

Szám: HK/175-14/2022.

### J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 20-án (kedden) 18,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

**Ülés helye:** Hegykő, Önkormányzat ülésterme

<b>Jelen vannak:</b>	Szigethi István	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Völgyi János	alpolgármester
	Bak Balázs	képviselő
	Dr. Gergely István	képviselő
	Kóczán Imre	képviselő
	Vargháné Horváth Bernadett	képviselő
	Zambó István	képviselő

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 7 tagja jelen van. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta azzal a kiegészítéssel, hogy egy új napirendi pont keretében a gyermekorvosi praxis feladatellátási előszerződését kellene jóváhagyni.

Szigethi István polgármester a következő - módosító - határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. december 20-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki: 8. Napirendi pont: Gyermekorvosi praxis feladat-ellátási előszerződésének jóváhagyása Előadó: Szigethi István polgármester”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**152/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. december 20-i ülés napirendjét az alábbiak szerint egészíti ki:

8. Napirendi pont:

Gyermekorvosi praxis feladat-ellátási előszerződésének jóváhagyása

Előadó: Szigethi István polgármester

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**153/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

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

1. Napirendi pont:

Hegykő településképi arculati kézikönyvének módosítása

Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

A településfejlesztési koncepció megállapítása

Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

A településszerkezeti terv megállapítása

Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

A Hegykő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

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

Előadó: Szigethi István polgármester

7. Napirendi pont:

Murvás parkoló kialakításának megrendelése a Nyárfa soron

Előadó: Szigethi István polgármester

8. Napirendi pont:

Gyermekorvosi praxis feladat-ellátási előszerződésének jóváhagyása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

**1-2. Napirendi pont:**

**Szigethi István 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 168/2017.(XII. 7.) határozattal jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet (TAK) és a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) 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 33-34. oldalán található településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását-, valamint az eltérő karakterű településrészeket bemutató térképeket módosítani kell. Az új térképek honlapunkon megtalálhatók. 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 az előterjesztés részeként megküldtük. Az erre figyelemmel felülvizsgált, a Tkvr. módosításáról szóló renDELETErvezetet és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendeletet szintén kiküldtük.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Leírtuk az előterjesztésben, hogy milyen döntéseket kellene meghozni. Az egyik a településképi arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet. Ennek az a lényege, hogy a településnek nemcsak a régi településrésze: a Szent Mihály utca, az Iskola utca, a Kossuth utca, a Petőfi utca meghatározó, történeti településrészek, hanem a település egésze. A világörökségi törvény alapján a világörökség teljes területe, így Hegykő teljes közigazgatási területe *kiemelten meghatározó*. Ha *kiemelten meghatározó*, akkor álláspontom szerint a kormány feladata, hogy településképi követelményeket állapítson meg. De ezt most rajtunk kérték számon. Ennek úgy lehetett eleget tenni, hogy a rendeletben a meghatározó településrészeire előírt településképi követelményeket kiterjesztettük a település egészére, beleértve a külterületet is. Ezért kell kicserélni a településképi arculati kézikönyvben a térképet. A településképi rendeletben picit már bonyolultabb a helyzet, mert bár ugyanez a térképcsere itt is megtörténik, de ezzel összefüggésben a szabályozást is több helyen módosítani kellett. A követelményeken alapvetően nem változtattunk. Egy kicsit kiegészítést tettünk: a rendeletben az szerepelt, hogy nem lehet a homlokzatra elhelyezni parabolaantennát, égéstermék-elvezetőt, klímakültéri egységet. Települési főépítészünk, Körmendy János kérte, hogy ez egészüljön ki az „egyéb gépi eszközökkel”. 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 ez utóbbi kormányrendeletre kell hivatkoznunk.

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

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**154/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

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

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

Szigethi István polgármester javasolta a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal megalkotta a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **14/2022.** önkormányzati rendeletet (4. melléklet).

**3-4-5. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** A hosszútávra szóló *településfejlesztési koncepciót* 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 területfelhasználási 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. Mellékletei 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 elérhető. Az állami főépítész záró szakmai véleményét megküldtük.

Szigethi István polgármester ismertette az állami főépítész záró szakmai véleményét (6. melléklet).

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletei, a belterületi és külterületi szabályozási tervek, amivel leginkább találkozunk, vagy találkozunk sokan. Ezek így együtt jelentik tulajdonképpen a rendezési tervet. Valójában a településfejlesztési koncepció, egy irányt jelöl ki. Szintén van egy hosszú távra szóló terv, ez a településszerkezeti terv. A koncepciót és a településszerkezeti tervet határozattal kell elfogadni. A településszerkezeti tervnek van több melléklete, több dologból áll, az anyagot mindenki megtekintette a honlapon. Van egy szerkezeti tervlap, van egy tervleírás, ez viszonylag terjedelmesebb dolog. Van egy olyan 3. melléklete, ami a változásokat foglalja össze az új felülvizsgált szerkezeti tervben, a régihez képest. Van egy úgynevezett területi mérleg, van a területrendezési tervvel, tehát a megyei tervvel való összhangot vizsgáló melléklet, továbbá van egy biológiai aktivitásérték számítás, aminek módját jogszabály határozza meg; nálunk ez az érték egyébként növekedett. És akkor van a helyi építési szabályzat, ez tulajdonképpen a rendezési terv szöveges része, az, ami megmondja, hogy minimum mekkora telkeket, hány méter széleset lehet kialakítani; milyen építési övezetben milyen magas építményt, milyen tetőhajlásszöggel, milyen rendeltetéssel lehet megépíteni. Visszakanyarodva az arculati kézikönyvhöz és a településképvédelmi rendelethez: azok azt mondják meg, hogy milyen anyaghasználat, milyen színek legyenek, tehát alapvetően azzal foglalkozik, ami az utcaképet, a településképet befolyásolja. A jóváhagyásra kerülő dokumentumokban nincs semmilyen változás ahhoz képest, mint amit legutóbb jóváhagytunk azzal, hogy záró véleményezésre bocsátható.

Az elfogadással kapcsolatban annyit mondanék, hogy legutóbb még arról beszéltünk, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást december 31-ig döntéssel le kell zárni. Ehhez képest pénteken megjelent a Magyar Közlönyben, hogy ezt a határidőt 2023. december 31-ig meghosszabbítják. Függetlenül attól, hogy immár nem sürgős a jóváhagyás, ne halogassuk. Az eljárás végére értünk, így mindenképpen javaslom a több éve tartó folyamat lezárását és a szükséges döntések meghozatalát.

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

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**155/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

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

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.”

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**156/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljáró hivatalának GY/15/01391-7/2022. 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 Hegykő község 86/2007.(IX. 13.) képviselő-testületi határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terve érvényét veszti.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** folyamatos

Szigethi István polgármester javasolta a Hegykő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet megalkotását az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal megalkotta Hegykő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **15/2022.** önkormányzati rendeletet (9. melléklet).

**6. Napirendi pont:**

**Szigethi István polgármester:** Az előző ülésen született döntés arról, hogy a fertőszéplaki víztorony tárgyában a Magyar Telekom Nyrt-vel ez év végéig fennálló bérleti szerződés időtartamát 2030-ig meghosszabbítjuk. Az érintett önkormányzatok közül Fertőhomok ezt csak úgy hajlandó megtenni, hogy a szerződés időtartama - a jelenlegi feltételekkel - legfeljebb 2023. év végig hosszabbodik meg. Ennek oka, hogy

bár Fertőhomok tulajdoni részesedése 5/100-ad, jelen szerződés alapján csak 1,99% illeti meg a bérleti díjból. Ezért Fertőhomok a jövő évben ennek a helyzetnek a rendezését kezdeményezte a többi önkormányzat felé. A bérleti díj jelenlegi felosztása a Soproni Vízmű Zrt. nyilvántartásából átvett, az egyes önkormányzatok tulajdonában lévő víziközművagyon értéket veszi alapul. Azonban a víztorony már nem képezi a víziközmű vagyon részét. Hegykő jelenleg 14,62% bérleti díjra jogosult. Ha a megosztás tulajdoni arányban történik, az már csak 9/100-adot jelent. A témához kapcsolódik, hogy december 13-án Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata szintén a víztornyon, a Vodafone Magyarország Zrt. tulajdonában lévő antenna bérleti szerződését szeretne volna aláírni. Bár erről 2022. évre vonatkozóan 118/2021.(X. 21.) határozatában a Képviselő-testület 2021. októberében már döntött, a szerződés - általunk nem ismert okból - azóta sem került aláírásra. A most aláírt 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 bérbeadóként, most 6/100-ad tulajdoni illetőséggel megjelent (miként a tulajdoni lapon is ez szerepel). Hegykő számára ez annyiban hátrányos, hogy a jóváhagyott szerződésekben szereplő - vagyonarányos - 14,62% (438 600 Ft) helyett a 9%-os tulajdoni illetőség után 270 000 Ft bérleti díjat kapna 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 Vodafone Magyarország Zrt-vel, a jelenlegi azonban 2030. december 31-ig szólna. Mivel az új szerződés tartalma eltér a korábban jóváhagyottnál, a Képviselő-testület jóváhagyása nélkül nem írható alá. Javaslom, hogy 10 évre írjuk alá a szerződést.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő 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 m<sup>2</sup>-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.”*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett rész. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**157/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő 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 m<sup>2</sup>-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:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

#### 7. Napirendi pont:

**Szigethi István polgármester:** A Nyárfa sor útburkolat felújítását követően megoldandó feladat az út Széchenyi Ödön park melletti szakaszán a piac, a termálfürdő és az egyéb rendezvények miatt itt parkoló gépjárművek által kitaposott jelenleg gyepes, földes terület rendezése. A területet mindenképpen fel kell tölteni, hosszabb távon az úttal merőleges térburkolatú parkolók kiépítése lehet a megoldás. Egyelőre a (későbbi térköves parkoló építéshez is felhasználható) murvás felületet alakítanánk ki. A murvát fémszegéllyel választanánk el a gyepes résztől, ez a fémszegély „rajzolná ki” a parkolót. Az utépítést végző Swietelsky Kft-től kértünk ajánlatot, amelyet megküldtünk (12. melléklet). Javaslom, fogadjuk el az ajánlatot és rendeljük meg a munkát.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyárfa soron murvás parkoló kialakítását 1 695 528 Ft + ÁFA vállalkozási díjért megrendeli a Swietelsky Magyarország Kft-től (székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 13.).”*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

#### 158/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyárfa soron murvás parkoló kialakítását 1 695 528 Ft + ÁFA vállalkozási díjért megrendeli a Swietelsky Magyarország Kft-től (székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 13.).

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

#### 8. Napirendi pont:

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A gyermekorvosi praxis kialakítása érdekében a kiválasztott gyermekorvost véleményeztettük az Országos Kórházi és Főigazgatósággal. A vélemény megérkezett, az OKFŐ nem látja akadályát a feladatellátási szerződés megkötésének. A következő lépés az, hogy a doktornő beadja a praxisengedély iránti kérelmét. Ehhez csatolni kell az önkormányzatokkal megkötött feladatellátási előszerződést. Ezek jó hírek, azonban tudni kell, hogy jelentős változások várhatók az egészségügy területén. Az országgyűlés több egészségügyi tárgyú törvényt módosított, ezek szerint a jövőben nem önkormányzati feladat lesz az orvosi praxisok körzeteinek meghatározása. Próbáltam beszélni az Országos Kórházi Főigazgatóság ügyintézőivel, még a jogászukat is felhívtam, de sajnos semmiféle információt nem tudtak adni. Arról sem, hogy mi van az egészségügyi törvénnyel, mi van a végrehajtási rendeletekkel. Úgy gondolom, amit tudunk, tegyük meg,



bízva abban, hogy ha elindult a gyermekorvosi praxis kialakításának folyamata, talán ez be is lesz fejezhető. Ezért elkészítettem a feladatellátási előszerződés tervezetét. A mai napon egyébként aláírta mind a négy polgármester, és aláírta a doktornő. A gyermekorvos ma vagy holnap beadja. Most az OKFŐ-nél is igazgatási szünet lesz. Ha számít, hogy már be van adva, akkor nyert ügyünk van, de az is lehet, hogy az egész nem ér semmit, és teljesen új alapokról fog ez majd jövőre indulni. Ez a feladatellátási előszerződés egyébként az Országos Kórházi Főigazgatóság által ajánlott minta szerint készült. Hétfőtől péntekig lesz rendelés 8.00 és 16.00 óra között, ebben van legalább 4 óra tanácsadás, ez kötelező. A mi részünkről, ami lényeges, hogy ingyenesen biztosítjuk a gyermekorvosi rendelő helyiségét, de a rezsiköltségekről majd külön megállapodást kötünk, ha látjuk már a számokat. A doktornő egyéni vállalkozóként működik. Ez egy határozatlan idejű szerződés. Van benne egy érdekes rész: az egészségügyi alapellátási körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a házi gyermekorvost érő kár esetén a megbízók, azaz az önkormányzatok kártalanítási kötelezettséggel tartoznak, amelynek megállapításánál figyelembe kell venni a megbízott által a finanszírozása keretében kapott egy éves összeget. Hasonló okból lehet, hogy a házi orvosunknak valamilyen igénye keletkezhet. Bár amikor tárgyaltunk vele, ilyen igényt nem fogalmazott meg. Azt mondta, nézzünk meg egy évet, és majd meglátjuk, éri-e őt bármilyen pénzügyi veszteség. A gyermekorvosnak meg kellett jelölnie az asszisztensét is. Őt május 1-től tudja a doktornő elmozdítani a jelenlegi helyéről. Tehát úgy írtuk az előszerződést, hogy május 1-től szeretnénk elindítani a praxist. Javaslom, döntsünk a feladatellátási előszerződés jóváhagyásáról, valamint arról, hogy amennyiben szükséges, a magánrendelésre megkötött szerződésünk meghosszabbodik.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a házi gyermekorvosi szolgálat ellátására Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya egyéni vállalkozóval (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.) megkötött – jelen határozat mellékletét képező - feladat-ellátási előszerződést jóváhagyja. A Képviselő-testület a gyermekorvosi szakrendelés létrehozása és működtetése érdekében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolyával 2022. január 4-én megkötött együttműködési megállapodás időtartamát a végleges feladat-ellátási szerződésben meghatározott házi gyermekorvosi szolgáltatás megkezdéséig meghosszabbítja.”*

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett részt. A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**159/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a házi gyermekorvosi szolgálat ellátására Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolya egyéni vállalkozóval (székhely: 9423 Ágfalva, Gesztenye sor 7.) megkötött – jelen határozat mellékletét képező - feladat-ellátási előszerződést jóváhagyja.

