdálkodási területek,
- vasút területe és védőtávolsága,
- országos közutak és azok külterületi védőtávolsága,
- Natura 2000 területek,
- Fertő-Hanság Nemzeti Park területe,
- fokozottan védett természeti terület,
- ökológiai hálózat magterülete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
- ökológiai hálózat puffterülete,
- tájképvédelmi terület,
- 20 kV elektromos légvezeték és védőtávolsága,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- műemlékek,
- műemléki környezet,
- helyi védelem alatt álló épületek
- helyi védett utcaképek
- helyi védelemre javasolt értékek,
- telek be nem építhető része,
- kötelezően zöldfelületként fenntartandó telekrész.

3. melléklet a 111/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatához

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) BEMUTATÁSA

Fertőhomok község hatályos településrendezési eszközei 2001-ben kerültek jóváhagyásra, így azok felülvizsgálata időszerűvé vált. Bár az évek során a szükségessé vált kisebb pontosítások a településrendezési eszközök módosítása során átvezetésre kerültek, a 2012 után megváltozott (napjainkig változó) jogszabályi környezet és az építésügyben zajló folyamatok, a szereplők elvárásai, és szándékai napjainkra jelentősen megváltoztak, ennek okán merült fel a hatályos tervek felülvizsgálatának igénye. Előzményként 2020-ban elkészült Fertőhomok megalapozó vizsgálata, Örökségvédelmi Hatástanulmánya és Településfejlesztési Konceptiója. A jogszabályi változásoknak megfelelően 2017 végére elkészült a község településképi arculati kézikönyve és a településképi rendelete. Jelenleg, a folyamat utolsó állomásaként pedig a településrendezési eszközök újulnak meg.

A 14 módosító indítványt részletesen bemutató fejezet ellenére a változásokról elmondható, hogy alapvetően nem változtatják meg a település kialakult és a hatályos tervben rögzített tervezett szerkezetét, de számtalan helyen pontosítják azt. Összefoglalóan a következő változások történtek a felülvizsgálat során:

- A lakóterületek vonatkozásában:
 - a település meglévő, kialakult lakóterületeinek övezeti besorolása alapvetően nem került módosításra,
 - a kijelölt lakóterület fejlesztési területek megőrzésre kerültek, azonban azokat feltáró úthálózat, a tervezett telekosztások és a terület-felhasználásuk, övezetük néhány helyen módosult.
- A vegyes területek vonatkozásában:
 - a Polgármesteri Hivatal és a Fertőhomoki Szent Anna templom továbbra is településközpont vegyes területbe kerül besorolásra,
 - a Polgármesteri Hivatal telkének északi része a jelenlegi használatnak megfelelően zöldterületbe kerül átsorolásra,
 - új vegyes terület nem került kijelölésre.
- A gazdasági területek vonatkozásában:
 - a település nyugati határában kijelölt gazdasági terület megszüntetésre került, helyette különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület került kijelölésre, mely a távlati fejlesztési célokat szolgálja,
 - a pinnyei gazdasági területhez kapcsolódó területrész továbbra is kereskedelmi szolgáltató területben marad,
 - a belterület határában, attól délre található mezőgazdasági üzemi terület a tervezett üdülő vagy kereskedelmi szolgáltató terület helyett különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül besorolásra a tényleges használatnak megfelelően.
- Az üdülőterületek vonatkozásában:
 - a belterülettől délre elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület a hatályos terv szerint üdülési vagy gazdasági fejlesztési célok megvalósítására alkalmas terület. A jelenlegi használat szerint azonban mezőgazdasági üzemi terület került itt kijelölésre,

- az üdülőterülettől délre kijelölt üdülő vagy különleges sportcélú fejlesztési terület a jelenlegi fejlesztési elképzeléseknek megfelelően különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe kerül átsorolásra
- az üdülőterület nyugati határában kijelölt üdülő célú fejlesztési terület megőrzésre került.
- A különleges beépítésre szánt területek vonatkozásában:
 - az üdülőterülettől délre kijelölt üdülő vagy különleges sportcélú fejlesztési terület a jelenlegi fejlesztési elképzeléseknek megfelelően különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe kerül átsorolásra
 - a temető területe az alacsony beépítettség miatt beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe került átsorolásra,
 - a belterület déli határában található mezőgazdasági hasznosítású telephely területe különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe került besorolásra,
- A különleges beépítésre nem szánt területek vonatkozásában:
 - a település központjától északra elhelyezkedő 02/6 hrsz-ú telek a jelenlegi használatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt szabadidő területbe kerül besorolásra,
 - a település központjától északra elhelyezkedő 019/1 hrsz-ú telek a jelenlegi használatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt sportterületbe kerül besorolásra,
 - előzőeken túl a temető területe sorolt különleges beépítésre nem szánt különleges területbe, övezetbe.
- A közlekedési területek vonatkozásában:
 - a tervezett lakóterületi és üdülőterületi fejlesztések módosulása révén a hozzájuk kapcsolódó tervezett úthálózat is módosul vagy törlésre kerül,
 - az utcaszélesítési célt szolgáló szabályozási vonalak felülvizsgálata révén a meglévő úthálózat tervezett szélesítése is pontosodik több helyen,
 - a közlekedési területek lehatárolása pontosodik a természetbeni állapotnak és az aktuális földhivatali alaptérképnek megfelelően,
 - a kötőtpályás közlekedési területek tekintetében nem történik változás.
- A zöldterületek vonatkozásában:
 - Továbbra a meglévő két közkert kijelölésre kerül Fertőhomok területén, az önkormányzat épülete mögötti terület valamelyest megnő.
 - A jelenleg kialakuló lakóterületekhez kapcsolódóan zöldterületek kerülnek kijelölésre.
- Az erdőterületek vonatkozásában:
 - az erdőterületek kijelölése az erdészeti hatóság adatszolgáltatása és a természetbeni használat alapján pontosodik,
 - a hatályos terven erdőként jelölt, de természetben mezőgazdasági területként működő és az erdőállomány adattár szerint nem üzemtervezett erdőterületek mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra,
 - az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüknek megfelelően kerülnek védelmi vagy gazdasági erdőterületbe sorolásra.
- A mezőgazdasági területek vonatkozásában:
 - az erdőterületek lehatárolásának pontosításával a mezőgazdasági területek is pontosodnak,
 - felülvizsgálatra kerül a mezőgazdasági területek övezeti besorolása, amely során a természeti értékük szerint kerülnek elkülönítésre az egyes övezetek.
 - Az Akác utca északi teleksorának telekvégeiben minden telek esetében kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.

- A vízgazdálkodási területek vonatkozásában:
 - a vízgazdálkodási területből természetközeli területbe kerülnek átsorolásra a településen található nádasterületek,
 - a Fertő-tó nyílt vízfelületének határa pontosításra kerül,
 - a mezőgazdasági és nádas területeken található csatornák, árkok vízgazdálkodási területbe kerülnek besorolásra,
 - a település belterületén található árokrendszer elemei helyenként pontosadnak, igazodva a természetbeni állapothoz.
- Továbbá az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján pontosodnak a természetvédelmi területek határvonalai, az épített örökség elemeinek lehatárolása és a régészeti lelőhelyek határvonalai.

4. melléklet a 111/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatához

TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETHASZNALAT	TERÜLET (ha)	ARÁNY (%)
Kereskedelmi terület	1,87	0,15
Falusias lakóterület	45,44	3,61
Összevont terület	0,53	0,04
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,66	0,13
Üdülőházas üdülőterület	1,44	0,11
Hétvégházhas üdülőterület	14,30	1,13
Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület	3,69	0,29
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	9,53	0,76
Közúti közlekedési terület	34,78	2,76
Kötőpályás közlekedési terület	1,09	0,09
Védelmi terület	26,15	2,07
	4,97	0,39
Zöldterület (közpark)	1,42	0,11
Általános mezőgazdasági terület	548,77	43,54
Kertes mezőgazdasági terület	6,32	0,50
Vízgazdálkodási terület	23,83	1,89
Természetközeli terület	531,75	42,19
Különleges beépítésre nem szánt sportterület	1,60	0,13
Különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület	0,90	0,07
Különleges beépítésre nem szánt temető terület	0,39	0,03
Összesen	1260,43	

5. melléklet a 111/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatához

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

1. Erdőgazdálkodási térség

Az előírások alapján az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások figyelembevételével kell lehatárolni a települési erdők területfelhasználási egységeit. Az említett övezeteknek való megfelelés a következő Országos és megyei övezeteknek való megfelelés című fejezetben kerül igazolásra.

2. Mezőgazdasági térség

Az előírásoknak megfelelően a térség területén belül Fertőhomok közigazgatási területe 99,84%-ban mezőgazdasági területbe sorolt, melyet az alábbi táblázat igazol:

Mezőgazdasági térség a GYMT-terület szerkezeti terve alapján	Mezőgazdasági térségen belül a TSZT-n mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt terület	Megjegyzés
563,57 ha (100%)	562,67 ha (99,84%)	A mezőgazdasági térség területén belül 99,84%-ban mezőgazdasági terület került kijelölésre a településrendezési eszközökben, ami az előírt 75%-nál több, tehát megfelel a magasabb szintű tervek előírásainak.

3. Vízgazdálkodási térség

A térségre vonatkozó előírásoknak megfelelően a vízgazdálkodási térség területén belül Fertőhomok közigazgatási területe 100%-ban vízgazdálkodási vagy természetközeli területbe sorolt, így a településrendezési eszközök megfelelnek a magasabb szintű tervek előírásainak.

4. Települési térség

A térségen belül jellemzően beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre a településrendezési eszközökben. A települési térség területén belül több jelenleg beépítetlen, de beépítésre szánt fejlesztési terület is található.

ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

A MATFT-ben meghatározott országos övezetek	Fertőhomok község érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti
3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti
6. Erdők övezete	érinti
7. Erdőteleptésre javasolt terület övezete	nem érinti
8. Tájkevédelmi terület övezete	érinti
9. Világörökségi és világörökségi váróhelyes területek övezete	érinti
10. Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti
11. Nagyvízi meder övezete	nem érinti
12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti
Az MATFT-ben meghatározott és a GYMTFT-ben lehatárolt megyei övezetek és a GYMTFT által egyidejűleg meghatározott megyei övezetek	Fertőhomok község érintettsége
13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti
14. Rendszeresen befolyásolt terület övezete	érinti
15. Földtani veszélyforrás terület övezete	érinti
16. Győr agglomeráció és a soproni településszomszéd övezete	érinti
17. Natúrparok övezete	nem érinti
18. Natura 2000 területek övezete	érinti
19. Árvízi kockázatmentes terület övezete	nem érinti
20. Szélerózióknak kitett terület övezete	érinti
21. Nap- és szélerózió megelőzésének korlátozásával érintett területek övezete	érinti

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az övezettel érintett területen vízgazdálkodási és természetközeli területek kerültek kijelölésre. A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az övezettel érintett terület gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezettel érintett területek az utak és a vízgazdálkodási területbe sorolt árkokon, csatornákon kívül általános mezőgazdasági területbe soroltak a településrendezési eszközökben. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az övezet területén.

5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezettel érintett területek túlnyomó többsége általános mezőgazdasági területbe sorolt, ezalól az erőállomány adattárszerinti erdőterületek és a vízgazdálkodási területbe sorolt csatornák, árkok területe képez kivételt. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az övezet területén.

6. Erdők övezete

A felülvizsgálat során az erdőállomány adattárnak megfelelően erdőterületbe kerül besorolásra minden olyan ingatlan, ingatlanrész Fertőhomok területén, ami az adattár szerint erdő. Így az övezetre vonatkozó előírásoknak maximálisan megfelelnek a településrendezési eszközök, az erdők övezetének területe 100%-ban erdőterületbe soroltak.

7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az övezet Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

8. Tájképvédelmi terület övezete

A megalapozó vizsgálatban meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A HÉSZ külön előírásokat fogalmaz meg a tájképvédelmi területekre vonatkozóan, melyek összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal.

9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A településrendezési eszközökben az illetékes hatóság adatszolgáltatása alapján tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolásra került a világörökségi terület, mely a község teljes közigazgatási területét magába foglalja. A településrendezési eszközökben foglaltak összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal.

10. Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi területek vonatkozásában a felülvizsgálat során adatszolgáltatást nem kaptunk az államigazgatási szervektől, illetve ismereteink szerint nincs olyan Fertőhomok területét érintő vízvédelmi egység, aminek felszíni metszete lenne a település közigazgatási határán belül.

11. Nagyvízi meder övezete

Az övezet Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az övezet Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezet Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az övezettel érintett területek olyan övezetet jelöl ki a szabályozási terv (Má-2 általános mezőgazdasági terület), ahol építési tevékenység egyáltalán nem folytatható. Így a felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezettel érintett területen.

15. Földtani veszélyforrás terület övezete

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Osztályának adatszolgáltatása alapján a település északi, Fertő-tavi részén a felszíni közelben alapozásra kevésbé alkalmas magas szerves-anyag tartalmú képződmények (pl.: tőzeg) elterjedése jellemző, emiatt ezeken a területeken építési tevékenység végzését csak geotechnikai szakvélemény alapján javasolja. A területen olyan övezetek jelöl ki a szabályozási terv (természetközeli terület, Má-2 általános mezőgazdasági terület), ahol építési tevékenység egyáltalán nem folytatható.

16. Győri agglomeráció és a soproni településeggyüttes övezete

Az övezetre vonatkozó előírások nem befolyásolják a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálatát, a tervezett módosítások összhangban vannak az övezetre vonatkozó előírásokkal, azoknak nem mondanak ellent.

17. Natúrparkok övezete

Az övezet Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

18. Natura 2000 területek övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület, valamint új külfejtéses bánya kialakítására alkalmas területfelhasználási egység nem került kijelölésre.

19. Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Az övezetre Fertőhomok közigazgatási területét nem érinti.

20. Szélerózióknak kitett terület övezete

Az övezettel érintett területen legnagyobb arányban általános mezőgazdasági terület került kijelölésre a településrendezési eszközökben. Emellett kisebb arányban került kijelölésre kertes mezőgazdasági terület, kisvárosias- és falusias lakóterület, üdülőházas üdülőterület és kereskedelmi, szolgáltató terület az övezettel érintett területen. Ezen kijelölt területfelhasználások a szélerózió mértékének a csökkentésének lehetőségét nem korlátozzák.

