

Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz

A helyi adókról szóló 4/2016. (III. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

A helyi adókról szóló 4/2016. (III. 18.) önkormányzati rendeletet mellékeljük. A rendelet alapján évente beszedett adóbevételeket a szintén mellékelte táblázat mutatja be.

2020. októberében a Képviselő-testület módosította ezt a rendeletét (7/2020.(X. 28.)), de a módosítás végül nem lépett hatályba a pandémia miatt hozott kormányzati intézkedések miatt. A módosító rendelet az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,5%-ában határozta volna meg, 2021. január 1-től.

Az Önkormányzat 2020-2024. évi Gazdasági Program az iparüzési adó mértékének 1,0%-ról 1,8-2,0%-ra történő növelésére tesz javaslatot.

Amennyiben az adózók terheinek növeléséről (bármely adómérték emeléséről, vagy kedvezmények csökkentéséről) kíván dönteni a Képviselő-testület, arra legkorábban 2022. január 1. napjától van lehetőség. Az erről szóló rendeletet az új adóévet megelőző, legkésőbb 30 nappal korábban ki kell hirdetni.

Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2016. (III.18.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról Hatályos: 2021. 01. 01

Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Építményadó

1. § Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete építményadót vezet be.
2. § (1) A Htv. 13. §-ában leírt mentességeken túl mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével
 - a) az a lakás, amely ténylegesen, életvitelszerűen is a magánszemély lakóhelyeül szolgál;
 - b) az a lakás, amelyet hatóság lakhatatlanná nyilvánított; valamint
 - c) a nem lakás céljára szolgáló épület.
- (2) A mentesség az (1) bekezdésben leírt feltétel bekövetkezését követő év első napján keletkezik, s ugyanezen feltétel megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Amennyiben az (1) pontban leírt feltétel az év első felében bekövetkezik, a második félre vonatkozóan alkalmazni kell a mentességet.
- (3) Hidegség Község Önkormányzatának önkormányzati adóhatósága (a továbbiakban: önkormányzati adóhatóság) a 2. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek fennállását jogosult ellenőrizni, ennek során figyelembe veszi a polgárok személyi adatainak és lakcímeinek nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerinti személyiadat- és lakcímnnyilvántartást is.
3. § (1) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
 - (2) Az adó évi mértéke – a (3) bekezdés kivételével – 800 Ft/m².
 - (3) Nem lakás céljára szolgáló épületek után az adó évi mértéke 100 Ft/m².

Telekadó

4. § Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete telekadót vezet be.
5. § (1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.
 - (2) Az adó évi mértéke 200 Ft/m².
 - (3) Az adó évi mértéke 24 Ft/m²
- a) a 6. § (1) bekezdés b) pontjában leírt mértéket meghaladó földrészlet, valamint
- b) a Fertő utcában, a Széchenyi utcában és az Árpád téren lévő telkek esetében.
6. § (1) A Htv. 19. §-ban leírt mentességeken túl, mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célú telke kivételével
 - a) a kizárólag mezőgazdasági művelésre használt, építési telkeknek nem minősülő terület,
 - b) a lakóházzal beépített teleknél a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges 2 500 m² nagyságú földrészlet.
- (4) A mentesség a 6. §-ban leírt feltétel bekövetkezését követő év első napján keletkezik és ugyanezen feltétel megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- (5) Amennyiben a lakóházzal nem beépített telek lakóházzal beépített telkekkel kerül összevonásra, és a telekalakítási kérelmet tárgy adóévben a hatósághoz engedélyezésre benyújtották, az adómentesség a tárgy adóév első napján keletkezik.
7. § (1) Mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célú telke kivételével annak a teleknek a 88%-a is, amelyre a megvásárlását követő három éven belül lakást építenek. A mentességi feltétel akkor tekinthető teljesítettnek, ha a lakás a megvásárlását követő harmadik év utolsó napjáig a hatályos jogszabályoknak megfelelően, lakás céljára ténylegesen használatba vehető.
 - (2) A mentesség iránti kérelmet az önkormányzati adóhatósághoz az ingatlan tulajdonosa az adóév utolsó napját követő január 31-ig nyújthatja be.
 - (3) Amennyiben az (1) bekezdésben foglalt feltétel határidőben nem teljesül, a mentesség miatt meg nem fizetett adó teljes összegét – a tárgy évi adó megfizetésével egyidejűleg, két egyenlő részletben - meg kell fizetni.
 - (4) Amennyiben az adómentességben részesített telket a mentesség időtartama alatt értékesítik, a meg nem fizetett adó teljes összegét – a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül – meg kell fizetni.
 - (5) Amennyiben a telken épülő lakás lábazati szintje – az (1) bekezdésben leírt időtartam alatt - elkészült, a mentesség szempontjából figyelembe vehető három év további egy évvel meghosszabbodik.