A Képviselő-testület a gyermekorvosi szakrendelés létrehozása és működtetése érdekében Ráczné dr. Neslanovic Eszter Orsolyával 2022. január 4-én megkötött együttműködési megállapodás időtartamát a

végleges feladat-ellátási szerződésben meghatározott házi gyermekorvosi szolgáltatás megkezdéséig meghosszabbítja.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

**Kóczán Imre képviselő:** Szorgalmaznám, hogy legyen az iskolában, óvodában allergiás reakció ellen injekció.

**Dr. Gergely István képviselő:** Kellene, hogy legyen injekció, igen. Mert ha a gyerek rosszul van, hiába jön ki 15 perc múlva a mentő. Ha felhívják a mentőt és elmondják a telefonba a tüneteket, a mentős azt fogja kérdezni, hogy van-e epipen. Ha van, be kell adni, ha nincs, akkor imádkozzanak. Az iskola vezetésétől és az óvoda vezetésétől is elvárható, hogy legyen olyan állapotban, hogy egy rosszul lévő gyereknek az állapotát le tudja írni telefonba. Egy darázscsípésre, egy mogyoróallergiára, egy addig fel nem ismert allergiára fontos lenne, hogy legyen injekció.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Két dolgot szeretnék még elmondani. Haladtunk előre a tornacsarnok TOP-os pályázata ügyében is. Átterveztettük a felújítási tervet. Új műszaki leírás készült. Ennek lényege, hogy hőszivattyús fűtésre állnánk át. Beadtuk az utolsó napon a napelemre az igényünket, ami még rátáplálható a rendszerre. Most ott tartunk, hogy a kivitelezési költség 185-186 millió forint, ami az egyéb költségekkel 200 millió forint körül van, tervezői költségbecslés alapján. Ugyan a támogatási szerződés még mindig nem jött meg, de elméletileg tegnap beadtunk egy kérelmet az államkincstárhoz, amihez csatoltuk ezt a módosult műszaki tervet. A műszaki tartalom módosítását a megváltozott gazdasági helyzettel, a jelentős energiaáremeléssel és különösen a jelentős gázáremeléssel, illetőleg mindezek miatt az önrészünk biztosítására lehetőséget adó forrásaink szűkülésével indokoltuk. Egy másik TOP PLUSZ-os pályázatunkra, a Fürdő utca második ütem útépitésre tegnap jött meg az értesítés 29,5 millió forint támogatás elnyeréséről. Ez azt jelenti, hogy most már közel 50 millió forint áll rendelkezésre a Fürdő utca aszfaltos részétől megépíteni a hiányzó 180 méteres szakaszt. Ennek még egy kicsi szépséghibája az, hogy előtte meg kellene csinálni a zárt csapadékvíz elvezetést. A zárt csapadékvíz elvezetés egy másik pályázatunkban van benne. De ez is elindul, mert ennek a tervezetetésére a megyei önkormányzat nyert támogatást. Ez tehát egy harmadik TOP-os pályázatból valósul meg. Úgy tudom, a tervezés közbeszerzetése lezárult.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester az ülést 19 óra 09 perckor bezárta.

  
 Szigethi István  
 polgármester



  
 dr. Jakab Zsolt  
 jegyző

*Melléklet:*

1. *melléklet (meghívó);*
2. *melléklet (jelenléti ív);*
3. *melléklet (melléklet a 154/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – Települési Arculati Kézikönyv);*
4. *melléklet (14/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról);*
5. *melléklet (indokolás a 14/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez);*
6. *melléklet (állami főépítész záró szakmai véleménye);*
7. *melléklet (melléklet a 155/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – településfejlesztési koncepció);*
8. *melléklet (1-6. melléklet a 156/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – településszerkezeti terv);*
9. *melléklet (15/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelet Hegykő község Helyi Építési Szabályzatáról.);*
10. *melléklet (indokolás a 15/2022.(XII. 30.) önkormányzati rendelethez);*
11. *melléklet (melléklet a 157/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – bérleti szerződés);*
12. *melléklet (Swietelsky Magyarország Kft. árajánlata);*
13. *melléklet (melléklet a 159/2022.(XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz – feladat-ellátási előszerződés).*

## 1. melléklet

Szám: HK/175-14/2022.

## M e g h í v ó

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének *rendkívüli* ülését

2022. december 20-án (kedden) 18,00 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

### Javasolt napirendi pont:

1. Napirendi pont:

Hegykő településképi arculati kézikönyvének módosítása  
Előadó: Szigethi István polgármester

2. Napirendi pont:

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosítása  
Előadó: Szigethi István polgármester

3. Napirendi pont:

A településfejlesztési koncepció megállapítása  
Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:

A településszerkezeti terv megállapítása  
Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:

A Hegykő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása  
Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:

A fertőszéplaki víztorony tárgyában a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyása  
Előadó: Szigethi István polgármester

**7. Napirendi pont:**

Murvás parkoló kialakításának megrendelése a Nyárfa soron

**Előadó:** Szigethi István polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykő, 2022. december 16.

Tisztelettel:



Szigethi István  
polgármester

## 2. melléklet

Szám: HK/175-14/2022.

J E L E N L É T I Í V

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. december 20-án (kedden) 18,00 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

Szigethi István polgármester

Dr. Jakab Zsolt jegyző

Völgyi János alpolgármester

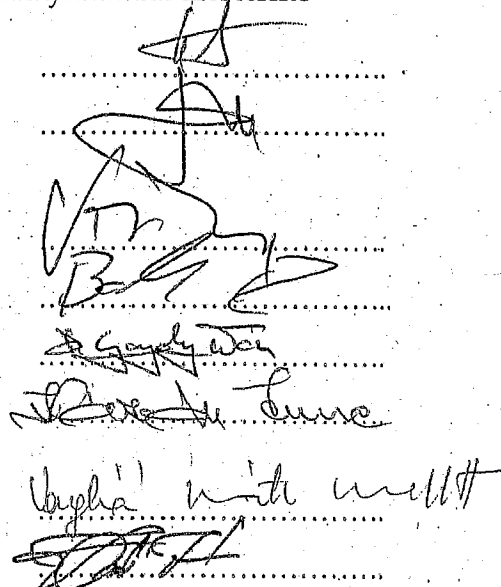
Bak Balázs képviselő

Dr. Gergely István képviselő

Kóczán Imre képviselő

Vargháné Horváth Bernadett képviselő

Zambó István képviselő

  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



### **3. melléklet**

*melléklet a 154/2022.(XII. 20.) számú képviselő-testületi határozathoz*

[https://www.dropbox.com/s/119gak6lmox78fj/HEGYKO\\_TAK\\_2022.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/119gak6lmox78fj/HEGYKO_TAK_2022.pdf?dl=0)

## 4. melléklet

## Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hegykő 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 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (3) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i) a védett épület utcai homlokzatán tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető, és egyéb gépi eszközök) elhelyezése”.

2. § A Rendelet III. Fejezet címe helyébe a következő fejezetcím lép:

#### „III. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK”

3. § A Rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (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 történeti településrész, azaz a Kossuth utca, a Szent Mihály utca és a Petőfi Sándor utca északi része, amelyek már több száz éve beépítettek,

b) a településközpont, amely a templom, az iskola, a sportpályák, és a fürdő területe,

c) az átalakuló településrész, azaz a Jókai utca, a Mező utca, a Béke utca, a Nyárfa sor, a Fertő utca, amelyek javarészt a múlt században kerültek beépítésre,

d) az új lakóterületek, azaz a Patak utcai gerinccel készült új lakóutcák,

e) az üdülőterület,

f) az ipari és mezőgazdasági telephelyek,

g) a beépítésre nem szánt területek, és

h) a meghatározó külterület a természetvédelem és a tájvédelem által védve.

(2) A településképi szempontból eltérő karakterű településrészek lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

4. § A Rendelet 7. § (1) bekezdés 5. pont 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 16. § 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 17. § (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. § A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

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

(2) Hatályát veszti a Rendelet 8. §-a.

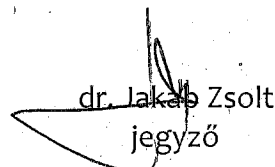
(3) Hatályát veszti a Rendelet VI. Fejezete.

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

Hegykő, 2022. december 20.



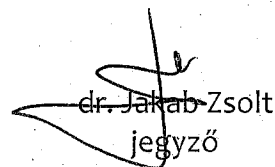
Szigethi István  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

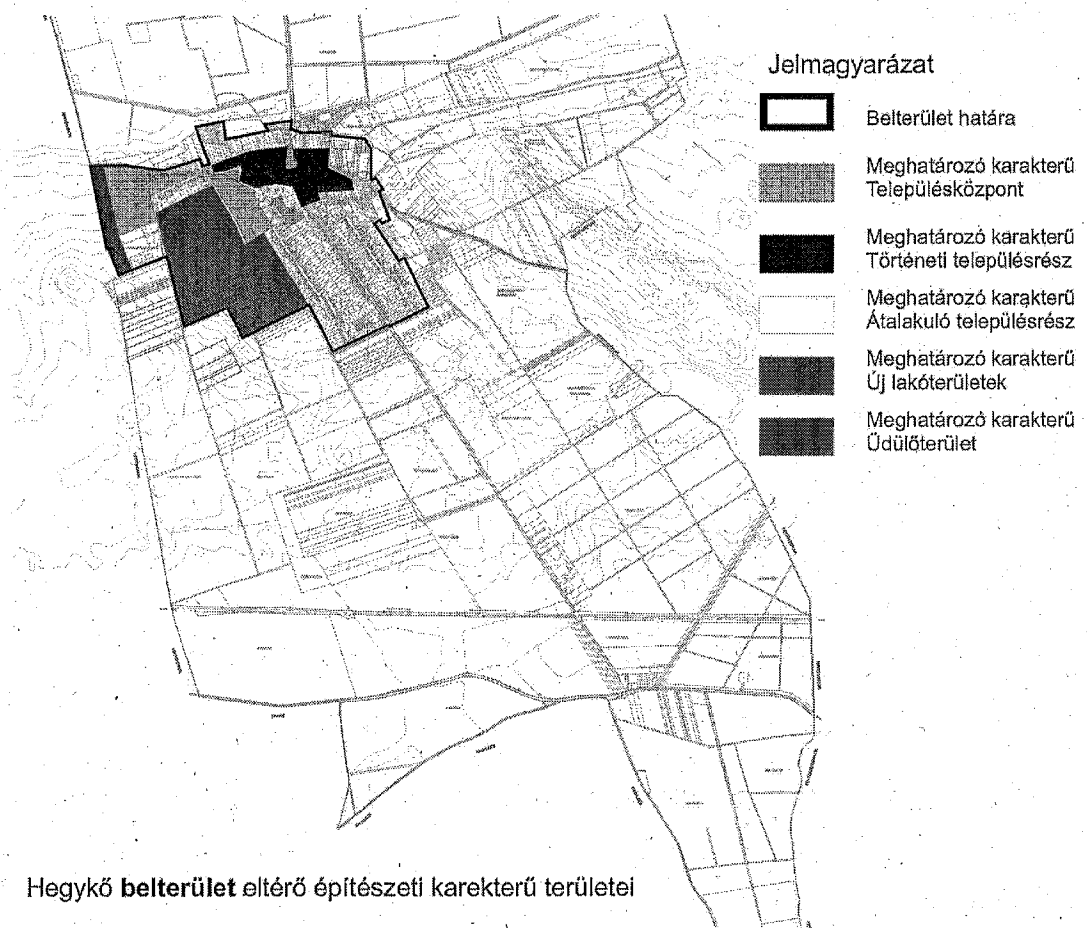
Hegykő, 2022. december 30.

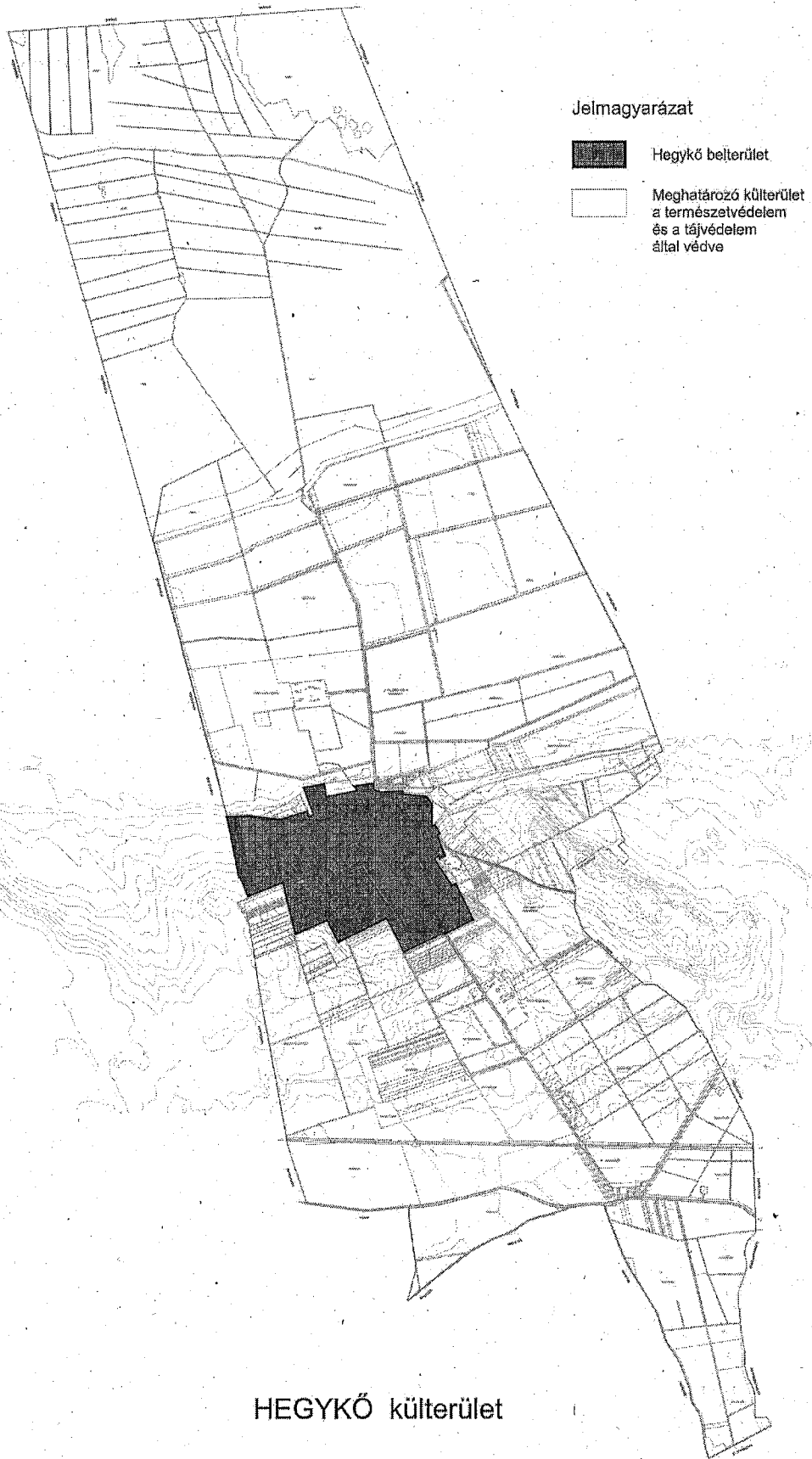


dr. Jakab Zsolt  
jegyző

1. melléklet a 14/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez





Jelmagyarázat



Hegykő belterület



Meghatározó külterület  
a természetvédelem  
és a tájvédelem  
által védve

HEGYKŐ külterület

## 5. melléklet



**14/2022.(XII. 30.) önkormányzati (Hegykő) rendelet indokolása**  
**a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Általános indokolás**

A településképi 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. §-hoz**

A helyi egyedi védelem alatt 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.

**A 2-3. §-hoz**

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) 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 településképi védelméről szóló törvény szerinti településképi szempontból kiemelten meghatározó területnek is minősül”. Ebből következően a település teljes területe, mint a Fertő/Neusiedlsee kultúrtáj világörökségi területe településképi szempontból meghatározó.

Fentiekén 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. 3. melléklete 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 8. §-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. 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/15/01391-7/2022.