21. Nap- és szélrozmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete

A településrendezési eszközökben nem került kijelölésre háztartási méretűnél nagyobb szél- vagy naperómű elhelyezésére alkalmas területfelhasználási egység, övezet.

6. melléklet a 111/2022. (XII. 19.) képviselő-testületi határozatához

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.1.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt

A felülvizsgálat során a módosítások következtében a település biológiai aktivitásértéke +580,586 értékkel nőtt, így a település jelenlegi biológiai aktivitásértéke **6986,16**

9. melléklet

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelete

Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja, hogy Fertőhomok község közigazgatási területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakon túl az építés rendjének – ide értve a terület használata, az építmény elhelyezése, a telekalakítás, építés alapjául szolgáló terv készítése, építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, az építmény rendeltetésének megváltoztatása – helyi szabályait meghatározza.

2. § E rendelet alkalmazása során

a) főépület: az építmények azon csoportja, amelyek az építési övezet rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkciók befogadója;

b) kialakult telek: e rendelet hatályba lépése előtt kialakított telek;

c) udvari épület: a telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15 méteren kívül álló épület, épületrész vagy épületszárny;

d) utcai épület: a telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15 méteren belül álló épület, épületrész vagy épületszárny;

e) háromszintes növényállomány: olyan fásított terület vagy területsáv, ahol 100 m² területenként legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített, a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított;

f) telekszélesség: a telekterület és a telekmélység hányadosaként képzett szám méterben kifejezve, saroktelek esetében a telek egyik irányban meghatározott mérete.

3. § (1) Fertőhomok község közigazgatási területének külterületére vonatkozó szabályozási tervét az 1. melléklet szerinti SZT-1 jelű Szabályozási Terv M 1:8000 méretarányban (a továbbiakban: SZT-1 terv) állapítja meg.

(2) Fertőhomok község közigazgatási területének belterületére vonatkozó szabályozási tervét a 2. melléklet szerinti SZT-2 jelű Szabályozási Terv M 1:2000 méretarányban (a

továbbiakban: SZT-2 terv, az 1-2. melléklet a továbbiakban együttesen: szabályozási terv) állapítja meg.

(3) Az övezetek és építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paramétereit a 3. melléklet állapítja meg.

(4) Az utak javasolt mintakeresztelvényeit a 4. melléklet rögzíti.

(5) A Fertőhomok területét érintő régészeti lelőhelyek listáját a 5. melléklet rögzíti.

(6) A Fertőhomok területét érintő természetvédelmi területek ingatlannyilvántartási adatait a 6. melléklet rögzíti.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elem

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) építési övezet, övezet jele,
- d) építési vonal,
- e) méretvonal, méretezés,
- f) kötelező megszüntető jel,
- g) kötelezően kialakítandó telekhatár,
- h) telek be nem építhető része,
- i) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa,
- j) megtartandó fa, fasor,
- k) telepítendő szerkezeti jelentőségű fasor,
- l) védőtávolság.

(2) A kötelező szabályozási elem csak e rendelet módosításával változtatható meg.

(3) A szabályozási vonal, övezethatár, belterület meglévő és tervezett, kötelező telekhatárt is jelöl.

(4) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elem

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel,
- c) meglévő és tervezett kerékpárút,
- d) magánút.

(5) A szabályozási terven alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elem

- a) országhatár,
- b) közigazgatási határ,
- c) művi értékvédelem
- ca) védett és kiemelten védett műemlék,
- cb) műemléki környezet,
- cc) régészeti lelőhely,
- cd) helyi védett egyedi érték (épület),
- ce) helyi védett területi érték (utcakép),
- d) táj- és természetvédelem
- da) Fertő-Hanság Nemzeti Park határa,
- db) Natura 2000 terület határa,
- dc) fokozottan védett természeti terület határa,
- dd) ökológiai hálózat magterülete,
- de) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe,
- df) ökológiai hálózat puffertülete,

dg) tájképvédelmi terület.

(6) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket más jogszabályok állapítják meg, a szabályozási tervek csak tájékoztató céllal kerülnek ábrázolásra. Amennyiben az adatszolgáltatást végző szerv nyilvántartása és a szabályozási terven ábrázoltak között eltérés van, vagy a rendezési tervhez történő adatszolgáltatás óta az adatok megváltoztak, az adatszolgáltató szerv nyilvántartása az irányadó.

(7) A szabályozási terven alkalmazott tájékoztató elem

- a) meglévő belterületi határvonal,
- b) tervezett belterületi határvonal,
- c) földrészlet határ,
- d) alrészlet határ,
- e) meglévő épület,
- f) 20 kV magasfeszültségű elektromos légvezeték.

(8) A (4) bekezdés szerinti javasolt szabályozási elemek javasolt megoldást ábrázolnak, továbbá a (7) bekezdés szerinti tájékoztató szabályozási elemek egy fennálló helyzetről, tényről adnak tájékoztatást, figyelembevételük nem kötelező.

3. A közterület alakításra vonatkozó előírások

5. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy a szabályozási terven megjelölt közterület használatnak forgalomtechnikai, településökológiai szempontból legmegfelelőbb, a település egésze szempontjából egységes és összehangolt fejlesztését segítse.

(2) A közterületek határait a szabályozási terven a meglévő közterületi határok és a szabályozási vonalak, mint tervezett közterületi határok jelölik.

(3) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan nincs érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakítására vonatkozó rendelkezéseket a szabályozási terv, és a közterületre megfogalmazott övezetkezhez tartozó előírások tartalmazzák.

(4) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan van érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakításánál a szabályozási terv által, a közterületre megfogalmazott övezetkezhez tartozó előírásokat és a közterület-alakítási tervben megfogalmazottakat együttesen kell alkalmazni.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. § A szabályozási terv

- a) a kiemelten védett és védett műemlékeket, műemléki jelentőségű területeket, azok műemléki környezetét az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása,
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket és a helyi területi védelem alatt álló területeket a településképi rendelet,
- c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása és az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze alapján tájékoztatólag tünteti fel.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) A község közigazgatási területén található természeti és táji értékek megóvását biztosítani kell.

(2) Fertőhomok területén a Fertő-Hanság Nemzeti Park, a Natura 2000 területek, a fokozottan védett természeti terület, az ökológiai hálózat elemeit és a tájképvédelmi terület (a továbbiakban együttesen: védett természeti terület) lehatárolását a szabályozási terv az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján tájékoztatólag tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket érvényesíteni kell.

(3) Védett természeti területen építési tevékenység csak a területre vonatkozó természeti kezelésnek megfelelően végezhető.

(4) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását, különösen

- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzését,
- b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartását és telepítését, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzését.

(5) A település külterületén csarnoképület vagy takarmánytároló létesítése esetén az építményt növényzettel takartan, tájba illesztve kell kialakítani.

(6) Tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés az építési engedélyezés során látványtervvel igazolandó a következő területek vonatkozásában:

- a) külterületen,
- b) Lk-1, Lf-1, Lf-2 építési övezetekben,
- c) K-mű, K-id építési övezetekben.

(7) Tájképvédelmi terület övezetében a látványterv részeként be kell mutatni

- a) tájkapcsolati nézetben és
 - b) tömegvázlaton
- a tervezett beavatkozás mértékét.

6. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) Az építési tevékenységek nem járhatnak olyan hatással, mely a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezettlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

9. § (1) A telkek terepfelšíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(2) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.

10. § (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi immissziós határértékeket, illetve a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó építési tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, építményben tevékenységet folytatni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem lehet.

(2) A huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeken bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, illetve építményben ilyen tevékenység nem folytatható.

(3) Állattartó építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer-tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszer-tár telekhatárától számított 50 méteren belül.

11. § (1) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(2) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(3) A közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

(4) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos, kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területen a környezetvédelmi hatóság által engedélyezett rendszerekkel történő szennyvízkezelés esetét.

(5) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

(6) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

(7) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.

12. § Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

13. § Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

7. Védőterületek, védőtávolságok, korlátozások

14. § (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:

a) országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek, előírások szerint helyezhető el;

b) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50–50 m védőtávolság tartandó, épület és kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető;

c) a szabályozási terven jelölt külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 15–15 m, kerítés a védőtávolság 10–10 méterén belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5 méternél közelebb nem építhető;

d) egyéb külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10–10 m, kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető, épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető.

(2) Villamos energiaellátás létesítményeinek védőtávolságai:

a) középfeszültségű 22 kV-os, illetve 11 kV-os szabad/légvezetékes hálózatok függőleges vetület szerinti oldaltávolsága 2,5 m;

b) középfeszültségű 22 kV-os, illetve 11 kV-os földkábel hálózatok védőtávolsága 1,0 m;

c) kisfeszültségű 0,4 kV-os szigetelt és kötegelt légvezetékes hálózatok védőtávolsága 1,0 m.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára

a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,

b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén a partvonalától számított 3-3 m-es

sávot szabadon kell hagyni a vízügyi szakfeladatok ellátására, a védőterületben a közlekedést akadályozó létesítmények nem helyezhetők el.

(4) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága épülettől az adott vezeték-keresztmetszet mellett:

a) 300 mm átmérőig 3,0 m (védőszerkezet esetén nincs megkötés);

b) 300-700 mm-ig 5,0 m;

c) 700-1200 mm-ig 7,0 m;

d) 200 mm felett 8,0 m.

(5) Szennyvíz és csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

a) zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül 3,0 m;

b) zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával 2,0 m;

c) nyitott szelvényél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával nincs megkötés;

d) nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül 3,0 m;

e) nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával nincs megkötés.

(6) Földgázellátás létesítményeinek biztonsági övezete a gázátadó állomásoknál a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől 26 m.

8. A telekalakítás általános szabályai

15. § (1) Az övezeti előírásokban megfogalmazott, minimálisan kialakítható telekméretnél kisebb, kialakult telek beépíthető, az egyéb vonatkozó rendelkezések betartása mellett.

(2) A falusias és kertvárosias lakóterületen, illetve üdülőházas üdülőterületen telekösszevonás akkor engedélyezhető, ha a keletkező telek mérete nem haladja meg az adott övezetre meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság háromszoros értékét.

(3) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek/telek alakja alkalmazkodik a tömbben kialakult struktúrához és az építési övezet, övezet beépíthetőségre vonatkozó

előírásait nem korlátozza. A telekalakítás során törekedni kell az egyszerű telekformák kialakítására.

(4) A szabályozási terven jelölt kötelező telekalakítások, és hozzá kapcsolódó kötelező megszüntető jelek kötelező elemek, a használatában átalakuló területek tervezett használatához szükséges telekalakítás megvalósítását célozzák.

(5) A szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítások javasolt szabályozási elemek, a telekalakítás egy lehetséges, javasolt megoldását mutatják, figyelembevételük nem kötelező.

(6) Az építési övezetben a kialakítható telek minimális szélességére vonatkozó előírás átlagszélességet jelent.

(7) Közmű elhelyezés céljára bármely építési övezetben, övezetben az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű telek is kialakítható.

(8) A település építési övezeteiben nyúlványos telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet 4,0 méternél kisebb. Egyéb esetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(9) Meglévő, az övezeti előírásokban rögzített minimális szélességet el nem érő kialakult telkek szélességének megtartása mellett történő, legfeljebb két részre való felosztása abban az esetben lehetséges, ha a telek szélessége az övezetben előírt szélességnél legfeljebb 2,0 méterrel kisebb.

(10) Szabályozási vonallal kiszabályozott, szabályozási terv szerinti telekalakítás akkor is engedélyezhető és az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha az építési övezetben, övezetben előírt paramétereknek nem felel meg.

(11) A telekalakítás abban az esetben is végrehajtható, ha a fennmaradó telkek nem érik el a legkisebb beépíthető telekszélességet, de kedvezőbb állapot alakul ki, ami elősegíti a szabályozási terven ábrázolt tervezett állapot elérését.

(12) Különböző övezetbe sorolt szomszédos telkek nem vonhatók össze, övezethatárral érintett határon telekhatárrendezés nem lehetséges kivéve, ha út kialakítása vagy szélesítése miatt szükséges.

9. A közművekre vonatkozó általános előírások

16. § (1) A meglévő és tervezett közcélú vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés, villamos energia, földgáz és távhő ellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai számára elsősorban közterületen, közműterületen vagy az erre a célra kijelölt területen kell helyet biztosítani. Amennyiben ilyen alkalmas terület nem áll rendelkezésre, a közművek hálózatai és létesítményei bármely építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.

(2) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- a) a 10 m feletti, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- b) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

10. A közművesítés mértékének előírása

17. § (1) Az SZT-2 terv hatálya alá tartozó területen a beépítés feltétele az energiaszolgáltatás (villamos energia és gáz), az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint a csapadékvíz-

elvezetés, vagy -tárolás együttes biztosítása. Amennyiben mindezek biztosítása közüzemi hálózatról még nem megvalósítható, a hálózat kiépítéséig egyedi megoldással is biztosíthatók.

(2) Szennyvíztároló csak zárt kivitelű, vízzáró határoló fallal létesíthető.

(3) A közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés kiépülésével azokra az ingatlant rá kell kötni.

(4) Az SZ-2 terv hatálya alá tartozó területen kívül eső területek építési telkei közművesítetlennek minősülnek. A rendeltetészerű használatba vétel feltétele a villamos energia és az ivóvíz biztosítása. A közüzemi ivóvízhálózat kiépítéséig ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút figyelembevételre megengedett. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban az OTÉK 47. § (3)-(4) bekezdése szerint kell vizsgálni, tervezni és dokumentálni a szennyvíz ártalmatlanításának megoldását.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

18. § (1) Fertőhomok község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

(2) Fertőhomok közigazgatási területén katasztrófavédelmi szempontból a településen folytatható építési tevékenységek megvalósítását veszélyeztető hatások, tényezők nem kerültek azonosításra.