Iparüzési adó

8. § Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi iparüzési adót vezet be.
9. § (1) Az iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1%-a.
 - (2)
10. § Adómentesség illeti meg a háziorvos, védőnő vállalkozót, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.
11. § (1) A 10. §-ban meghatározott adómentesség formájában nyújtott támogatás csekély összegű támogatásnak minősül, amelyet kizárólag az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352, 2013. 12.24. 1.o) (a továbbiakban 1407/2013/EU bizottsági rendelet) szabályai alapján lehet nyújtani.
 - (2) A kedvezményezett az adómentesség következtében megszerzett előnyt – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikke (2) bekezdésének kivételével – nem használhatja az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikkének (1) bekezdésében meghatározott kivételek szerinti célokra, továbbá – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikk (2) bekezdésének megfelelően – közúti kereskedelmi áru fuvarozás ellenszolgáltatás fejében történő végzése céljából teher szállító jármű vásárlására.
 - (3) A kedvezményezettnek az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 5. cikkének (1) bekezdése figyelembevételével – az ott meghatározott feltételek teljesítésének megállapítására alkalmas módon – nyilatkoznia kell a részére a támogatás odaítélésének évében és az azt megelőző két pénzügyi évben nyújtott csekély összegű támogatások támogatástartalmáról. A nyilatkozat jelen rendelet 1. mellékletét képezi.
 - (4) A kedvezményezett és az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti, egy és ugyanazon vállalkozás részére a folyó pénzügyi évben, valamint az azt megelőző két pénzügyi év során az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján odaítélt csekély összegű támogatások bruttó támogatástartalma tagállamonként nem haladhatja meg a 200.000 eurónak, közúti kereskedelmi áru fuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző vállalkozások esetében a 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (8) és (9) bekezdését is. Az átváltásnál az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 35. §-a alapján kell eljárni.
 - (5) Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtott csekély összegű támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára nyújtott csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2012. április 25-i 360/2012/EU bizottsági rendeletnek (HL L 114., 2012.4.26., 8. o.) megfelelően nyújtott csekély összegű támogatással a 360/2012/EU bizottsági rendeletben meghatározott felső határig halmozható. Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű támogatás más csekély összegű támogatásokról szóló rendeleteknek megfelelően nyújtott csekély összegű támogatással az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (2) bekezdésében meghatározott felső határig halmozható.
 - (6) A csekély összegű támogatás nem halmozható azonos támogatható költségek vonatkozásában vagy azonos kockázatfinanszírozási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatással, ha a támogatások halmozása túllépi bármely csoportmentességi rendeletben vagy a Bizottság által elfogadott határozatban az egyes esetek meghatározott körülményeire vonatkozóan rögzített maximális intenzitást vagy összeget.
 - (7) Az önkormányzati adóhatóság írásban tájékoztatja a kedvezményezettet a támogatás bruttó támogatási egyenértékében kifejezett összegéről és arról, hogy az csekély összegűnek minősül. Az igazolás jelen rendelet 2. mellékletét képezi.
 - (8) A kedvezményezettnek a támogatáshoz kapcsolódó iratokat az odaítélést követő 10 évig meg kell őriznie, és a támogatást nyújtó ilyen irányú felhívása esetén a támogatott köteles azokat bemutatni. A csekély összegű támogatási jogcímen nyújtott támogatásokról az Európai Bizottság kérésére 20 munkanapon belül információt kell szolgáltatni.

12. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) A 10. §-t 2016. január 1. napjától kell alkalmazni.

13. § Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2004. (XI. 17.) önkormányzati rendelete, az építményadóról szóló 8/2004.(XI. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2005. (III. 23.) önkormányzati rendelete, a telekadóról szóló 18/2005.(X. 19.) önkormányzati rendelete, a telekadóról szóló 18/2005.(X. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2005.(XII. 15.), 5/2006.(II. 8.), 19/2006.(XI. 16.), valamint 11/2007.(XI. 28.) önkormányzati rendeletek, a helyi iparüzési adóról szóló 3/2003.(III. 28.) önkormányzati rendelete, valamint a helyi iparüzési adóról szóló 3/2003.(III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2003.(VI. 5.), 15/2005.(VIII. 23.) és 18/2005. (X. 19.) önkormányzati rendeletek.

14. § Jelen rendelet alkalmazásában:

- a) állami támogatás: az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 2.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti támogatás,
- b) egy és ugyanazon vállalkozás: az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti vállalkozás.
- c) háziorvos, védőnő vállalkozó: a Htv. 52. § 23. pontja szerinti vállalkozó.

15. § E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Htv., valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Mellékletek

- 1. melléklet
- 2. melléklet

Hidegség Község Önkormányzatának helyi adó bevételei és az alkalmazott helyi adó mértékek

adóneve	Bevétel (ezer Ft-ban)							maximális adómérték	
	Tény				Terv				
	2019	2020	2021	2022	2022	2022	2022		
iparüzési adó	3 039	2 394	2 917	3 477	3 477	2 000	2 000	1,0%	2,0%
telekadó	3 725	4 156	3 860	3 432	3 432	4 300	4 300	200 Ft/m ² 24 Ft/m ²	366,9 Ft/m ²
építményadó	240	240	271	271	271	250	250	800 Ft/m ² 100 Ft/m ²	2018 Ft/m ²
összes bevétel	7 004	6 790	7 048	7 180	7 180	6 550	6 550		

Nincs bevezetve	vendégéjszaka		
idegenforgalmi adó	n.a	n.a	n.a
	4 152	4 356	550,3 Ft/fő/vendégéjszaka

Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz

A Szent András sétány felújítás kivitelezési szerződésének jóváhagyása

A Szent András sétány elnevezésű helyi közút első szakaszának felújítására a Magyar Falu Program pályázatán nyertünk el 14 999 976 Ft támogatást. A projekt keretében a temető telekhatárától induló 124,5 m útszakasz térkő burkolattal történő felújítását építhetjük meg. A műemléki környezetben az örökségvédelmi hatósággal SEMMELROCK Appia antica típusú térkő használatában állapodtunk meg. A támogatásból kivitelezésre 13 949 978 Ft fordítható. A megvalósítás határideje 2023. szeptember 30.

A kivitelezésre ajánlattételi felhívást küldtünk három vállalkozásnak. Az ajánlatok beérkezési határideje október 13. Az ajánlatokat az ülésen ismertetjük.

A kivitelezési szerződést mielőbb szeretnénk megkötni, de a kivitelezésre várhatóan jövő év tavaszán kerül sor.

Előterjesztés a 4. napirendi ponthoz

Tájékoztató a helyi építési szabályzat véleményeztetési dokumentációjára érkezett észrevételekről

A településrendezési eszközök véleményeztetési dokumentációját első körben 2021. május-júniusban véleményeztettük. A beérkezett kifogások alapján, a kifogást emelő hatóságok meghívásával 2021. szeptemberében egyeztető tárgyalást tartottunk. Ennek eredménye alapján a terveket a tervezők átdolgozták, és a véleményeztetést az államigazgatási szervek felé 2022. május-júniusában ismét lefolytattuk.