Tárgy: Hegykő Község településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata  
Msz: 2022-HK munkaszámú  
teljes eljárás, végső szakmai  
véleményezési szakasz  
**záró szakmai vélemény**

Ügyintéző: Molnárné Millei Alíz

Telefon: titkárság +36 (96) 795-678

Mellékletek: -

Hiv. szám: HK/2331-31/2022.

Szigethi István úr  
polgármester

Hegykő Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegykő Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Msz: 2022-HK munkaszámú 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 Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

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

### INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2022. október 14-én érkezett beadványában kérte az Állami Főépítész Irodát, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó tervdokumentációt teljes eljárás keretében véleményezze.

Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/119-2/2020. számú levelében előzetes tájékoztatást adott ki 2020. március 13-án.

Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/01392-2/2022. számú szakmai véleményében leírta az Önkormányzat részére a dokumentáció kiegészítéséhez szükséges adatokat és dokumentumokat.

Állami Főépítész Iroda

9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678

E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu – KRID: 642168978 – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az Önkormányzat 2022. november 18-án a véleményezési dokumentáció javítását követően záró szakmai véleményezést kért az Állami Főépítészeti Irodától.

Az Állami Főépítészeti Iroda megküldte a dokumentációt az Országos főépítésznek szakmai véleménye kiadása céljából.

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

Az Állami Főépítészeti 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 nyomtatásban, 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 szervezetnek.

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 átnézeti helyszínrajzon kell jelölni, hogy melyik területre, melyik tervlap a hatályos.

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

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

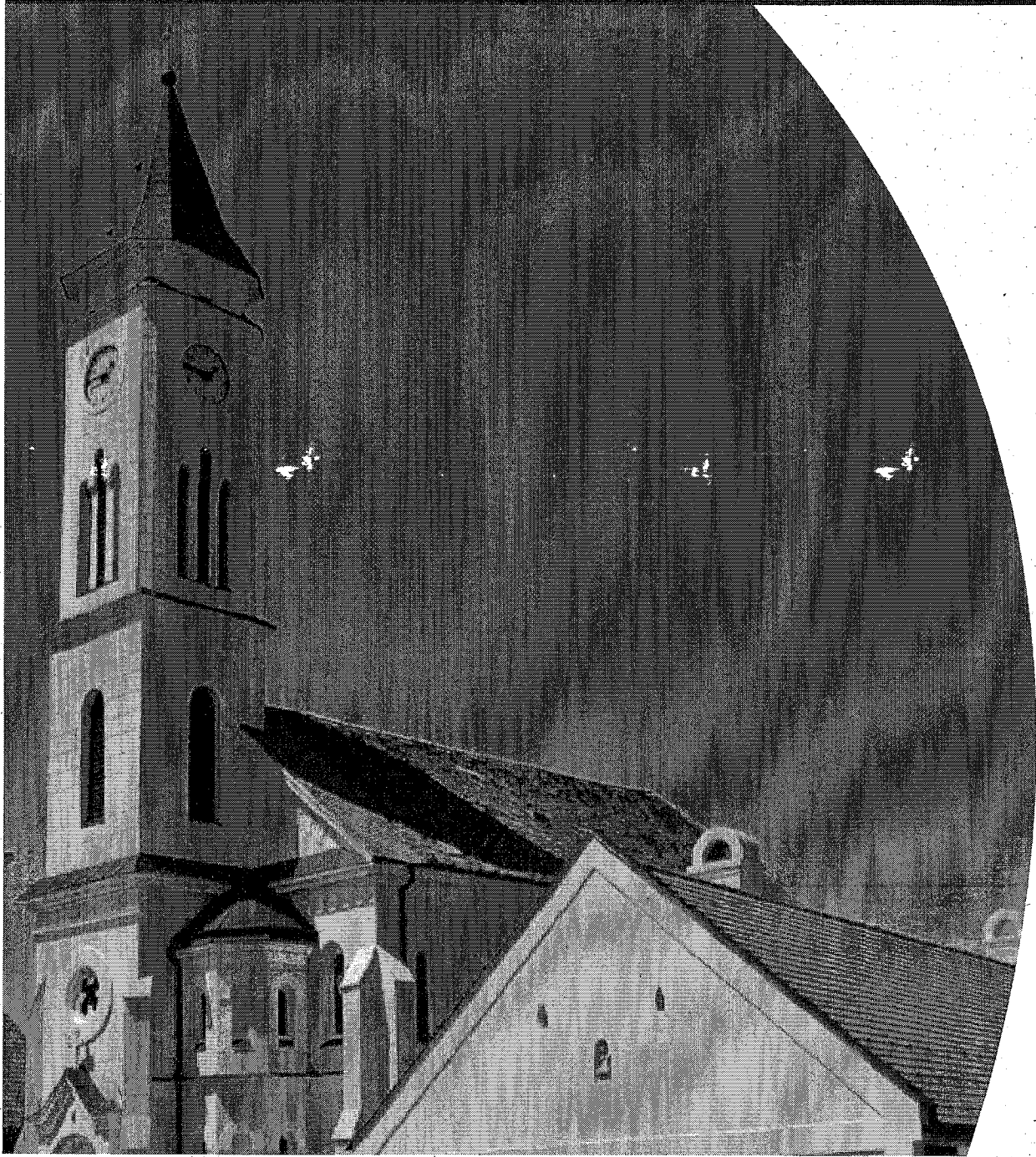
Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

**Németh Edina**  
állami főépítész

## 7. melléklet





# HEGYKŐ

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
KONCEPCIÓ**

**2022**

The logo consists of the letters '5' and 'T' in a bold, white, sans-serif font, set against a solid black rectangular background.

**5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.  
E.M.A.I.L.: 5T.E.R.V.K.F.T.@G.M.A.I.L..C.O.M

**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 közgazdász  
területfejlesztési szakértő

## TARTALOMJEGYZÉK

Előszó .....	3
1. JÖVŐKÉP.....	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése .....	5
2. CÉLOK .....	6
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	6
2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	8
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata .....	17
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	19
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	19
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	19
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	20
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	21
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	22
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	22
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	23

## Előszó

Hegykő Község Településfejlesztési Konceptiója 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 település átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes településrészekre.

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

*Hegykő olyan község, amely a minőségi turizmusra alapozza gazdaságát, kedvező természetes adottságait megőrizve megfelelő teret, szolgáltatásokat biztosít az itt élők és az ide látogatók számára egyaránt.*

A településfejlesztési koncepció olyan célokat határoz meg, amelyek révén az elmúlt évtizedekben tapasztalt intenzív fejlődési folyamatot igyekszik fenntartható keretek között tartani. A község fejlődésében meghatározó eszköz a turizmus, amit térségi összefogással és magánberuházásokkal egyaránt fejleszteni érdemes. A turisztikailag aktív időszak növelése, újabb célcsoportok igényeinek kielégítése hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és közösségi bevételek növekedéséhez.

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.

Hegykő folyamatosan megújul, újabb és újabb pályázati források bevonásával látványos eredményeket ér el a települési környezet megújítása terén. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program, illetve a Vidékfejlesztési Program anyagi támogatásai mellett több más forrásból is részesült a település, ezzel pedig jelentős fejlesztéseket tudott megvalósítani. A települést fenntartható környezet és élhetőség jellemzi, komfortos lakókörnyezetet szeretne nyújtani lakosai számára, jó minőségű közszolgáltatásokkal kiegészítve. Hegykő vezetése hangsúlyt helyez az energiaszükségletének saját erőforrásokból történő előállítására, az ehhez szükséges feltételek megteremtésére és a megújuló energiák fokozott használatára.

Az épített környezet alakításával összefüggésben az a célkitűzés, hogy a világörökségi védettségű Fertő-táj-kultúrtáj részeként a helyi szereplők olyan környezetet hozzanak létre, amelyben az egyéni érdek, a közösségi érdek és a táj harmóniája egyszerre, magasszinten valósul meg. A hagyományos építészeti kultúra tiszteletben tartásával, az épített környezet rehabilitációjával a településkép javul, zöldfelületeinek fejlesztésével egyre élhetőbbé válik.

A jelenleg általánosan tapasztalható társadalomszerkezeti változásokra válaszul Hegykőn minőségi ellátási rendszert igyekeznek létrehozni, ami az időskorú lakosság gondozásában is megnyilvánul, ezzel a csoport életkörülményei javulnak.

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. Hegykő kiemelkedő kulturális hagyományaira,

épített környezetére, a természeti értékekre, valamint a rekreációs lehetőségekre alapozva a falusi turizmus is fellendülhet.

## 1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése

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,**
- ▶ **partnerség, az alulról jövő kezdeményezések befogadása,**
- ▶ **hosszútávra tervezés,**
- ▶ **környezeti és gazdasági fenntarthatóság.**

A településfejlesztésben a gazdasági, társadalmi, művi környezeti és természeti elemek egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben egésként 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. 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 az alulról jövő 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 kitekintő, a település fejlődési irányait meghatározó dokumentum. Hosszútávra tervez, így kiszámíthatóvá teszi és keretbe foglalja Hegykő 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 megelőzésre, az erőforrások takarékos 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 konfliktusok 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.

## **2. CÉLOK**

### **2.1 A település átfogó fejlesztésé\* szolgáló célok meghatározása**

#### **Átfogó célok:**

##### **I. A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása**

A község foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatai kedvezőek, a jövedelmi viszonyok is kiegyenlítették, klugró 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 helyi lakosok megélhetése szempontjából alapvető fontosságú, hogy kedvező gazdasági környezet álljon rendelkezésre a helyi vállalkozások számára, új vállalkozások betelepülését megfelelő infrastruktúra segítse.

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.

Hegykő 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 humánerőforrás, valamint az innovációra való képesség, komplex megközelítéssel kell fenntartani, illetve fejleszteni.

## II. Fenntarthatóság

A fenntarthatóság elvét a társadalmi, gazdasági és természeti oldalról egyaránt érvényre kell juttatni. A fejlesztési döntéseket a demográfiai folyamatokat mérlegelve, az extenzív területhasználat helyett az intenzív területhasználatot érvényesítve kell meghozni. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan metszethalmazt kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a település legnagyobb értékének számító természeti környezetet

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 fejlődés 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.

## III. Élhető települési környezet létrehozása

Az élhető települési környezet kialakításában igen jelentős körülmény az, hogy a betelepülők száma magas. A betelepülő lakosságnak és a helyben élőknek eltérőek a település életével összefüggő elvárásai. Egyrészt a nyugodt, csendes, a kerékpáros, bákancsos, 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. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges.

Hegykő népessége folyamatosan elöregedik, a világviszonylatban is tapasztalható városiasodási folyamatok okán a fiatalok boldogulásukat egyre inkább a nagy foglalkoztatási potenciállal rendelkező, változatos munkalehetőségeket kínáló, mindemellett széles szolgáltatásokat nyújtani képes városi rangú településeken keresik, s ennek okán Hegykő település lakosságának korösszetétele is egy elöregedő településre jellemző struktúrát mutat. Mindezt erősíti, hogy a magasan képzett munkaerő számára csak igen kevés munkahely áll rendelkezésre, a helyben megvalósuló foglalkoztatás tekintetében a mezőgazdaság hagyományosan jelen lévő ágazatai máig meghatározóak.

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 nagyarányú lakosságszám 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 születnének 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 2000 fő alatt maradjon.

## 2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Az átfogó célok elérését szolgáló specifikus célok (részcélok):

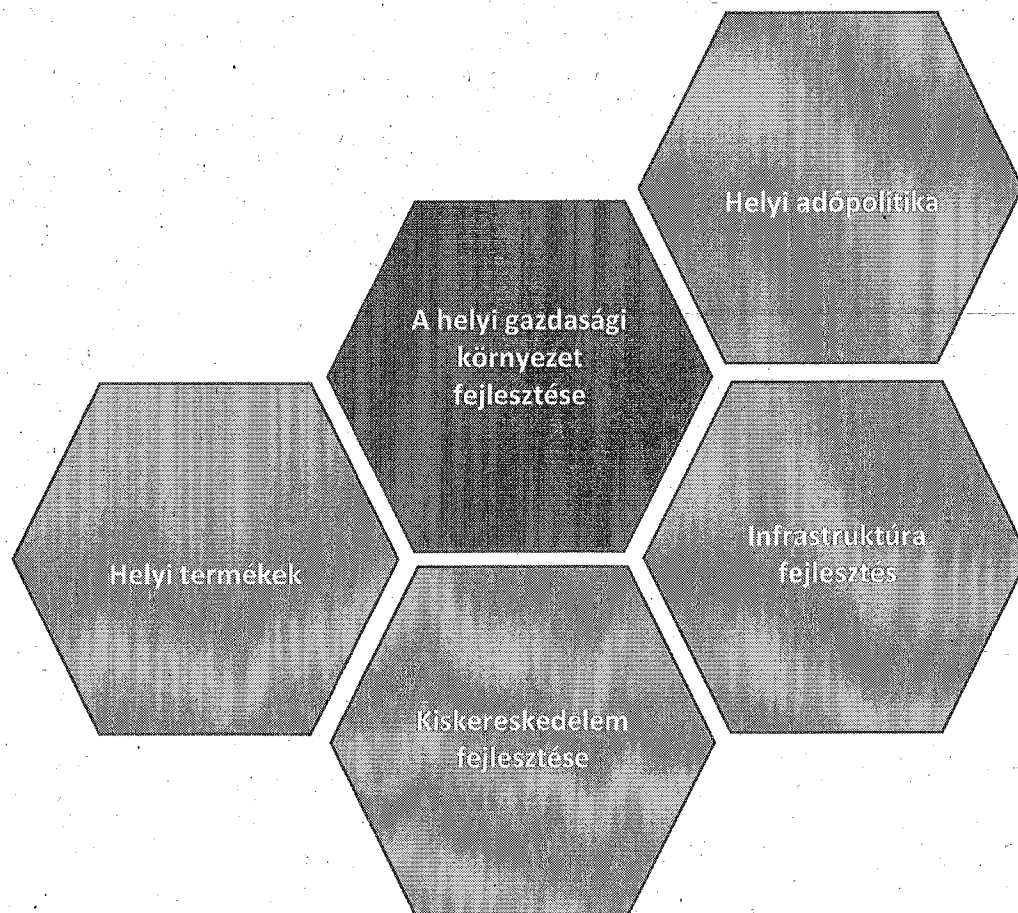
### 1. specifikus cél: A helyi gazdasági környezet fejlesztése

A helyi vállalkozásoknak fejlesztési területet jelentene a barnamezős terület hasznosítása, a kiszolgáló infrastruktúra megteremtése, átalakítása. Fontos a meglévő gazdasági területen belüli minőségi fejlesztések létrehozása, ami közműves infrastruktúra fejlesztést, útépitést jelentene. A meglévő gazdasági célokat 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.

A helyi piactér fejlesztésével, valamint új élelmiszerbolt létesítésére alkalmas terület kijelölésével a kiskereskedelmi hálózat bővíthetne.

Az önkormányzat és a vállalkozói szféra közötti kapcsolatokat tovább kell erősíteni, a település adópolitikájának transzparenciáját növelni kell.