(3) Az élet és a létfenntartáshoz szükséges anyagi javak védelme érdekében a polgármester a települési veszélyelhárítási terv alapján jár el.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

12. A beépítési mód, az építési hely és a beépítettség mértéke

19. § (1) Új épület előkertje építési vonala

a) igazodjon a kialakult állapothoz, ami a szomszédos 3-3 beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel;

b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához;

c) utcavonalon elhelyezett épületek közötti foghíjtelek esetén a közterülettől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti építési vonal nem határozható meg, az előkert mérete 5,0 m.

(3) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje

a) az övezetben előírt maximálisan kialakítható épületmagasság,

b) 12,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m,

c) Lk-1 övezetben, amennyiben a kialakult beépítés oldalkertje az övezeti előírás alatti érték, legalább 4,0 m tartandó,

d) Lf-2 övezetben, amennyiben a kialakult beépítés oldalkertje az övezeti előírás alatti érték, legalább 4,5 m tartandó.

(5) Az építési övezetekben a hátsókert mérete:

- a) amennyiben a telekmélység 30 m, vagy az alatti érték, 6,0 m,
- b) amennyiben a telekmélység 30-50 m közötti, legalább 12,0 m,
- c) amennyiben a telekmélység 50-80 m közötti, legalább 18,0 m,
- d) amennyiben a telekmélység 80 m fölötti, legalább 36 m,
- e) hétvégiházazas üdülőterületen legalább 8,0 m.

(6) Az (1)-(5) bekezdésekben foglalt elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások abban az esetben alkalmazandók, ha az egyes építési övezetek előírásai ettől eltérően nem rendelkeznek, illetve a szabályozási terven ábrázoltak ettől eltérő építési helyet nem jelölnek ki.

(7) A szabályozási tervben „telek be nem építhető területe”-ként megjelölt terület nem építési hely.

13. Az építési vonal

20. § (1) Építési telek beépítésekor, az SZ-2 terven nem ábrázolt építési vonal esetén az építési hely utcai határvonala tekintendő előírt építési vonalnak, saroktelken – zárt sorú, előkert nélküli beépítés kivételével – csak a rövidebb oldali határvonal minősül kötelező építési vonalnak.

(2) Az épület akkor tekintendő építési vonalon állónak, ha az adott homlokzat legalább 50%-ban a telek építési vonalán, vagy attól legfeljebb 0,5 méterre áll. A homlokzat többi része eltérhet az építési vonaltól.

14. Az épületmagasság

21. § (1) Lakóterületbe sorolt építési övezetekben az udvari épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m. Egyéb, lakóterülettől eltérő építési övezetekben az udvari épület épületmagassága az övezetre meghatározott épületmagassági érték.

(2) A hátsó telekhatáron álló épület határoló falának homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 3,0 métert.

(3) Az övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő (meghaladó) meglévő építmények átépítése, vagy bővítése során az építmény mértékadó magassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

(4) A külterületi fekvésű Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területen és a K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen az épületmagasság értéke a rendeltetéshez tartozó technológiai építmény – különösen torony, szabadtéren épített daru, daruzott csarnok, siló, hűtőház – esetében a beépíthető telekrésznek legfeljebb 10%-án a feltétlenül szükséges mértékig, de maximum 15,0 méterig emelhető.

15. A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások

22. § (1) A telek közlekedésre és gépjármű-elhelyezésre szolgáló burkolt területrészei a zöldfelületi fedettségbe – gyeprács használata esetén sem – számíthatók be.

(2) Az előírt zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.

(3) Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

(4) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a fákkal, cserjékkel, évelőkkel betelepített, gyepvel, virágággal vagy kéregőrleménnyel fedett termett talaj és a vízfelületek vehetők figyelembe.

(5) A kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

(6) A szabályozási terven jelölt „beültetési kötelezettséggel érintett terület határa”-val érintett telekrészt zöldfelületként, K-mű övezetben háromszintes – gyeppel, cserjével és lombkorona szintű – növényállománnyal kell kialakítani, amelyet legkésőbb a rendeltetésszerű használat megkezdéséig meg kell valósítani.

(7) A (5) bekezdés szerinti területeken parkolót elhelyezni nem lehet.

(8) A szabályozási terven „telek be nem építhető területe” jelöléssel ellátott területen a meglévő erdő, fásítás megtartandó, építmény nem létesíthető.

16. Járművek elhelyezése, parkolók létesítése

23. § (1) A szükséges parkolók telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekinteni, ha

- a gépkocsival a telekre be-, valamint a telekről való kihajtást forgalomtechnikai okokból az út kezelője nem engedélyezte, vagy

- a telken értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók kialakítását nem teszi lehetővé, vagy

- a telken meglévő értékes, országos vagy helyi védelem alatt álló növényzet miatt az épületen kívüli parkoló építése jelentős növénykárrel járna, vagy

- a telken nevelési-oktatási célú épület, vagy azt kiszolgáló igazgatási épület elhelyezése tervezett.

(2) A parkolók telken kívüli létesíthetőségét biztosító (1) bekezdés szerinti esetekben az építtető köteles a szükséges parkolók telken nem elhelyezhető részét telken kívül létesíteni.

(3) Az építtető a telken kívüli parkoló létesítési kötelezettségét az építési telek határától légvonalban mért 500 méteren belül

- más telken parkolóban, vagy

- a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával az adott telken meglévő kapacitás feletti új parkoló megépítésével

teljesítheti.

(4) Ha az építtető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) pontja alapján a telken kívül biztosítja, az érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt az építésügyi hatóság részére igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, amely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény megoldott.

17. Általános építészeti előírások

24. § (1) Tetőtérben kettőnél többszintes lakás, továbbá tetőtér második szintjén önálló lakás nem alakítható ki.

(2) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett vertikális irányban bővíthetők.

(3) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén – korszerűsíthető és bővíthető, az épületmagasság további növelése nélkül.

(4) Az oldalkert és előkert minimális méretén belülrre erkély nem lóghat be.

(5) Beépítésre szánt területeken az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) állattartó épület lakóterületeken a saját telken álló, és a szomszédos telken álló, huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 5,0 méterre helyezendő el;

b) településközpont vegyes és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen állattartó épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

18. A beépítésre szánt területek

25. § (1) A település közigazgatási területén a beépítésre szánt területek a használatuk általános, valamint sajátos jellege alapján az alábbi építési övezetekbe soroltak:

a) lakóterületen belül

aa) kisvárosias lakóterületbe (Lk),

ab) kertvárosias lakóterületbe (Lke),

ac) falusias lakóterületbe (Lf),

b) vegyes területen belül településközpont területbe (Vt),

c) gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató területbe (Gksz),

d) üdülőterületen belül

da) üdülőházas területbe (Üü),

db) hétvégházás területbe (Üh),

e) különleges beépítésre szánt területen belül

ea) idegenforgalmi terület (K-id),

eb) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü).

(2) Fertőhomok egyes területeinek (1) bekezdés szerinti övezeti besorolását a szabályozási terv állapítja meg.

(3) Az építési övezeteket és az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereket a 3. mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

19. A kisvárosias lakóterület vonatkozó részletes előírások

26. § (1) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terven Lk övezeti jellel jelölt, a község sajátos szerkezetű ősi magját magába foglaló, apró telkes, sűrű beépítésű építési övezet, mely elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület övezeteiben az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) hitéleti, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) kulturális,

e) szállás jellegű,

f) igazgatási, iroda és

g) sport.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, melyben legfeljebb egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(4) További egy fő rendeltetési egység a fő rendeltetésű épületben maximum 25 m² nettó alapterülettel helyezhető el.

(5) Az övezetben önálló garázs, tároló elhelyezhető.

20. A falusias lakóterületre vonatkozó részletes előírások

27. § (1) A falusias lakóterület a szabályozási terven Lf övezeti jellel jelölt, lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasághoz kapcsolódó építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben

a) lakó,

b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

g) kulturális, közösségi szórakoztató és

h) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, melyben legfeljebb egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(4) További egy fő rendeltetési egység a fő rendeltetésű épületben maximum 25 m² nettó alapterülettel helyezhető el.

(5) Az övezetben önálló garázs, tároló elhelyezhető.

21. A településközpont vegyes területre vonatkozó részletes előírások

28. § (1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, – a település központi funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a következő rendeltetések helyezhetők el:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató és

e) sport.

(3) A településközpont vegyes terület övezeteiben

a) az előkert mérete 8,0 m,

b) az oldalkert mérete 6,0 m,

c) a hátsókertr mérete 12,0 m.

22. A kereskedelmi szolgáltató területekre vonatkozó részletes előírások

29. § (1) Kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, egyéb nem zavaró hatású gazdasági,
- b) raktár,
- c) iroda-

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Kereskedelmi szolgáltató terület övezeteiben

- a) az előkert mérete 12,0 m,
- b) az oldalkert mérete 6,0 m,
- c) a hátsókertr mérete 6,0 m.

23. Az üdülőházas üdülőterületre vonatkozó részletes előírások

30. § (1) Az üdülőházas üdülőterület a szabályozási terven Üü jellel jelölt, túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgáló terület, mely elhelyezkedése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben

- a) kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő,
- b) üdülőtábor,
- c) kemping,
- d) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) vendéglátó,
- h) hitéleti,
- i) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

24. A hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó részletes előírások

31. § (1) A hétvégi házas üdülőterület a szabályozási terven Üh jellel jelölt, állandó üdülőkör időszakos pihenését szolgáló terület, mely elhelyezkedése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Hétvégi házas üdülőterület építési övezeteiben

- a) legfeljebb egy egységes üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó,
- c) vallási, kulturális,
- d) sport

rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) Üh jelű építési övezet telkein egy ingatlanon egy fő rendeltetést tartalmazó főépület és egy, legfeljebb 20 m² alapterületű melléképület helyezhető el.

25. A különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó részletes előírások

32. § (1) A különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület a szabályozási terven K-id övezeti jellel jelölt, elsősorban idegenforgalmi-, turisztikai-, sport- és a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) K-id jelű övezetben

- a) szálláshely-szolgáltató,
- b) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális,
- c) vendéglátó,
- d) sport,
- e) állattartó - kizárólag amennyiben a fő rendeltetéshez kapcsolódó, oktatási, bemutatási célt szolgál és a lakóterületektől legalább 30 m távolságra van - rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el.

33. § (1) A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven K-mű övezeti jellel jelölt, elsősorban a terményfeldolgozás, -tárolás, valamint az azokat kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) K-mű jelű övezetben

- a) a növénytermesztés épületei,
- b) továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, és
- c) legfeljebb egy, a tulajdonos számára szolgáló lakás, lakóépület helyezhető el.

IV. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

26. A beépítésre nem szánt területek

34. § (1) A település közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek a használatuk általános, valamint sajátos jellege alapján az alábbi építési övezetekbe soroltak:

- a) közlekedési-, közmű-elhelyezési területen belül
 - aa) közúti közlekedési- és közmű-elhelyezési területbe (KÖu),
 - ab) kötöttpályás közlekedési területbe (KÖk),
- b) zöldterületen belül közkertbe (Zkk),
- c) erdőterületen belül
 - ca) védelmi erdőterületbe (Ev),
 - cb) gazdasági erdőterületbe (Eg),
- d) mezőgazdasági területen belül általános mezőgazdasági területbe (Má),
- e) vízgazdálkodási területen belül vízfelület, tartósan vízzel borított területbe (V),
- f) természetközeli területbe (Tk),
- g) különleges beépítésre nem szánt területen belül
 - ga) sportterületbe (Kb-sp),
 - gb) szabadidős területbe (Kb-sz),
 - gc) temető területbe (Kb-t).

(2) Fertőhomok egyes területeinek (1) bekezdés szerinti övezeti besorolását a szabályozási terv állapítja meg.

(3) Az övezeteket és az egyes övezetekre vonatkozó telekalakítási és beépítési paramétereket a 3. mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

27. A közlekedési és közműterületekre vonatkozó részletes előírások

35. § (1) A közlekedési terület a közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen

- a) a közlekedést kiszolgáló,
- b) a terület igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.

36. § (1) A közúti közlekedési és közműterület elhelyezésére a szabályozási terv ábrázolásának megfelelően a következő szélességű építési terület biztosítandó:

- a) az új közlekedési terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy a telektömbök kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell biztosítani,
- b) amely területre a szabályozási terv nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területű sáv szélessége nem csökkenthető.

(2) A közlekedési terület övezetei a következők:

- a) az I. rendű közlekedési terület övezet, amely a főutak, országos mellékutak építési területe,
- b) a II. rendű közlekedési terület övezet, amely a gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpárutak és gyalogosforgalmú utcák építési területe.

(3) A (2) bekezdésben szereplő utak szabályozási vonallal kijelölt szélesítési sávjában

- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
- b) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
- c) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

28. A zöldterületekre vonatkozó részletes előírások

37. § (1) A zöldterület a szabályozási terven Zkk övezeti jellel jelölt állandóan növényzettel fedett közkert, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) Zöldterület övezeteiben

- a) a terület rendeltetészerű használatához szükséges,
 - b) vendéglátó, és
 - c) sport.
- fő rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.

29. Az erdőterületekre vonatkozó részletes előírások

38. § (1) Az erdőterület a szabályozási terven Ev vagy Eg övezeti jellel jelölt, az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet szolgálja.

(2) Fertőhomok erdőterületei rendeltetésük szerint

- a) védelmi,
 - b) gazdasági
- célokat szolgálnak.

(3) Ev jelű övezetben – az erdei kilátó, a magasles és a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épület, építmény nem helyezhető el.

(4) Eg jelű övezetben

- a) erdészház, vadászház,
 - b) kilátó, magasles, és
 - c) a rendeltetéséhez kapcsolódó létesítmények
- helyezhetők el.

(5) Eg jelű övezetekben magasles, kilátó magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(6) Eg jelű övezetben a telek legfeljebb 2%-án alakítható ki burkolt felület.

30. Általános mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes előírások

39. § (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má övezeti jellel jelölt, a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben trágyadomb, komposztáló, illetve állattartási épület a huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 15 m távolságban helyezendő el.

(3) Má-1 övezetben

- a) növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés épületei, létesítményei,
 - b) az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
 - c) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű épületek,
 - d) hitéleti épületek
- helyezhetők el.