A megismételt eljárásban a természetvédelmi hatóság, és az állami főépítész ismét kifogást terjesztett elő, míg a fővárosi kormányhivatal örökségvédelmi főosztálya javítást kért. Ezeket a véleményeket mellékeljük.

Időközben a lakótelkek kialakítása érdekében történt egyeztetéseink ellenére Dr. Jávorszky Károly gyakorlatilag mindennemű megállapodástól visszalépett. Ezt a levelet is mellékeljük.

A rendezési tervet készítő MEANDER Sopron Építésziroda Kft. tájékoztatása szerint az államigazgatási szervek észrevételeinek megfelelően a terveket javították. Ez a dokumentáció az elektronikusan megküldött előterjesztésben megadott linken elérhető.

116/12-28/2022.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/41/01213-2/2022 Tárgy: Hidegség község
településfejlesztési
koncepciójának és
településrendezési eszközeinek
véleményezése – **Véleményezési
szakasz**

Ügyintéző: Nagy Diána, Kovács Dániel Ügyintéző: dr. Jakab Zsolt
Telefon: (96) 896-152 Munkaszám: -
E-mail: nagy.diana@gyor.gov.hu Hív.szám: HG/12-6/2022

Dévényi Zoltánné asszony
polgármester

Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal

Hegykő
Iskola u. 1.
9437

Tisztelt Polgármester Asszony!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) **Hidegség község** településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek véleményezése ügyében, a véleményezési szakaszhoz megküldött, a **Meander Sopron Építész Iroda Kft.** (9400 Sopron, Paprét 38.) által készített tervdokumentációját áttanulmányozta.

A Hatóság a beérkezett dokumentum táj- és természetvédelmi szempontjait megvizsgálta és ezek alapján az alábbi állásfoglalást adja:

A területfejlesztési koncepció tartalmazza többek között a Hidegség külterületén található horgásztó (019/7 hrsz.) és környezetének lehetőségeit, illetve a Fertő utca vége – és régi határőr őrház és őrtorony (039., 033., 032. hrsz.) és környékének hasznosítási lehetőségeit összekötve a Fertőbozról induló turista, élményúttal folytatólagosan Fertőhomok irányába.

Ezzel kapcsolatban további egyeztetések szükségesek. Jelenleg a Hatóság nem támogatja ezen területek turisztikai felhasználását.

Fenti területek részei a 2/1991. (II.9.) KTM rendelettel létesített, az 5/1994. (III. 8.) KTM rendelettel módosított, az 1/1999. (I. 18.) KöM rendelettel bővített és a 8/2012. (II. 21.) VM rendelettel újra bővített Fertő-Hanság Nemzeti Park országosan védett természeti területnek és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM. rendelet) alapján a HUFH20002 kódszámú Fertő-tó elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trt.) szerint az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének.

A településrendezési eszközök **1. 2. számú módosításokkal** érintett területei esetében felmerül, hogy a településen vannak még kihasználatlan, üresen álló, beépítésre váró telkek, a Hatóság ezeket a módosításokat nem támogatja.

A **4. számú módosítással** érintett területek használatának megváltoztatásával (kereskedelmi, kulturális, turisztikai központ) a környező területekre többlet terhelést jelentene. A megnövekedett emberi jelenlét, továbbá ennek következtében további infrastrukturális fejlesztések igényének a felmerülése feltételezhető.

Az érintett és annak környezetében lévő területek természetvédelmi státuszára, állapotára tekintettel nem javasoljuk a módosítás elfogadását.

Az **5. számú módosítással** érintett Hidegség 027 hrsz.-ú ingatlan kivett árok, a 019/6 hrsz.-ú ingatlan rét községi mintatér művelési ágú területekkel kapcsolatos esetleges későbbi fejlesztések előtt egyeztetni kell a természetvédelmi kezelésért felelős Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 38. § (1) Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen:

c) a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;

d) termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának a megváltoztatásához.

A Hatóság az övezeti átsoroláshoz hozzájárul, azonban a művelési ág váltáshoz és a területen történő fejlesztéseket, beavatkozásokat megelőzően természetvédelmi engedély megléte szükséges. A Hatóság kéri fentiekre hivatkozva az Önkormányzat nyilatkozatát, hogy a természetvédelmi engedélyt megkéri.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a **6. számú módosítással** érintett terület a MePAR-ban rendelkezésre álló adatok alapján érzékeny állandó gyepek, melynek megőrzése kiemelten fontos. Hasznosítása tekintetében figyelembe kell venni a Natura 2000 területekre vonatkozó jogszabályi előírásokat, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételeinek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet és a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet előírásait.

A 4., 5., 6. számú módosításokkal érintett területek részei a 2/1991. (II.9.) KTM rendelettel létesített, az 5/1994. (III. 8.) KTM rendelettel módosított, az 1/1999. (I. 18.) KöM rendelettel bővített és a 8/2012. (II. 21.) VM rendelettel újra bővített Fertő-Hanság Nemzeti Park országosan védett természeti területnek és a KvVM rendelet alapján a HUFH20002 kódszámú Fertő-tó elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek, továbbá a Trt.) szerint az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének.

A 10. számú módosítással érintett területek esetében a Hatóság felhívja a figyelmet, hogy részei a 2/1991. (II.9.) KTM rendelettel létesített, az 5/1994. (III. 8.) KTM rendelettel módosított, az 1/1999. (I. 18.) KöM rendelettel bővített és a 8/2012. (II. 21.) VM rendelettel újra bővített Fertő-Hanság Nemzeti Park országosan védett természeti területnek a KvVM rendelet alapján a HUFH20003 kódszámú „Fertőmelléki dombor” elnevezésű különleges természetmegőrzési területnek, továbbá Trt. szerint az Országos Ökológiai Hálózat pufferterület övezetének.