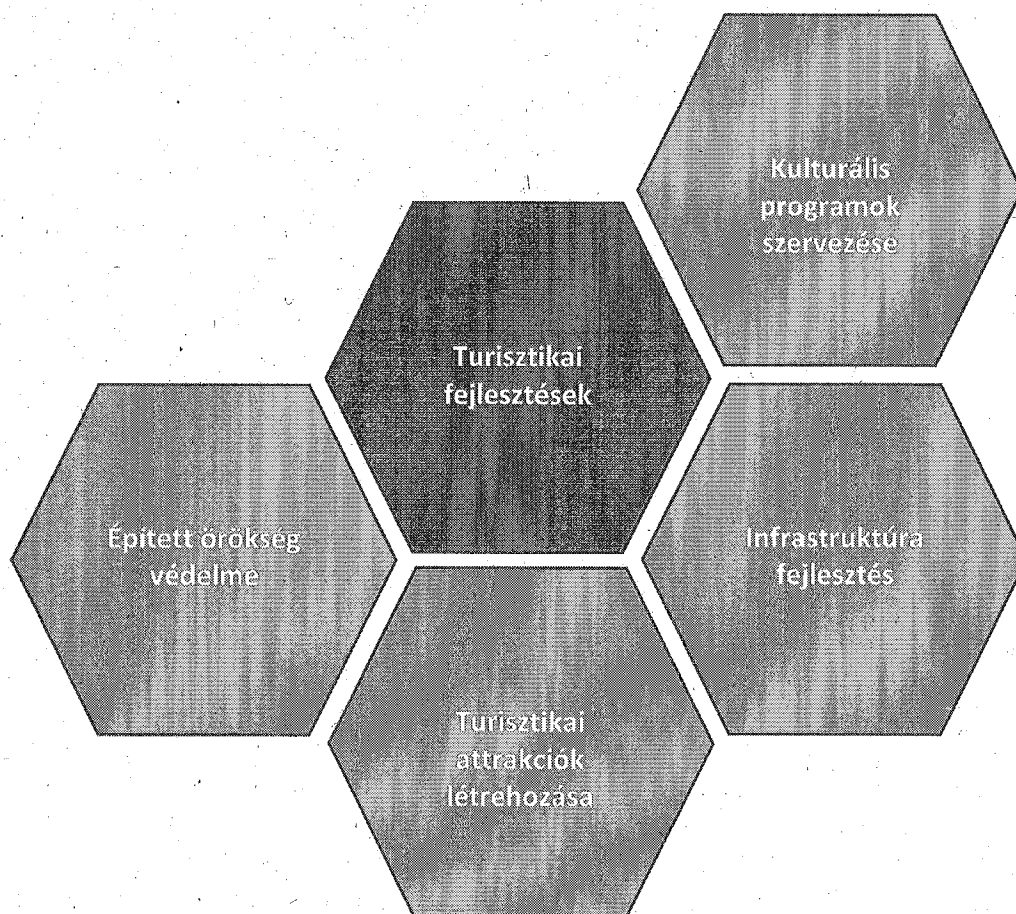


## 2. specifikus cél: Turisztikai fejlesztések

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 bevételét növelni, ugyanakkor fenntartható módon a természeti értékek megóvását is szem előtt kell tartani.

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 turisztikai potenciál esetében a jó adottságok, mint amilyen a Fertő-tó, a termálvíz, valamint a kerékpárút, kedveznek az ágazat fejlesztésének, még ha nem is a tömegetturizmus irányába mutatnak. Ez ugyanakkor nem hátrány, sokkal inkább előny egy olyan, a városi rangú települések gyűrűjében elhelyezkedő község esetében, ahol az odavándorlás, a betelepülés éppen a nyugodt, csendes, kiszámítható hétköznapi életnek, valamint a jó környezeti adottságoknak köszönhetően pozitív előjelű. A fürdőhöz kapcsolódó attrakciók, valamint a vasfüggöny emlékhely, illetve a kerékpárút fejlesztésével, a komplex csomagok tervszerű marketing keretében történő kijánlásával a hatékonyság még inkább fokozható.

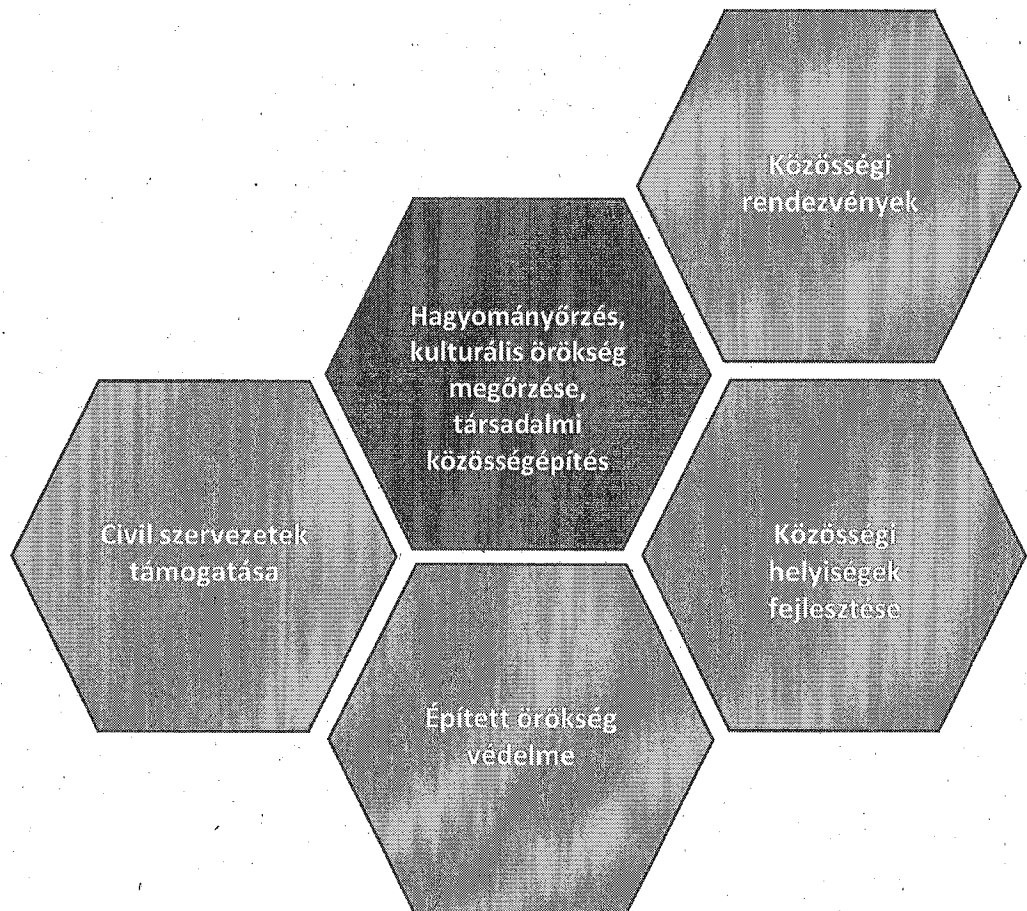


### **3. specifikus cél: Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés.**

A települést gazdag és sokszínű kulturális és közösségi élet jellemzi, a gazdag történeti múltból fakadóan mélyen gyökerező hagyományokkal rendelkezik. A hagyományőrzés és -teremtés jegyében a településen élők hétköznapijait a falu számos programja színesíti évente megrendezett, visszatérő eseményekkel, melyek közé tartoznak a nemzeti, helyi és egyházi ünnepek megőrzését és közismertté tételét segítő rendezvények is. Az Önkormányzat a rendezvényekhez helyszínt biztosít és közösségi szintértként tartja fenn többek között a tornacsarnok épületének kistermét, a Civil Ház egyes helyiségeit és az önkormányzati hivatal épületének egyes részeit. A Hivatal mellett Hegykői településen számos civil szervezet, elsősorban egyesület és alapítvány segíti a szabadidő hasznos eltöltését, a közösség szervezését.

A közösségépítésből a vallási közösségek is kiveszik részüket. A Szent Mihály Plébánia mellett működő Közösségi ház önálló kórossal rendelkezik, s ápolja a község egyházi énekes hagyományait, ugyanakkor a falu „világi” rendezvényein (Anyák napja, Gasztronómiai és bornapok stb.) is szerepet vállal. A zenei programok sorát gazdagítja a több mint 10 éve működő Hegykői Tűzoltózenekar, valamint az iskolai kórus is.

Fontos annak a gyakorlatnak a fenntartása, hogy a helyben működő civil szervezetek anyagi támogatást kaphatnak az Önkormányzattól, mert ezzel jelentősen segíthető egy-egy fontos feladatot ellátó helyi közösség működése.

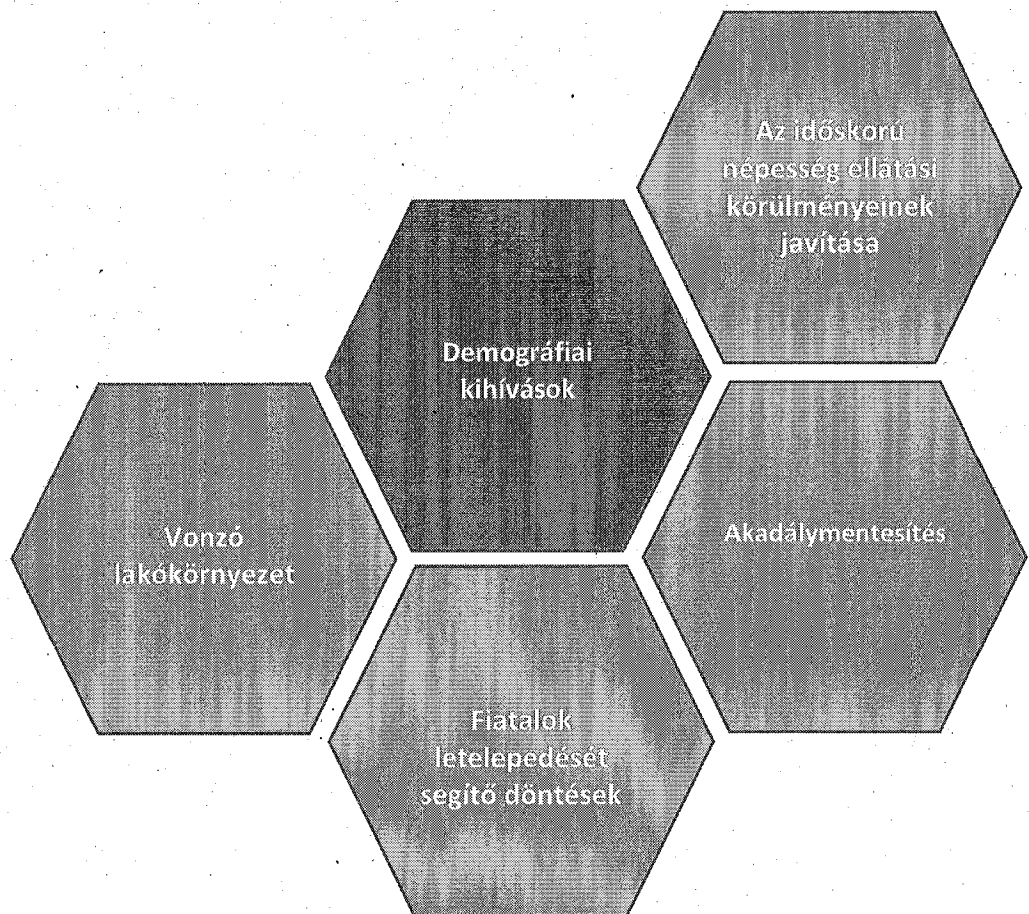


**4. specifikus cél: A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása**

Hegykő népessége öregedő tendenciát mutat, ezért 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 idősök gondozásának, életminőségének javításához. 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.

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 tömegetturizmus irányába való elmozdulás. Törekedni kell arra, hogy a település lakosságszáma lehetőség szerint ne haladja meg a 2000 főt, mert az már jelentős terhelést jelentene az ellátórendszernek és a környezetnek is.



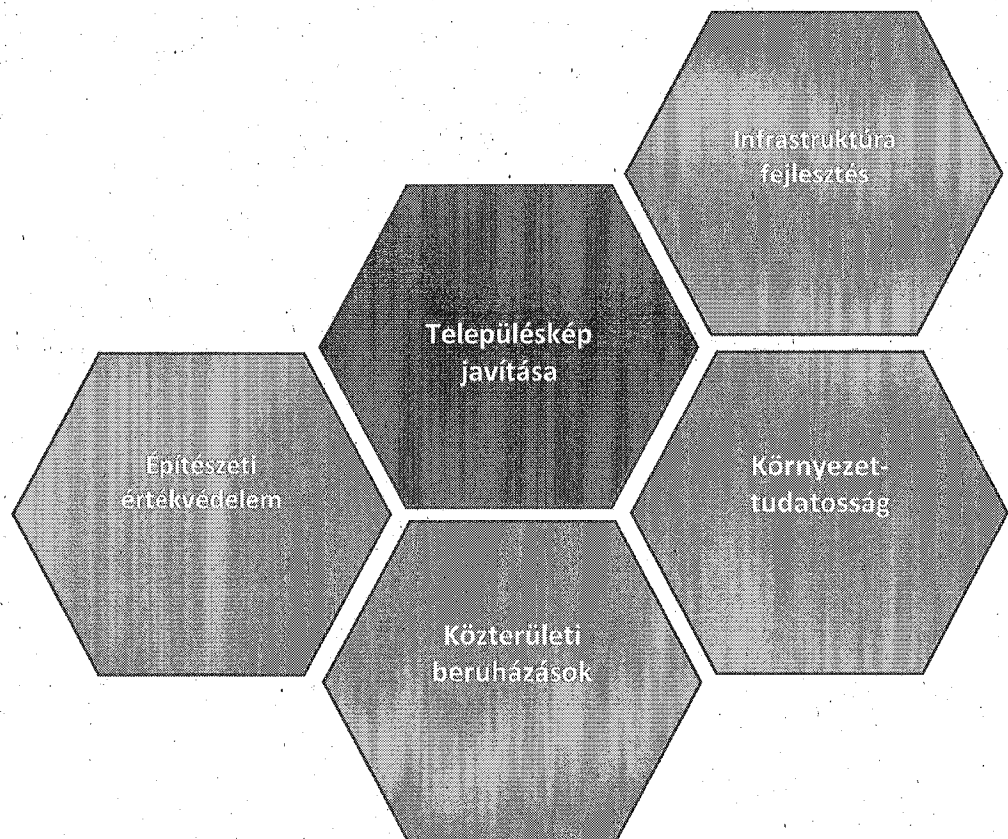
### **5. specifikus cél: Településkép védelme és javítása**

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.

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

A műemléki védettséget nem élvező egyedi utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet, a hagyományos utcakép védelmet kell, hogy kapjon akár csak 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.



