

Szám: 2-11/2017.

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 5-én (kedden) 16,00 órai kezdettel megtartott üléséről.

**Ülés helye:** Fertőhomok, Önkormányzat ülésterme

**Jelen vannak:** Horváth Attila polgármester  
dr. Jakab Zsolt jegyző

Radovits Tibor alpolgármester  
Iliásné Pozsgai Anna képviselő  
Kertész Norbert képviselő  
Varga Veronika képviselő

**Meghívottak:**  
Körmendy János főépítész  
Herbst Zoltánné gazdálkodási referens

**Horváth Attila polgármester:** Köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, külön köszöntöm Körmendy János főépítészt és Herbst Zoltánnét, a hivatal gazdálkodási referensét.

Horváth Attila polgármester megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 3 tagja jelen van. Iliásné Pozsgai Anna és Kertész Norbert képviselők előre jelezték késésüket. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 3 fő vett részt. A Képviselő-testület 3 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**90/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 5-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. A településképi arculati kézikönyv jóváhagyása és a településképi védelmről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Horváth Attila polgármester

Meghívott előadó: Körmendy János települési főépítész, Fekete Szilárd ügyvezető, A2 Építész Iroda Kft.

2. Napirendi pont:

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása

Előadó: Horváth Attila polgármester

Meghívott: Herbst Zoltánné gazdálkodási referens

3. Napirendi pont:

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotása

Előadó: Horváth Attila polgármester

4. Napirendi pont:

A tájházfejlesztés kivitelezésére konzorciumban kifrásra kerülő közbeszerzési eljárás felelősségi rendjének jóváhagyása; - javaslat a meghívásra kerülő kivitelezőkre. A konzorciumi megállapodás jóváhagyása.

Előadó: Horváth Attila polgármester

5. Napirendi pont:

Beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

6. Napirendi pont:

A Képviselő-testület 2018. évi munkatervének összeállítása

Előadó: Horváth Attila polgármester

7. Napirendi pont:

Az Önkormányzat 2018. évi rendezvény-naptárának összeállítása

Előadó: Horváth Attila polgármester

8. Napirendi pont:

A Belső Ellenőrzési Terv és a Stratégiai Ellenőrzési Terv jóváhagyása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

9. Napirendi pont:

Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása

Előadó: Horváth Attila polgármester

10. Napirendi pont:

A Soproni Vízmű Zrt-vel kötendő *Beruházási vállalkozási keretszerződés* jóváhagyása

Előadó: Horváth Attila polgármester

11. Napirendi pont:

Döntés a polgármester jutalmazásáról

Előadó: Radovits Tibor alpolgármester

12. Napirendi pont:

Bejelentések, tájékoztatások

Előadó: Horváth Attila polgármester

13. Napirendi pont:

Döntés települési (közte szociális tűzifa) támogatásokról (zárt ülésen)

Előadó: Horváth Attila polgármester

14. Napirendi pont:

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat felhívására beérkezett pályázatok elbírálása (zárt ülésen)

Előadó: Horváth Attila polgármester

15. Napirendi pont:

Lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálása (zárt ülésen)

Előadó: Horváth Attila polgármester

16. Napirendi pont:

Pályázat benyújtása az Arany János Tehetséggondozó Programban való részvételre

Előadó: Horváth Attila polgármester

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** azonnal

### 1. Napirendi pont:

**Horváth Attila polgármester:** A Képviselő-testület 2017. október 24-én tárgyalta meg és hagyta jóvá a települési arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetét. A tervezeteket megküldtük a jogszabályban előírt közigazgatási szerveknek véleményezésre. A szervezetektől eddig beérkezett három véleményt megküldtük (3. melléklet). A véleményekre is figyelemmel korrigált rendelet-tervezetet szintén megkaptátok. Eddig a nemzeti parktól, az állami főépítésztől, és a hírközlési hatóságtól jött visszajelzés. A jóváhagyáshoz szükséges második lakossági fórumot – ahol a tervezetek bemutatásra kerültek – 2017. szeptember 5-én tartottuk meg. A TAK és a rendelet tervezete a [www.fertohomok.hu](http://www.fertohomok.hu) oldalon jelenleg is megtekinthető. A véleményezők ezeket pozitívként értékelték, néhány esetben tettek észrevételt, javaslatot. Felkérem Körmendy Jánost, ismertesse az észrevételeket és az azokra adott válaszokat.

**Körmendy János főépítész:** Az építész kamara és a Miniszterelnökség véleménye határidőben nem érkezett meg. Utóbbtól nem is várható, ezt a választ kaptam tőlük.

Körmendy János főépítész részletesen ismertette a véleményekre adott szakmai válaszát (4. melléklet).

*Ilásné Pozsgai Anna képviselő 16,28 órakor megérkezett, így a Képviselő-testület tagjainak jelenlévő létszáma 4 főre emelkedett.*

**Horváth Attila polgármester:** Olvasva a megküldött véleményeket, János válaszaival egyetérttek.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Miként János is említette, az állami főépítész álláspontjával nem mindenben egyezik a véleményünk. Az előzetes konzultációt ugyanis szeretnénk kiterjeszteni a település egészére, kifejezetten a világörökségi érdekek miatt, és mert a konzultáció az egyetlen eszközünk az építések túlnyomó részét adó lakóházépítések esetén. Az már más kérdés, hogy a konzultáció során csak javaslatot tudunk megfogalmazni, amit az építtető vagy betart, vagy sem - viszont számolnia kell azzal, hogy a településképi követelmények nem érvényesülése esetén vele szemben kötelezést, sőt akár bírságot alkalmazhatunk. A véleményezést csak hatósági engedély köteles építési tevékenységek előtt írhatjuk elő, és ehhez szükség van helyi tervtanács működtetésére. Ennél bővebb kört érint a tervtanácsokról szóló

kormányrendelet előírása világörökségi területen, ezért egyelőre helyi tervtanácsot nem kívánunk létrehozni. A rendeletben tehát a véleményezés, mint új jogintézmény ugyan szerepel, hatálybalépését azonban 2019. január 1-re toljuk el. A bejelentés köteleessé tételénél marad a Jánosék által javasolt kör, függetlenül attól, hogy az állami főépítész Nagycenknek például azt javasolta, ide tegyék be az egyszerű bejelentés alá tartozó lakóház építéseket. Jogértelmezésünk szerint ez erre nem vonatkozhat. Mint, ahogy a kötelezés sem vonatkozhat a konzultáció elmulasztására vagy az abban foglaltak be nem tartására, így ezt a részt némileg átírtam, és a főépítész közreműködésére fogalmaztam meg szabályozást. A reklámokkal, reklámhordozókkal kapcsolatban az a véleményem, hogy bár a törvény 11/B. § (2) bekezdése és 1. melléklete szerint világörökségi területen *"reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el"*, de ez a jogszabály biztosította kivétel lehet maga az önkormányzati rendelet is. Tehát, nem feltétlenül kell a reklámokról lemondani. Kérdés, a rendelettervezetben szereplő körön felül szeretnénk-e valamit megengedni? Mert bizony, vannak településeinken ilyen reklámok, melyeket ebben az esetben le kell szedni... Az én véleményem, hogy egyelőre maradjon így, az előterjesztett tervezet szerint a szabályozás, később, külön rendelet - kifejezetten a reklámokra - még mindig alkotható, ha szükséges...

*Kertész Norbert képviselő 16,50 órakor megérkezett, így a Képviselő-testület tagjainak jelenlévő létszáma 5 főre egészült ki.*

**Horváth Attila polgármester:** A témához kapcsolódik a Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási megállapodásának módosítása. Itt arról van szó, hogy a Társulás feladat- és hatáskörei közé bekerül a „főépítész feladatok ellátása”. A témát a Társulás Tanácsa december 7-i ülésén tárgyalja. Amennyiben a javaslat elfogadásra kerül, a módosítást a Képviselő-testületeknek is el kell fogadniuk ahhoz, hogy hatályba lépjen. A Társulási megállapodás módosítása egyelőre a jogi keretet biztosítja a főépítész feladatok ellátáshoz, annak részleteiről és a költségek viseléséről további megállapodások szükségesek. Erről annyit tudni, hogy évi 16 millió forintos költségvetéssel kalkulálnak a főépítész és egy asszisztens bérére, valamint a helyi tervtanács működtetésére. Ez 13 településsel működne, a költségek lakosságszám alapján lennének szétosztva. Fertőhomok esetében ez 340 ezer forintot jelent évente. Leendő főépítészként Jánosban gondolkodik mindenki. Az egész kiforratlansága és működése jelenleg sok kérdést vet fel.

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

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**91/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

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



**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

Horváth Attila polgármester javasolta a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal megalkotta a településkép védelméről szóló 12/2017. önkormányzati rendeletet (6. melléklet).

Horváth Attila polgármester beszámolt a lejárt határidejű és átruházott hatáskörben hozott határozatokról (7. melléklet).

**Herbst Zoltánné gazdálkodási referens:** A temetői térvilágításhoz szükséges lámpákat október végén legyártották, de a kereskedő cégnek nem tetszett, állításuk szerint nem volt megfelelő minőségű, ezért visszaküldték, újra gyártják. Ezért nem kerültek még felállításra.

A Képviselő-testület a beszámolót egyhangúlag tudomásul vette.

## **2. Napirendi pont:**

Herbst Zoltánné gazdálkodási referens ismertette a költségvetési rendelet módosítását szükségessé tevő, módosuló előirányzatokat (8. melléklet). Kiemelte: 6 millió 78 ezer Ft-tal növekszik a költségvetési főösszeg. Ebben már a kistelepülések fejlesztésére elnyert 1,25 millió forint is szerepel.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A közlekedési táblák az üdülőterületre 1,5 hónapja meg lettek rendelve. Múlt héten jöttek volna kihelyezni, de aznap pont esett a hó. Talán jövő héten elkészül.

Horváth Attila polgármester javasolta az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal megalkotta az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **13/2017.** önkormányzati rendeletet (9. melléklet).

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2017. önkormányzati rendelethez kapcsolódóan az előirányzat-felhasználási ütemtervet, valamint a működési és felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlegét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.”

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**92/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2017. önkormányzati rendelethez kapcsolódóan az előirányzat-felhasználási ütemtervet, valamint a működési és felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlegét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

**3. Napirendi pont:**

**Horváth Attila polgármester:** A rendelet technikai jellegű módosítását eljárási kérdésben javasoljuk, a gyógyszer-támogatásra és szociális tűzifára vonatkozó kérelmek benyújtásának egyszerűsítése érdekében. A kialakult gyakorlat szerint ezekhez ugyanis nem kérünk környezettanulmányt.