(4) Má-1 övezetben lakóépület, lakás nem helyezhető el.

(5) Az Má-1 övezetben:

- a) 2000 m²-nél kisebb telken építmény nem helyezhető el,
- b) 2000 m²-t meghaladó telekméret esetén 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 250 m² bruttó alapterületű gazdasági épület helyezhető el.

(6) Má-1 övezetben birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek közúti megközelítése legalább 8,0 m széles közútról vagy magánútról biztosított.

(7) Má-2 övezetben épület nem helyezhető el.

31. Kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes előírások

40. § (1) A kertes mezőgazdasági a szabályozási terven Mk jellel jelölt, jellemzően a kisüzemi, egyéni célú mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló terület.

(2) Mk övezet telkein épület, építmény nem helyezhető el.

32. Vízgazdálkodási területekre vonatkozó részletes előírások

41. § (1) A vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V övezeti jellel jelölt, a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

(2) Vízgazdálkodási területbe a vízfelületek (folyóvizek, állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és beépítetlen parti sávja), valamint a tartósan vízzel borított területek tartoznak.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) Vízgazdálkodási terület övezeteiben építmény, műtárgy a magasabb rendű jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek megfelelően helyezhető el.

(5) Vízgazdálkodási terület övezeteiben a kialakult erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.

(6) V jelű övezetben csak a

a) vízkárelhárítást szolgáló,

b) vízbeszerzést, kezelést és tárolást, szállítást szolgáló, és

c) az ezeket kiszolgáló

létesítmények helyezhetők el.

(7) V jelű övezetben a természetes állapotú vízfolyások mellett, külterületen 50 méteren belül nem helyezhető el építmény.

33. Természetközeli területekre vonatkozó részletes előírások

42. § (1) A természetközeli terület a szabályozási terven Tk jellel jelölt, a mocsár, nádas és ex lege védett lápterületek ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét hivatott szolgálni.

(2) Tk jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

34. A különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó részletes előírások

43. § (1) A különleges beépítésre nem szánt sportterület a szabályozási terven Kb-sp övezeti jellel jelölt, sportlétesítmények és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-sp jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

44. § (1) A különleges beépítésre nem szánt szabadidő terület a szabályozási terven Kb-sz övezeti jellel jelölt, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-sz jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

45. § (1) A különleges beépítésre nem szánt temető terület a szabályozási terven Kb-t övezeti jellel jelölt, a temetkezés és a temetkezést kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Kb-t jelű övezetben

- a) sírok, urnasírok, kripták,
- b) ravatalozó, halottasház, temetőkápolna,
- c) a temető működéséhez szükséges kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. Hatályba léptető rendelkezés

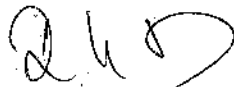
46. § (1) Ez a rendelet 2023. február 15-én lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A folyamatban lévő ügyekben akkor alkalmazható, ha az ügyfél ezt kéri

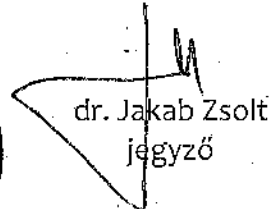
36. Hatályon kívül helyező rendelkezések

47. § Hatályát veszti Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról (HÉSZ-ről) szóló 10/2002.(XII. 20.) önkormányzati rendelete.

Fertőhomok, 2022. december 19.



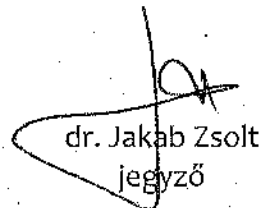
Rádovits Tibor
polgármester

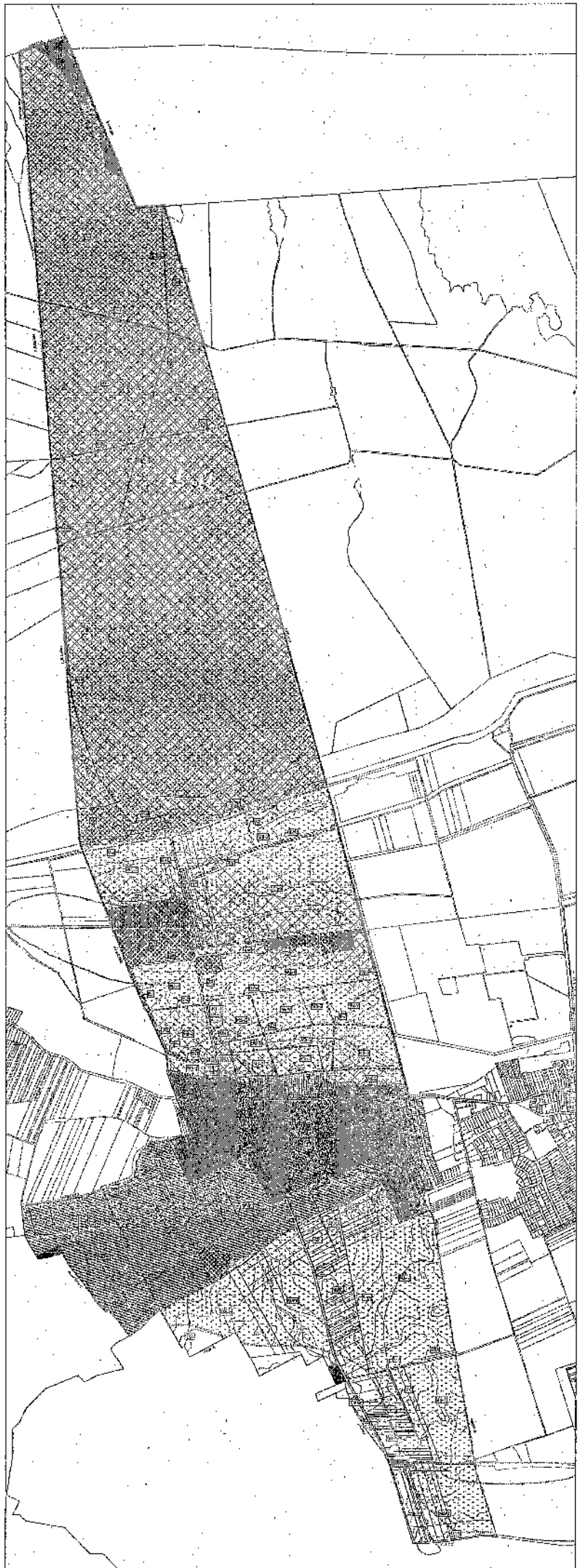
dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Fertőhomok, 2022. december 30.

dr. Jakab Zsolt
jegyző



**FERTŐHOMOK KÖZSÉG
KÜLTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

M=1:3000

- JELTÁJELZÉSEK**
- 1. Környezetvédelem
 - 2. Történelmi műemlékek
 - 3. Természeti műemlékek
 - 4. Vízvédelem
 - 5. Állattartás
 - 6. Mezőgazdasági terület
 - 7. Erdőterület
 - 8. Vízterület
 - 9. Közterület
 - 10. Közút
 - 11. Közlekedési eszközök
 - 12. Építési terület
 - 13. Építési terület, vízparti
 - 14. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 15. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 16. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 17. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 18. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 19. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 20. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 21. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 22. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 23. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 24. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 25. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 26. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 27. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 28. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 29. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 30. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 31. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 32. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 33. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 34. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 35. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 36. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 37. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 38. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 39. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 40. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 41. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 42. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 43. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 44. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 45. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 46. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 47. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 48. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 49. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 50. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 51. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 52. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 53. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 54. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 55. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 56. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 57. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 58. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 59. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 60. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 61. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 62. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 63. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 64. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 65. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 66. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 67. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 68. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 69. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 70. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 71. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 72. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 73. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 74. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 75. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 76. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 77. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 78. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 79. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 80. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 81. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 82. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 83. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 84. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 85. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 86. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 87. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 88. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 89. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 90. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 91. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 92. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 93. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 94. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 95. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 96. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 97. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 98. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 99. Építési terület, vízparti, vízparti
 - 100. Építési terület, vízparti, vízparti

<p>ÉPÍTÉSI TERÜLET</p> <p>51</p>	
<p>TERÜLET NEVE: Fertőhomok Község Külsőterület</p> <p>TERÜLET TÍPUSA: Építési terület</p> <p>TERÜLET TERÜLET: 10000 m²</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE: 10000000 Ft</p>	<p>TERÜLET NEVE: Fertőhomok Község Külsőterület</p> <p>TERÜLET TÍPUSA: Építési terület</p> <p>TERÜLET TERÜLET: 10000 m²</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE: 10000000 Ft</p>
<p>TERÜLET NEVE: Fertőhomok Község Külsőterület</p> <p>TERÜLET TÍPUSA: Építési terület</p> <p>TERÜLET TERÜLET: 10000 m²</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE: 10000000 Ft</p>	<p>TERÜLET NEVE: Fertőhomok Község Külsőterület</p> <p>TERÜLET TÍPUSA: Építési terület</p> <p>TERÜLET TERÜLET: 10000 m²</p> <p>TERÜLET ÉRTÉKE: 10000000 Ft</p>

FERTŐHOMOK KÖZSÉG
BELTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2000

BELMAGYARAZAT

- 1. Társasház
- 2. Lakóházi épületek
- 3. Közművelődési ház
- 4. Általános iskolai épületek
- 5. Óvoda
- 6. Egészségügyi épületek
- 7. Munkaadókat szolgáló épületek
- 8. Irodaház
- 9. Színház
- 10. Sportcsarnok
- 11. Gyógyfürdő
- 12. Kertváros
- 13. Központi terep
- 14. Park
- 15. Helyi közlekedési eszközök
- 16. Székhely
- 17. Kereskedelmi épületek
- 18. Művelődési ház
- 19. Könyvtár
- 20. Egyházi épületek
- 21. Művelődési ház
- 22. Közművelődési ház
- 23. Könyvtár
- 24. Könyvtár
- 25. Könyvtár
- 26. Könyvtár
- 27. Könyvtár
- 28. Könyvtár
- 29. Könyvtár
- 30. Könyvtár
- 31. Könyvtár
- 32. Könyvtár
- 33. Könyvtár
- 34. Könyvtár
- 35. Könyvtár
- 36. Könyvtár
- 37. Könyvtár
- 38. Könyvtár
- 39. Könyvtár
- 40. Könyvtár
- 41. Könyvtár
- 42. Könyvtár
- 43. Könyvtár
- 44. Könyvtár
- 45. Könyvtár
- 46. Könyvtár
- 47. Könyvtár
- 48. Könyvtár
- 49. Könyvtár
- 50. Könyvtár
- 51. Könyvtár
- 52. Könyvtár
- 53. Könyvtár
- 54. Könyvtár
- 55. Könyvtár
- 56. Könyvtár
- 57. Könyvtár
- 58. Könyvtár
- 59. Könyvtár
- 60. Könyvtár
- 61. Könyvtár
- 62. Könyvtár
- 63. Könyvtár
- 64. Könyvtár
- 65. Könyvtár
- 66. Könyvtár
- 67. Könyvtár
- 68. Könyvtár
- 69. Könyvtár
- 70. Könyvtár
- 71. Könyvtár
- 72. Könyvtár
- 73. Könyvtár
- 74. Könyvtár
- 75. Könyvtár
- 76. Könyvtár
- 77. Könyvtár
- 78. Könyvtár
- 79. Könyvtár
- 80. Könyvtár
- 81. Könyvtár
- 82. Könyvtár
- 83. Könyvtár
- 84. Könyvtár
- 85. Könyvtár
- 86. Könyvtár
- 87. Könyvtár
- 88. Könyvtár
- 89. Könyvtár
- 90. Könyvtár
- 91. Könyvtár
- 92. Könyvtár
- 93. Könyvtár
- 94. Könyvtár
- 95. Könyvtár
- 96. Könyvtár
- 97. Könyvtár
- 98. Könyvtár
- 99. Könyvtár
- 100. Könyvtár



51 FERTŐHOMOK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA

ÉPÍTÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI TÖRZSREGISZTER	REGISZTER SZÁM	ÉPÍTÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény
1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény
1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény
1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény	1000/2006. évi XLV. törvény

BELMAGYARAZAT

ÉPÜLETTÍPUS	JELE	LEÍRÁS
Társasház	[Symbol]	Társasház
Lakóházi épületek	[Symbol]	Lakóházi épületek
Közművelődési ház	[Symbol]	Közművelődési ház
Általános iskolai épületek	[Symbol]	Általános iskolai épületek
Óvoda	[Symbol]	Óvoda
Egészségügyi épületek	[Symbol]	Egészségügyi épületek
Munkaadókat szolgáló épületek	[Symbol]	Munkaadókat szolgáló épületek
Irodaház	[Symbol]	Irodaház
Színház	[Symbol]	Színház
Sportcsarnok	[Symbol]	Sportcsarnok
Gyógyfürdő	[Symbol]	Gyógyfürdő
Kertváros	[Symbol]	Kertváros
Központi terep	[Symbol]	Központi terep
Park	[Symbol]	Park
Helyi közlekedési eszközök	[Symbol]	Helyi közlekedési eszközök
Székhely	[Symbol]	Székhely
Kereskedelmi épületek	[Symbol]	Kereskedelmi épületek
Művelődési ház	[Symbol]	Művelődési ház
Könyvtár	[Symbol]	Könyvtár

LEGYAKORLATI TERV

BELMAGYARAZAT

51

BELMAGYARAZAT

51

ÖVEZETEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK PARAMÉTEREI

Építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

	A	B	C	D	E	F		G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint-területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lk-1	O	600	14	60	4,5	0,7	25

FALUSIAK LAKÓTERÜLET

	A	B	C	D	E	F		G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint-területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lf-1	O	1200	16	30	4,5	0,45	50
3	Lf-2	O	900	16	30	4,5	0,45	50
2	Lf-3	O	900	18	25	4,5	0,45	50
3	Lf-4	O	750	17	25	4,5	0,45	50

TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

	A	B	C	D	E	F		G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint-területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt-1	O	1200	20	60	5,0	1,3	20

ÜDÜLŐTERÜLET

	A	B	C	D	E	F		G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint-területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Üt-1	SZ	2000	20	20	6,5	0,2	65
4	Üh-1	O	400	15	15	4,0	0,2	70