### 6. specifikus cél: A közlekedési fejlesztések

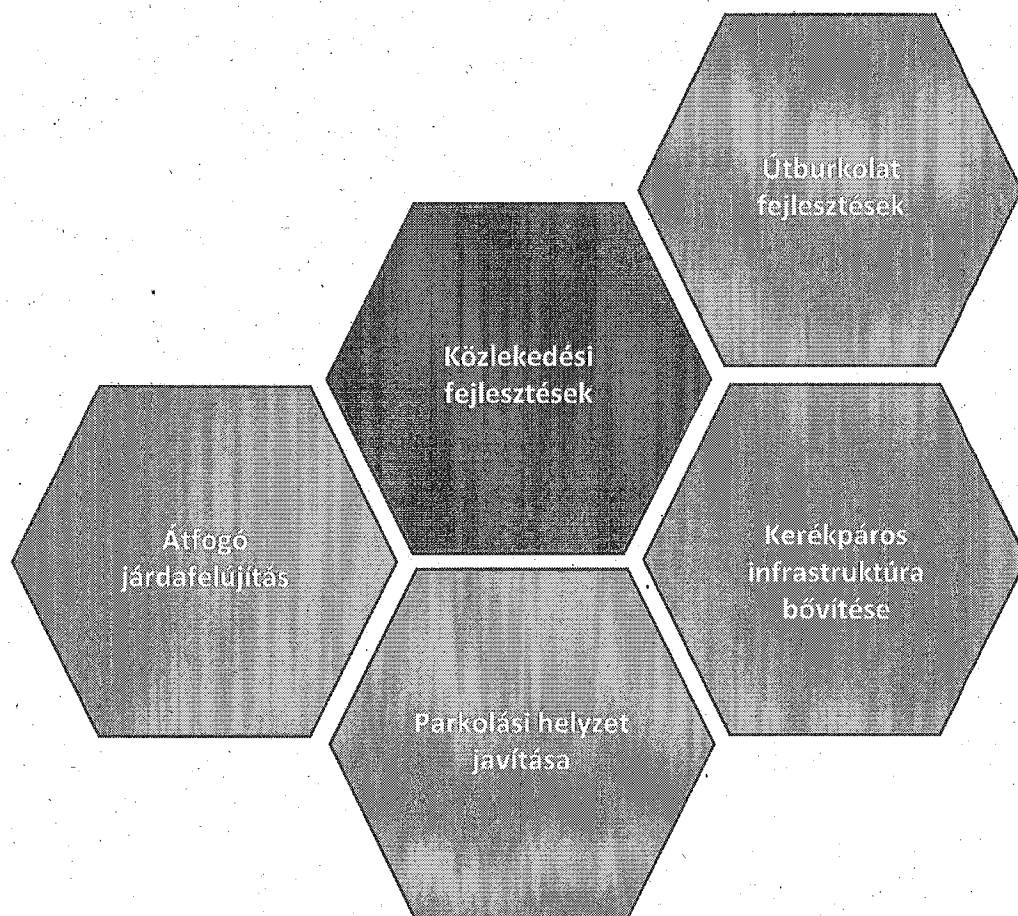
A közlekedési infrastruktúra fejlesztése fontos feladat, de jelentős anyagi terhet jelent az Önkormányzatnak. A megyeszékhely megközelíthetősége az úthálózat szempontjából elfogadható, az átmenőforgalom miatt közlekedésbiztonsági beavatkozásokat célszerű kezdeményezni. Az utak burkolati minősége a legtöbb utcában megfelelőnek mondható, de szilárd burkolat kiépítésére van szükség több lakóutcában.

A településközpontban a lakosság védelme és a közlekedésbiztonság miatt is fontos beavatkozás lenne a parkolás helyzetének rendezése, különös tekintettel a Petőfi utcában és a Patak utca környezetében.

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.



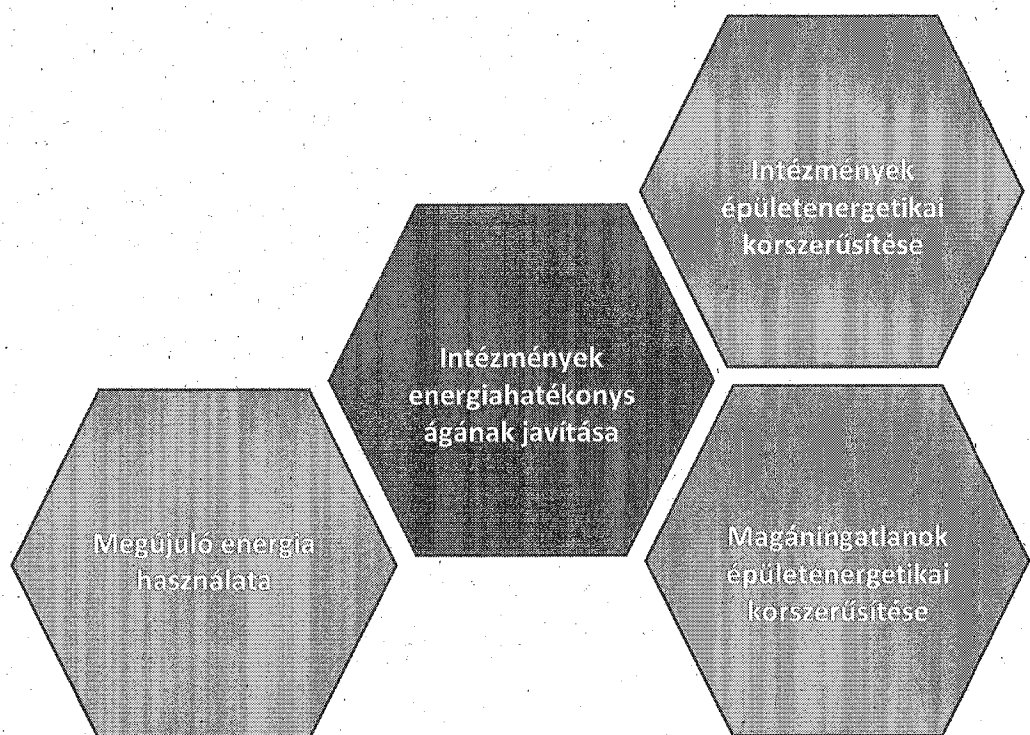
### **7. specifikus cél: Intézmények energiahatékonyságának javítása**

A közintézmények fenntartása költségigényes, az önkormányzat éves költségvetésének jelentős részét teszi ki. A műszakilag, épületenergetikai szempontból korszerűtlen épületállomány korszerűsítése reális módon pályázati források igénybevételével valósulhat meg.

Kiemelt cél a község középületeinek komplex szemléletű, így energiahatékonyság 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 az energiafüggetlenség hosszú távú biztosítása érdekében.

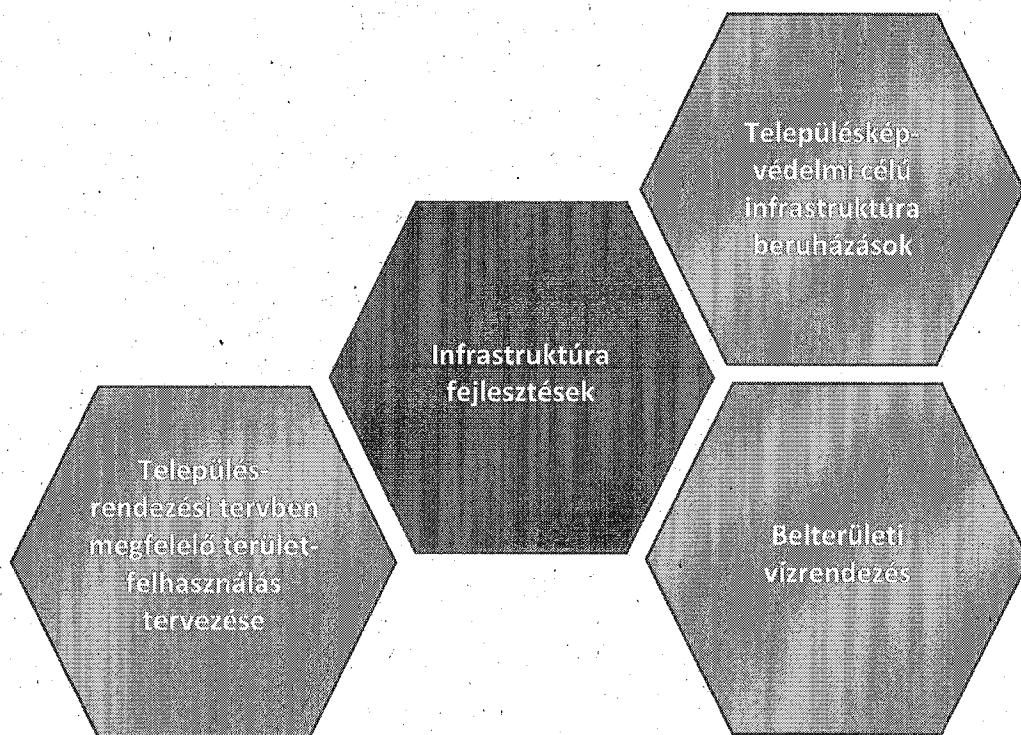
Kiemelt célként fogalmazható meg az ún. passzív épületenergetikai fejlesztések mellett a fűtési rendszerek korszerűsítésével a megújuló energiahordozók használatának növelése.



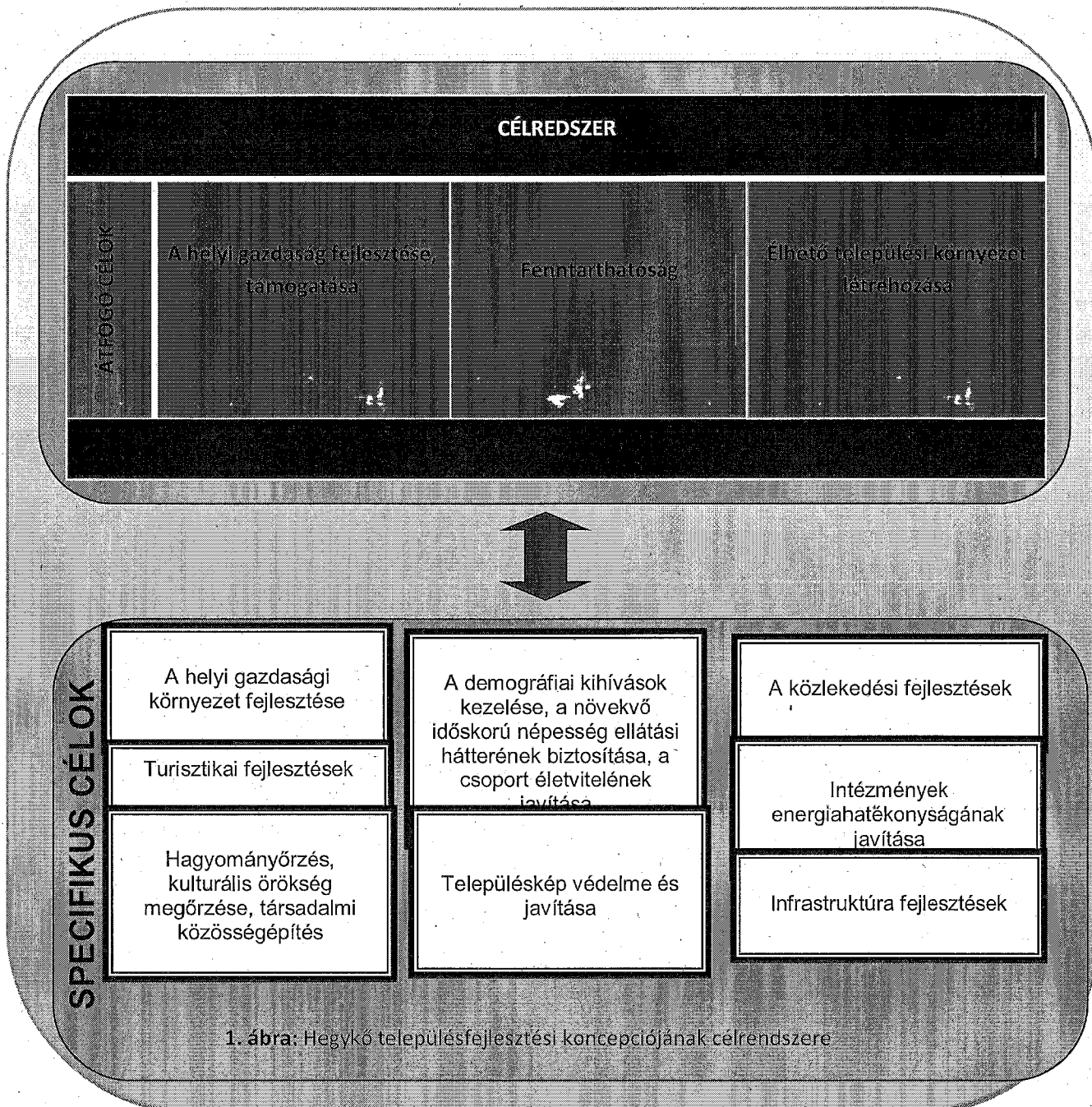
**8. specifikus cél: Infrastruktúra fejlesztések**

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

A közvilágítási rendszer tekintetében elsősorban a település központi területén a meglévő léghábelekét földkábelre célszerű cserélni településkép-védelmi szempontok miatt.







1. ábra: Hegykő településfejlesztési koncepciójának célrendszere























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

Az élhető 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 részhalmazával, hanem az egyes specifikus célok több átfogó cél elérésére is gyakorolnak közvetlen, vagy közvetett hatást.

Hegykő 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, érték alapú 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 nyílak mérete jelzi):

Átfogó célok Specifikus célok	A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása	Fenntarthatóság	Elhető települési környezet létrehozása
1. A helyi gazdasági környezet fejlesztése			
2. Turisztikai fejlesztések			
3. Hagyományörzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés			
4. A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időszerű népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása			
5. Településkép védelme és javítása			
6. A közlekedési fejlesztések			
7. Intézmények energiahatékonyságának javítása			
8. Infrastruktúra fejlesztések			

2. ábra: Az átfogó és a specifikus célok kapcsolatrendszere

### 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

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 találhatóak itt.

A településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési célrendszer a település teljes közigazgatási területére vonatkozik. A község mérete nem indokolja, hogy a célrendszert településrészi bontásban fogalmazzon 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

Hegykő település hazánk falvainak sorában a sikeres előmenetellel rendelkező, fejlődő települések közé sorolható. A hagyományosan jelen lévő mezőgazdasági ágazatok mellett elsősorban az idegenforgalomból, a 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 töркеvonzó 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, termálvíz, 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 hétköznapoknak, valamint a jó környezeti adottságoknak (minimális környezetterhelés) köszönhetően pozitív előjelű. A fürdőhöz kapcsolódó attrakciók (vasfüggöny emlékhely, kerékpárút) 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 komoly kihívása az elöregedés, és különösen a fiatalabb korosztály elvándorlása, 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 túrizmus 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 tömegturizmus 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 üdülőfalvú 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 tercier 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**

A területfejlesztés és -rendezés tárgykörébe soroltan a további konfliktusok és érdekviszonyok tekintetében a tájhasználat kapcsán említést érdemel, hogy felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe, ahol az intenzív mezőgazdasági tevékenység veszélyeztetheti a természeti környezetet.

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 szélerózió a levegő porszennyezését és a termőréteg pusztulását okozhatja.

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.

A Fertő-tó jelentős turisztikai vonzerőt képvisel, ezért lehetőséget kell teremteni turisztikai célú infrastruktúra fejlesztésére.

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**

Hegykő 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:

Hegykő a 30470 azonosító számú Fertő / Neusidlersee elnevezésű kultúrtáj része. A település mai fejlődési irányát legerősebben ez a minősítés befolyásolja. Műemléki védettséget élvez a 3813 törzsszámú Pestis szobor a Kossuth Lajos utcában, a 3822 törzsszámú Pieta szobor, a széplaki faluvégen, valamint a 3823 törzsszámú Szent Mihály szobor, a templommal szemben.

A község helyi értékvédelmi szabályai rendelkeztek a kiemelt jelentőségű épületek védelméről. Ezek többsége lakóház, majdnem mindegyik az 1850 előtt kialakult történeti településmagban helyezkedik el. Állapotuk vegyes képet mutat. A mai településkép kialakításában ezek az épületek példaképek. A Szent Mihály utca elején és a Kossuth Lajos utcában több épület példaértékű formavilággal büszkélkedhet.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

### 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

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

Hegykő Településfejlesztési Koncepcióját az önkormányzatnak határozattal kell elfogadnia. A testületet a jegyző hívja össze.