Horváth Attila polgármester javasolta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal megalkotta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet **14/2017. önkormányzati rendeletet (11. melléklet).**

**4. Napirendi pont:**

**Horváth Attila polgármester:** A Képviselő-testület előző ülésén tájékoztatást adtunk róla, hogy támogatói döntés született a „Fertő-táj ékkövei” című, világörökségi konzorciumban beadott GINOP pályázatról. Ennek megfelelően 100% támogatási intenzitással valósulhat meg a tájház tervezett fejlesztése. A támogatási szerződés aláírására a napokban kerül sor. Ehhez önálló bankszámlát kellett nyitnunk a projekt pénzügy lebonyolításához és nyilatkoztunk, hogy a projekt finanszírozására az utófinanszírozást választjuk (ehhez a támogatási összeget előlegként megkapjuk). Megtörtént továbbá a projekt megvalósítására a konzorciumi megállapodás aláírása (lényegét tekintve ez a pályázati felhívásban szereplő minta szerződés, azonban javasoljuk ennek utólagos képviselő-testületi jóváhagyását). Emlékeztetőül: a teljes (konzorciumi) pályázati projektösszeg 406 millió Ft. Ebből Fertőhomok pályázati projektrészenek költségvetése az alábbiak szerint alakul: - tervezés 857 250 Ft (kifizetésre került); - tájház bővítés kivitelezés 15 991 012 Ft, -interaktív kiállítás fejlesztés, - hardver eszköz 1 663 700 Ft, - szoftver és tartalomfejlesztés 736 600 Ft, - installáció építés 1 498 600 Ft, összesen: 20 747 162 Ft. A támogatási szerződés megkötését követően nyílik lehetőség a projekt megvalósítására, ill. annak előkészítésére. Az előkészítéshez ugyanakkor máris hozzákezdttünk, a közbeszerzési eljárás kötelező, időigényes lefolytatása miatt. A projekt – pályázatban vállalt -

megvalósítási időtartama: 2017. 10. 01 - 2019. 05. 31 (20 hónap). A kezdés valószínűleg a támogatási szerződés megkötésétől indul majd. A fejlesztést követően a jelenlegi (becsült) 800 fő helyett 1 280 fős látogatószámot vállaltunk (vagyis 480 fős növekedést) a tájházban. Belépődíjakból évi 140 ezer Ft-os, a rendezvények belépődíjából további 300 ezer Ft-os éves bevételt prognosztizáltunk.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A pályázati konzorciumban résztvevő önkormányzatok előzetes egyeztetése alapján az építési munkák egyetlen közbeszerzési eljárásban lennének beszereztetve. Felmerült, hogy az eljárást még idén decemberben célszerű lenne megindítani, mivel januártól a közbeszerzési eljárások már csak elektronikusan lesznek lebonyolíthatók, ami nem csak az ajánlatkérőknek (önkormányzatoknak) hanem az ajánlattevőknek (vállalkozóknak) is nehézséget jelent majd - főleg a rendszer indításakor. Az eljárás megindításához azonban - a felhívás jogi része mellett - a műszaki dokumentációkat is ki kell egészíteni. (Úgy tudni, az Országgyűlés megszavazta azt az előtte lévő módosító törvényjavaslatot, hogy az elektronikus közbeszerzés hatálybalépését januárról halasszák el 2018. áprilisra.) Fertőhomok esetében a tájházfejlesztés építési munkáiról kell a jogszabályi előírásoknak (322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet, és 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22-23. §) megfelelő dokumentációt, ill. konkrétan kivitelezési dokumentációt készíteni. Sajnos a tervező Koller és Társa Tervező Kft. ezt legkorábban januárban vállalja. Másik lehetőség, hogy mivel a fertőhomoki projekt önmagában nem éri le a közbeszerzési értékhatárt, kivesszük a közbeszerzésből. Ennek lehetősége azonban nem egyértelmű az egybeszámítási szabályok miatt, ezért ezt a megoldást nem javasoljuk. Lényeges, hogy - tervdokumentáció hiányában is - amivel haladni tudunk az előkészítés érdekében, azzal foglalkozzunk és meghozzuk a szükséges döntéseket. Ilyen feladat jelenleg az adott konkrét közbeszerzési eljárásra alkalmazandó felelősségi rend megalkotása. Az Önkormányzatunknak van ugyan Beszerzési szabályzata, azonban az ettől eltérő felelősségi rendet a jelen beszerzés konzorciumi formája indokolja. Ki kellene választani az eljárásra meghívandó vállalkozásokat. Olyan eljárásrendet választanánk ugyanis, amely keretében legalább öt ajánlattevőnek kell a felhívást elküldeni. Ezek a teljes közbeszerzés egy, vagy több részére tehetnek ajánlatot. A projektet az egyes önkormányzatok projektjeire lebontott részek alkotják. A beszerzést szerepeltetni kell az éves közbeszerzési tervben. Ez utóbbiakról elegendő az ajánlati felhívás jóváhagyásakor, az eljárás megindításakor dönteni. A közbeszerzési eljárásra alkalmazandó felelősségi rend tervezetét megküldtük. A kivitelezők személyére várjuk a javaslatokat. Összefoglalva: amiről jelenleg dönteni kellene/lehetne: ugyan utólagosan, de hagyjuk jóvá a projekt megvalósítására vonatkozó - az előterjesztésben kiküldött - konzorciumi megállapodást, hagyjuk jóvá a közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét, vagy amennyiben észrevételünk van ezzel kapcsolatban, az tegyük meg a többiek felé, és adjunk megbízást a tervezőirodának a kivitelezési dokumentáció elkészítésére.

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt megvalósítása érdekében, a projekt megvalósítására vonatkozó konzorciumi együttműködési megállapodást jóváhagyja”.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**93/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt megvalósítása érdekében, a projekt megvalósítására vonatkozó konzorciumi együttműködési megállapodást jóváhagyja.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt megvalósítása érdekében történő beszerzések közös közbeszerzési eljárás keretében történő lefolytatásáról és a közbeszerzési eljárás felelősségi rendjéről szóló megállapodást”.*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**94/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt megvalósítása érdekében történő beszerzések közös közbeszerzési eljárás keretében történő lefolytatásáról és a közbeszerzési eljárás felelősségi rendjéről szóló megállapodást.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: *„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tervezői megbízást ad a Koller és Társa Tervező Kft. (7624 Pécs, Bárány út 5.) részére a tájház fejlesztés GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt keretében történő megvalósításához és kivitelezésének közbeszerztetéséhez szükséges kivitelezési dokumentációjának elkészítésére”.*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**95/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tervezői megbízást ad a Koller és Társa Tervező Kft. (7624 Pécs, Bárány út 5.) részére a tájház fejlesztés GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékkövei” című projekt keretében történő megvalósításához és

kivitelezésének közbeszerzéséhez szükséges kivitelezési dokumentációjának elkészítésére.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

#### 5. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző ismertette a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal 2017. évi tevékenységéről szóló beszámolóját (13. melléklet).

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:  
*„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja dr. Jakab Zsolt jegyző, a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről szóló beszámolóját”.*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**96/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja dr. Jakab Zsolt jegyző, a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről szóló beszámolóját.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

#### 6. Napirendi pont:

Horváth Attila polgármester ismertette a Képviselő-testület 2018. évi munkatervének tervezetét (14. melléklet).

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:  
*„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2018. évi munkatervét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint állítja össze.”*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**97/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2018. évi munkatervét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint állítja össze.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** 2018. december 31.

#### 7. Napirendi pont:

Horváth Attila polgármester ismertette az Önkormányzat 2018. évi rendezvény-naptárának tervezetét (15. melléklet).

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:  
*„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2018. évi rendezvény-naptárát a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint állítja össze.”*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**98/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2018. évi rendezvény-naptárát a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint állítja össze.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

**8. Napirendi pont:**

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Önkormányzatunk és intézményei belső ellenőrzését a Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás látja el. A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011.(XII. 31.) Korm. rendelet előírása szerint minden önkormányzatra legkésőbb december 31-ig külön „Stratégiai Ellenőrzési Tervet” és „Éves Ellenőrzési Tervet” kell készíteni.

Dr. Jakab Zsolt jegyző kiemelte, hogy a jövő év fő vizsgálati területe a Képviselő-testület által készített gazdasági program lesz.

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:  
*„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2018. évi Stratégiai Ellenőrzési Tervét és Belső Ellenőrzési Tervét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.”*

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének a döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**99/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2018. évi Stratégiai Ellenőrzési Tervét és Belső Ellenőrzési Tervét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

**9. Napirendi pont:**

**Horváth Attila polgármester:** Ezt a napirendi pontot már érintettük az 1. napirendi pont keretében, Körmendy János főépítésszel folytatott beszélgetésünk során. Szerencsés és hasznos lenne, ha a Társulás keretében megvalósulna ez a feladatellátás az éves 340 ezer forintos költségvetéssel. Nem csak főépítész lenne, hanem dolgozna mellette egy asszisztens is.

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának – a Társulási Tanács 2017. december 7-én elfogadott - módosítását, mely szerint a Társulás feladatköre kiegészül a főépítész feladatok ellátásával. A Képviselő-testület felhatalmazza Horváth Attila polgármestert a Társulási Megállapodás ilyen tartalmú módosításának aláírására”.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal következő határozatot hozta:

**100/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának – a Társulási Tanács 2017. december 7-én elfogadott - módosítását, mely szerint a Társulás feladatköre kiegészül a főépítész feladatok ellátásával.

A Képviselő-testület felhatalmazza Horváth Attila polgármestert a Társulási Megállapodás ilyen tartalmú módosításának aláírására.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** azonnal

**10. Napirendi pont:**

**Horváth Attila polgármester:** A használati díjból megvalósuló tervezett víziközmű beruházások tárgyában jelenleg érvényben lévő szerződésünk 2017. december 31. napjával megszűnik, ezért a Soproni Vízmű Zrt. 2018. évre vonatkozóan a kiküldött szerződéstervezetet készítette elő. Azért csak egyetlen esztendőre kötnénk meg az új szerződést, mert 2019. január 1-től - a jogszabályokkal és a vonatkozó MEKH határozattal összhangban - várhatóan változik a Közös Pénzügyi Alap jelenleg kialakított működésének rendje, és emiatt újra kell gondolni a többi fennálló szerződéssel együtt ezt a szerződést is. Az előterjesztett szerződéstervezet az elmúlt 5 év gyakorlata és a jogszabályi környezet változása alapján szükséges módosításokat tartalmazza, melyek az alábbiakban foglalhatók össze: bekerültek a 15 éves gördülő fejlesztési terv (GFT) ellátásért felelős önkormányzatok által benyújtandó részek elkészítésének elmúlt években alkalmazott eljárási szabályai, a GFT rövidtávú beruházási ütemébe tartozó beruházások lebonyolítását a Vízmű lehetőség szerint egy év alatt vállalja kivitelezni, kiegészült a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal felé küldendő éves használati díj elszámolásához szükséges adatszolgáltatás szabályaival, lehetőségként bekerült a Vízmű késedelmes teljesítése esetén az önkormányzatok részére fizetendő késedelmi kötbér, rögzítésre került a Vízmű részéről az alvállalkozói teljesítés bevonásának lehetősége a számviteli és adójogszabályoknak megfelelés érdekében, az eddig az egyedi vállalkozási szerződésekben rögzítettekkel azonos módon, egyéb jogszabályváltozáshoz kapcsolódó vagy az értelmezést segítő pontosítások történtek, a szerződés hatályba lépéséhez kapcsolódó átmeneti szabály került rögzítésre.

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Soproni Vízmű

Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42.) által előterjesztett, 2018. évre vonatkozó Beruházási vállalkozási keretszerződést. A Képviselő-testület felhatalmazza Horváth Attila polgármestert a szerződés aláírásra”.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének a döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**101/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Soproni Vízmű Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42.) által előterjesztett, 2018. évre vonatkozó Beruházási vállalkozási keretszerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza Horváth Attila polgármestert a szerződés aláírásra.

**Felelős:** Horváth Attila polgármester

**Határidő:** folyamatos

**11. Napirendi pont:**

**Radovits Tibor alpolgármester:** A hivatali dolgozókra és a polgármesterre hárul a feladatok jelentős része. Sok a hivatal feladata, sok a pályázat is. Idén megvalósult az orvosi rendelő felújítása, melynek nagyon örülünk. Ennek kapcsán is látszik polgármester úr munkája. Javaslom tehát, hogy – az előző évhez hasonlóan – a polgármester részére a Képviselő-testület állapítson meg kéthavi tiszteletdíjának megfelelő összegű, 398 ezer 868 forint jutalmat.

**Iliásné Pozsgai Anna képviselő:** Egyetértünk vele.

Horváth Attila polgármester személyes érintettségére tekintettel a szavazástól történő távolmaradását jelentette be.

Horváth Attila polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Horváth Attila polgármester részére, elvégzett munkáját értékelve, annak elismeréseként, részére 398 868 Ft jutalmat állapít meg.”