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gksz	SZ	2000	30	50	6,5	1,5	30

KÜLÖNLEGES TERÜLET

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Szint területi mutató	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-id	SZ	5000	30	25	6,5	1,5	40
2	K-mű	SZ	5000	50	40	6,5	1,5	40

Övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei

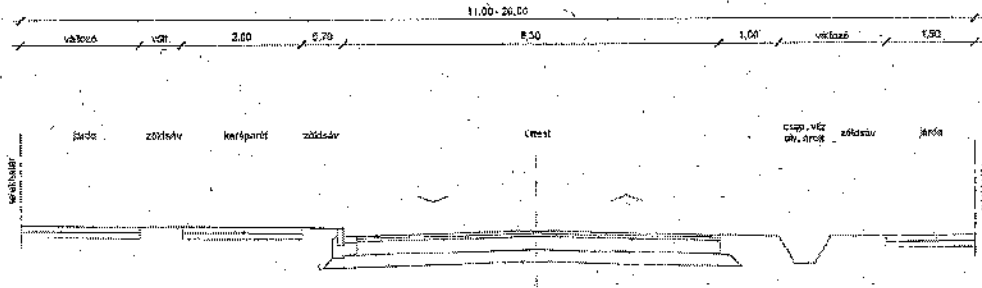
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	KÖu	SZ	-	-	10	6,0	-
3	KÖk	SZ	-	-	10	6,0	-
4	Zkk	SZ	-	-	3	4,5	60
5	Ev	-	-	-	-	-	-
6	Eg	SZ	-	-	0,5	6,0	-
7	Má-1	SZ	2000	-	3	4,5	-
8	Má-2	-	-	-	-	-	-
9	Mk	-	-	-	-	-	-
10	V	-	-	-	10	4,5	-
11	Tk	-	-	-	-	-	-
12	Kb-sp	-	-	-	-	-	-
13	Kb-sz	-	-	-	-	-	-
14	Kb-t	SZ	-	-	3	4,5	-

4. melléklet a 13/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

UTAK JAVASOLT MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

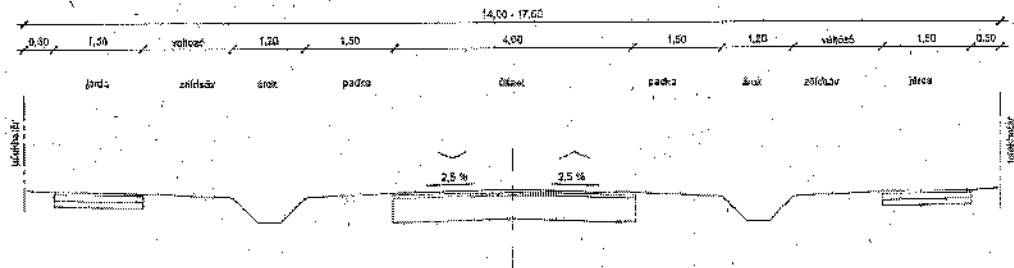
Akác utca (8518 Fertőendred Sopron összekötő út belterületi szakasza) településen belüli gyűjtőt

B. VI.
M = 1:50

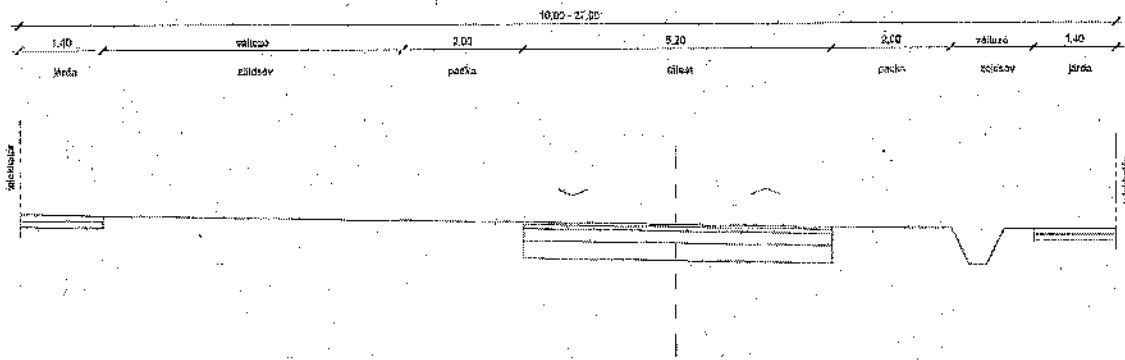


Mintakeresztmetszvény üdülőtelep útjain

B. VI.
M = 1:50

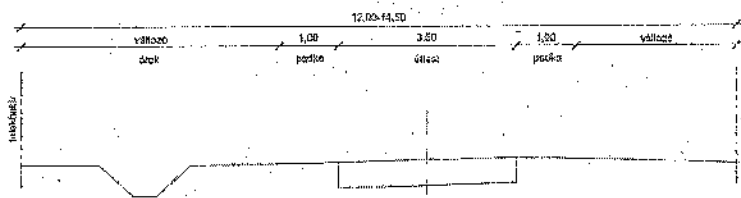


Vasút utca
B. VI.
M = 1:50



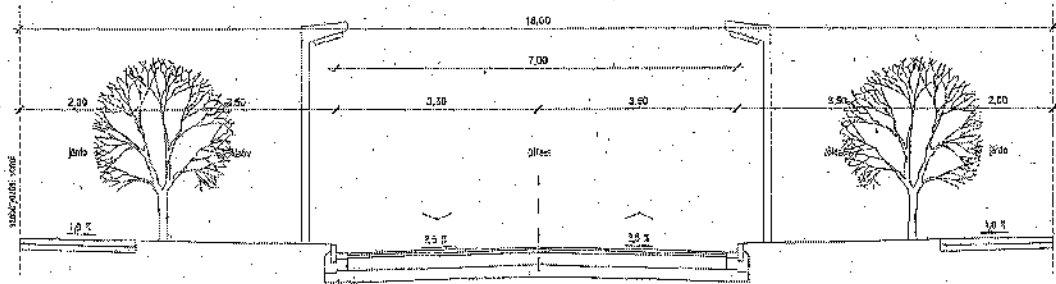
Rózsa utca, Mező utca, Szőlőskert utca, Pacsirta utca

B. VI.
M = 1:50



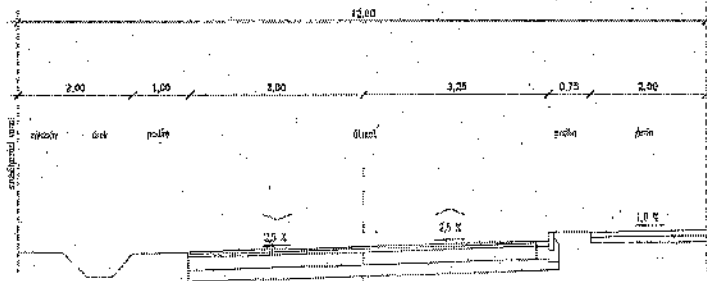
Kőu1 belterületi kiszolgáló út, 18,00 m szabályozási szélességgel

B. V.
M = 1:50



Kőu2 mellékút 12,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.
M = 1:50



RÉGÉSZETI LELOHELYEK FERTŐHOMOK TERÜLETÉN

Lelőhely-azon	Lelőhely-szám	Lelőhely neve	Helyrajzi számok
1729	1	Akác utca 44-46.	68, 66, 60/1, 67, 69, 65, 64, 62, 63, 59, 58, 57, 90, 60/2, 60/3, 74, 73
46321	2	Akác ú. 30-79	43, 44, 90, 55/1, 55/2, 255, 207, 206, 204, 203, 201, 200, 202, 47, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 36, 35, 34, 37, 49, 48, 45, 40, 39, 38, 41, 42
46323	3	Fövényes-dűlő	044/15
47630	4	Kelemlentag	098/8, 098/7, 098/6, 098/5, 098/3, 098/2, 098/1, 099, 042/3, 036/3
49034	5	Római katolikus templom	152/1, 153, 90, 60/3, 60/1, 60/2
78173	6	Domb-dűlő	078/14, 078/16, 078/15, 078/17, 078/18
88003	27	Kis-Bajcsa I.	0199, 097, 098/13, 0203/16
57755	11	Alsó-fertői-legelő	019/3, 032/5, 032/9, 032/10, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 0106/2, 07/4, 07/13, 07/12, 07/10, 07/16, 07/15, 07/14, 07/11, 07/2, 07/9, 07/8, 010/3, 07/17, 07/24, 07/18, 032/6, 032/8, 032/2, 010/2, 0114/6, 032/22, 032/34, 032/35

**TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATAI
FERTŐHOMOK TERÜLETÉN**

4.1. Natura 2000 hálózat területe

Fertő-tó különleges madárvédelmi terület (HUFH10001)

0130, 0131/1, 0131/2, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196 hrsz.

Fertő-tó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUFH20002)

02/1, 02/2, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 05, 07/2, 07/4, 07/6, 07/7, 07/8, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 07/18, 07/19, 07/21, 07/22, 07/23, 07/24, 07/25, 07/26, 010/1, 010/2, 010/3, 010/4, 011/2, 011/3, 011/4, 011/5, 011/6, 014, 018, 019/1, 019/3, 019/6, 019/7, 019/8, 019/9, 019/10, 019/11, 019/12, 019/13, 019/14, 019/15, 019/16, 019/17, 019/18, 019/19, 027/2, 034, 0106/2, 0114/4, 0114/5, 0114/6, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0114/10, 0114/12, 0114/13, 0114/14, 0114/15, 0114/16, 0114/17, 0114/18, 0114/19, 0114/20, 0114/21, 0114/22, 0114/23, 0114/24, 0114/25, 0114/26, 0114/27, 0119/2, 0119/3, 0129, 0130, 0131/1, 0131/2, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196 hrsz.

4.2. Fertő-Hanság Nemzeti Park

02, 07/1-6, 010, 011/1-2, 014, 018, 019/1-3, 027/2, 034, 0106/2, 0114/1-5, 0119/1, 0129, 0130, 0131/1-2, 0132-0196 hrsz.

4.3. Fokozottan védett természeti terület

0176-0196 hrsz.

4.4. Fertő-tó bioszféra rezervátum

018/	019/9	07/7	0162/	0119/3	0114/17	0114/20
011/5c	0106/2	019/1	0182/	07/12	0114/18	0114/11
011/5b	02/3	019/10	011/4	0119/2	0114/22	0114/12
0114/21	019/18	019/3	011/5a	07/4	07/24	0114/13
019/19	019/14	07/8	011/3	0114/6	07/23	0114/23
019/17	019/13	07/9	011/2	07/17	010/4	0114/24b
02/6	019/11	07/2	034/	07/18	0114/15	0131/2c
02/5	019/12	011/6	07/13	07/19	010/3	0131/2b
02/4	019/6	07/10	07/14	0114/9	010/2	0114/24a
02/2	02/1	07/11	07/15	0114/10	0114/16	0114/4
019/8	010/1	0161/	07/16	0114/14	0114/19	014/

0114/5	0138/	0148/	0154/	0177/	0195/	0114/7
0129/	0139/	0149/	0155/	0178/	0194/	0114/8
0130/	0140/	0150/	0156/	0176/	0193/	07/21
0131/2a	0142/	0151/	0157/	0183/	0192/	07/22
0133/	0145/	0167/	0171/	0184/	0191/	07/6
0132/	0146/	0168/	0172/	0185/	0188/a	0141/
0131/1	0143/	0152/	0159/	0179/	0188/b	0165/
0134/	0147/	0153/	0173/	0180/	027/2	0166/
0135/	0144/	0169/	0158/	0190/	019/16	0181/
0136/	0163/	0170/	0160/	0189/	019/15	0186/
0137/	0164/	0175/	0174/	0196/	019/7	0187/

4.5. Ramsari terület

0131/1, 0131/2, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196 hrsz.

10. melléklet

13/2022.(XII. 30.) önkormányzati (Fertőhomok) rendelet indokolása Fertőhomok község Helyi Építési Szabályzatáról

Általános indokolás

Fertőhomok község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítéséről a Képviselő-testület 59/2018.(X. 16.) határozatával döntött. A döntés fő oka az volt, hogy a döntés idején hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet 2019. december 31-ig lett volna alkalmazható. Ez a határidő időközben többször módosult, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (1) bekezdésének jelenleg hatályos szövege szerint a 2002-ben elfogadott helyi építési szabályzat akár 2023. december 31-ig is alkalmazható lenne. Az új építési szabályzat elkészíttetését és megalkotását természetesen a 2002. óta bekövetkezett társadalmi-gazdasági változások és a megváltozott jogi környezet is indokolta.

A tervezési folyamat 2019-ben kezdődött a Korm. rendelet szerinti teljes eljárásrend alkalmazásával. A rendelettervezet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2022. évben hatályos szövegállapota figyelembevételével került lezárásra.

A rendelettervezet a Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VII. 5.) önkormányzati rendelet által megállapított szabályok szerint került egyeztetésre az érdekelt államigazgatási szervekkel, szomszédos önkormányzatokkal, a partnerekkel és a lakossággal.

Részletes indokolás

Az 1-3. §-hoz

A rendelet célját és azon fogalmak magyarázatát tartalmazza, amelyeket a rendelet alkalmaz és más jogszabály nem határoz meg, vagy azokhoz további kiegészítéseket és magyarázatokat tesz hozzá.

A 4. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a rendelet 1-2. mellékletét képező szabályozási terveken alkalmazott kötelező, irányadó, javasolt vagy más jogszabály által meghatározott, e rendelet tekintetében tájékoztató szabályozási elemeket.

Az 5-13. §-hoz

A rendelkezések a közterületalakításra, az épített környezet alakítására, továbbá a táj és a környezet védelmére vonatkozó alapvető előírásokat határozza meg.

A 14. §-hoz

A rendelkezés meghatározza - tájékoztató jelleggel - a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat, védőtávolságokat és korlátozásokat. Ezen védőtávolságokat más szakági jogszabályok előírásai is tartalmazzák további részletszabályokkal. Ugyanakkor a védőtávolságokat és azok lehatárolását a rendelet 4. mellékletét képező szabályozási tervlap is tartalmazza.