A későbbi fejlesztések során egyeztetni szükséges a természetvédelmi kezelésért felelős Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósággal. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése szerint olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

A Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése szerint amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.

A Hatóság felhívja a figyelmet a településrendezési tervvel kapcsolatban, hogy a Tvt. 54. § (3) bekezdése szerint település külterületét a Tvt. 7. § (3) bekezdése, valamint a 37. § (5) bekezdése figyelembevételével, továbbá az Alaptervvel és a település környezetvédelmi programjával összhangban lehet belterületbe sorolni. A (4) bekezdés szerint település külterületének belterületbe vonásához a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye szükséges. A külterület bevonásáról szóló önkormányzati rendelet egy elfogadott példányát meg kell küldeni a természetvédelmi hatóságnak.

A Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

A Tvt. 5. § (2) bekezdés szerint a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

A Tvt. 17. § (1) bekezdés alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) c) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) tartalmazza. Ezen kormányrendelet 3. § (1) bekezdése szerint a gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszással kell hasznosítani.

A (2) bekezdése szerint a gyepterületen csak szarvasmarha, juh, kecske, szamár, ló és bivaly legeltethető.

A (3) bekezdése szerint a gyepterület túlleltetése tilos.

A (4) bekezdése szerint a gazdálkodási tevékenység során a gyepfelszín maradandó károsítása tilos.

Az (5) bekezdése szerint tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülékből származhat, trágya kiszórása tilos.

A KR. 4. § (1) bekezdése szerint a terület legalább 5, legfeljebb 10%-át – beleértve a természetvédelmi érdekből hatósági határozattal elrendelt eseti korlátozással érintett földterületeket is – kaszásonként változó helyen kaszálatlanul kell hagyni.

A (2) bekezdése szerint a belvíz gyepterületről történő elvezetése és a gyepterület öntözése tilos.

A (3) bekezdése szerint napnyugtától napkeltéig a gépi munkavégzés tilos.

A (4) bekezdése szerint a Natura 2000 gyepterületeken területi természetvédelmi hatóságnak, helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülő Natura 2000 gyepterület esetében a települési önkormányzat jegyzőjének, a fővárosban a főjegyzőnek az engedélye szükséges, amelyet természetvédelmi hatósági jogkörében eljárva ad ki:

b) az október 31. és április 23. között történő legeltetéshez.

A KR. 5. § (1) bekezdése szerint a kaszálást a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül kell elvégezni. A kaszálás során vadriasztó lánc használata kötelező.

A (2) bekezdése szerint az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással, ezen a technológián túl egyéb vegyszerhasználat tilos.

A (3) bekezdése szerint a kaszálás tervezett időpontját a tevékenység megkezdése előtt a földhasználónak legalább öt munkanappal írásban be kell jelentenie a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságnak.

Amennyiben a (2) bekezdés szerinti védekezés során a földhasználó nem tudja betartani a 4. § (1) bekezdésében előírt 5%-os határértéket, úgy ezt a kaszálás időpontjáról szóló előzetes bejelentésével egy időben jeleznie kell a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságnak.

A (4) bekezdése szerint gyepterületen a szálás takarmány tárolása a kaszálást követő 30 napon túl tilos.

A Natura 2000 területeken előforduló közösségi jelentőségű fajokat és élőhelyeket veszélyeztető lágy- és fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajokat a KR. melléklete tartalmazza.

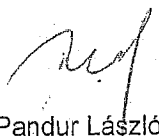
Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság a véleményezési eljárásban, a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött állomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adta meg.

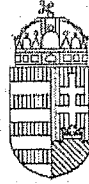
Győr, 2022. június 23.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Pandur László
osztályvezető

Sándor Széles

116/12-23/2022



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/00836-2/2022.

Tárgy: Hidegség Község településfejlesztési
koncepciójának és településrendezési
eszközeinek véleményezése
MEANDER SOPRON Építész Iroda Kft. által
készített dokumentáció
teljes eljárás

Ügyintéző: Molnárné Millei Alíz

Szakmai vélemény

Telefon: +36 (96) 795-678

Mellékletek: -

Hív. szám: HG/12-6/2022.

Dévényi Zoltánné polgármester Asszony
Hidegség Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Állami Főépítész Iroda előzetesen felhívja a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (10) bekezdése szerint ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló **eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni**. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításokra eddig az időpontig lehetőség van.

Hidegség Község (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek a MEANDER SOPRON Építész Iroda Kft. által készített dokumentáció felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére az 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) 38. §-a alapján a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítész Iroda jelen dokumentációban foglaltakat nem támogatja, véleménye szerint a dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges, ezért a véleményezési szakaszt meg kell ismételni!

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a település a világörökségi és a világörökségi várományos területen helyezkedik el, ezért a *világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény* (a továbbiakban: VTV) előírásait fokozottan figyelembe kell venni.

Javasolt a hagyományos, történelmi telekszerkezet követése, illetve egy telekre egy lakóegység elhelyezése.

A dokumentációt minden esetben munkaszámmal kell ellátni a jogbiztonság okán! A munkaszámot a rendeletben, a határozatban ezek mellékletein, így a szabályozási tervlapokon, a szerkezeti tervlapokon is szerepeltetni kell!

Az Állami Főépítészeti Iroda a 2022. május 31-én érkezett beadványát áttekintette és a fentiekén túl a következőket állapította meg:

- A dokumentáció **nem tartalmazza** a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és eredményéről szóló, jelen eljárási szakaszra vonatkozó iratokat. A Korm. rendelet 29/A. § (2) szerint: „*ha az önkormányzat rendeletében szigorúbb követelményt nem állapít meg, a partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztató szakaszból és munkaközi tájékoztató szakaszból áll, amelynek részletes szabályait a (3)-(6) bekezdés tartalmazza.*” A végső szakmai véleményezési szakaszra az Állami Főépítészeti Iroda kéri, a két szakaszból álló partnerségi egyeztetés iratainak pótlását.