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

**102/2017.(XII. 5.) képviselőtestületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Horváth Attila polgármester részére, elvégzett munkáját értékelve, annak elismeréseként, részére 398 868 Ft jutalmat állapít meg.

**Felelős:** dr. Jakab Zsolt jegyző

**Határidő:** 2017. december 15.



**12. Napirendi pont:**

**a) Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Az üdülőterületi táblákról már beszéltünk. Megrendeltük, de én nem gondoltam volna, hogy ezeket úgy kell legyártani. Ezért húzódott el a kihelyezésük. Az Afa-Girod Kft. munkatársai a múlt héten jöttek volna kihelyezni, de aznap épp esett a hó, így az ígéretük szerint a táblák ezen a héten érkeznek.

**b) Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A faluház pályázatra – miután egyszer már volt hiánypótlás, majd a támogatást is megítélték, ami ellen kifogást kellett benyújtatunk, mert nem vette figyelembe az említett hiánypótlásban foglaltakat, meglepetésre újabb hiánypótlás érkezett... Ezzel kapcsolatban nem kell nagy dologra gondolni. Be kell nyújtani egy szakmai programot és ebbe kell még néhány új tevékenységet felvenni. Szerintem ez teljesíthető lesz.

**c) Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A kistelepülések fejlesztésének pályázatán a pályázott 1 millió 250 ezer forintot elnyertük. Ennek reményében már elkezdtük megvalósítani a temető közvilágításának korszerűsítését, amely részben el is készült. Az orvosi rendelővel kapcsolatban is elhangzott, hogy az elszámolás benyújtása előtt állunk, melyet a napokban meg is kell csinálnunk, mert a felhasználást követő 60 napon belül ennek meg kell történnie. Ehhez azonban a használatbavételi engedélyt is csatolni kell. Ez a felújítás ma már nem lenne használatbavételi engedély köteles, de akkor még az áthelyezett bejárat miatt az volt, így kénytelenek vagyunk ezt lefolytatni. Ma került sor az egyik helyszíni szemlére, holnap jön az ÁNTSZ. A mai ellenőrök a hőszigetelés meg nem létére kifogásolták, de nyilván ez majd egy másik projekt keretében fog megvalósulni.

**d) Radovits Tibor alpolgármester:** Látom, hogy „nagyban megy” az építkezés a volt kocsmá területén. Láttátok ennek a terveit?

**Horváth Attila polgármester:** Igen.

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** Én csal látványtervet láttam az előkészítés során, de mi, mint Önkormányzat nem rendelkezünk információval. Tervtanácson volt a terv, de a végső terveket nem láttam. Azt sem tudjuk, van-e már építési engedélye... Egyelőre csak bontanak.

**Radovits Tibor alpolgármester:** Nem, már építkeznek, betonoznak.

**Horváth Attila polgármester:** Én úgy vélem, van engedélyük.

**13-16. Napirendi pontok:**

**Horváth Attila polgármester** - hivatkozva arra, hogy önkormányzati hatósági ügyekben kell döntéseket hozni – zárt ülést rendelt el.

**Horváth Attila polgármester** a zárt ülés befejezését követően kihirdette, hogy a Képviselő-testület 13 kérelmező részére döntött összesen 42 erdei m<sup>3</sup> szociális célú tűzifa kiosztásáról. Egy fő kérelmező részére 50 ezer forint települési támogatás került megállapításra. A Képviselő-testület a Bursa Hungarica ösztöndíj iránti

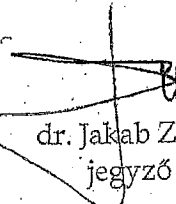
kérelmet benyújtó valamennyi hallgató igényét támogatta, egyenként havi 8 000 Ft-tal. A lakáscélú támogatás iránti kérelmet a Képviselő-testület a maximálisan adható 450 ezer Ft-tal támogatta. A Képviselő-testület egy nyolcadik évfolyamos tanuló Arany János Tehetséggondozó Programban való részvétele érdekében is döntött pályázat benyújtásáról.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Horváth Attila polgármester az ülést 18 óra 43 perckor bezárta.

Kmf.

  
Horváth Attila  
polgármester



  
dr. Jakab Zsolt  
jegyző

## Mellékletek:

1. melléklet (meghívó);
2. melléklet (jelenléti ív);
3. melléklet (a Települési Arculati Kézikönyv- és a településkép védelméről szóló rendelet tervezetére beérkezett vélemények – 3 db);
4. melléklet (a települési főépítész által adott válaszok a Települési Arculati Kézikönyv- és a településkép védelméről szóló rendelet tervezetére beérkezett véleményekre);
5. melléklet (melléklet a 91/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – Települési Arculati Kézikönyv);
6. melléklet (a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletet)
7. melléklet (beszámoló lejárt határidejű és átruházott hatáskörben hozott határozatokról);
8. melléklet (módosuló előirányzatok jegyzéke);
9. melléklet (az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(III. 1.) rendelet módosításáról szóló 13/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletet);
10. melléklet (melléklet a 92/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – előirányzat-felhasználási ütemterv, mérleg);
11. melléklet (a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletet);
12. melléklet (melléklet a 94/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – közbeszerzési eljárás felelősségi rendje);
13. melléklet (beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal 2017. évi tevékenységéről);
14. melléklet (melléklet a 97/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – a Képviselő-testület 2018. évi munkaterv);
15. melléklet (melléklet a 98/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – az Önkormányzat 2017. évi rendezvény-naptára);
16. melléklet (melléklet a 99/2017.(XII. 5.) képviselő-testületi határozathoz – belső ellenőrzési terv).

## 1. melléklet

Szám: 2-11/2017.

## M e g h í v ó

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését

*2017. december 5-én (kedden) 16,00 órára összehívom.*

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Fertőhomok, Önkormányzat ülésterme

### Javasolt napirendi pont:

**1. Napirendi pont:**

A településképi arculati kézikönyv jóváhagyása és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**Meghívott előadó:** Körmeny János települési főépítész, Fekete Szilárd ügyvezető, A2 Építész Iroda Kft.

**2. Napirendi pont:**

Az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló rendelet módosítása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**Meghívott:** Herbst Zoltánné gazdálkodási referens

**3. Napirendi pont:**

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**4. Napirendi pont:**

A tájházfejlesztés kivitelezésére konzorciumban kifrásra kerülő közbeszerzési eljárás felelősségi rendjének jóváhagyása; - javaslat a meghívásra kerülő kivitelezőkre. A konzorciumi megállapodás jóváhagyása.

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**5. Napirendi pont:**

Beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről

**Előadó:** dr. Jakab Zsolt jegyző

**6. Napirendi pont:**

A Képviselő-testület 2018. évi munkatervének összeállítása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**7. Napirendi pont:**

Az Önkormányzat 2018. évi rendezvény-naptárának összeállítása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**8. Napirendi pont:**

A Belső Ellenőrzési Terv és a Stratégiai Ellenőrzési Terv jóváhagyása

**Előadó:** dr. Jakab Zsolt jegyző

**9. Napirendi pont:**

Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**10. Napirendi pont:**

A Soproni Vízmű Zrt.-vel kötendő *Beruházási vállalkozási keretszerződés* jóváhagyása

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**11. Napirendi pont:**

Döntés a polgármester jutalmazásáról

**Előadó:** Radovits Tibor alpolgármester

**12. Napirendi pont:**

Bejelentések, tájékoztatások

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**13. Napirendi pont:**

Döntés települési (közte szociális tűzifa) támogatásokról *(zárt ülésen)*

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**14. Napirendi pont:**

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat felhívására beérkezett pályázatok elbírálása *(zárt ülésen)*

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**15. Napirendi pont:**

Lakáscélú támogatás iránti kérelem elbírálása *(zárt ülésen)*

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

**16. Napirendi pont:**

Pályázat benyújtása az Arany János Tehetséggondozó Programban való részvételre *(zárt ülésen)*

**Előadó:** Horváth Attila polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok.

Fertőhomok, 2017. november 28.

Tisztelettel:

Horváth Attila  
polgármester



## 2. melléklet



Szám: 2-11/2017.

## Jelenléti ív

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. december 5-én (kedden) 16,00 órakor megtartott üléséről

Horváth Attila polgármester

dr. Jakab Zsolt jegyző

Radovits Tibor alpolgármester

Iliásné Pozsgai Anna képviselő

Kertész Norbert képviselő

Varga Veronika képviselő

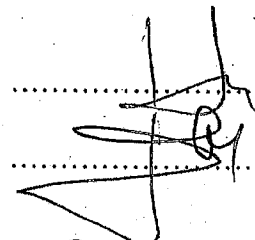
### Meghívottak:

Herbst Zoltánné gazdálkodási referens

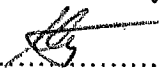
Körmendy János települési főépítész

Fekete Szilárd A2 Építész Iroda Kft.  
ügyvezetője

Horváth Ádám Horvát Nemzetiségi  
Önkormányzat elnöke

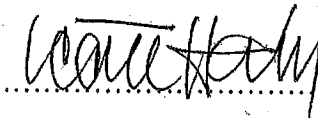
  
.....  
.....  
.....

Iliásné Pozsgai Anna

  
.....

Varga Veronika

Herbst Zoltánné

  
.....

.....

.....

### 3. melléklet



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/608-2/2017.

Ugyintéző: Gylmóthy Ákos  
Telefon: (96) 795-677

Tárgy: Fertőhomok Község településké-  
pi rendelet, **szakmai vélemény**

Mellékletek: -  
Hiv. szám: -

**SZAKMAI VÉLEMÉNY**

*Fertőhomok Község Önkormányzata* elkészítette a településképi védelméről szóló helyi rendelet tervezetét, melyet 2017. november 13. dátummal feltöltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. (továbbiakban: Tktv.) 5. § (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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A.§ (7) bekezdése alapján az alábbi **szakmai véleményt** adom:

1) A településképi rendelet tervezete megfelelő szerkezetben és tartalmi összetételben készült el.

A rendelet tervezete kiter a *helyi védelem* területi és egyedi szabályozására, a *településképi szempontból meghatározó területek* lehatárolására és szabályozására, a *területi és egyedi építészeti településképi követelmények* meghatározására, a *reklámhordozókra* és egyéb műszaki berendezésekre, *kerítésekre* és *zöldfelületekre* vonatkozó településképi követelmények meghatározására. Meghatározza a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területeket, vonatkozó követelményeket.

A rendelet tervezete tartalmazza a településképi érvényesítési eszközök közül a településképi *konzultációra*, *-bejelentésre*, *-véleményezésre*, valamint *-kötelezésre* vonatkozó szabályokat.

A rendelet-tervezet kiter az önkormányzat által alkalmazható *támogatási és ösztönző* rendszerekre.

2) A településképi rendelet tervezete a jogszabálynak megfelelően alkalmazza a szabályozási jellegre vonatkozó előírásokat (*kötelező, tiltott, megengedett*). Fogalmi rendszeré következetes.

3) A településképi rendelet tervezete megfelel a *helyi építési szabályzat* és *településképi rendelet* összhangjára vonatkozó követelményeknek. A helyi területi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek előírásai tartalmi keretet határoznak meg a *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*, a *beépítési tervek* és a *közterület alakítási tervek (KAT)* számára.

4) A területi építészeti követelmények a településképi arculati kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslataira épülnek.