A 15. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza a telekalakításra vonatkozó azon általános előírásokat, amelyek minden esetben betartandók, vagy pedig kedvezményeket tartalmaznak a telekmegosztás végrehajthatósága érdekében, ezzel elősegítve azon ügyek megoldását, amelyek nem lennének megoldhatók minimális telekterület eltérése, hiánya miatt.

A 16-17. §-hoz

A közműépítésre vonatkozó általános előírásokat tartalmazza annak érdekében, hogy új hálózatok kiépítése vagy rekonstrukciója esetén optimális elhelyezés valósuljon meg a közterületeken. A közművesítés mértékére vonatkozó előírások meghatározzák a vízellátás, a szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint a csapadékvíz-elvezetés kialakítására vonatkozó szabályokat.

A 18. §-hoz

A település III. katasztrófavédelmi kategóriába sorolt, katasztrófavédelmi szempontból a településen folytatható építési tevékenységek megvalósítását veszélyeztető hatások, tényezők nem kerületek azonosításra.

A 19-24. §-hoz

Az általános építési szabályokat tartalmazza a beépítési módra, az építési helyre, az építési vonalra, és a beépítettség mértékére, az épületmagasságra, a zöldfelületre, a járművek és az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó előírások megadásával.

Tartalmazza az előkertre, oldalkertre és hátsókertre vonatkozó általános előírásokat is.

A 25-33. §-hoz

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagozódik. A beépítésre szánt területek között, használatuk általános, vagy éppen sajátos jellege alapján megkülönböztetünk lakóterületet, vegyes területet, gazdasági területet, üdülőterületet,

és különleges területet, amelyek különféle övezetekbe soroltak. A rendelet meghatározza, hogy az egyes övezetekben milyen rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, továbbá szabályozza az előkert, az oldalkert és a hátsókert általánostól eltérő méretét.

A település teljes területe része a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj világörökségi területének. Ezért lényeges, a korábbi helyi építési szabályzattól eltérő követelményként kerül megfogalmazásra, hogy telkenként - főszabályként - legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. Lakóövezetben ez konkrétan azt jelenti, hogy egy telken egy lakóépület, ebben pedig legfeljebb egy lakó rendeltetési egység alakítható ki.

Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paramétereit a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A 34-45. §-hoz

A beépítésre nem szánt területek között használatuk általános, vagy éppen sajátos jellege alapján megkülönböztetünk közlekedési- és közmű-elhelyezési területet, zöldterületet (közkertet), erdőterületet, mezőgazdasági területet, vízgazdálkodási területet, természetközeli területet, és különleges beépítésre nem szánt területet, amelyek további övezetekbe soroltak. A rendelet itt is meghatározza, hogy az egyes övezetekben milyen rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, és milyen épületek, építmények nem helyezhetők el, vagy hol nem helyezhető el egyáltalán épület, építmény.

Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

A 46-47. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről és a korábbi helyi építési szabályzat hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

11. melléklet

Helyszín száma: 3946-0-A

Helyszín típusa: viztorony
VII/58425-3/2022

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről

Fertőszentmiklós Város Önkormányzata (címe: 9444 Fertőszentmiklós, Szt. István u. 19., törzsszáma: 727992, KSH száma: 15727990-8411-321-08, adószáma: 15727990-2-08, bankszámlaszáma: 11737117-15367053, képviseli: Horváth Tibor polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ1”)

Fertőd Város Önkormányzata (címe: 9431 Fertőd, Madách sétány 1., törzsszáma: 727981, KSH száma: 15727983-8411-321-08, adószáma: 15727983-2-08, bankszámlaszáma: 59100906-11049834, képviseli: Bognár Zoltán polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ2”)

Hegykő Község Önkormányzata (címe: 9437 Hegykő, Iskola u. 1., törzsszáma: 367006, KSH száma: 15367060-8411-321-08, adószáma: 15367060-2-08, bankszámlaszáma: 12094318-00377739-00100001, képviseli: Szigethi István polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ3”)

Fertőszéplak Község Önkormányzata (címe: 9436 Fertőszéplak, Petőfi Sándor u. 2., törzsszáma: 728175, KSH száma: 15728173-8411-321-08, adószáma: 15728173-2-08, bankszámlaszáma: 59500344-11063977, képviseli: Kóbor Attila polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ4”)

Hidegség Község Önkormányzata (címe: 9491 Hidegség, Petőfi Sándor u. 1., törzsszáma: 370389, KSH száma: 15370385-8411-321-08, adószáma: 15370385-2-08, bankszámlaszáma: 11737083-15370385, képviseli: Dévényi Zoltánné polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ5”)

Petőháza Község Önkormányzata (címe: 9443 Petőháza, Kinizsi Pál u. 42., törzsszáma: 728241, KSH száma: 15728245-8411-321-08, adószáma: 15728245-2-08, bankszámlaszáma: 59500344-11059864, képviseli: Lévaiiné Soós Klára polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ6”)

Sarród Község Önkormányzata (címe: 9435 Sarród, Rákóczi Ferenc u. 8., törzsszáma: 728263, KSH száma: 15728269-8411-321-08, adószáma: 15728269-2-08, bankszámlaszáma: 11737100-15370701, képviseli: Papp Gyula polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ7”)

Agyagosszergény Község Önkormányzata (címe: 9441 Agyagosszergény, Kossuth L. u. 16., törzsszáma: 370103, KSH száma: 15370103-8411-321-08, adószáma: 15370103-2-08, bankszámlaszáma: 11737100-15370103, képviseli: Szalai Istvánné polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ8”)

Fertőendréd Község Önkormányzata (címe: 9442 Fertőendréd, Fő u. 68., törzsszáma: 370334, KSH száma: 15370330-8411-321-08, adószáma: 15370330-2-08, bankszámlaszáma: 59500344-11106492, képviseli: Horváth Attiláné polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ9”)

Fertőhomok Község Önkormányzata (címe: 9491 Fertőhomok, Akác u. 44., törzsszáma: 370346, KSH száma: 15370347-8411-321-08, adószáma: 15370347-2-08, bankszámlaszáma: 59500313-11095316, képviseli: Radovits Tibor alpolgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ10”)

Fertőboz Község Önkormányzata (címe: 9493 Fertőboz, Fő u. 17., törzsszáma: 370323, KSH száma: 15370323-8411-321-08, adószáma: 15370323-1-08, bankszámlaszáma: 11737083-15370323, képviseli: Kufucz Gyula polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadók”), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ11”)

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (címe: 9400 Sopron, Fő tér 1., törzsszáma: 728043, KSH száma: 15728049-8411-321-08, adószáma: 15728049-2-08, bankszámlaszáma: 11000006-00000000-33229625, képviseli: dr. Farkas Ciprián polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: „BÉRBEADÓ12”)

másrészről a

Vodafone Magyarország Zrt. (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt., 1476 Budapest, 100., Pf.: 350), aKft Bartók Szabolcs Network Infrastructure&Projects Senior Manager és Ficsomé Filep Ilona Technology Controlling Senior Manager képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

A V.R.A.M. Távközlési Rt. (mai neve: Vodafone Magyarország Zrt), mint BÉRLŐ és a Soproni Vízmű Zrt. (korábbi neve: Sopron és Környeke Víz és Csatornamű Rt.) (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42.), mint Korábbi Bérbeadó 2003. január 09-én Bérleti Szerződést kötöttek a természetben a Fertőszéplak, belterület 268/2 hrsz-on nyilvántartott ingatlan meghatározott részének távközlési célú hasznosítására, melyet a Bérő és Korábbi Bérbeadó 2004. szeptember 21-én és 2015. május 20-án módosítottak (a továbbiakban együttesen: „Korábbi Bérleti Szerződés”).

Felek rögzítik továbbá, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 2022. január 01-től Bérbeadók, mint tulajdonosok kezelésébe került.

Felek jelen Új Bérleti Szerződés aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni a bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Felek rögzítik, hogy a fentiek értelmében jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésével ennek rendelkezéseit tekintik irányadónak. A Korábbi Bérleti Szerződés rendelkezései hatályukat veszítik, helyükbe jelen Bérleti Szerződés rendelkezései lépnek.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓK a Fertőszéplak, belterület 268/2 hrsz.-ú ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosai, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlan 30 m²-es részét (továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓK határozott időtartamra bérbe adják, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózatban történő bázisállomás (továbbiakban: „Bázisállomás”) üzemeltetése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékai a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓK kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓK szavatolnak azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos tulajdonukat képezi, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá, hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.1.1.1. BÉRBEADÓK szavatolnak azért, hogy

- (a) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,
- (b) az Ingatlanf – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

2.1.2. BÉRBEADÓK szavatolnak azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződés szerinti használatra alkalmas. BÉRBEADÓK a fentiekben és a Szerződés „A” Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátják.

2.1.3. BÉRBEADÓK a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott számú antennatartó szerkezeteken BÉRLŐ a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelátviteli és vezetékeket helyezzen el, azaz

amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és külföldi egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy BÉRLŐ a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el. BÉRBEADÓK tudomásul veszik, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni, az Ingatlan állagának sérelme nélkül. BÉRBEADÓK együttműködnek és elősegítik BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.

2.1.4. BÉRBEADÓK az Ingatlan jelen szerződés alapján Bérleménynek nem minősülő részét más személynek BÉRLŐ előzetes írásbeli értesítése mellett adhatják bérebe vagy bocsáthatják más módon rendelkezésre.

2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓK hozzájárulnak ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás üzemszerű működéséhez szükséges meglévő nyomvonalon futó- valamint föld-, illetve légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓKKAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse.

2.1.6. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓK értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímét elvesztik, vagy átruhazzák, arról kötelesek BÉRLŐT – a BÉRBEADÓK tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓK kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződésben és annak „A” függelékében meghatározott Ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházzák át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓK fenti kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy kötelesek megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.

2.1.7. Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓK és a károsult kötelesek egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hiteles érdemi módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓK kötelesek elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles határidőkelanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓK a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítették, BÉRBEADÓK részére megfizetni.

2.2. Bejutás

2.2.1. A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓK BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából kötelesek bejutást biztosítani.

2.2.2. Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓK BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosítanak az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

2.2.3 Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓK kötelesek a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3 BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a feltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábelüket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás mindenkor energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓKKAL egyeztetett területen átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő felhasználásához szükségesek. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás már elhelyezésre került a Bérleményen, tekintettel a Korábbi Bérleti Szerződésre.

2.3.3. BÉRBEADÓK felhatalmazzák BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás energiaellátása már megoldott, tekintettel a Korábbi Bérleti Szerződésre.

2.3.4. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓK előzetes értesítését követően ruhazza át. Bérbeadók már most hozzájárulnak, hogy Bérő a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Csoport bármely tagja részére, amelyről Bérbeadókat Bérő köteles írásban értesíteni. Jelen Szerződés vonatkozásában a Vodafone Csoport jelenti a Vodafone Group Plc-t és minden olyan vállalatot és társaságot, amelyben a Vodafone Group Plc (közvetlenül vagy közvetve) a bejegyzett tőke vagy a szavazati jogok legalább 10%-ával rendelkezik. Bérbeadók a jelen pont szerinti, Vodafone Csoporton belüli albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosultak sem Bérőtől, sem a Vodafone Csoporton belüli albérletől követelni.

2.3.5. A Bázisállomás minden eszköze és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani az Ingatlan állagséremlé nélkül, az eredeti állapot visszaállítását követően.

2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás üzemeltetésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdon nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rontja.

2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓK előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe albérlet („Bételepülő fél”) befogadni, azaz a Bérleményt albérletbe adni a 3.7-es pontban rögzített feltételek szerint.

2.3.8. Felek rögzítik, hogy a BÉRBEADÓK az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében nem köthetnek olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthetnek kifizetést, amely szervezet nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ a jelen szerződés 1. számú mellékletében található nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ha)-bd) alpontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül; így a szerződés megkötésének nincs akadálya. BÉRLŐ a nyilatkozatban foglaltak változását köteles a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül írásban bejelenteni BÉRBEADÓKNAK.

2.3.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy

- a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓK által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 BÉRLO a BÉRBEADÓKNAK 2022.01.01-től évi 3.000.000,- Ft, azaz (hárommillió Forint) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet, amely összeg az ÁFA-t nem tartalmazza. A hatályos jogszabályok értelmében jelen bérleti díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti díj számítása szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a Bérbeadó személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a Bérbeadó a Bérleti díjat törthónapra jogosult számlázni.

Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFA-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 187.§ szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88.§ szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette. Amennyiben BÉRBEADÓ a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámítására kötelezetté, akkor fenn írásbeli nyilatkozatát legkésőbb az első ÁFA-s számlájával egyidejűleg köteles BÉRLO részére megküldeni. Ezen nyilatkozat hiányában BÉRLO a Bérleti díj kifizetését jogszzerűen nem teljesítheti.

A BÉRBEADÓK az éves 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint összegű bérleti díjra az alábbiak szerint jogosultak:

Megnevezés:	Tulajdoni hányad	Bérleti díj (Ft/év)
Fertőszentmiklós Város Önkormányzata (BÉRBEADÓ1)	25/100	750 000 Ft
Fertőd Város Önkormányzata (BÉRBEADÓ2)	18/100	540 000 Ft
Hegykő Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ3)	9/100	270 000 Ft
Fertőszéplak Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ4)	9/100	270 000 Ft
Hidegség Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ5)	2/100	60 000 Ft
Sarród Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ7)	6/100	180 000 Ft
Petőháza Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ6)	6/100	180 000 Ft
Agyagosszergegy Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ8)	7/100	210 000 Ft
Fertőendrőd Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ9)	5/100	150 000 Ft
Fertőhomok Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ10)	5/100	150 000 Ft
Fertőboz Község Önkormányzata (BÉRBEADÓ11)	2/100	60 000 Ft
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (BÉRBEADÓ12)	6/100	180 000 Ft
összesen:	100/100	3 000 000 Ft

3.1.1 A Bérleti díjat BÉRBEADÓK jogosultak megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével - azaz a hét főcsoport átlagával -, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthetnek, első alkalommal 2023. január 01. hatállyal.