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

A Településfejlesztési Bizottság alapvető feladata a település természetes és épített környezete állapotának figyelemmel kísérése, védelme, tudatos fejlesztése, a településen lévő, és értéket képviselő településstruktúra és építmények megőrzése. Feladata a területfejlesztéssel és

területrendezéssel, továbbá a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatok előkészítése, véleményezése, a képviselő-testület e területet érintő döntései végrehajtásának ellenőrzése. A településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések nyomon követése, valamint az időközi felülvizsgálatok elvégzése szintén a bizottság feladata. 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 Településfejlesztési Bizottság működését a jegyző ellenőrzi.

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

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként 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



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

---

### 1. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS

A község településszerkezetét a Fertő-tó partvonala a domborzat, illetve a település történeti fejlődése során kialakult közutak határozták meg.

A javasolt településszerkezet igazodik a település meglévő adottságaihoz, azokat maximálisan figyelembe veszi. Igazodva a meglévő adottságokhoz és figyelembe véve a hatályos településrendezési eszközök elképzeléseit jelentős településszerkezeti változás nem történt a településen. A meglévő állapotokhoz és a kisebb fejlesztési igényekhez igazodik a javasolt településszerkezet.

A település egészét tekintve északi irányban a Fertő-tó irányába lejt. A szépen kirajzolódó, kelet nyugati irányú partvonal jelölte ki az egykori település helyét, a legsíkabb területen. Délről változatos domborzatú szántó- és erdőterületek határolják a települést.

Hegykő legjelentősebb forgalmi útja a „belső” - 8518. számú – út, amely a partvonal menti településeket köti össze és kapcsolatot biztosít Sopron és Fertőendréd felé, illetve a 8523 sz. Hegykő bekötőút, amely a 85. sz úttal biztosítja az összeköttetést. Ez a kelet-nyugati irányú Kossuth utca és az arra merőleges észak-déli irányú Petőfi utca adja a mai településszerkezet gerincét.

A Kossuth utca helyét Hegykőnél a Fertő partvonala határozta meg. A partvonalról délre ez volt az első járható vonal. Az Kossuth utca északi telkeit közvetlen a Fertő tó határolta, így Hegykő növekedése déli irányban indulhatott meg. K-Ny-i irányban nyújtott, mandula alakú tömbök alakultak ki, melyeket a Kossuth utcáról induló, lágyan kanyarodó Szent Mihály utca szegélyez. E településszerkezetet az É-D-i irányú út, a Petőfi utca a szimmetria tengelytől kissé K-re tolódva metszi ketté. A két mandula alakú tömbből, az utcák kereszteződésénél jellegzetes háromszögű terecskék váltak le, ezek a terek a vásárok számára biztosítottak kiváló helyet.

A Temető és Iskola utcák, K-Ny-i irányú hossz tengelyükkel még szervesen csatlakoznak az ősi településhez. Az 1930-as évektől azonban egy merev váltással, a Petőfi utca vonalához igazodó, azzal párhuzamos, egyenesen D-re futó, utcák nyíltak (Jókai utca, Mező utca).

A településszerkezetben és a Fertő menti építészeti arculatban is jól elkülöníthető elem a tervezett utcaszerkezetű üdülőtelep. A község meghatározó eleme a történeti településmag súlypontjában elhelyezkedő római katolikus templom és a településszerkezet fő gerincét adó utcahálózat csomópontjában kialakult tér. A közigazgatási terület két egymástól eltérő jegyeket viselő részre osztható. A belterülettől északra húzódó külterületi részre, amely természeti és táji szempontból kiemelt, a Nemzeti Parkhoz tartozó terület, jellemzően víz – nádas - láprétek (közben feltört szántókkal) tagozódással a belterületig.

A belterülettől délre a Ny-i irányban emelkedő, kedvező talajadottságokkal rendelkező lankákon, mezőgazdasági hasznosításra alkalmas szántók délkeleten erdők határozzák meg a használatot.

Alapvetően nincs szükség nagyszabású, új beépítése szánt területek kijelölésére, a hatályos tervekben e célra kijelölt területek elegendők. A hatályos tervekben településszerkezet biztosítja a fejlesztés kereteit. A felülvizsgálat során jelentősebb új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre. 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 történtek.

Hegykő község településszerkezeti terve az alábbi területfelhasználási egységeket különbözteti meg:

Beépítésre szánt területek:

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont vegyes terület (Vt,)
- Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz,)
- Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- Hétvégi házas üdülőterület (Üh)
- Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület (K-id)
- Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
- Különleges beépítésre szánt sportterület (K-sp)
- Különleges beépítésre szánt szabadidős terület (K-sz)
- Különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület (K-tü)
- Különleges beépítésre szánt vásár terület (K-vá)

Beépítésre nem szánt terület:

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)
- Zöldterület (Zkk)
- Védelmi erdő terület (Ev)
- Gazdasági erdő terület (Eg)
- Közjóléti erdőterület (Ek)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Természetközeli terület (Tk)
- Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t)

**1.1. Beépítésre szánt területek**

**LAKÓTERÜLETEK**

A település belterületének legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége a lakóterület. Hegykő területén kertvárosias és falusias lakóterület van jelen a településszerkezetben.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe jellemzően a belterület újabban beépülő lakóterületi tömbjei soroltak. E terület-felhasználásban jelentős tartalékterületek vannak, a település több részén.

### Falusias lakóterület (Lf)

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe Hegykő belterületének korábban beépülő lakótömbök kerültek besorolásra a főutca mentén és a körponti belterülettől délre eső területen.

### **VEGYES TERÜLETEK**

Hegykő területén vegyes területek tekintetében településközpont vegyes területfelhasználási egységek vannak jelen.

### Településközpont vegyes terület (Vt)

Településközpont vegyes terület nagy arányban jelenik meg Hegykő belterületén szétszórva több helyen. Ezen területfelhasználási egység legtöbb esetben meglévő közcélú épületek telkeit foglalja magába, de több fejlesztési tartalékterület is megjelenik. Jellemzően az új lakóterületi vagy turisztikai célú fejlesztési területekhez kapcsolódva.

### **GAZDASÁGI TERÜLETEK**

#### Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

Hegykő területén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egység egy tömbben, külterületen, a belterülettől délre tartó út mentén került kijelölésre. A település ezen a területen tervezi a gazdasági fejlesztések megvalósítását. A terület északkeleti része kezdett el beépülni, így megfelelő mennyiségű gazdaságfejlesztési tartalékterület áll még a település rendelkezésére.

### **ÜDÜLŐTERÜLETEK**

Hegykő belterületének nyugati részén jelennek meg üdülőterületek, mind üdülőházas üdülőterület, mind pedig hétvégi házas üdülőterület területfelhasználási egység megjelenik a településszerkezetben.

#### Üdülőházas üdülőterület (Üü)

Üdülőházas üdülőterületek a strand területét övezően, a település belterületének keleti oldalán jelennek meg. Ezen területek egy része még tartalékterület.

#### Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

Hegykő területén kis arányban jelennek meg hétvégi házas területek a Hegykői Strand területéhez és a szomszédos fertőhomoki beépítésekhez szorosan kapcsolódva.

### **KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A településszerkezeti terv a Hegykő 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 oldalán található idegenforgalmi fejlesztési területek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

#### Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

Hegykő külterületén két került kijelölésre különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználási egység a meglévő adottságokhoz alkalmazkodva.

#### Különleges beépítésre szánt strand terület (K-str)

Hegykő területén a strand telkei tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe.

#### Különleges beépítésre szánt sportterület (K-sp)

A település belterületének nyugati részén található sportcsarnok és sportpályák területe kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

#### Különleges beépítésre szánt szabadidős terület (K-sz)

A település belterületének északi részén található fejlesztési területek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

#### Különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület (K-tü)

A település déli területén lehelyezkedő településüzemeltetés terület kerül a használatának megfelelően ebbe a területfelhasználási egységbe sorolásra.

#### Különleges beépítésre szánt vásár terület (K-vá)

A korábbi fejlesztési célok megvalósításához szükséges terület a belterület keleti részén továbbra is különleges beépítésre szánt vásár terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.

### **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. Hegykő 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, Hegykőn nincs vasúti megállóhely, egyetlen szintbeni közúti csomópont keresztezi a vasutat a település nyugati határában.

#### Közműterület

A település területén található közműterületek soroltak ebbe a területfelhasználási egységbe. Két ilyen vízi közmű terület található a település külterületének déli részén.

#### **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 érdemi változás nincs, az előírt elemeket a fejlesztésekkel párhuzamosan ki kell alakítani.

A településen a zöldterületek méretük, és funkciójuk alapján csupán közkertként vannak jelen.

## **ERDŐTERÜLETEK**

Hegykő erdőterületei az erdőállomány adattárban szereplő információkhoz igazodva kerültek pontosításra. A település területének csak kis aránya érintett erdőterülettel, az erdők jellemzően egy nagyobb foltban a település délkeleti oldalán jelennek meg, emellett néhány kis erdőfolt jelenik csak meg a mezőgazdasági területek közé ékelődve.

A település erdőterületei az elsődleges rendeltetésükhöz igazodva védelmi, gazdasági és közjóléti erdőterületbe kerültek besorolásra. Védelmi erdőterületek a település beépített külterületi területeinek takarására kerültek kijelölésre, míg a gazdasági erdőterületek az egybefüggő erdőterület és a leszakadó kis foltok jelentős részét kiteszi. Közjóléti erdőterület a belterülethez kapcsolódva, elsősorban rekreációs célok szolgálatára került kijelölésre a település keleti szélén, idegenforgalmi és vízgazdálkodási területekhez kapcsolódóan.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

A szerkezeti tervek a tényleges használatnak megfelelően jelölik a mezőgazdasági területeket, megkülönböztetve az általános és a kertes területeket.

### Általános mezőgazdasági terület

A település külterületének jelentős része – a Fertő-tó területét leszámítva – általános mezőgazdasági területbe sorolt. A belterülettől 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**

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

## **TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

Természetközeli terület a természeti szempontból értékes élőhelyek megőrzésére szolgáló terület. Hegykőn 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.

Hegykő településszerkezeti terve egy ilyen egyedi területfelhasználást határoz meg, mely a következő:

- különleges beépítésre nem szánt temető terület
- különleges beépítésre nem szánt horgászati terület

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### Táji besorolás, természeti adottságok

Hegykő táji besorolását tekintve a Kisalföld nagytájon belül a Győri-medence középtáj, Fertő-medence kistáj része. A település a kistájon belül annak közepén helyezkedik el. A Fertő-tó víz- és nádövezetét délkeletről karéjózó 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 előntéstől mesterségesen védett szárazulat legjellemzőbb talajfélései az öntéstalajok, a réti és a szikes talajok. A tó menti öntéstalajokon láprétek, kaszálórétek, a réti talajokon főleg kaszálók és szántók, míg a szikes talajokon zárt fűű 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 vízszíntingadozás 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.

Tájhasználatát tekintve jelenleg a közigazgatási terület 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 Hegykőn soha nem voltak kiemelkedő jelentőségűek, napjainkban is nagyobb, összefüggő erdőtömb mindössze a településtől D-re helyezkedik el. 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. Ezeknek a füves területeknek egy részén fennmaradt a külterjes állattartás. A falu gazdasági élete évszázadokon át a természettel összhangban folytatott kertgazdaságra és a halászatra épült. A nádas jelentős területet foglal magába, így tájhasználat szempontjából is kiemelkedő. A halászok, nádaratók közlekedési útjai csatornahálózatot alkotnak a nádason belül, melyek hosszanti és övcsatornákból állnak. A csatornákat eredetileg a XIX. század közepe táján hatökrös ekékkel alakították ki és tartják karban azóta is. A hosszanti csatornák jelentősége a közlekedésen kívül a szárazföldi vizek tóba vezetése.

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	Vonatkozó jogszabály
Fertő-tó különleges madárvédelmi terület (HUFH10001)	14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről
Fertő-tó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUFH20002)	14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről
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 hálózatelemeinek kijelölése az egyes tagországok feladata. A Fertő-tó (HUFH 20002) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000, valamint (HUFH 10001) madárvédelmi terület. Ennek egy része Hegykő közigazgatási területére esik.

**Ramsari területek:** nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek, különösképpen a vízimadarak 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 Hegykő 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 Hegykő közigazgatási területének jelentős része a **tájképvédelmi terület** övezetbe tartozik. Hegykő 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 pusztá, a húszezer éves sztyeppő 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. Hegykő közigazgatási területén magterületek, ökológiai folyosók és puffertületek kerültek kijelölésre a nemzeti ökológiai hálózat elemeként.

### **3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

Hegykő belterülete szépen karbantartott hálózatos zöldfelülettel rendelkezik, ahol a közterületi, az intézményi és a magán zöldfelületek egymással összeköttetésben állnak. Ez a települési zöldfelületi hálózat pedig érezhetően a nagyobb táji zöldfelületi hálózat részét képezi, azzal összhangban áll, ezáltal a település a táj részeként értelmezhető. Ebben a magasabb szintű táji rendszerbe szépen bekapcsolódnak a külterületi gazdasági, mezőgazdasági telepek is, melyek nagyrészt igényesen körülfasítottak. Ez a települési zöldfelületi hálózat érezhetően a nagyobb táji zöldfelületi hálózat részét képezi, azzal összhangban áll, ezáltal a település a táj részeként értelmezhető.

Hegykő zöldfelületi karakterét leginkább a lakóépületek előtti viszonylag széles zöld sáv határozza meg. Ez a sáv bár szakaszonként más kezeli, mégis egységes képet mutat. Ennek egyik oka az egykori egységes fásítási elképzelés, melynek során cseresznye és meggyfák kerültek utcai fasorként kiültetésre. Másik oka a lakók többségének igénye az utcai előkertek igényes kialakítására, melynek következtében változatos, dekoratív, fajgazdag (!) növénykiültetések születtek.

Ebbe a zöldfelületi karakterbe ékelődnek be a közparkok és teresedések melyek leginkább fás növényállományukkal járulnak hozzá a kedvező településképhez és helyi klímához. Az intézményi és közterület jellegű zöldfelületeken jellemző a tudatosan telepített, egységes fasorok megléte. A játszótér körüli park és a patakmeder központi szakasza zöldfelületi szempontból még kiaknázatlan lehetőségeket rejt magában.

A település méretéhez képest az intézményi zöldfelületek jelentős mérettel rendelkeznek, köszönhetően a sportpálya és a kemping-strand nagy területének.

Összefoglalva Hegykőn a zöldfelületi rendszer elemei a következők:

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

#### 4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Hegykő első, középkori írásos említése 1262-ből származik Villa Igku néven. A XIV. században a település még városi rangú volt. Hegykő régi temploma már az 1630-as években állt, valószínűleg a mostani templom mögötti területen. Azt elbontották, és 1904-ben megkezdődött az új Szent Mihály templom építése. A település szerkezetét a rajta áthaladó út és a Fertő-tó partvonala határozta meg.

A forgalmi út menti, egyutcás településből fejlődött „T” utcás szerkezetűvé, amikor is a mai észak-déli irányú Petőfi utca kialakult. Az ősi településszerkezetet még ma is jól követhetjük, mert ugyan a XIX. század közepétől a Fertő visszavonult, de a település, a beépítés számára rossz talajadottságok miatt továbbra is csak D-i irányba fejlődhetett.