5) A fenti megállapítások mellett a településképi rendelet formai-tartalmi vonatkozásában az alábbi észrevételt teszem:

- a) A 10.§ szakmai konzultációval kapcsolatos előírásai nem vonatkozhatnak a település teljes közigazgatási területére. A szakmai konzultáció kötelezővé tételét településképi szempontból indokolt területre illetve esetekre kell korlátozni. A szakmai konzultáció intézményét alapvetően önkéntes – kérelem alapján induló – eljárásnak kell tekinteni. A Korm. rendelet 25.§ (2) bekezdése szerinti kötelezés csak indokolt esetben és indokolt területi lehatárolással lehetséges.
- b) Fertőhomok Község az egy tájegységet képező, Fertő-táj Világörökségi területét alkotó települések egyike. A 11.§ (1) és a 13.§ (1) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az állami főépítési feladatkörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal, területi építészeti műszaki tervtanácsot működtet, melynek hatásköre kiterjed a település teljes közigazgatási területén új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációra. A tervtanácsai rendelet érinti az építési engedélyköteles és a bejelentésköteles építési tevékenységeket is. A kötelező településképi véleményezés körét és a kötelező településképi bejelentés körét meghatározó jogszabályt ennek figyelembevételével, az építéshatóság és az építettek számára a kötelezettségeket **pontosan és egyértelműen** kérem megfogalmazni.
- c) A településképi kötelezési eljárás – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a településképi követelmények teljesülése érdekében **a településképi követelmények** megszegése vagy végre nem hajtása eseteire kell vonatkozzon. Nem vonatkozhat sem a szakmai konzultáció elmulasztásának esetére, sem a szakmai konzultáció során született emlékeztetőben foglaltakra, ez utóbbi ugyanis nem állíthat fel követelményeket, csupán tájékoztat és egyértelműsíti a meglévő településképi követelményeket. (Lásd: a) pont, valamint a Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése).
- d) Felhívom a figyelmet, hogy a Korm. rendelet csupán a településképi véleményezési eljárás során rendelkezik kötelezően főépítész, vagy tervtanács közreműködéséről, a településképi bejelentési eljárás során nem. A rendelet tervezet 14.§ (7) pontjában foglaltakkal az Önkormányzat a főépítész közreműködésének kötelezővé tételével az országos normától eltérően, többlet kötelezettséget vállal. Ugyanez vonatkozik a 15.§ (1) bekezdésére is.
- e) Tájékoztatom, hogy a rendelet tervezet bírsággal kapcsolatos előírásai okán a rendelet az elfogadás után legalább 15 nappal léphet hatályba.

A településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (8) az alábbiak szerint rendelkezik:

„(8) A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyző-

könyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat."

A jóváhagyott településképi rendelettel kapcsolatban az Önkormányzatnak az alábbi teendői vannak:

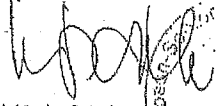
- „43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi: aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt ba) a Lechner Tudásközpontba, bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy
  - c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- (4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

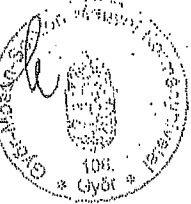
Emlékeztetem, hogy szakmai véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Győr, 2017. november 27.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
Végh Csaba  
állami főépítész





**Fertő-Hanság  
Nemzeti Park**

## **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**

H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár

Postacím: H-9435 Sarród, Pf. 4.

Tel: 0036 99 537620

Fax: 0036 99 537621

E-mail: fhnpitkarsag@fhnp.kvvm.hu

Iktatószám: 1461-4/2017

Ügyintéző: Szita Renáta

Tárgy: TAK-TKR véleményezés

Hív. szám: 2009-2/2017

Oldalszám: 2

**Horváth Attila**

polgármester

**Fertőhomok Község Önkormányzata**

9492 Fertőhomok

Akác u. 44.

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Fertőhomok Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) értelmében elkészítette Településképi Arculati Kézikönyvének (továbbiakban: TAK) és Településképi Rendeletének (továbbiakban: Tkr.) tervezetét, melyet 2017.11.13-án feltöltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A § (7) bekezdése alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

- A TAK 6. fejezet („Utcák, kertek, terek, táj”) „TÁJ” alfejezetében szereplő információkat (49-51. oldal) javasoljuk áthelyezni, az „Örökségünk, Védett értékeink” c. fejezetbe. Továbbá a „TÁJ” címet javasoljuk módosítani „Természetközeli területekre”.
- A TAK 20. oldalán és a Tkr. 3. számú mellékletében szereplő térképen alkalmazott színezések nem egyértelműek, könnyen összekeverhetőek, ezért javasoljuk a felhasznált színek módosítását. Továbbá javasoljuk a természeti területek térképen elkülönített kategóriáit is felsorolni a jelmagyarázatban.
- A Beépítésre nem szánt terület (5.6 fejezet) című rész egyben kezeli a természeti területeket a külterületen található további nem beépíthető területekkel (pl. mezőgazdasági területekkel). Az eltérő sajátosságok és szabályozási igények miatt célszerű lenne ezeket külön fejezetekben szerepeltetni, szabályozni, mind a TAK-ban, mind a Tkr-ben („Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények Tkr. 7.§”) egyaránt. Továbbá véleményünk szerint célszerű lenne a természeti területeket a „Településképi szempontból meghatározó területek” közé sorolni, mivel a település közigazgatási területének jelentős része valamilyen természetvédelmi besorolás alá esik, a Fertő és az azt körülölelő természetközeli területek meghatározó elemei a Fertő-tájnak.
- Az „Utcabútorok, reklámhordozók, sajátos építményfajták” című fejezetben javasoljuk kitérni a fényszennyezést nem okozó világítási megoldásokra, melyet mellékletben csatolunk állásfoglalásunkhoz.
- A Tkr. 2 § (1) bekezdésében szereplő rendelet céljait illetően véleményünk szerint az épített környezet megóvása és a település és a táj kapcsolatának megóvása mellett a természeti környezet védelme is a településkép védelmének feladatkörébe tartozik.
- A Tkr. 7 § (2) bekezdésében kérjük a következő pontosítást: „FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyeztetése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi”.

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az elfogadott kézikönyvet és rendeletét szíveskédjenek igazgatóságunk részére megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé tenni a Léchner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Melléklet:

- A fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozás javaslata

Sarród, 2017. november 21

Üdvözlettel:





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/34793-2/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hív.szám:

Polgármesteri Hivatal

Fertőhomok

Akác U. 44.

9492

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Fertőhomok Község településrendezési eszközeinek anyagát, arculati kézikönyvének és településképi rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus hírközlési építmények létesítésére és bontására vonatkozó szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településfejlesztés során az elektronikus hírközlési építmény létesítése, bontása, kiváltása vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásainak megfelelően kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel és a Rendeletben nevesített feltételeknek megfelelően be kell nyújtani a Hatósághoz.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § a) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve illatmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. Továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézkedésekről szóló 314/2012. (XI. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaszállítási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2) bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a mű-



szaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésevel érintett területi tilalmára határozható meg.

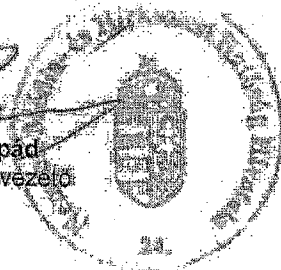
A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségével a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 88. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2017. november 15.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
Hatósági irodavezető



## 4. melléklet

## **Fertőhomok Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településképi Rendeletre érkezett vélemények értékelése**

(Értékelte a főépítész és a tervezők, javaslatot téve  
az Önkormányzat részére.)

A mai határnápig nem küldött véleményt a Miniszterelnökség és a Győr – Moson – Sopron Megyei Építész Kamara. A kapott véleményekre az alábbi válaszokat javasoljuk.

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság megállapította, hogy a rendelet hírközlési érdeket nem sért, ezért kifogást nem emel.

A vélemény végén kéri, hogy „a településképi rendeletet egészítsék ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségével”. A rendelet több helyen kitér a műszaki berendezések elhelyezési lehetőségeire, nevezetesen az általuk hivatkozott 314/2012. (IX. 8.) Kr. 23/G.§ által előírt szabályozást a rendelet 8.§-a tartalmazza. A fenti rendelet hivatkozott 23/F.§ által elvárt műszaki létesítmények szabályozását – a közmű tervező bevonásával – a 9.§ (3) és (4) bekezdései – véleményünk szerint – tartalmazzák. A véleményben nincs szó olyan pontosabban körül írt hiányról, amely a fent említett rendeletrészek hiányosságára utalna, hanem ezeket, – amelyeket e részek tartalmaznak – mintegy általánosságban kéri szabályozni.

Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatósága a következő javaslatokat tette:

Az utcák, kertek, terek, táj fejezet „táj” részében szereplő részt javasolják az örökség fejezetben ismertetni, illetve a táj kifejezés helyett a „természetközeli területek” fogalom alkalmazását javasolja a vélemény. A 314/2012. (IX. 8.) Kr. 12. melléklete valóban az örökség körében írja elő a táji és természeti értékek, településképi jellemzők bemutatását, de a védett területekről a településen lévő információk nagyon kevés támaszt biztosítanak a megfelelő ismertetésre, A nemzeti park anyagaiban nem lehet szétválasztani a településenkénti jellemzőket, hiszen egy közös területről van szó. A településenkénti jellemzőket, talán a nemzeti park szakemberei tudnák pontosítani, de ezt a településrendezési tervek egyeztetésekor szokták tételesen elősorolni. Ez legfeljebb a településrendezési eszközök felülvizsgálata során kapott adatok birtokában végezhető el.

Javasolja a vélemény a színek módosítását, illetve a természeti területek részen a különböző kategóriák megjelenítését. A természetvédelem különböző jellegű védett területeit és az Országos Területrendezési Tervben szereplő eltérő kategóriákat a településrendezési terv település-szerkezeti tervében kötelező jelölni, mint a terület használatát befolyásoló elemeket. A kézikönyv laikusoknak készülő információi közé ezeknek a védelmeknek a beemelése nehezen képzelhető el.

Tulajdonképpen teljes joggal veti fel, hogy a „kultúr táj” jelleggel világörökséggé fogadott területen a „természeti területek” lehessenek „meghatározó területek”, a rájuk vonatkozó szabályozási lehetőségekkel. A 314/2012. (IX. 8.) Kr. 22.§ (3) bekezdése, amely a rendeletben meghatározható követelményekről szól, „területi építészeti”, „egyedi építészeti” és a reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények meghatározását tartalmazza. A FHNPI által kért természeti területeket meghatározóként kezelve sem igazán lehet követelményeket e területekre előírni, csak, azt, hogy nem építhetők be. A területen különben is igaz az, hogy természetvédelmi területeken a FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri

természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyezése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi.

Javasolja, hogy a kézikönyv térjen ki a fehér fényszennyezést nem okozó világításokra. Ezt az igényt a kézikönyv megfelelő helyére felvenni javasoljuk.

A 2.§ (1) bekezdésébe bevenni javasoljuk a természettel való kapcsolatot és annak védelmét.

A 7.§ (2) bekezdését a kívánt módon – természetvédelmi területeken a FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyezése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi – javasoljuk pontosítani.

Az Állami Főépítész nevében eljáró Megyei Kormányhivatal véleményében megírja, hogy a rendelet minden előírásnak megfelel, majd néhány tartalmi formai kifogással él.

a) Az előzetes szakmai konzultációt – véleménye szerint – a teljes közigazgatási területre nem szabad kiterjeszteni, hanem csak az indokolt területekre. Úgy gondoljuk, hogy a világörökségi állapot, az ezzel járó állami és önkormányzati felelősség indokolják, hogy az előzetes szakmai konzultáció és tanácsadás hatályát a település közigazgatási területére terjesszük ki, összhangban a 314/2012. (IX. 8.) Kr.25.§ (2) bekezdésével.

b) A vélemény tartalmazza, hogy az Állami Főépítész nevében eljáró Megyei Kormányhivatal a település egészére kiterjedő hatáskörrel tervtanácsot működtet, melynek hatásköre az új épület építésére, meglévő épület bővítésére, valamint a településképet érintő átalakításokra terjed ki. Valóban, a 252/2006. (XII. 7.) Kr. 9.§ (4) c) pont ezeket rendeli a területi tervtanács hatáskörébe, ha világörökségi település nem működtet tervtanácsot. Ezzel kapcsolatban kéri a kötelező településképi véleményezés hatálya alá tartozó – jelen rendeletben a bejelentés köteles építésnél felsorolt – építések körét. A fentiek alapján javasolt – a településképi véleményezési eljárás hatálybalépési idejétől – a jelen településképi rendelet 13.§ (1) a) pontjában foglaltakat „Mind-en olyan építményátalakítás, amely a településképet adott területen előírt képét, (tömegét, homlokzatát, színét, stb.) vagy az építmény rendeltetését megváltoztatja.” ott megszüntetni, és a településképi véleményezési eljárásba számon-kérhetővé tenni.