3.1.2 FELEK rögzítik, hogy a 2021. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó Bérleti Díjra Korábbi Bérbeadó volt jogosult, melyet BÉRLO Korábbi Bérbeadó számlája alapján maradéktalanul megfizetett, ezért a 2022. január 01. előtti időszakra vonatkozóan BÉRBEADÓKNAK BÉRLOVEL szemben Bérleti Díj követelésük nincs. BÉRBEADÓK 2022. január 01-től jogosultak számlát kiállítani jelen Bérleti Szerződés aláírását követően.

3.2 A tárgyi évre (január 1-től december 31-ig terjedő időszakra) vonatkozó számlát március 31-én vagy azt követően kell BÉRBEADÓKNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldést cím: VSSB Zrt. P2P 1438 Budapest Pf. 390
A számlán vevőként a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:
Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6.

3.3 Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámoláshoz állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓK a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az AFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembe vételével bocsáják ki számláikat. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

3.4 Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül BÉRBEADÓK által fentiekben megadott bankszámlájára. BÉRBEADÓK kijelentik, hogy a jelen pontban általuk megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismerik el.

3.5 A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti díj összegével a Bank megterhelte.

3.6 Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓK a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosultak.

3.7 Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkori Bérleti díj változatlansága mellett (bérleti díjnövekmény nélkül) a 2.3.7. pont szerint Bérleményének albérletbe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben Felek előzetesen egyeztetnek egymással ennek feltételeiről.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŪNÉSE

4.1 A jelen Szerződést Felek 2022. január 01 -től 2030. december 31-ig határozott időtartamra kötik meg. A Szerződés legalább a lejáta előtt 90 nappal történő kezdeményezés esetén - a Felek egyező akarata szerinti további öt (5) évvel meghosszabbítható.

4.2 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.3 BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.

4.4 A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓKNAK vagy alkalmazotjainak, vagy megbízottjainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.

4.5 BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓK személyében változás áll be.

4.6 Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti díj átutalásával harminc (30) napos késedelembé esik, BÉRBEADÓK jogosultak írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti díjat, BÉRBEADÓK jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.7 A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓK és BÉRLŐ jogosultak kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül állátható szervezetnek.

4.8 A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles a 4.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni

5. ÉRTESÍTÉSEK

A BÉRBEADÓK vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a helyszín számának megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓKNAK:

Önkormányzat:	Fertőszentmiklós Város Önkormányzata
Cím:	9444 Fertőszentmiklós, Szt. István u. 19
Telefon:	99/544-510
E-mail:	polgarmester@fertoszentmiklos.hu

Önkormányzat:	Fertőd Város Önkormányzata
Cím:	9431 Fertőd, Madách sétány 1.
Telefon:	99/537-013, 99/537-014
E-mail:	polghiv@fertod.hu

Önkormányzat:	Hegykő Község Önkormányzata
Cím:	9437 Hegykő, Iskola u. 1.
Telefon:	99/540-005
E-mail:	polgarmester@hegyko.hu

Önkormányzat:	Fertőszéplak Község Önkormányzata
Cím:	9438 Fertőszéplak, Petőfi Sándor u. 2.
Telefon:	99/537-160
E-mail:	polgarmester@fertoszeplak.hu

Önkormányzat:	Hidegség Község Önkormányzata
Cím:	9491 Hidegség, Petőfi Sándor u. 1
Telefon:	99/540-042
E-mail:	hidegseg@hidegseg.hu

Önkormányzat:	Sarród Község Önkormányzata
Cím:	9435 Sarród, Rákóczi Ferenc u. 8.
Telefon:	99/537-166
E-mail:	polgarmester@sarrod.hu

Önkormányzat:	Petőháza Község Önkormányzata
Cím:	9443 Petőháza, Kinizsi Pál u. 42.
Telefon:	99/380-965
E-mail:	polgarmester@petohaza.hu

Önkormányzat:	Agyagosszergény Község Önkormányzata
Cím:	9441 Agyagosszergény, Kussuth L. u. 16.
Telefon:	99/544-130
E-mail:	polgarmester.agyagos@kapitan.hu

Önkormányzat:	Fertőendred Község Önkormányzata
Cím:	9442 Fertőendred, Fő u. 68
Telefon:	99/544-134
E-mail:	fkvaendred@t-online.hu

Önkormányzat:	Fertőhomok Község Önkormányzata
Cím:	9491 Fertőhomok, Akác u. 44.
Telefon:	99/540-064, 99/540-055
E-mail:	polgarmester@fertohomok.hu

Önkormányzat:	Fertőboz Község Önkormányzata
Cím:	9493 Fertőboz, Fő u. 17.,
Telefon:	99/531-080
E-mail:	fertoboz@fertoboz.hu

Önkormányzat:	Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
Cím:	9400 Sopron Fő tér 1.
Telefon:	+36 99 515-101
E-mail:	polgarmester@sopron-ph.hu

A BÉRLŐNEK:

Címzett: Vodafone Magyarország Zrt.

Műszaki Igazgatóság

Vodafone Magyarország Zrt., 1476 Budapest 100. Pf. 350

Bérlő kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon: 06 70 286 3544 vagy 06 70 310 5444

Email: danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenykezes.hu@vodafone.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-Csütörtök 9 és 13 között)

Email: real-estate.hu@vodafone.com

Térítvevényes levél esetén a küldemény a térítvevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.

Feltek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebből minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Feltek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

6. KÁRTÉRITÉSI FELELŐSSÉG

6.1 BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓKNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.

6.2 BÉRBEADÓK helytállnak a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓK vagy alkalmazottai, vagy megbízottjai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

6.3 Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

6.4 BÉRBEADÓK tudomással rendelkeznek arról, hogy a bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás a BÉRLŐ országos tevékenységének a BÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezik, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓK a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítsék.

6.5 BÉRBEADÓK kijelentik, hogy tudomással bírnak a szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Bázisállomás működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítják rendeltetészerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződészerűen teljesítik, abban az esetben a BÉRBEADÓK a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehetnek, amelyre tekintettel kártérítési felelősségük keletkezik.

7. IRÁNYADÓ JOG

7.1 A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

7.2 A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik és BÉRBEADÓK és BÉRLŐ egyaránt aláírják.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben pótló rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1 A jelen Szerződés és annak bármely Függléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

11.2 A Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

11.3 Titoktartás

11.3.1 A jelen szerződés tartalmára vonatkozó információkat mindkét fél köteles – a közérdekű vagy a közérdekből nyilvános adatok kivételével - titokban tartani, azokat üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni.

11.4. A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a Felek között teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a Felek között a jelen Szerződés kelté előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletől felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlalkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

11.5. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés huszonöt (25) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra, melyek közül 2 db az aláíró önkormányzatokat, egy db pedig BÉRLŐT illeti meg.

FENTIEK TANUSÍTÁSAUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRLŐ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Bariók Szabolcs

Név: Ficsorné Filep Ilona

Beosztás: Network
Infrastructure&Projects
Senior Manager

Beosztás: Technology Controlling Senior Manager

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Bélyegző: _____

Budapest, 2022.....

Budapest, 2022.....

BÉRBEADÓK nevében:

Név: Horváth Tibor

Név: Bognár Zoltán

Beosztás: Fertőszentmiklós Város
Önkormányzata polgármester

Beosztás: Fertőd Város Önkormányzata
polgármester

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Bélyegző: _____

Bélyegző: _____

(Bérelti Szerződés) „A” FÜGGELEK

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM:

Fertőszéplak, belterület

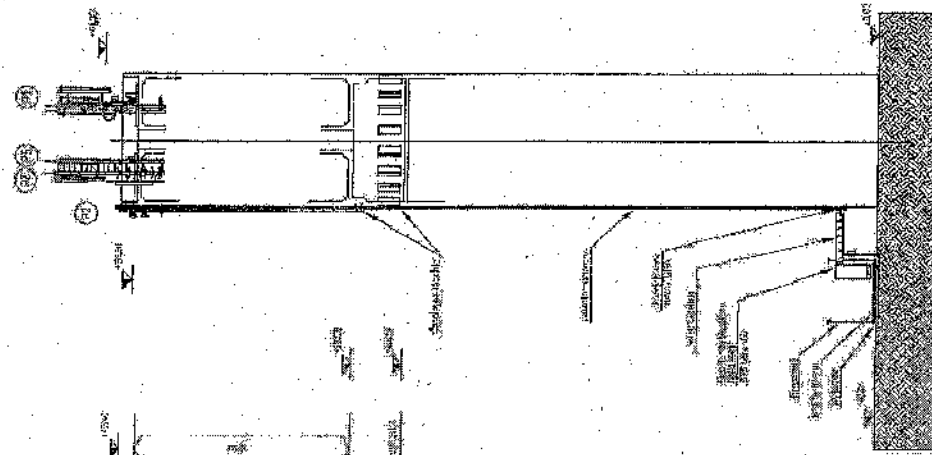
HRSZ.

268/2

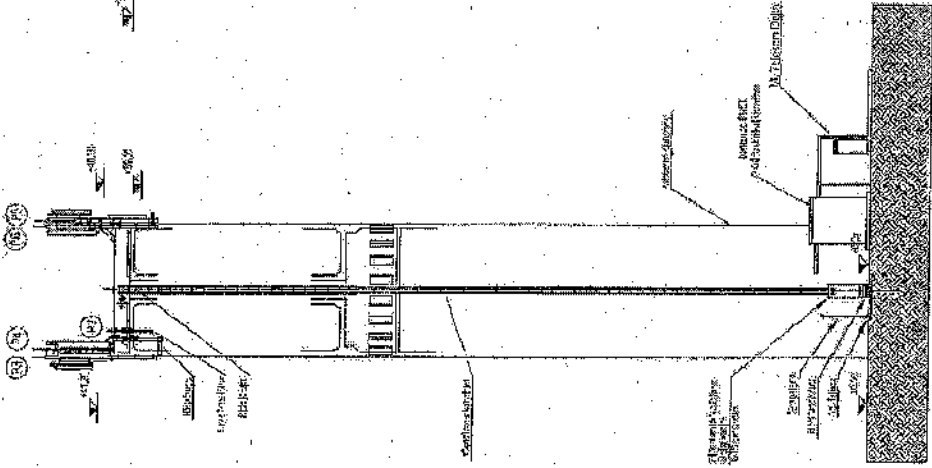
A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS A BÁZISÁLLOMÁSRÓL KÉSZÍTETT RAJZ.

Következő oldalakon!