Többek között alábbi államigazgatási szervek és érintett önkormányzat nyilatkozatait is be kell mutatni az előzetes tájékoztatói szakasz vonatkozásában is. Ha nem küldték meg az érintett szervek a nyilatkozatukat akkor igazolni kell a jogszabály szerint megkeresést kell csatolni a dokumentáció részeként.

Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (Korm. rendelet 9. melléklet 12. pont)

Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM) Közlekedéspolitikáért felelős államtitkár (Korm. rendelet 9. melléklet 13. pont)

ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (Korm. rendelet 9. melléklet 14. a) pont)
Pérezsteg Község Önkormányzata - szomszédos önkormányzat

A település Településképi Arculati Kézikönyvének melléklete nem egyezik a jóváhagyandó belterületi szabályozási tervvel. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy ezeknek összhangban kell lennie, illetve ezen mellékleten a területeket a Világörökségi törvénynek megfelelően kell szabályozni! Kérjük az összhang megteremtését, az Arculati Kézikönyv mellékletének frissítését a hatályos jogszabályok alapján, és annak megfelelő eljárásrend szerint.

1. A koncepcióra vonatkozó észrevételek:

- A dokumentációt ki kell dolgozni, azt be kell nyújtani véleményezésre!
- A határozatot munkaszámmal kell elfogadni, a tervanyagon és a határozat mellékletein azt fel kell tüntetni.
- A dokumentáció kidolgozását követően a szabályozási tervvel és a szerkezeti tervvel összhangban kell lenni!

2. A szerkezeti tervre vonatkozó észrevételek:

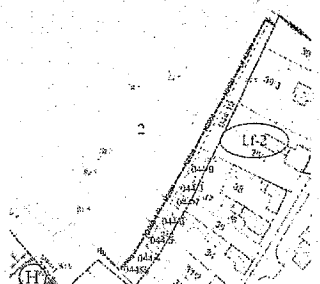
- A határozatot munkaszámmal kell elfogadni, a tervanyagon és a határozat mellékletein azt fel kell tüntetni.
- A dokumentáció jelentős átdolgozását követően a szabályozási tervnek és a szerkezeti tervnek összhangban kell lenni!

3. A helyi építési szabályzatra (a továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási tervekre (a továbbiakban: SZT) vonatkozó észrevételek:

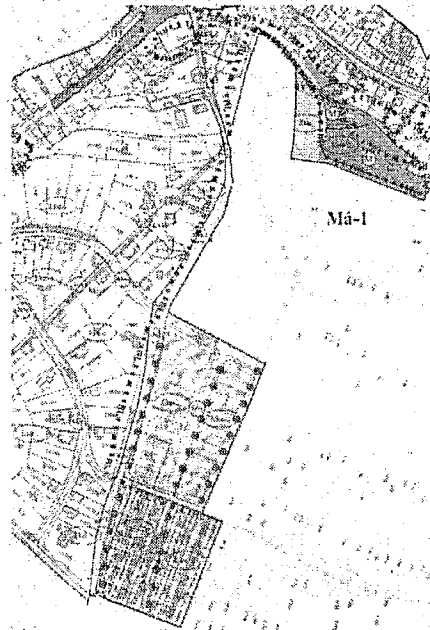
- A HÉSZ I. fejezete tartalmazza az általános előírásokat, amely 1. §-ának kiegészítése szükséges a további benyújtott dokumentációban szereplő mellékletekkel: 3., 4., 5. és 6.
- A HÉSZ 2.§ (3) bekezdés j) pontjában szereplő maximális tetőszélességet a településképi rendeletben (a továbbiakban: TKR) kell szabályozni, azt a HÉSZ-ből ki kell venni.
- A HÉSZ 2. § (3) bekezdés a) pontja definiálja a kötelező szabályozási vonalat. A mondat értelmezhetetlen, átfogalmazása szükséges.
- A HÉSZ 3. § (5) bekezdésében a *végezhető* szót az Állami Főépítészeti Iroda kéri *engedélyezhető*-re cserélni.
- Ugyanezen bekezdés 400 m²-t ír a kialakuló telkek nagyságára. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a kialakult telekállapot megtartását, új telek kialakítása esetén minimum 600 m² – es telekmérettel. Meglévő, változatlan telekméreteknél sem támogatja a 400 m²-es nagyságot, azt túl kicsinek tartja.
- A HÉSZ 3. § (4) bekezdése: „Ahol az SZ-1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó *telekhatár vonal irányával.*” helyett, az Állami Főépítészeti Iroda a következő mondatot támogatja: „Ahol az SZ-1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó *telekhatárral.*” **Az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatja az irányadó szót, kéri helyette a javasolt szó használatát!**
- Az Állami Főépítészeti Iroda a telekalakítás szabályai fejezetre vonatkozóan javasolja a HÉSZ kiegészítését azzal, hogy miként kell értelmezni az építési helyet telekösszevonások esetén. Pl.: Telekösszevonás esetén a két érintett telken feljelölt építési hely közötti területrész (pl.: oldalkert) is építési helyként értendő.
- A világörökségi telekszerkezetekre tekintettel, a település területén a dupla telkek kialakítása nem javasolt. A lakóterületi ingatlanok mérete általában kb. 16-20 m, ezen méretek szabályozását tartja az Állami Főépítészeti Iroda elfogadhatónak.
- A HÉSZ 14. § (2) bekezdése tartalmazza a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket. Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy az egyes területek SZT szerinti jele nincs feltüntetve, ezek pótlása szükséges.
 - Ugyanezen § (2) bekezdés 3. pontja helytelenül központi vegyes területet említ, mely az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § (2) bekezdése alapján csak településközponti vegyes terület elnevezésű lehet.
 - A beépítésre nem szánt területek közül a HÉSZ említ közlekedési és közműterületet. Az OTÉK 6. § (3) bekezdése alapján a megnevezésük közötti közlekedési terület és közműelhelyezési terület kell, hogy legyen, javításuk szükséges.
 - Egyebekben az Állami Főépítészeti Iroda megjegyzi, hogy közműelhelyezési terület nincs a szabályozási terveken jelölve.
 - A beépítésre nem szánt területek 2. pontjában szereplő zöldterület OTÉK szerinti elnevezése közkert zöldterület, ennek is a javítása szükséges.
- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a HÉSZ 15. § (2) bekezdés nyeles telekre vonatkozó mondatának kivételét, mivel azt a 3. § már tartalmazza. A HÉSZ II. fejezetétől írja le az egyes területekre vonatkozó előírásokat. Sok helyen nem a „terv” szerepel a szabályozási