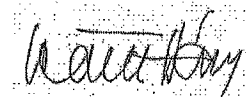
c) A kötelezés – véleménye szerint – csak a településképet követelmények megszegésére terjedhet ki, egyéb pl. bejelentés elmulasztására, stb. nem. Ha ez tényleg így van a rendelet 15.§ (2), (3) bekezdéseit és a (4) c) pontját el kell hagyni. (Láttam – más megyében – jóváhagyott rendeletet, amely ezeket tartalmazta.)

d) Felhívja a figyelmet, hogy a bejelentési eljárásban és a kötelezés magalapozásában a kormányrendelet nem írja elő főépítész közreműködését, csak a településképi véleményezésben. Ha a világörökségi települések alkalmaznak főépítészt, akkor logikus, hogy közreműködjön ezekben, ha nem, akkor úgyis okafogyottá válik a rendelkezés.

e) Tájékoztatja a települést, hogy a kötelezések miatt a rendelt az elfogadás után legalább 15 nappal léphet hatályba.

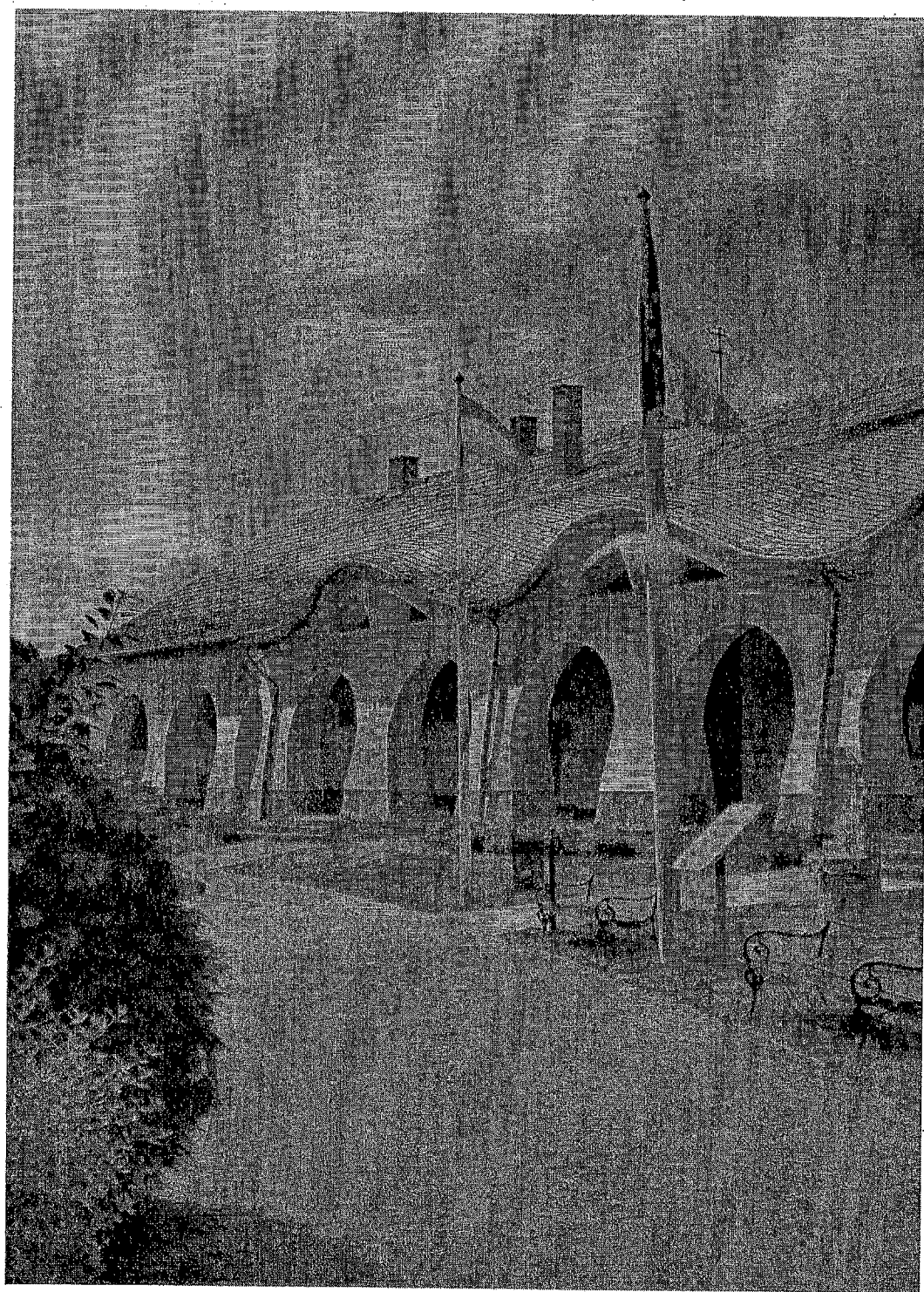
Összeállította Körmeny János főépítész.

Győr, 2017.december 04.



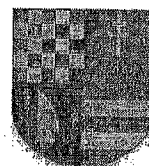
Körmeny János

## 5. melléklet



# FERTŐHOMOK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



# TALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, használati útmutató
2. Fertőhomok bemutatása
3. Örökségünk, védett értékeink
4. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Térképek az eltérő karakterű részek bemutatására

- A település teljes kül és belterülete
- A település belterülete

## 5. Építészeti útmutató - arculati követelmények

- Az eltérő karakterű területek átfogó bemutatása
- Ajánlások a településképi minőségi formálásra
  - Telepítés, terepalakítás, beépítés
  - Tetőforma, tetőhajlásszög, épület-arányok, magasság
  - Homlokzatképzés
  - Ajtók, ablakok
  - Anyaghasználat, színek
  - Kerítések, kapuk
  - Kertek, udvarok, térburkolatok
  - Jó példák

5.1. Meghatározó karakterű, védett részeket is tartalmazó történeti településmag

5.2. Átépülő, új beépítésű terület

5.3. Üdülőtérület

5.4. Településközpont

5.5. Gazdasági terület

5.6. Beépítésre nem szánt terület

## 6. Utcák, kertek, terek, táj

## 7. Utcabútorok, reklámhordozók, sajátos építményfajták

## 1

„A Kárpát-medence természet adta és ember alkotta értékeinek ápolása és megóvása fontos feladatunk. Az építészet ezért közérdek, azaz minden ember közös ügye, valamint minőség, kötelesség és felelősség is egyben.” /Nemzeti Építészetpolitika/

„Megérteni az embereket, a tájat, a fákat, és a megértésből folytatni azt, amit a Teremő éltet és virágoztat.” /Makovecz Imre építész/

## BEVEZETÉS, HASZNÁLATI ÚTMUTATÓ

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény azzal a céllal született, hogy a települési közösségek hatékonyan tudják megóvni és fejleszteni környezeti kultúrájukat.

E törvény új felhatalmazásokat adott minden települési önkormányzat számára azzal, hogy az önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelmét a törvényben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvényben meghatározott feladatkörében eljárva a településképi rendelet megalkotásával biztosítsa.

Fertőhomok képviselőtestülete e felhatalmazás alapján alkotta meg rendeletével alkotta meg **Településképi Rendeletét**, melynek megalapozója a határozattal elfogadott jelen **Településképi Arculati Kézikönyv**.

Ez a településképi rendelet és a már eddigiekben is ismert Helyi Építési Szabályzat (FERTŐHOMOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2002. (XII. 20.) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL) 2018. január 01-től mellérendelt viszonyban áll egymással.

A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, a településképi rendelet mégis keretezi a helyi építési szabályzatot, hiszen egyes tartalmi elemek tekintetében a településképi rendelet lényeges arculati és értékvédelmi alapokat fogalmaz meg a helyi építési szabályzat számára.

Összefoglalóan értelmezve a **Településképi Rendelet** a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, s ehhez alátámasztó segédletként, útmutatóként szolgál a jelen **Településképi Arculati Kézikönyv**, mely képi, rajzi és szöveges tartalmával bemutatja a településen belüli karakteres településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatokat mutat be a településképhez illeszkedő építészeti elemek, megoldások alkalmazására.

Mellette a **HÉSZ**, a helyi építési szabályzati rendelet a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, műszaki paramétereket.

Az **arculati kézikönyv szemléletformáló segítség** kíván lenni: Fertőhomok település bemutatásával, az örökség megismertetésével és a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánló-útmutató ábrákkal tárja fel az épített környezet szépségeit. Mindenkinek hasznos lehet, aki telket vagy házat szeretne vásárolni a településen, új házat építené vagy meglévőt kíván felújítani, bővíteni, esetleg csupán érdeklődik a település, a Fertő-táj tovább élő építészeti öröksége, értékei iránt.



Helyi példák képi felvonultatásával és magyarázó ábrák segítségével vezeti be az olvasót a helyi építészeti értékek tárházába, a „**hogyan**” témaköreibe, hogy ezekre is figyelemmel olyan házat tudjon építeni, ami számára kellemesen megfelel, ugyanakkor a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel, igényességgel gazdagítja.

Az ajánlások célja nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem a meglévő, valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása, az iránymutatás.

A gyökértelen, a település karakterétől idegen, életmód-divatlapokból rosszul másolt, félreértett minták alkalmazása helyett a cél a település karakteréhez illeszkedő igényes építészeti megoldások ösztönzése, ebben mozgásteret adva a mai használati-enttarthatósági elvárásoknak, a műszaki korszerűségnek is.

Egy ház mindig elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével: szomszédjaival, az építési helyet adó településével, a tájjal. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, megértik, tisztelik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokra éppúgy, mint épített környezetünk minden elemére.

Ahhoz kíván segítséget nyújtani e kézikönyv, hogy a világörökségi védettségű Fertő-táj-kultúrtáj e szép településén, Fertőhomokon építetők és építésszek, a tájjal foglalkozó szakemberek, jogalkotók és jogalkalmazók olyan környezetet hozzanak létre, amelyben az egyéni érdek, a közösségi érdek és a táj harmóniája egyszerre, magas szinten valósul meg.