A két mandula alakú tömbből álló Kossuth és Szent Mihály utca által határolt ősi település szerkezetben szervesen illeszkedik a mai Iskola és Béke utca vonala, de az 1930-as évektől, a Petőfi utcával párhuzamos merev egyenes vonalvezetésű hálózattal bővült a település (Jókai és Mező utca).

A község nyugati irányú növekedése a 1970-as évek közepétől indult el. A Nyárfa sor mögött fűrt termákvíz hasznosítására a közelben strand létesült. A megnyíló fürdő, egy sakktabla rendszerű hétvégiházás üdülőtélepet indukált, amely Fertőhomokkal közös határán alakult ki.

#### Védett értékek

##### Műemlékek

A települést a műemléki jelentőségű védett területek/ épületek érintik:

Törzs-szám	Azonosító	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám	Környezet hrsz.
3821	4444	Szent Mihály szobor	Fő tér	270	-
3822	4445	Pietá szobor	Kossuth u.	043	-
3813	4446	Pestis oszlop	Fő tér	27/2	-

##### Helyi értékvédelem

A helyi védett épületek, építmények, területek körét az értékleltár alapján, a településképvédelméről szóló, Hegykő község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete rögzíti. Ez alapján a védett épületek az alábbiak:

Helyi védelemben (HV) részesült épületek			
sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1.	Kossuth L. u. Templom tér	85	Szent Mihály templom
2.	Kossuth L. u. 39.	86	Volt iskola
3.	Kossuth L. u. 24.	280	Lakház
4.	Kossuth L. u. 26.	277/3	Lakház
5.	Kossuth L. u. 28.	277/1	Lakház
6.	Kossuth L. u. 69.	151	Lakház
7.	Kossuth L. u. 79.	187	Lakház
8.	Kossuth L. u. 95.	199/4	Lakház és pajta
9.	Kossuth L. u. 34.	272	Lakház

10.	Szent Mihály u. 22.	530/1	Lakház
11.	Petőfi S. u. 41.	487	Lakház
12.	Petőfi S. u. 77.	468	Lakház
13.	Iskola u. 3.	534	Lakház
14.	Iskola u. 2.	539	Lakház
15.	Jókai mór u. 5.	496	Lakház
16.	Kossuth L. u. 18.	295/2	Lakház
17.	Kossuth L. u. 20.	296	Lakház
18.	Kossuth L. u. 31.	68	Lakház
19.	Kossuth L. u. 37.	83	Lakház
20.	Kossuth L. u. 36.	257/1	Lakház
21.	Kossuth L. u. 44.	245	Lakház
22.	Kossuth L. u. 61.	146	Lakház
23.	Kossuth L. u. 58.	232	Lakház
24.	Szent Mihály u. 25.	226	Lakház
25.	Szent Mihály u. 19.	230/1	Lakház
26.	Szent Mihály u. 9.	243	Lakház
27.	Szent Mihály u. 4.	304/1	Lakház
28.	Szent Mihály u. 2.	303/2	Lakház
29.	Petőfi S. u. 6.	325	Lakház
30.	Petőfi S. u. 57.	478	Lakház
31.	Mező u. 5.	405	Lakház
32.	Mező u. 27.	394	Lakház
33.	Béke u. 4.	345	Lakház

A védett területek, utcaképek az alábbiak:

Hely védelemben (HV) részesült utcaképek	
sor	utca, házsám
34.	Kossuth u. 5-13.
35.	Kossuth u: 31-37.
36.	Kossuth u. 14-20. és Szent Mihály u. 2-4.

### Régészet

A települést a következő régészeti lelőhelyek érintik:

Lelőhely-azon.	Lelőhely-szám	Lelőhely neve	Helyrajzi számok
24188	1.	Hegykő - Kertészet	803/15, 803/16, 803/17, 803/18, 803/25, 803/26, 803/27, 803/28, 803/53, 815/3, 815/93, 815/97, 815/92, 815/91, 815/90, 815/105, 815/111, 815/87, 815/85, 815/86, 815/84, 815/74, 815/75, 815/76, 815/73, 815/77, 815/104, 815/12, 815/41, 815/42, 815/82, 815/78, 815/79, 815/69, 815/70, 815/71, 815/72, 815/40, 815/39, 815/38, 815/37, 815/36, 815/35, 815/66, 815/67, 815/68, 815/80, 815/81, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 815/20, 815/19, 815/18, 815/17, 815/16,

			815/15, 815/13, 815/14, 815/65, 815/64, 815/63, 815/21, 803/71, 815/142, 803/49, 803/44, 803/73, 803/50, 803/51, 803/40, 803/39, 205/7, 205/6, 803/72, 815/139, 205/15, 803/52, 803/43, 803/41, 803/7, 803/55, 803/56, 803/57, 803/58, 803/59, 803/29, 803/30, 803/42, 205/5, 205/4, 202/12, 208, 815/33, 206, 207/2, 803/32, 803/31, 209, 210, 211, 212, 213, 207/1, 204/88, 204/71, 204/86, 204/83, 204/82, 204/67, 204/68, 204/69, 204/84, 204/87, 204/66, 204/59, 202/6, 202/5, 202/9, 205/14, 202/11, 815/32, 815/31, 815/34, 815/30, 815/29, 815/45, 815/43, 815/44, 815/48, 815/53, 815/54, 815/55, 815/56, 815/61, 815/57, 815/58, 815/59, 815/60, 815/62, 815/50, 815/51, 815/52, 815/46, 815/47, 815/49, 815/22, 815/24, 815/23, 815/25, 815/27, 815/26, 900, 901, 902, 047/7, 02/1, 08/51, 08/137, 08/79, 08/77, 08/140, 047/12, 08/85, 08/86, 08/87, 08/88, 08/110, 08/133, 08/134, 08/135, 08/126, 202/2, 08/138, 08/141, 08/47, 047/14, 047/13, 08/40, 08/41, 08/48, 08/49, 08/50, 010/26, 010/27, 010/28, 010/29, 010/30, 010/31, 010/32, 010/33, 191, 047/4, 192, 047/17, 199/3, 199/4, 194/4, 047/15, 200/2, 047/6, 047/18, 214, 215, 548/4, 903, 904, 905, 906/1, 906/3, 906/4, 908, 197/1, 197/3, 801, 815/2, 815/112, 553, 871, 815/5, 815/4, 815/89, 815/102, 815/101, 815/100, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 815/11, 815/10, 815/9, 815/8, 815/7, 815/6, 884, 885, 815/94, 815/95, 815/103, 815/88, 892, 815/126, 815/123, 815/125, 815/119, 815/118, 815/117, 815/96, 808, 815/144, 815/109, 815/110, 815/108, 815/98, 815/99, 815/138, 815/136, 815/135, 815/128, 815/127, 815/145, 803/70, 803/54, 803/22, 803/34, 815/107, 815/106, 815/120, 815/124, 803/65, 815/122, 815/121, 803/61, 803/62, 803/63, 803/64, 803/5, 803/14, 809, 807, 806, 805, 804, 220/7, 803/24, 803/23, 803/33, 803/13, 803/12, 803/11, 803/10, 803/9, 803/8, 803/21, 803/20, 803/19, 812, 811, 810, 217, 803/60, 216, 222, 193, 194/1, 200/1, 194/3, 194/2, 205/1, 204/73, 204/89, 802, 220/6, 220/4, 219, 218, 548/5, 220/3, 803/4, 815/83, 549, 010/13, 010/14, 010/21, 08/75, 010/44, 08/94, 08/103, 08/105, 08/104, 08/111, 08/107, 08/106, 08/136, 08/109, 08/112, 08/92, 08/93, 08/90, 08/91, 08/89, 08/80, 010/47, 010/45, 010/46, 08/73, 08/118, 08/98, 08/99, 08/100, 08/116, 08/101, 08/115, 08/102, 08/114, 08/113, 08/117, 08/122, 08/119, 08/120, 08/97, 08/96, 08/121, 08/95, 08/123, 08/124, 08/125, 08/82, 08/83, 08/84, 08/127, 08/128, 08/129, 08/130, 08/131, 08/132, 813/1, 813/2, 909, 201/5.
24189	2.	Hegykő – Kossuth Lajos utca 50.	241, 244, 245, 224/1, 240, 201/5.
24190	3.	Hegykő – Jókai utca	903, 904, 905, 906/1, 906/3, 906/4, 908, 592, 593, 596, 597, 600, 601, 08/47, 08/48, 08/49, 08/50, 909.
24191	4.	Hegykő – Homokbánya	038/56, 043, 038/57, 038/53
24192	5.	Hegykő – Alsósziget	045/34, 045/35, 045/36, 045/37, 045/38, 045/47, 045/52, 046, 045/29, 045/31, 084/79, 045/49, 045/32, 045/33, 045/50, 088/88, 088/85, 088/89, 088/87.
46184	6.	Hegykő – Mező u.	413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 390, 379, 380.
46204	7.	Hegykő – Mező utca 3.	406.
46206	8.	Hegykő – Régi templom	85, 86, 87, 83, 84.
46221	9.	Hegykő – Petőfi ú. 73.	470, 471, 469, 472, 442.

46223	10.	Hegykő – Eresztény-erdő I.	028, 024/83, 041/21.
46224	11.	Hegykő – Eresztény-erdő II.	028, 024/83, 041/25, 041/26, 041/24.
46225	12.	Hegykő – Félholddűlő	028, 024/83, 024/54, 024/53, 024/52, 024/55.
46226	13.	Hegykő – Határórség épülete	547, 548/2, 548/4, 549, 551, 550, 546, 548/3.
46233	14.	Hegykő – Kertész Géza telke	214, 215, 216, 213, 205/1.
46235	15.	Hegykő – Bánhossza-dűlő	045/30.
46242	16.	Hegykő – Hipságh Mihály háza	448, 449, 465, 466, 447, 442.
46243	17.	Hegykő – Kokashalom-dűlő	0203/7.
46265	18.	Hegykő - Vízmű	0173/3, 0203/7, 0172, 0203/1, 0203/2, 0203/3, 0203/4, 0203/5, 0169, 0171/1, 0171/14, 0171/13, 0174/19, 0174/18, 0192, 0124/2, 089/2, 0124/1, 094.
47624	19.	Hegykő – Bajcsaidűlő	0174/11, 0174/12, 0174/13, 0174/14, 0174/15, 0174/16, 0173/2, 0174/10.
52442	20.	Hegykő – Kossuth Lajos utca	11, 12, 13, 15, 16, 18, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 189, 190, 191, 047/4, 084/2, 045/44, 147/1, 147/2, 188/1, 167, 168, 169, 170, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 045/43, 33/2, 4/3, 14/1, 4/1, 084/9, 084/8, 084/7, 084/6, 084/5, 084/4, 084/3, 34/2, 40/1, 33/1, 40/2, 5, 14/2, 10, 9, 8, 7, 6, 045/20, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 72, 73, 188/2, 192, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 139, 140, 143, 144, 145, 146, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 160, 161, 164, 165, 166, 74/1, 74/2, 045/63.
52446	21.	Hegykő – Alsó- és Felső-sziget	4/8.
52448	22.	Hegykő – Nyugati Marci-völgy	032/2, 032/3, 032/4, 032/5, 032/6, 032/7, 032/8, 032/10, 032/11, 032/12, 024/1, 024/2, 024/3, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 363/8, 363/12, 363/13, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 024/4, 024/5, 024/6, 024/26.
52449	23.	Hegykő – Keleti Marci-völgy	024/38, 024/39, 024/45, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37.
74835	24.	Hegykő – Pergerrét	096/22, 096/21, 096/20, 0125/17, 0125/21, 0133/3, 0125/23, 0125/22, 096/23, 0124, 0132/2, 0125/16.
88003	25.	Hegykő – Kis- Bajcsa I.	0199, 0203/16, 098/13, 097.
88005	26.	Hegykő – Kis- Bajcsa II.	0199, 0203/7, 0203/6, 08/31, 08/29, 08/30.

## **5. KÖZLEKEDÉS**

### **5.1. Közúti hálózati kapcsolatok**

Hegykő 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 Kossuth Lajos utca névvel. Déli irányból csatlakozik a 8523 sz. Hegykő összekötő út, amely a 85 sz. főút felé biztosítja a rövidebb közvetlen összekötést (Petőfi Sándor utca). A 8518 sz. a 85 sz. főúttól Fertőendréd külterületéről indul északi irányban kicsatlakozva. A Fertő-tó déli partján végighaladva összeköti Fertőendréd, Fertőd, Fertőszéplak, Hegykő, Fertőhomok, Hidegség, Fertőboz és Sopron településeket. A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az épülő M85 autóút, amely majd a 8523 sz. út és a 85 sz. főút érintésével lesz elérhető. A legközelebbi városok a nyugati irányban 19 km távolságra levő Sopron kb. 25 perces menetidővel, illetve a keleti irányban 7 km távolságban található Fertőd kb. 12 perc menetidővel. A megyeszékhely, Győr autóúttal a legrövidebb, kb. 1 óras menetidővel a 8523 sz. út – 85 sz. út útvonalon érhető el jelenleg.

### **5.2. Főbb közlekedési csomópontok**

Az úthálózat csomópontjai egy kivétellel a legegyszerűbb szintbeni típusúak, jelzőlámpás irányítás nélkül, többnyire a csatlakozó utak alá-, fölérendelésével, kis részben egyenrangú útkeresztezéseként kialakítva.

### **5.3. Belső úthálózat**

A belterületi úthálózatot az állami és önkormányzati utak összefüggő rendszere alkotja. Az állami tulajdonú összekötőutak a műszaki előírás szerint gyűjtőút, B.III.a.C tervezési osztályba sorolhatók, míg az önkormányzati tulajdonú utak osztályát a településszerkezeti terv határozza meg. A forgalmi úthálózat mindegyike aszfaltburkolattal ellátott 2 x 1 sávós útvonal. Az összekötő utak pályaszélessége a 8518 sz. út esetében megfelelő, a 8523 sz. út esetében nem szabványos.

A kiszolgáló utcák nagy részben szilárd burkolattal ellátottak, a burkolatok minősége változó. A külterületi mezőgazdasági utakon szilárd burkolat – a közelmúltban pályázati forrásból felújított kivételével - nincs kiépítve. Az utak keresztmetszeti kialakítása a jellemző forgalom nagysághoz képest megfelelő (kettő forgalmi sávós kétirányú belterületi utak).

### **5.4. Közösségi közlekedés**

Hegykő a közforgalmú közlekedését a helyközi autóbuszvonalak járatai látják el. A busz közlekedés sűrű, munkanapokon Sopron felé közel 30, visszafelé 28; Fertőd irányában 27 járat közlekedik. A belterületen 2 megálló pár működik, amelyből 2 megálló rendelkezik utasváróval. A megállók 300 méter sugarú hatásterülete a lakott 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 kitáblázott 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 forgalom számlálási adat.

## **5.6. Főbb gyalogos közlekedés**

A gyalogosközlekedés számára a településen áthaladó és települést feltáró 8518 sz. országos közút mentén, valamint a kiszolgáló utcákon mindkét oldalon kiépítésre került a járda, a lakóutakon azonban nagyrészt nincs, vagy csak szakaszosan van kiépítve. A járdák állapota, kialakítása és szélessége változó. A lakóutakon azonban általában a gyalogos forgalom az úttestet veszi igénybe. Kijelölt gyalogos átkelőhely a Kossuth Lajos utcán (8518 sz. közút) két helyen található.