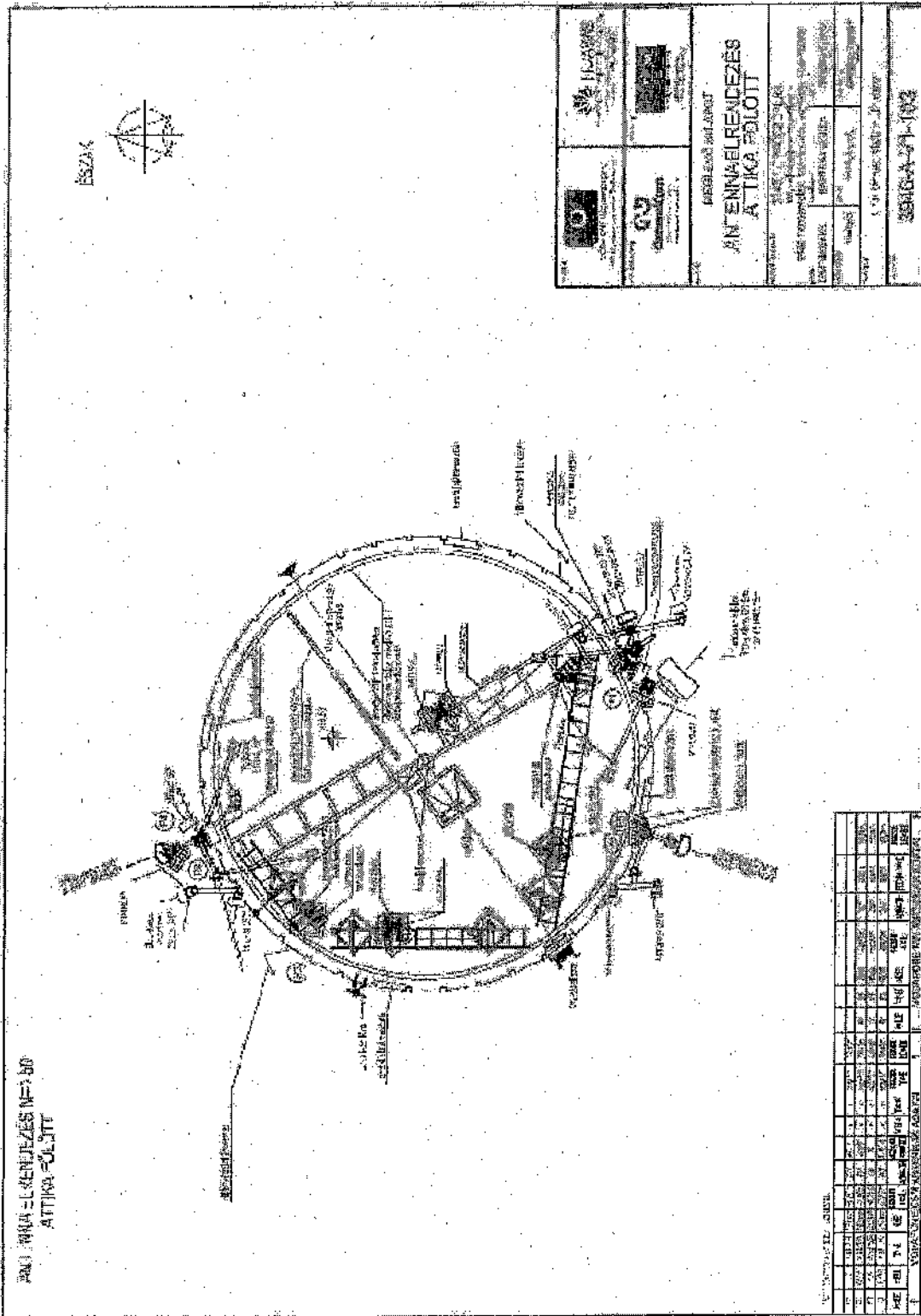
B-B NÉZET M=1:200



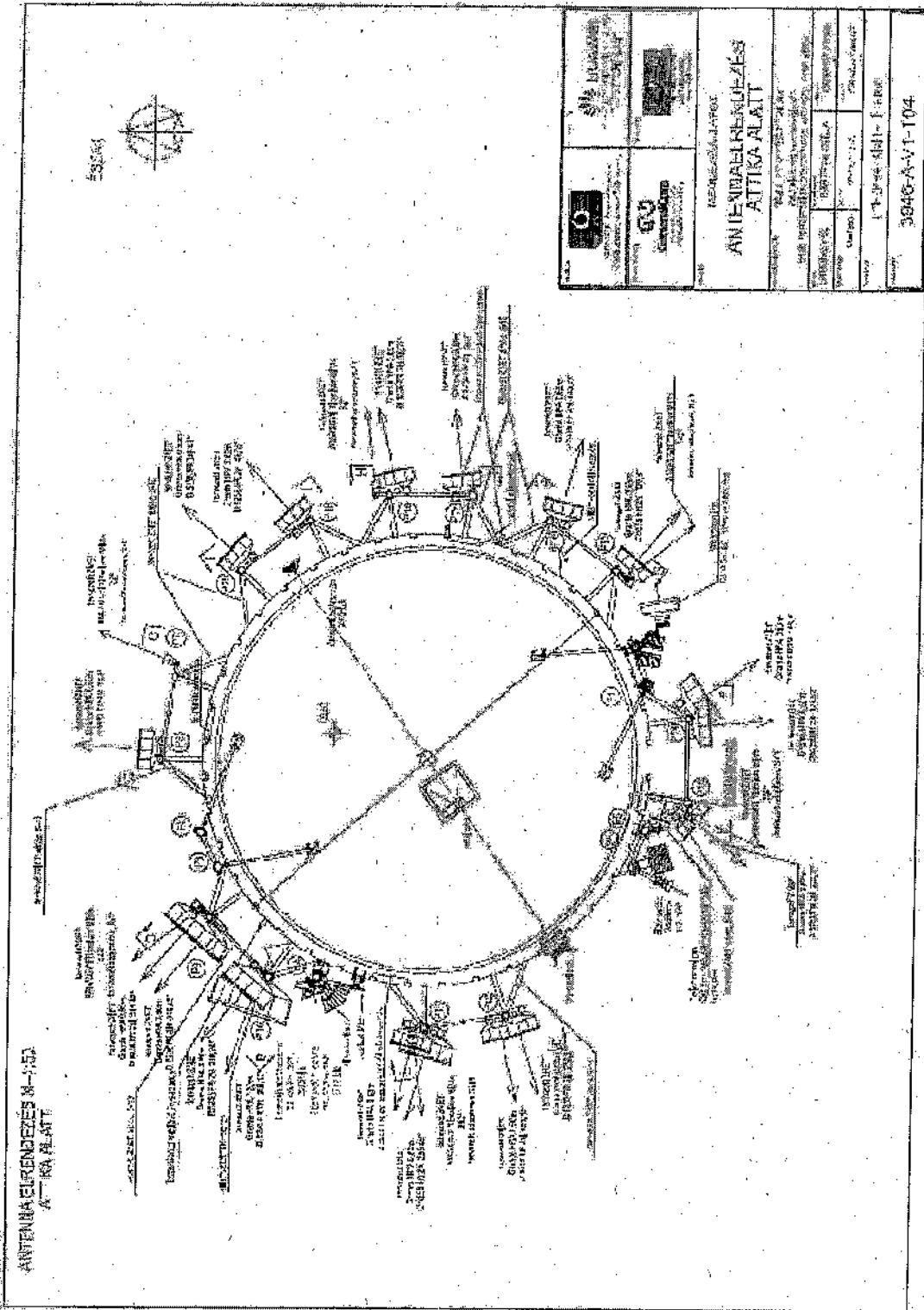
A-A NÉZET M=1:200





HUAVEL HUNGARIAN UNIVERSAL VENTILATION SYSTEMS 1013 Budapest, József Attila u. 11-13.		GOMBRÉCS Építési és Szerelési Kft. 1043 Budapest, Kelenföldi u. 13.	
NEZETEK			
MÉRESEK: 4x1000x7			
Modell neve:	3946 FET - NÉZET - AK	Modell kódja:	AK
Modell leírása:	Műanyag ablak (műanyag keret, műanyag üveg) - külső hőszigetelés	Modell mérete:	4x1000x7
Modell típusa:	Műanyag ablak	Modell anyaga:	Műanyag
Modell készítője:	Gombrécs Építési és Szerelési Kft.	Modell dátuma:	2024.03.15.
Modell helye:	1013 Budapest, József Attila u. 11-13.	Modell készítője:	Gombrécs Építési és Szerelési Kft.
3946-A-VI-102			



MÉRÉSEK BILAGÉRT		ANTENNA ELRENDEZÉS A TÍKA FŐLÖTT	
ME	RE	ME	RE
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100



			
RENDELÉSALAPÚ ANTENNA RENDEZÉS ATTIKA ALATT			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			
Munka helye: 17-3946-0-A-1-104			

(Bérelési Szerződés) „B” FÜGGELEK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNY ESETÉN

- 1) Legfeljebb hat (6) antenntartó szerkezet
- 2) Legfeljebb tizennyolc (18) mikrohullámú parabolaantenna
- 3) Legfeljebb tizennyolc (18) panei-rádióantenna és annak műszakilag szükséges számú előerősítő-berendezése (RRU)
- 4) Legfeljebb tíz (10) kültéri egység, és/vagy egy (1) híradástechnikai konténer, és/vagy híradástechnikai helyiség
- 5) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 6) Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezetett híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
- 7) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
- 8) A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Aramerősség maximum 3 x 32 A

(Bérelti Szerződés) „C” FÜGGELÉK

Vodafone Megvesztegetés elleni záradék

1. A Vodafone számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottakat, tanácsadókat, vállalkozókat és alvállalkozókat is:
 - a) kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát,
 - b) kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2. (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
 - c) nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
 - d) kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozásra és a vendéglátásra is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
 - e) a másik Fél észszerű kérésére és költségére kötelesek észszerű segítséget nyújtani a másik Félnak a 2. (a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vodafone a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átfutalással vagy más, jogszerűen követhető módon fizet a Bérbeadóknak, a Bérbeadók nevében lévő bankszámlákra;

(Bérelti Szerződés) 1. számú melléklet
ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Külön íven csatolva.

A 12. melléklet

Nyilatkozattevő szervezet megnevezése: Vodafone Magyarország Zrt.

NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése és a nemzeti vagyongőről szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet. 50.§ (1a) pontja alapján

Nyilatkozattevő:

Név	Vodafone Magyarország Zrt.
Székhely	1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám	01-10-044159
Nyilvántartja	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Budapest
Adószám	11895927244
Képviselőtében eljár (név, tisztség)	Bartók Szabolcs Network Infrastructure and Project Senior Manager és Ficsorné Filep Ilona Technology Controlling Senior Manager

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a BMSZKI (1134 Budapest, Dózsa Gy. út 152, Törzsszáma (Nyilvántartási száma): 493958) az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni. Az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (Ávr.) 50. §-ában foglaltakra is tekintettel - nyilatkozattevő az alábbi nyilatkozatot teszi.

Alulírott Bartók Szabolcs és Ficsorné Filep Ilona, mint a Vodafone Magyarország Zrt. képviselőire jogosult az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja és az Áht. 50. § (1) bekezdés c) pontja alapján felelősségem tudatában az alábbi

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZATOT teszem:

(A teljes nyilatkozat legalább 6. oldalból és I., II. és III. részből áll.
Minden nyilatkozatot tevő szervezetnek csak a rá vonatkozó, azaz vagy a I., vagy a II., vagy a III. részi kell kitöltenie, és a nyilatkozatot minden oldal alján, valamint a teljes szöveg végén, dátummal ellátva, szabályszerűen aláírnia)

I.

TÖRVÉNY EREJÉNÉL FOGVA ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETEK

A jelen nyilatkozatot nem kell kitöltenie a következő szervezeteknek, mert megfelelnek a nemzeti vagyongőről szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

(a megjelölt utóhírnél):

- az állam,
- költségvetési szerv,
- köztestület,
- helyi önkormányzat,
- nemzetiégi önkormányzat,
- társulás,
- egyházi jogi személy,
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- nemzetközi szervezet,
- külföldi állam,
- külföldi helyhatóság,
- külföldi állam] vagy helyhatósági szerv,
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása: _____

old

II.

**AZ I. PONT ALÁ NEM TARTOZÓ JOGI SZEMÉLYEK VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ
GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK**

II/1 Az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) szerint:

a) az általam képviselt szervezet olyan belöldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

tulajdonosi szerkezeté, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhetőségéről, amelyről a II/2. pontban nyilatkozik; és

b.) az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó szervezet adóilletőséggel rendelkezik:

az Európai Unió valamely tagállama:

Magyarország

egyéb:, vagy

az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy

a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama:, vagy

olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendő, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, amelyről a II/3. pontban nyilatkozik és

d) az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a II/4. pontban nyilatkozik.

II/2 Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXCVI. törvény 3. § d) pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Sz.	Tényleges tulajdonos (Vezető tisztségviselő)	Születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke %-ban Tisztsége
1.	Amanda J. Nelson	1973.04.25.	Evadue Joy Weir	igazgatóság elnöke
2.	de Orbán Anita	1974.07.03.	Boldogfi Eszter	igazgatóság tagja
3.	Cilneyi Ável	1977.05.11.	Kurt Gülsen	igazgatóság tagja

II/3. Nyilatkozat a külföldi ellenőrzött társaság minősítésről:

Az általam képviselt szervezet magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság:

vagy

Az általam képviselt szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel.

(A megfelelő aláhúzendő.)

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása:

old

Nyilatkozattevő szervezet megnevezése: Vodafone Magyarország Zrt.

Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felhívom annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, azaz szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)

Az általam képviselt szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül.

(A megfelelő aláhúzendő)

104. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

a) Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal (továbbiakban: részesedés mértéke) bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletékességük

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Szervezet adószáma-nyilvántartási száma	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletéke
1.	Vodafone Europe B.V.	27166573	100%	Hollandia

b) Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek tényleges tulajdonosai:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos(ok) (Igazgatók)	Születési hely és idő	Anyja neve	Részesed mértéke %-ban
1.	Vodafone Europe B.V.	Martin Buckers Lambertina Regina Maria Kraan Sean James Crosgrove	1976.07.28. 1963.09.23. 1973.03.21.	- - -	- - -

c) Nyilatkozom, hogy a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerinti ellenőrzött külföldi társaságnak minősül / nem minősül.
(megfelelő rész aláhúzendő).

Előírt: Budapest, 2022. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása:

Nyilatkozattevő szervezet megnevezése: Vodafone Magyarország Zrt.

III.

**CIVIL SZERVEZETEK,
VIZITÁRSULATOK**

III/1. Az általam képviselt szervezet (a megfelelő aláhúzendő):

- a) civil szervezet vagy
- b) vizitársulat

átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpont szerint.

III/2. a) Az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői:

Sorsz.	Vezető tisztségviselő	Születési hely és idő	Anyja neve

III/2. b) Az általam képviselt szervezet, valamint az III/2. a) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel

Sorsz.	Vezető tisztségviselő	Szervezet neve	Szervezet Adószáma	Részesedés mértéke % -ban

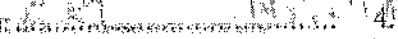
III/2. c) Az általam képviselt szervezet, valamint a III/2. b) pont szerinti szervezet(ek) átlátható szervezetek, azaz

- ca) tulajdonosi szerkezet, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a III/3.1 pontban nyilatkozom.
- cb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államokban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amelyet Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, amelyről a III/3. 2. a) pontban nyilatkozom.
- cc) nem minősül(nek) a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, a szervezetben közvetlenül vagy közvetlen több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ca), cb) és cc) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a III/3. 2. b) pontban nyilatkozom.

III.3. Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

III/3.1. A III/2. b) pont szerinti szervezetnek (tulajdonosi szerkezet megismerhető) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXCVI. törvény 3. § r) pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Sorsz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos	Születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke % -ban

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása: 

Nyilatkozattevő szervezet megnevezése: Vodafone Magyarország Zrt.

(több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):

III.3. Nyilatkozat a III/2. b) pont szerinti szervezet átláthatóságáról.

a) A III.2. b) pont szerinti szervezet(ek) adóilletősége

Sorsz.	Gazdálkodó szervezet neve	Szervezet adószáma	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletősége

b) A III/2. b) szerinti szervezetek ellenőrzött külföldi társasági minősítése. A III.2. b) pont szerinti szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak:

(ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

-
-
-

III.4. Nyilatkozat azoknak a szervezeteknek az átláthatóságáról, amelyek közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal rendelkeznek olyan gazdálkodó szervezetben, amelyben

a) civil szervezet, víztársulat vagy ezek vezető tisztségviselői 25%-ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek

Sorsz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletősége	tényleges tulajdonos(ok)	tényleges tulajdonos szillemesi helya és ideje

A fenti táblázatban felsorolt szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak (ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

-
-

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása:

old

Nyilatkozatlevő szervezet megnevezése: Vodafone Magyarország Zrt.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).


Feladosságom teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amellyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a BMSZKI, korlátozás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Ptv. 11. § (12) bek.);
- központi költségvetési kiadás előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszatérhes szerződés, illetve létrejött: ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A BMSZKI ezen feltétel ellenférése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azaz, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 41. § (6) bek.);
- a valótlán tartalmi átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszatérhes szerződést a BMSZKI felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződést elhárítja (Ávt. 50. § (1a) bek.)

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül megküldöm a BMSZKI részére, vagy amennyiben az állam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14.

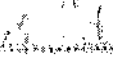
Bartók Szabolcs

Ficsorné Filep Ilona

(ph.)

2021 OKT. 07

Vodafone Magyarország zrt.
1099 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11095927-2-44
808.

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14. Nyilatkozó Képviselő aláírása: 

oldt