## 2

## FERTŐHOMOK BEMUTATÁSA

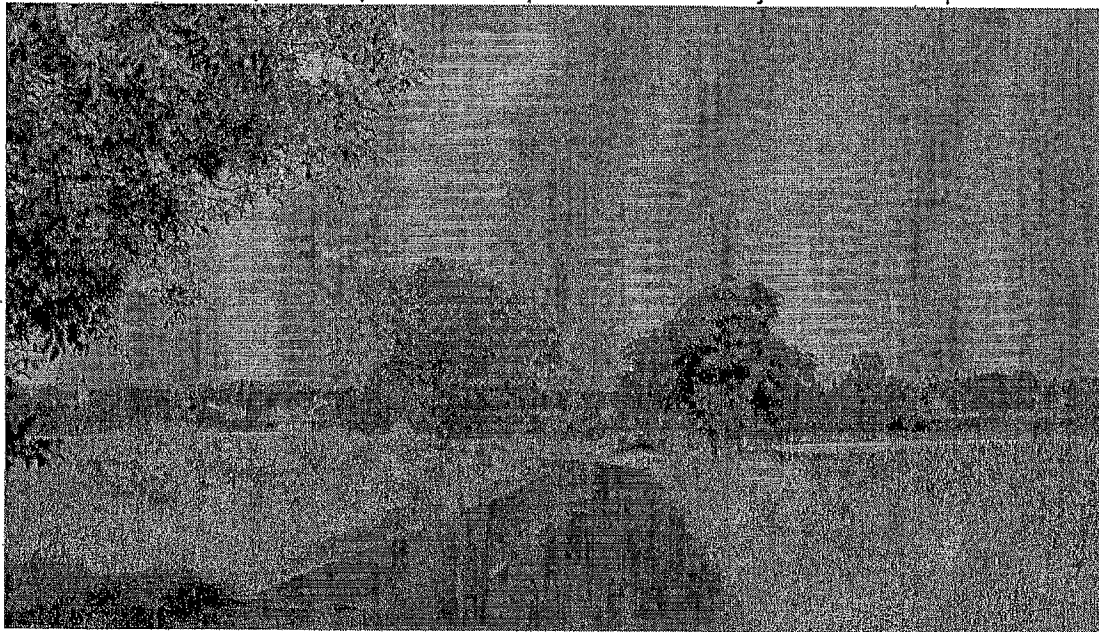
Fertőhomok község (horvátul Umok, németül: Amhagen) Győr-Moson-Sopron megye soproni járásában a Kisalföld nyugati szélén, Hidegség és Hegykő között helyezkedik el, Soprontól 16km-re. Forgalmi úttal átszelt, történetileg egyutcás település a Fertő mentén, a történeti településmagban jellemzően fésűs beépítéssel. Közigazgatási területe ma 13 km<sup>2</sup>, lakossága mintegy 700 fős.

Fertőhomok a Fertő-táj egy tipikus része a tó D-i partszakaszán. A belterületétől É-ra, a Fertőig húzódó külterületi része a Fertő-Hanság Nemzeti Parkba, a hármasház zónarendszer védőzónájába tartozik. Külterülete természeti és táji szempontból egyaránt hármasház tagozódást mutat, sávos elrendezésben. Az É-i, nemzeti parkhoz tartozó terület különösen érzékeny védett táj, mely víz- nádas- láprétek (közben feltört szántókkal) tagozódással rendelkezik a belterületig. Minden sávban találhatók természeti értékek, megtalálható a vidék jellegzetes flórája és faunája. A község beépített belterülete választóvonal is egyben, melytől a külterület D-i irányban emelkedő lankái kedvező talajadottságokkal rendelkeznek, mezőgazdasági hasznosításra alkalmas szántók találhatók itt.

A község a Győr–Sopron közötti 85-ös számú főútról személygépkocsival közelíthető meg. Fertőendréd felé lekanyarodva a Fertő-menti településeket felfűző, a tavat kísérő dombvonulat lábánál haladó ún. belső úton K-i irányból Hegykőt elhagyva érjük el. A főútról a pinnyei kereszteződésnél lehajtva D-i irányból a Vasút utca felé vezető, diófákkal, termőföldekkel szegélyezett útról a kimagasló templomtorony felé haladva táru fel a település. Ny-i irányból Hidegség felől érhető el.

Fertőhomok egyike a Fertőtáj-Kultúrtáj Világörökség 2001 óta védett településeinek.

A Fertő tó körül kiépített népszerű kerékpárút is áthalad rajta.



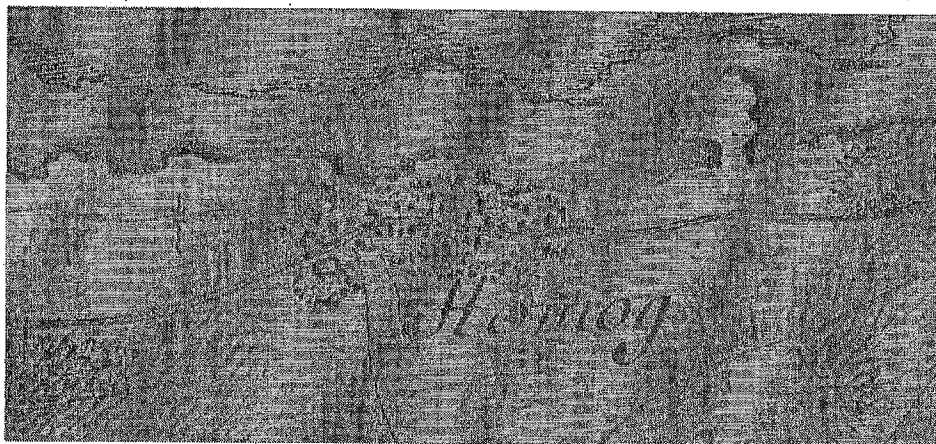
## A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE NAPJAINKIG

Régészeti leletek tanúskodnak arról, hogy az ember már Kr. e. 6000 évvel lakta e vidéket. Az írott emlékek is a XIII. századig vezetnek vissza. Fertőhomok első írásos említése 1274-ben Praedium Humuky néven történt Csák bán és testvéreinek osztályos egyezségében. 1280-ban a falu az Osl nemzetséghez került zálogba.

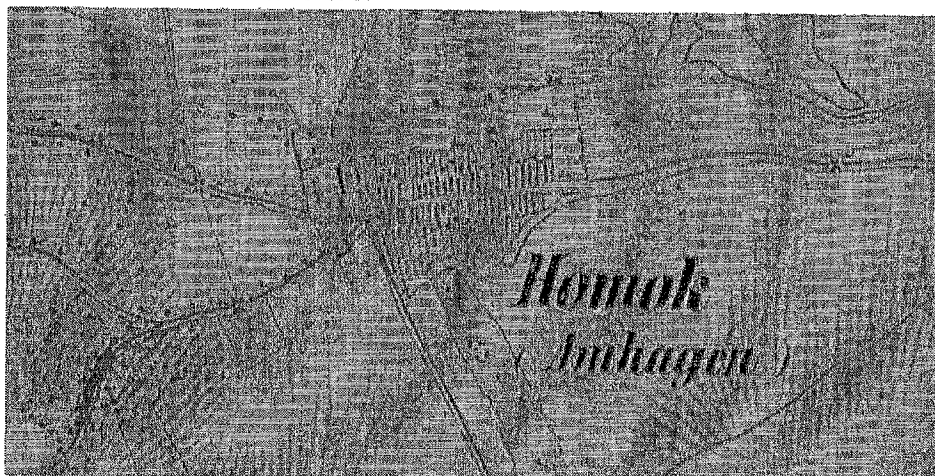
1359-ben a Kanizsayak ágához tartozó István zágrábi püspök elfoglalta és feldúlta a települést, majd 1411-től már tartósan a Kanizsayaké volt a falu. A reformáció alatt nem volt temploma. 1454-ben ismét végigpusztították Homokot, ez fokozatosan a falu kiürüléséhez vezetett. Az 1536-ban a Nádasdyakhoz került, emiatt telepítettek be családokat a törökök által feldúlt horvát és szlavón birtokokról az elhagyott jobbágytelkekre. Ez a falu elhorvátosodásához vezetett.

A Wesselényi-féle összeesküvés leleplezése után a település a Draskovics, illetve a Széchenyi grófok tulajdonába került.

Mindkét nagy katonai felmérés térképein, az 1763-1787 között elsőn és az 1806-69 között készült másodikon is szépen kirajzolódik településmag beépítési karaktere.



Első Katonai Felmérés 1763-1787



Második Katonai Felmérés 1806-1869

1864-ben megépült a homoki iskola. 1901-ben új római katolikus templom épült a régi, 1729-es helyén Ullein József soproni műépítész tervei szerint, egy neoromán stílusú, egyhajós, egytornyos épület. A település ekkorra meghosszabbodik Ny-i irányban, Hidegség felé.

Homok 1906-ban az ország más megyéiben fekvő, azonos hangzású községnevektől való megkülönböztetésként a „Fertő” előnevet kapta, így lett Fertőhomok a település neve.

1908-ban tűz pusztított, majd 1910-ben újabb tűzvész dúlta fel a falut. Az I. világháború 19 helyi áldozatot követelt.



1925-ben a földbirtokreform során kiosztott házhelyek 80%-a beépült. Az 1929. évi tűzvész után szinte teljesen átépült a falu, de 1930. május 19-én ismét 40 lakóház és gazdasági épület esett áldozatul egy újabb tűzvésznek.

A tűzvészek utáni időszak gyors talpra állást és további fejlődést hozott a településén. 1934-ben megalakult a Fertőhomoki Gazdakör, a 40-es évekig a Fertő-menti Gazdakörök Szövetségének keretében szorosan bekapcsolódott a határ menti zöldség- és gyümölcsforgalom ellenőrzésébe. 1938-ban képviselőtestületi közgyűlés tárgyalta a község villamosítását.

A 2. világháború utáni földosztáskor 96 földigénylő jelentkezett, így a Széchenyi-birtokból csak egy-két hold juthatott az igénylőknek.

1947-ben művelődési ház épült. Az 1960-as években épült az orvosi rendelő és váró, a könyvtár és klubhelyisége és az új tűzoltószertár is.

1996-ban megújult a községháza. Művelődésre, hagyományőrzésre és szórakozásra kiváló lehetőséget nyújt a kultúrház és a könyvtár.

A helyi iparos vállalkozók és gazdálkodók mellett manapság sokan Hegykőre, Sopronba vagy Ausztriába járnak dolgozni. Az idősebb lakosok ma is inkább zöldséget termesztenek, és a környékbeli városok piacaira viszik az árut. A lakók egy másik része az idegenforgalomból egészíti ki jövedelmét. A községben több panzió, egy kemping és számos falusi vendéglátó kínál szálláslehetőséget. A település része egy, a hegyközi termálfürdővel határos mintegy 300 ingatlanparcellából álló üdülőövezet is.

A helyi hagyományőrzést, s az idegenforgalmat is szolgáló Akác utca 10. alatti Tájház egy 1930-as évből való, szépen karbantartott műemléki védettségű épületben működik, berendezett tisztaszoba, konyha fogadja a betérőt. A valamikori kamrában állandó helytörténeti kiállítás, melyen képek, leírások, tárgyi emlékek vezetnek végig a látogatót és egy megújuló időszak kiállítás kap helyet.



Az udvari pajta hangulatos közösségi rendezvénytér, ahol hagyományos mezőgazdasági eszközöket is bemutatnak, a valamikori istállóban helyi és környékbeli képzőművészek kiállításai láthatók, évente több kiállítást is rendeznek.



A község horvát nemzetiségi önkormányzatával együttműködve itt, és a település más helyszínein is rendszeresek a kulturális és turisztikai rendezvények.

A fentiekben összefoglalt történeti momentumokból jól érzékelhetően fordulatos múlttal bíró település a vasfüggöny lehullását követően, a rendszerváltozás óta eltelt negyedszázad folyamán újabb lehetőségekhez jutott, sokat fejlődött. Teljes körűen kiépült a közmű-infrastruktúra, folyamatosan megújultak és szépültek nemcsak az épületek, de a közterületi burkolatok, zöldfelületek is.

Az Önkormányzat 2015-19-es évekre megfogalmazott gazdasági programjának településfejlesztési politikai célkitűzéseiben is hangsúlyosak az épített környezettel kapcsolatos feladatok: így az esztétikus, tiszta és biztonságos település kialakítása és fenntartása, ahol a lakosság ellátását korszerű infrastruktúra és színvonalasan működő intézményhálózat biztosítja.