terv rövidítéseként, mint az a HÉSZ elején megállapításra került, hanem, hogy szab. terv. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a tervdokumentáció javítását, az összhang megteremtését.

- Az Állami Főépítészeti Iroda a HÉSZ 19. § (3) bekezdés h) pontja „Szab. terv szerint 0,00” helyett „kialakult vagy 5,00 m”-t javasol. Szintén javítani szükséges kialakultra a HÉSZ 19. § (4) és (5) bekezdés h) pontját is, ahol a minimális előkert méret a HÉSZ szerint 0,00.
- A HÉSZ 20. § (2) bekezdés g) pontja alapján a különleges területek főépületeinek száma több lehet. A beépítésre szánt területeknél a rendeletelési egységek számát egyértelművé és normavilágossá kell tenni, a megérthetőség szempontjából. A település világörökségi területen helyezkedik el, az Állami Főépítészeti Iroda egy telken csak egy főépület elhelyezését támogatja. Ugyanez vonatkozik a (3) és a (4) bekezdésekre is.
- A HÉSZ V. fejezete tartalmazza a közlekedési területeket. A HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a tervezett utakra vonatkozó előírásokat, viszont a gyalogutakra vonatkozó tervlap hiányzik, ennek pótlása szükséges.
- Ugyanezen § c) pontjában a gyalogutakat a HÉSZ gyalog forgalmú utaknak nevezi, amit gyalogútra szükséges javítani.
- A HÉSZ 23. § mondata értelmezhetetlen. Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a következőre átfogalmazni: A közutak területének kialakítása az érintett telkekről szakaszosan is történhet.
- A HÉSZ nem állapít meg szabályozást a magánutakra vonatkozóan. A magánút tiltása, vagy szélességének, hosszúságának előírása javasolt. (Pl.: A min. szélesség 20 m esetén 8 m-er.)
- A HÉSZ 27. § tartalmazza a zöldterületre vonatkozó előírásokat. A szabályozási tervlapon Zkk jel szerepel, ami közpark zöldterületet jelent. A HÉSZ-t ennek figyelembe vételével módosítani szükséges.
- A HÉSZ 30. § vízgazdálkodási területeknél kizárólag állami tulajdonú vízfolyást említ, míg a 8. § (2) b) bekezdésben egyéb vízfolyás is szerepel. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri ennek tisztázását, és szükség esetén az egyéb vízfolyások szerepeltetését a vízgazdálkodási területek között.
- A Korm. rendelet 6. melléklete írja elő a településrendezési eszközök jelmagyarázatát. Ez alapján a különleges beépítésre nem szánt területek jelölése sportolási célú terület esetén Sp, temető terület esetén T lehet. Alternatív jelölést a Korm. rendelet nem enged.
- Kérjük, az előírásokat javítsák a következő helyeken, illetve a teljes dokumentációban: (HÉSZ 2. § (2), 3. § (3), 6. § (1), 17. § (5) és (6) g) pont, 18. § (5), (6), (7), (8) és (9) g) pont, 19. § (3), (4) és (5) g) pont, 20. § (2), (3) és (4) g) pont.)
- Az Állami Főépítészeti Iroda a NATURA 2000 övezeten belül kijelölt újonnan beépítésre szánt területek kijelölését nem támogatja. (5/2020 (V.5.) GYMSM Önk. rendelet 12. §)
- A szabályozási terven az utak szélességének ábrázolása szükséges.
- Az Lf jelű lakóterületeket javítani szükséges, hogy csak azokra a területekre korlátozza a HÉSZ a zárt sorú beépítést, ahol azt a szabályozási terv egyértelműen meghatározza. A többi falusias területen szabadon vagy oldalhatáron álló legyen.
- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy az övezet, építési övezet, belterület és nem belterület határát lehetőség szerint a szabályozási tervlapon ne épületeken és építési helyeken keresztül vezesse, mivel ez telekalakításnál, egyéb engedélyezési eljárásoknál gondot okoz.



- Az SZT-2 jelű belterületi szabályozási tervlapon a tervezett közterület/útterület határát kötelező szabályozási vonallal kell jelölni.
- Az SZT-2 jelű belterületi szabályozási tervlapon a tervezett közterület/útterület határát kötelező szabályozási vonallal kell jelölni.
- Az SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapok nincsenek összhangban. A belterület, külterület határa vonal nem fedi egymást a két tervlapon, ezek javítása szükséges.



Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvek elfogadását követően lépett hatályba a VTV (Világörökségi törvény) mely szabályozza a település úgynevezett magterületét. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközök módosításával egy időben aktualizálni kell a Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet is.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: NJT rendelet) 4. § - a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban egységes szerkezetben kell közzétenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja, hogy az Étv. 8. § - a alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az

országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő. Az országos főépítész a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek. Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.