## **5.7. Gépjármű-elhelyezés, parkolás**

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

Kiépített parkoló található az önkormányzati hivatal előtt, a focipálya mellett, a sportcsarnok mellett, az óvoda környékén (Patak utca), a templommal szemben, a Nyárfa soron és a Fürdő utcában.

# **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 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. Fertődi Üzemmérnökségéhez tartozik. A településen 1995-ben teljes mértékben kiépült a kommunális szennyvíz csatornahálózat és ugyanebben az évben a fertőendrédi szennyvíztisztító telep üzemelvényével a tisztítás is megoldódott.

A csatornahálózat kiépítettsége közel maximális, de csatornahálózatra rá nem kötött területek is megtalálhatóak, 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.

### **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. A község és környéke enyhén lejt északi irányba, ez a csapadékvíz elvezetés szempontjából kedvező. A községben három fő levezető árok van, amelyek megfelelő rendszerességgel elvégzett karbantartás esetén megoldják az elvezetést. Ezekből a nyílt árkokból – közvetlenül vagy közvetve – a csapadék a Homok-Sarródi-csatornába kerül. A meglévő utak mellett – kis zárt szakaszok kivételével – nyílt árkok vezetnek



el a csapadékot, ezek egy része földárok, másik része burkolt. 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. Jelenleg földalatti csőrendszerrel és felszíni árkokkal történik a csapadékvíz-elvezetése. Kiöntések, helyi vízkárok nem fordulnak elő. A csapadékvíz elvezetés kiépítése összességében megfelelő.

## **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**

Hegykő villamos energia ellátása 20 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik. A villamosenergia szolgáltatója az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., amely a település villamosenergia-ellátását több transzformátorállomáson keresztül biztosítja.

### **Földgázellátás**

A Hegykő községet is magába foglaló Sopron-menti térség primer gázellátását az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. nagyközépnomású vezetékrendszere biztosítja, mely hálózat a község területén teljes mértékben kiépült. A gázvezetékek védőtávolsága közepnyomású gázelosztó hálózathál D100 PE vezetéknel 5-5 m, D 63 PE vezetéknel 4-4 m. A háztartási gázfogyasztás 2018-ban 568 m<sup>3</sup>/fő volt. A közüzemű gázellátás lehetősége minden belterületi ingatlanon biztosított. A gázellátó hálózat műszaki állapota kiváló, üzeme megbízható, a jelentkező rendeltetésszerű igények kielégítésére maradéktalanul képes. A közüzemű gázellátás lehetősége minden belterületi ingatlanon biztosított. A gázellátó hálózat műszaki állapota kiváló, üzeme megbízható, a jelentkező rendeltetésszerű igények kielégítésére maradéktalanul képes.

### **Egyéb**

A földgázhálózatra 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 elfogadhatónak mondható. A hálózat korszerűsítése és bővítése távlati cél a község gazdasági programjában. A településen jellemzően kisméretű tartóoszlopokra szerelték a közvilágítási lámpatesteket.

## **MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK**

### **Napenergia**

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/m<sup>2</sup> 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).

Hegykö 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. A tervezési helyszíneken a lakóingatlanok vonatkozásában vizsgálni szükséges zajvédelmi követelmények teljesülését.

### **Szélenergia**

Sopron és térsége a szélenergiát viszonylag kedvezően hasznosítható területen fekszik, a hasznosítási lehetősége adott. Szélérőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni. A szélérőmű telepítése a település arculatát, településképet nem ronthatja. Szélérőmű 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, energiaültetvényekről, ide tartozik a bioüzemanyagok hasznosítása, valamint a biogáz előállítása 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 oldalán 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**

Hegykő község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 99. sz. Sopron primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona.

A településen vezetékes beszéd-célú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. Hálózatuk 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.

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 utcáfásítás lehetőségét, amely a látványjavításon túl a mikroklímát is javítja.

A településen helyben postai szolgáltatás és még egy nyilvános távbeszélő állomás működik.

### **Mobil hírközlő rendszerek**

Hegykő területén mindhárom mobil, hírközlési szolgáltató elérhető, de míg a Magyar Telekom és a Vodafone 4G, addig a Telenor helyenként csak 3G kültéri lefedettséget biztosít.

A Vodafone Hungary Zrt adatszolgáltatása szerint Hegykő településen lévő bázisállomásuk EOY koordinátái: 480717 és 255599. Címe: 9437. Kossuth u. 37. Száma: 024/77. Magassági korlátozást nem jegyeztettek be.

A Magyar Telekom Nyrt adatszolgáltatása szerint Hegykő település területén üzemelő, vezeték nélküli telephelyük nincs. Tervezett telephelyük koordinátái: EOY: 480 720, EOYX: 255 593. Hegykő területét érinti az alábbi végpontok közötti (időközben már megszüntetett) mikrohullámú összeköttetésük nyomvonal-védelmére 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 község 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. Hegykő 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 tözegképződés folyik. Az elöntéstől 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 vízzadók.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Hegykő 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 Hegykő fokozottan érzékeny területen helyezkedik el.

A felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken tilos:

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

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

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 km<sup>2</sup>, melynek egynegyede hazánkban található. Szélsőséges vízállás-ingadozásai nyomán kb. 150 évente kiszárad.

A talajvíz mélysége 2 és 5 méter közötti mélységben jelentkezik, 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**

Hegykő 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 átmenő forgalma a település belterületét nem érinti.

Hegykő esetében a helyi légszennyező források, gazdasági telephelyek mondhatók jelentősebb terhelőnek. A település központjában helyet foglaló mezőgazdasági telephely elhelyezkedése a levegővédelem szempontjából kedvezőtlen.

A fűtésből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony, mivel a községben a háztartások és az intézmények hőenergia szükségletüket jellemzően a vezetékes hálózatról fedezik. Légszennyezettségi 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 területen található állattartó létesítményeket szükséges megjelölni. Ilyen jellegű, nagyobb méretű létesítmény a külterületen található, a Hegykői Mezőgazdasági Zrt. üzemeltetése alatt álló tejhasznú szarvasmarha tenyésztő telep. A településen egyéb jelentős légszennyezéssel járó, vagy bűzkibocsátó forrásról – melyet jelen tervezési folyamatban vizsgálni lenne szükséges – nincs tudomásunk.

### **7.1.4. Zaj és rezgésvédelem**

Hegykő 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**

Hegykő 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**

Hegykő Község Önkormányzata a térségi szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer megvalósítására létrehozott Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagja. A település közigazgatási területén a szilárd települési hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási szolgáltatás a közszolgáltatóval kötött közszolgáltatási szerződés alapján kizárólag az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (9400 Sopron, Harkai domb 0466/31 hrsz.) jogosult 2013. óta. A kötelező települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet – a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről – előírásainak megfelelően 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 Fertőszentmiklósról és Fertődre is lehetőség van kiszállítani. A zöldudvarok segítségével a kukaedényekbe kerülő hulladék mennyisége csökkenthető.

### **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 pufferterülettel, valamint a települési terület dél-keleti részén helyet foglaló ökológiai folyosóval (Rongyos erdő). Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek is megtalálhatók (kisebb kiterjedésben, főként a külterület északi részén, ahol erdőterület is mozaikosan jelenik meg). Tájképvédelmi terület övezete a települési terület majd egészét fedi le.

### **7.1.8. Árvízvédelem**

Hegykő közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi 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.

A községben a nagy mennyiségben lehullott csapadék, illetve a hirtelen elolvadó hó hatására következhet be helyi vízkár, ilyenkor a csatornarendszer szűk keresztmetszete okozhat csapadékvíz-elvezetési problémákat. Egyes településrészekén, a csatornákkal nem rendelkező lakóterületeken közegészségügyi problémát jelenthetnek a szennyvíztároló aknák kiöntése, és a házak körüli területek szennyvízzel való elöntése.

## **8. KORLÁTOZÓ ELEMEL, VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK**

Hegykő 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 pufferterülete,
- 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.

## VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Hegykő község hatályos településrendezési eszközei 2007-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 Hegykő község 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 9 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 több helyen pontosítják azt. Összefoglalóan a következő változások történtek a felülvizsgálat során:

- A lakóterületek vonatkozásában:
  - a település meglévő, kialakult lakóterületeinek övezeti besorolása nem került módosításra,
  - a kijelölt lakóterület fejlesztési területek megőrzésre kerültek,
  - új lakóterület fejlesztési terület nem kerül kijelölésre
- A vegyes területek vonatkozásában:
  - a településen kijelölt vegyes területek megőrzésre kerültek,
  - a Halastó utca mentén kijelölt intézményi vegyes területek településközpont vegyes területbe kerültek átsorolásra,
  - új vegyes terület nem került kijelölésre.
- A gazdasági területek vonatkozásában:
  - a településen kijelölt gazdasági területek vonatkozásában nem történt változás.
- Az üdülőterületek vonatkozásában:
  - a kijelölt üdülőterületek a település nyugati oldalán található,
  - az üdülőterületek vonatkozásában jelentős változás nem történt
  - a strandterület és a kemping közötti övezethatár került pontosítása az ingatlannyilvántartási határoknak megfelelően.
- A különleges beépítésre szánt területek vonatkozásában:
  - a településen található különleges területek megőrzésre kerültek,
  - a különleges területek besorolásának pontosítása megtörtént, azonban az övezetekre vonatkozó előírások megőrzésre kerültek,
  - új különleges beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
- A különleges beépítésre nem szánt területek vonatkozásában:
  - a temető területe az alacsony beépítettség miatt beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe került átsorolásra.
  - a horgásztóhoz kapcsolóan az út menti sávban kijelölésre kerül a horgászturizmushoz kapcsolódó fejlesztéseket lehetővé tevő övezet
- A közlekedési területek vonatkozásában:
  - 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:
  - a meglévő zöldterületek továbbra is zöldterületként kerültek szabályozásra, zöldterület megszüntetése nem történt
  - a sportközpont előtt található zöldterület minimálisan megnövelésre került,
  - új önálló zöldterület nem került 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 adatai 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.
  - a kertés mezőgazdasági terület részben megszűnik, különleges beépítésre nem szánt terület lesz a település belterületétől keletre eső településrészen,
  - új kertés mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a település belterületének északi részén elhelyezkedő lakótelkek északi végében.
- 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 156/2022. (XII. 20.) képviselő-testületi határozathoz

**TERÜLETI MÉRLEG**

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET (ha)	Arány (%)
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
Kisvárosias lakóterület	28,56	1,1
Falusias lakóterület	60,78	2,3
Településközvetlen véves terület	12,00	0,4
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	22,23	0,8
Üdülöházazas üdülőterület	7,85	0,3
Hétvégiházazas üdülőterület	3,45	0,1
Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület	16,85	0,6
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	12,17	0,5
Különleges beépítésre szánt strandterület	6,10	0,2
Különleges beépítésre szánt sportterület	5,13	0,2
Különleges beépítésre szánt szabadidős terület	18,26	0,7
Különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület	5,85	0,2
Különleges beépítésre szánt vásár terület	5,18	0,2
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
Közüti közlekedési terület	67,5	2,5
Kötőpályás közlekedési terület	5,54	0,2
Közműterület	0,61	0,0
Zöldterület (közkert)	4,12	0,2
Védelmi erdőterület	19,48	0,7
Gazdasági erdőterület	177,02	6,6
Közművelődési erdőterület	9,17	0,3
Általános mezőgazdasági terület	1238,08	46,2
Kertes mezőgazdasági terület	13,20	0,5
Vízgazdálkodási terület	116,88	4,4
Természetközeli terület	817,17	30,5
Különleges beépítésre nem szánt horgászati terület	6,91	0,3
Különleges beépítésre nem szánt temető terület	1,98	0,1
<b>Összesen</b>	<b>2682,07</b>	<b>100</b>

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOKNAK 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 Hegykő közigazgatási területének 99,49%-ban mezőgazdasági területbe sorolt, melyet az alábbi táblázat igazol:

Mezőgazdasági térség a GYMT-rT szerkezeti terve alapján	Mezőgazdasági térségen belül a TSZT-n mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt terület	Megjegyzés
1371 ha	1364 ha	A mezőgazdasági térség területén belül 99,49%-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 Hegykő 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 MATrT-ben meghatározott országos övezetek	Hegykő 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. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
8. Tájképvédelmi terület övezete	érinti
9. Világörökségi és világörökségi várományos 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 MATrT-ben meghatározott és a GYMTTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a GYMTTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	Hegykő község érintettsége
13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti
14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti
15. Földtani veszélyforrás terület övezete	érinti
16. Győri agglomeráció és a soproni településeggyüttes övezete	érinti
17. Natúrparkok övezete	nem érinti
18. Natura 2000 területek övezete	érinti
19. Árvízi kockázatkezelési terület övezete	nem érinti
20. Szélerózióknak kitétt terület övezete	érinti
21. Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete	érinti

#### 1. Ökológiai hálózat magterületének övezete

Hegykőn a Fertő-tó nádasterületei érintettek az övezettel. 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 övezet Hegykő területét egy foltban érinti a település déli részén. A terület gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

#### 3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az övezet a település belterületétől északára elhelyezkedő megközelítőleg 1,5-2 km széles sávon érinti Hegykő közigazgatási területét. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

#### 4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezet egy nagyobb és három kisebb foltban érint Hegykő területét, a település északi részén. Az övezettel érintett területek az utak és a vízgazdálkodási területbe sorolt árkokon, csatornákon és kisebb erdősávokon kívül általános mezőgazdasági területbe soroltak a településrendezési eszközökben.

#### 5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Az övezet a település több kisebb foltban érinti. Az övezettel érintett területek túlnyomó többsége általános mezőgazdasági területbe sorolt, ezalól az erőállomány adattárszerinti erdőterületek és a vízgazdálkodási területbe sorolt csatornák, árkok területe és a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt minimális – a belterülethez közvetlenül csatlakozó – beépítésre szánt területek képeznek kivételt.

#### 6. Erdők övezete

A felülvizsgálat során az erdőállomány adattárnak megfelelően erdőterületbe kerül besorolásra minden olyan ingatlan, ingatlanrész Hegykő 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 övezetre Hegykő közigazgatási területét nem érinti.

#### 8. Tájképvédelmi terület övezete

Az övezet érinti Hegykő majdnem teljes közigazgatási területét, leszámítva a község déli részén egy kisebb sávot. A megalapozó vizsgálatban meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttese, 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

Az övezet érinti Hegykő teljes közigazgatási területét. 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 Hegykő területét érintő vízvédelmi egység, aminek felszíni metszete lenne a település közigazgatási határán belül.

#### 11. Nagyvízi meder övezete

Az övezetre Hegykő közigazgatási területét nem érinti.

#### 12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az övezetre Hegykő közigazgatási területét nem érinti.

#### 13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetre Hegykő közigazgatási területét nem érinti.

#### 14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az övezet Hegykő északi, beépítetlen területét érinti néhány kisebb foltban. 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

Az övezet érinti Hegykő közigazgatási területét. 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 övezetre Hegykő 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 Hegykő közigazgatási területét nem érinti.

#### 20. Szélerózióknak kitett terület övezete

Az övezet foltszerűen érinti Hegykő területét, a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területein egyaránt megjelenik. Az övezettel érintett területen legnagyobb arányban általános mezőgazdasági terület került kijelölésre a településrendezési eszközökben. Emellett kisebb arányban került kijelölésre kertés mezőgazdasági terület, kisvárosias-, kertvárosias- 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 szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete

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

## **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 **+825,56** értékkel nőtt, így a település jelenlegi biológiai aktivitásértéke **14362,644**.