Kiemelt cél Fertőhomok turisztikai fejlesztése, a színvonalas vendéglátás kialakítása, a szálláshelyek számának növelése, szálláshelyteremtő idegenforgalmi beruházások elősegítése területbiztosítással is, továbbá a mezőgazdasági munkahelyek megőrzése és bővítése, az elsősorban zöldség- és gyümölcsstermesztésre, továbbá helyi termék előállítására alapuló családi gazdaságok létrejöttének és piacra jutásának támogatása.

Mára ugyan néhány műemlékileg is védett épület sajnos elpusztult vagy átalakult, néhány új épület léptékében vagy stílusában eltér a kívánatostól, de a településmag arculati karaktere megmaradt. Még a Hegykővel összeépült, történeti gyökerek nélküli, a XX. sz. utolsó évtizedeiben létrejött hétvégi házas üdülőterület is szervült részévé vált mostanra a településnek.

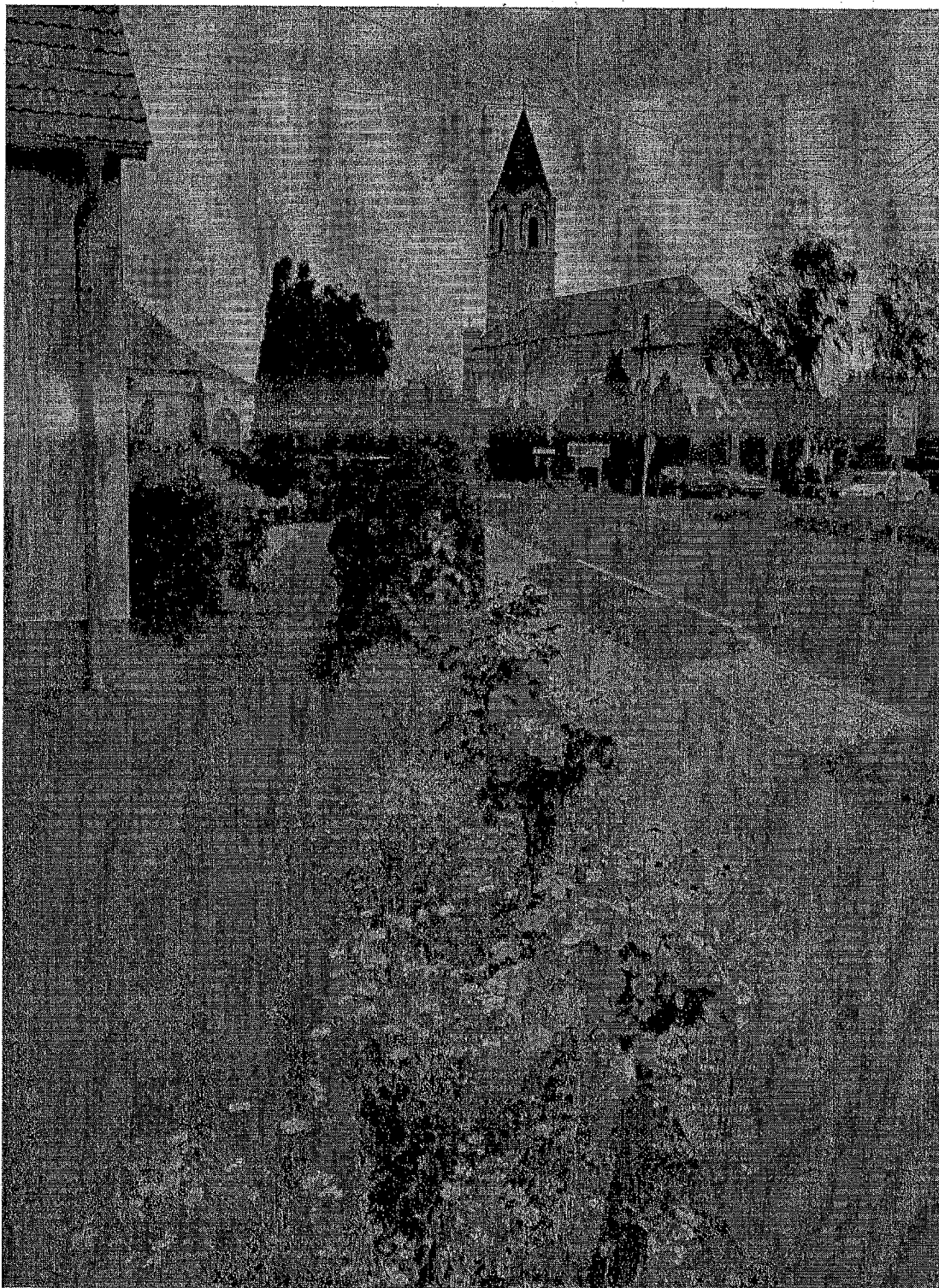
Fertőhomok a világörökségi tájban továbbra is hagyományaihoz méltóan él.

A kezdetektől fogva mind a mai napig a tájjal harmóniában élő ember kultúrája" jelentette, az UNESCO részére történt világörökségi előterjesztésnek az a fő indokoló motívumát, ami a terület legfőbb értékét jelenti mind maig.

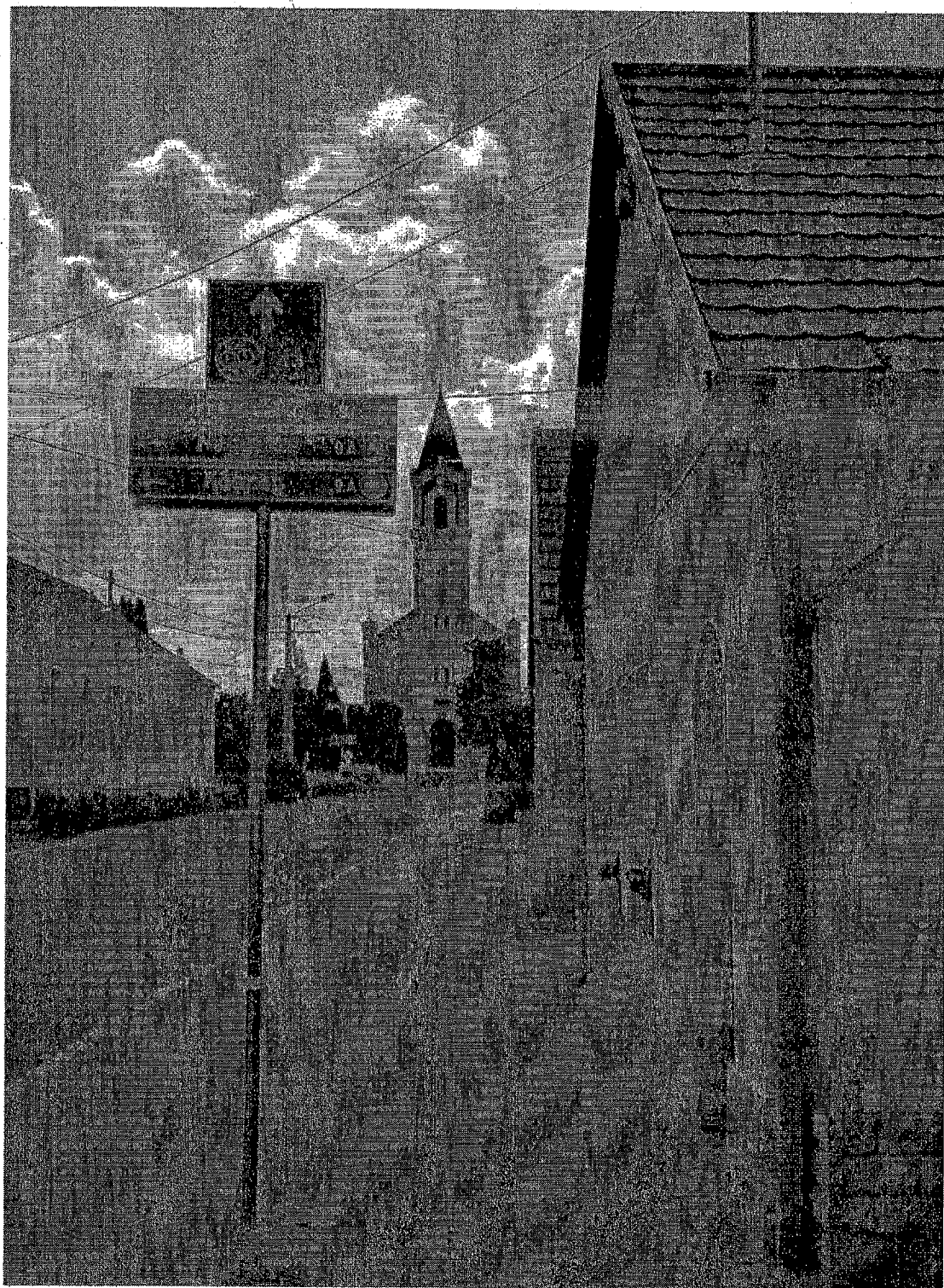
Van mire büszkének lenni, van mire vigyázni a településen.

## 3

## ÖRÖKSÉGÜNK, VÉDETT ÉRTÉKEINK



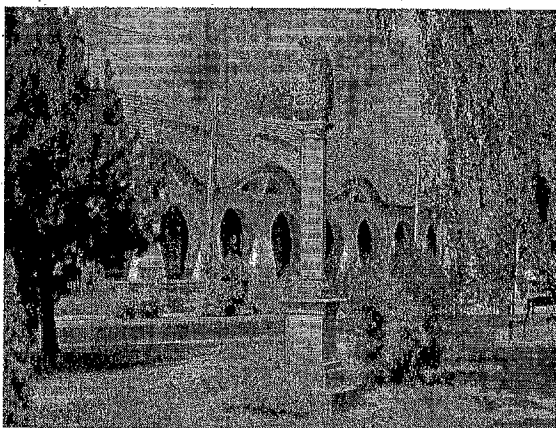
Akác utca - Nyugat felől a Szent Anna templom



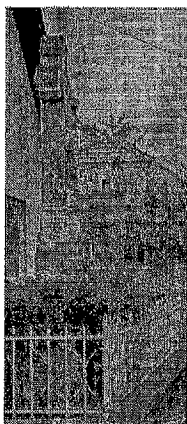
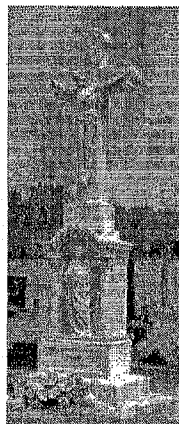
Akác utca – Kelet felől a Szent Anna templom



## VÉDETT ÉRTÉKEINK



Községháza, előtérben a Szent Anna oszlop



Pieta szobor, feszületek

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott egyedi tájértékek bemutatása



Szent Anna templom



Régi sírkövek a temetőben



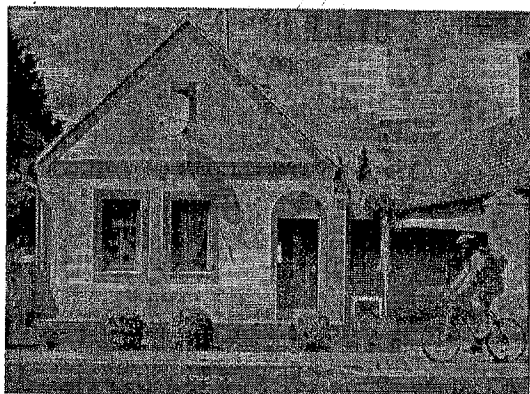
Millecentenáriumi emlékmű - Életfa



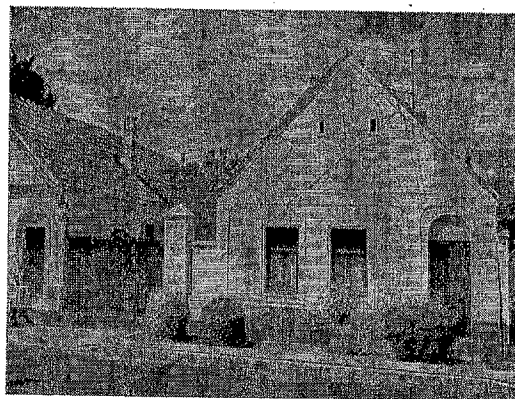
## MŰEMLÉKEK

A településen két Akác utcai lakóépület védett, a Tájház és mellette a szépen karbantartott szomszéd épület.