A végső szakmai véleményezési szakasszal, kapcsolatban a Korm. rendeletnek különösen az alábbi előírásaira hívja fel az Állami Főépítészeti Iroda a figyelmet:

„40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

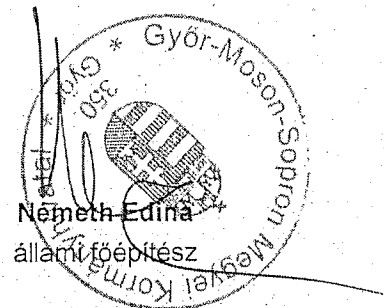
(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.”

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41. §-ai alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal, a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és eredményéről szóló okiratokkal, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásról szóló önkormányzati döntéssel együtt, elektronikusan szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2022. június 23.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Dévényi Zoltánné polgármester

Hidegség Község Önkormányzata

9437 Hegykő
Iskola u. 1.

Iktatószám:	BP/2602/00402-2/2022
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila, Király Judit
Telefonszám:	1/795-9045, 1/795-9047
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu, kiraly.judit@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Hidegség község új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei – környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból
Hiv. szám:	HG/12-6/2022.
Ügyintézőjük:	dr. Jakab Zsolt jegyző

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve a közhiteles kulturális örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján nyilatkozom nyilatkozom, hogy

a *Környezeti értékelés – Hidegség településrendezési koncepciója és településrendezési eszközei, alátámasztó munkarészek* című dokumentum (készítette: Meander Sopron Építész Iroda Kft., 2022.), amelynek elválaszthatatlan részét képezi *Hidegség örökségvédelmi hatástanulmánya* (készítette: Meander Sopron Építész Iroda Kft., 2021., régészeti munkarész: Gömöri János régészeti szakértő, készült 2021. február) örökségvédelmi szempontból

nem megfelelő, kérjük a javítását az alábbiak szerint.

Műemlékvédelmi szempontból javasoljuk a következőket:

- Világörökségi érintettség okán:

Ahogy az a Megalapozó vizsgálat 48. oldalán is megállapításra került, a település teljes közigazgatási területe a Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj (röviden: Fertő-táj) világörökségi terület részét képezi.

Fentiek okán felhívom a figyelmet a *világörökségről* szóló 2011. évi LXXVII. törvény 3. § (1)-(4) bekezdéseire, mely szerint: (1) A világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéket, a várományos helyszín kiemelkedő értéket hordoz, amelyet - a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védelemmel összhangban - mindenki köteles megóvni. (2) A világörökségi és a várományos terület védelme és fennmaradását

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

szolgáló, értékőrző használata közérdek, amely - összhangban a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védettségéből fakadó kötelezettségeikkel - az állami és önkormányzati szervek, az egyházi jogi személyek, a társadalmi és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek együttműködésével valósul meg. (3) A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos területet az Egyezményrel összhangban, annak egyetemes és nemzeti értékeit megőrizve és a köz érdekét szolgálva kell használni, bemutatni, fenntartható módon fejleszteni vagy szükség szerint helyreállítani. (4) A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos terület használata, bemutatása és fejlesztése az 1. § (2) bekezdés szerinti védettségre tekintettel, egységes kezelési elvek alapján; átláthatóan, a világörökségi címhez méltó módon történhet, így különösen a) a helyszínnek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképét, történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a - nappali és éjszakai - látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében, b) ne veszélyeztesse a helyszín hitelességét, sértetlen fennmaradását és integritását, továbbá ne eredményezze a világörökségi értékek károsodását és a károsodás veszélyét ne idézze elő, c) méltón illeszkedjen a terület kulturális, történeti, természeti értékeihez, d) ne okozza akár közvetlenül, akár közvetve az egyetemes és nemzeti értékek csökkenését, értékvesztését, e) érvényesüljön a közérdeknek megfelelő és hiteles, a világörökségi helyszínhez méltó funkció és jelleg, f) biztosított legyen a világörökségi értékekhez való hozzáférés, a megközelíthetőség és a zavartalan látogatás.

Fentieket a tervezett módosítások, majd a tervezett beruházások során figyelembe kell venni, azok kedvezőtlen hatást nem gyakorolhatnak a területen lévő világörökségi értékekre, a fentiekben hivatkozott jogszabályi előírásoknak teljesülniük kell. A Környezeti értékelés 1.4.3.3. alpontjában (22–24. oldal) a világörökségi érintettség egyik módosítás esetében sem került megállapításra. A környezeti vizsgálat lefolytatása keretében arra is szükséges választ adni, hogy a tervezett új szabályozások milyen hatást gyakorolnak a világörökségi értékekre; biztosítják-e a hagyományos tájhasználat megőrzését stb. Ezt javítani szükséges.

Felhívom a figyelmet, hogy a hatályos jogszabályok betartása és betartatása tekintetében a települési önkormányzatot fokozott felelősség terheli.

- A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában:

A megalapozó vizsgálat 85. oldalán felsoroltak (A település műemlékei) közül a 10. számmal jelölt *Papkert* és a 11. számmal jelölt Védett Hársfasor nem műemlék a Nyilvántartás adatai szerint, illetve egyéb státusszal sem szerepelnek benne.

A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően.

A Nyilvántartás adatai szerint az Örökségvédelmi hatástanulmány 28. oldalán 3. számmal jelölt *Harangtorony Műemlék III.* (törzsszám: 3825) azonosítója 4455 helyett 4454, bírság kategóriája III. helyett II.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány 31. oldalán 8. számmal jelölt *Temető: műemléki környezet* megnevezés nem helytálló, a Nyilvántartás adatai szerint a *R. k. templom ex-lege műemléki környezete* (törzsszám: 3823, azonosító: 25979) megnevezésű műemléki környezet az alábbi 9 db védett ingatlant foglalja magába: 07/53, 144, 145, 146, 149, 150, 163/1, 163/2 és 165 hrsz.-ú

ingatlanok. Kérjük a Nyilvántartásban szereplő adatok átvezetését minden kapcsolódó dokumentációban.

Az esetlegesen műemléki értéke(ke)t érintő, továbbá műemléki területen (fentiekben hivatkozott R. k. templom, mint kiemelten védett műemlék ex-lege műemléki környezetében) történő változások (7. számú módosítás – településközpont vegyes terület kijelölése falusias lakóterületből), illetve a tervezett fejlesztés(ek) vonatkozásában felhívom a figyelmet, hogy a Kötv. és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

- Kötv.: **A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása (41–43. §§)**
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: **A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME (56–81. §§)**

Kérjük, hogy a fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított és bővített, elkészült dokumentumokat.

Megállapítottam, hogy a kézhez kapott dokumentációk régészeti szempontból megfelelőek.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.06.23
11:32:39 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.

Feladó: Biofruct.hu <biofruct.hu@gmail.com>
Küldve: szombat 2022. június 25 12:25
Címzett: hidegseg@hidegseg.hu; hegyko@hegyko.hu; meander@menderkft.t-online.hu
Tárgy: Hozzászólás a hidegségi rendezési tervhez

Hidegség Község Önkormányzata

Dévényi Adrienn polgármester asszony kezeihez

Hidegség

2022 június 25.

Tisztelt Asszonyom!

Iktatószám **HG/329-2/2022** és

Hidegség Településfejlesztési koncepció tervezet, online elérhető

Hivatkozással a fent megnevezett iratokra, valamint az Önnek címzett levélre, amelyre az Önök válaszlevele is utal, a következő

KIFOGÁSSAL ÉLEK:

1. Egyeztetés hiánya

Annak ellenére, hogy Ön a levelében azt állítja, hogy lakótelek kialakításra vonatkozó szándékukat velem több alkalommal is egyeztették, előttem nem világos, milyen fajta „egyeztetésre” tetszik utalni.

Az igaz, hogy 2 alkalommal Ön és Jegyző úr megmutattak nekem egy készre rajzolt tervet és megkérdezték, mit szólok hozzá, egyeztetés nem történt. Többek között sem én nem járultam hozzá, hogy az én működő gyümölcsösömből lakóépületek alakuljanak ki, sem Önök nem nyilatkoztak, hogyan szándékozzék a területet megvenni, sem, hogy hogyan tudnának csere-terkeket felkínálni.

Sőt, kérdéseimre megerősítették, hogy

- a. A Községnek pénze nincs, és

b. A Község csereterülete a Kincse ház, amelyet viszont nem kívánnak cserébe bocsátani.

Ezek figyelembevételével szabad feltennem a kérdést, mely pontokban és milyen eredménnyel került közöttünk az Önök által elkészített terv egyeztetésre.

2022 március 28.-i levelemben, udvariasan fogalmazva, elutasítottam a nekem megmutatott, velem előtte nem egyeztetett terv tartalmát.

Eme nyilatkozatom ellenére Ön HG/329-2/2022 sz. levelében azt írja, hogy velem egyeztettek. Kérem, sorolja fel, mely pontokban értünk el közös álláspontokat.

2. A jelen terv tartalmi tarthatatlansága

Mint már kifejtettem, az Önök által szorgalmazott jelenlegi terv szerint az én gyümölcsösöm be lesz építve lakóházakkal, akár tetszik ez nekem, akár nem.

Mint már Önök számára kiszámoltam az utolsó levelemben, egy működő diósból kertes lakótelkeket kialakítani a luxus felső fokát jelenti.

A Soproni Földhivatal 2022.05.24.-i Földhasználati Lap kimutatása szerint

Földrészlet	terület	min. oszt.	Kat jöv (AK)
07/53	3.1501	3	92.93
07/123	3.1997	3	94.39
07/124	0.2000	3	5.90
Mindösszesen	6.5498		193.22

Mint többször említettem Önöknek, ezt a területet állami támogatással **öntözött gyümölcsös** művelési ágba viszem át, a beruházás 2023 évi befejezésével.

Akármilyen kisajátítási eljárást kezdeményez a Község, egy öntözött diós ültetvény értéke igen magas. A Községnek saját állítása szerint Nulla Ft a beruházási kerete.

3. Csere ajánlat elutasítása a Község részéről

Tudva, hogy a Község nem tud földet vásárolni, mivel nincsen pénze, felajánlottam, hogy telekcserét is elfogadok, sőt, hogy a Község üzemeltetheti a tulajdonomba átment Kincses házat. Ezt az ajánlatot a Község elutasította, így én sem tartom fenn tovább ezt az ajánlatot. Ugyanígy elállok attól az ajánlatomtól, hogy a Lung sarok két oldalán egy-egy lakótelket a Községnek átengedek.

4. Összefoglalás

Kérem, hagyják abba a tervezgetést, hogy mit szeretnének csinálni a területemmel, ha az az Önöké lenne. Én tudomásul veszem, hogy ami nem az enyém, oda nem tudok építeni. Remélem, a Község is felnő annyira, hogy belássa, hogy ha se pénzt nem kínál, se csere területet, akkor nem fog partnert egy ilyen „egyezségre” találni.

Kérem, hogy a jelenlegi Terv azon részleteit, amelyek a 07/53, 07/123, 07/124 hrsz földrészletekre vonatkoznak, mint nem realizálható álmódosítást iktassák ki a további engedélyeztetési eljárásból. **Ezek a területek még kis részletükben sem eladók.**

Tisztelettel:

Dr. Jávorszky Károly

Előterjesztés az 5. napirendi ponthoz

Szociális célú tűzifa kérelmek elbírálása (zárt ülésen)

A Belügyminisztérium pályázatán 20 m³ tűzifa beszerzésére nyertünk támogatást.

A szociális tűzifa iránti kérelmek október 15-ig terjeszthetők elő.

A kérelmeket a határidő lejárta után összesítjük, és az ülésen terjesztjük elő (a meghívó kiküldéséig 7 kérelmező nyújtott be kérelmet, ez egyenként a minimális 3 m-rel számolva 21 m³-re vonatkozó igényt jelent).