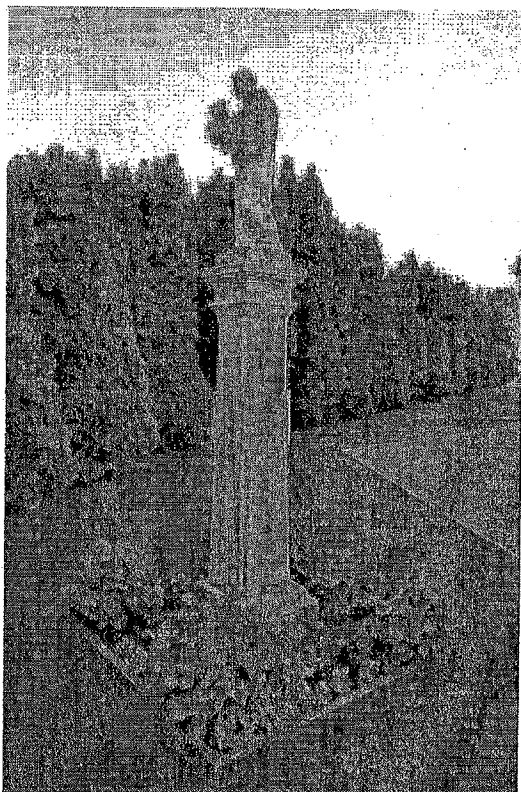
Műemléki védettséget élvez még a templom előtti XVIII. századi Szent Antal szobor és a Szentháromság oszlop.



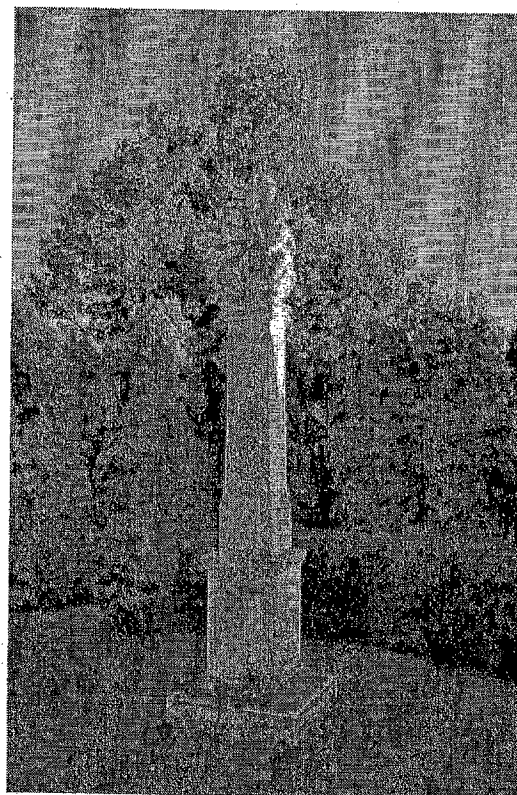
Akác utca 11. Hrsz.:20



Akác utca 10. Hrsz.: 19



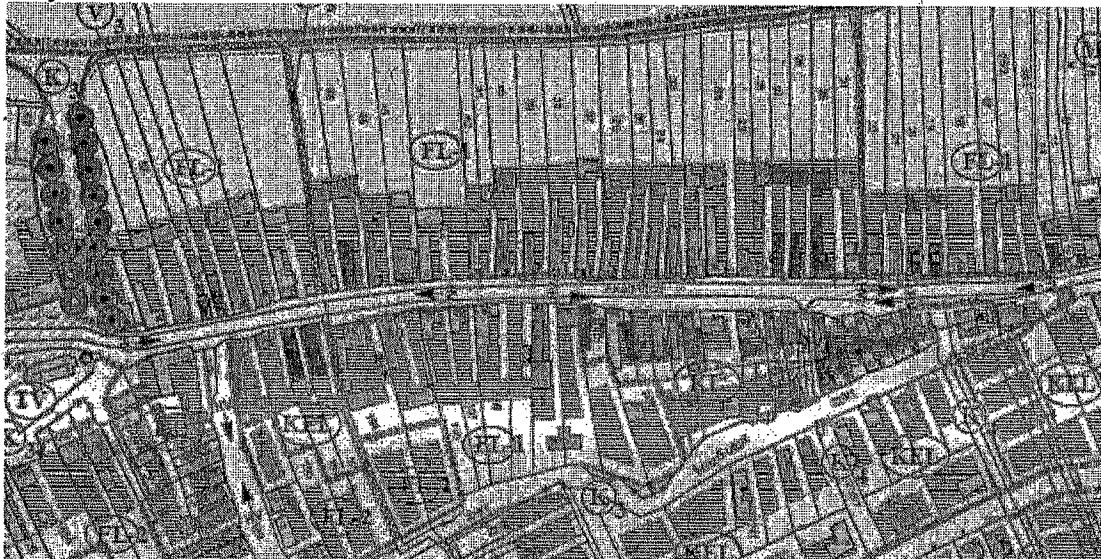
Szent Antal szobor



Szentháromság oszlop

## VÉDENDŐ ÉPÜLETEK ÉS UTCAKÉPEK:

A település építészeti értékeinek, továbbá sajátos karakterének megőrzése érdekében Fertőhomok Községi Önkormányzata a szabályozási terven jelölt ingatlanokat és utcavonalakat helyi védelemben részesítette.



részlet a szerkezeti tervből

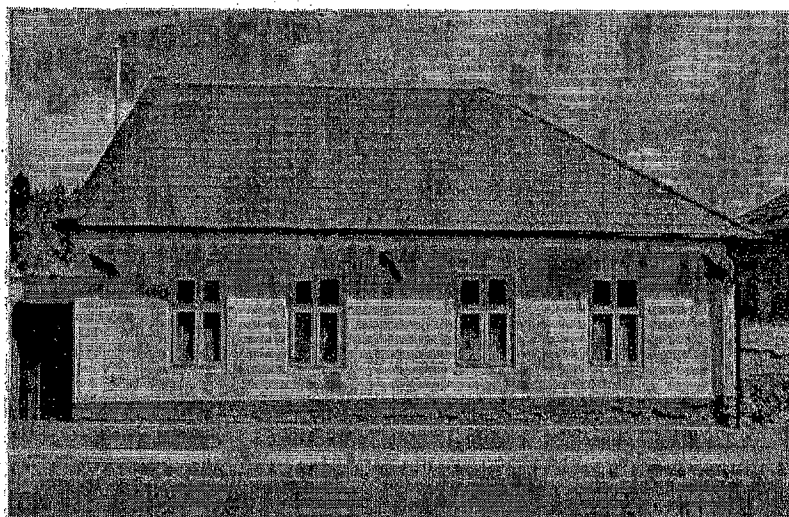
### A helyi védett utcavonalakra vonatkozó megkötések:

- a helyi védett utcavonalak fésűs beépítésből adódó szabálytalansága a legkisebb mértékben sem változtatható, előkert nem létesíthető, az új épület a lebontott régi ház utcavonalát kövesse.
- a helyi védett utcavonalak mentén telekegyesítés esetén utcai oldalon a hagyományos oldalhatáron álló beépítés tartandó, nagyobb tömeg csak az utcavonaltól beljebb legalább 12 m-re építhető (utcára nyitott félkeretes beépítés létrehozásával).
- a porták beépítési rendje is megőrzendő, a védett épületekhez kötődő udvari keresztcsúrok, pajták eredeti tömegükben megtartandók

### A helyi védett épületekre vonatkozó megkötés:

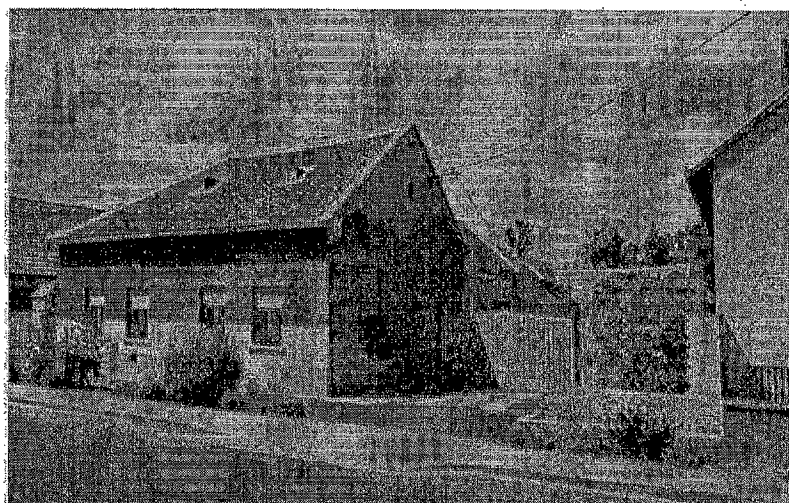
- nem magasíthatók, sem homlokzatmagasságuk sem gerincmagasságuk nem emelhető.
- utcai oldalon a hagyományos kétablakos osztásrend tartandó (visszaépítendő), hagyományos, jellemzően négy-szemes faszerkezetű nyílászárókkal.
- utcai oromzat megtartandó, az oromfalban lévő padlásszellőző nyílások nem nagyobbíthatók.
- a vakolt homlokzati felületeken a homlokzati díszítések rekonstruálандók, az ablakok profilált vagy egyszerű szalag – keretezése, egyéb homlokzati díszek (pilaszterek, oromfalat keretező szalagok) visszaállítandók.
- a tetőzet hajlásszöge nem változtatható, az udvari oldalon legfeljebb egy kiemelt tetőfelépítmény-ablak létesíthető.
- az íves tornác védendő, udvarra néző szakaszán beüvegezhető.
- utcai kerítés tömör falazott maradjon, tömör fa vagy faburkolatú kapuzattal.
- tömör kerítés utcai oldalon a főépülettel azonos felületképzést, színezést kapjon.

Helyi védettségű, utcával párhuzamos főtömegű és tetőgerincű, megújuló épület. Megőrzött homlokzati nyílásrenddel és ablakosztásokkal



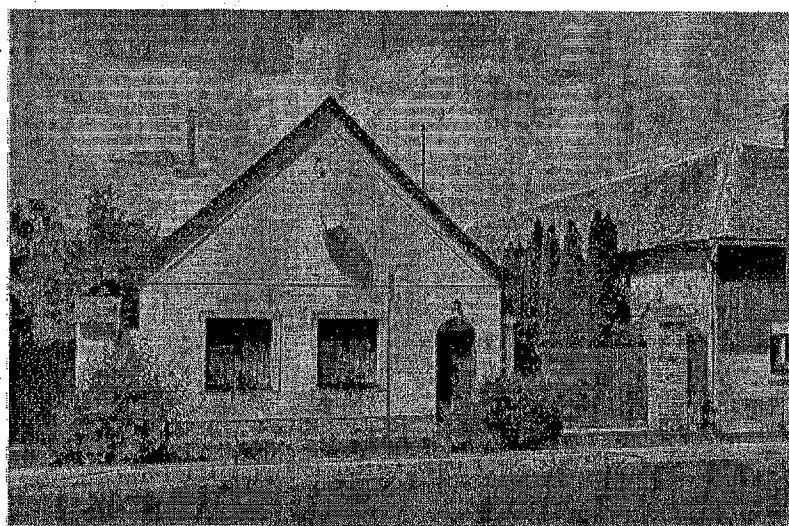
Akác utca 5. Hrsz.:12

Helyi védettségű, utcával párhuzamos tetőgerincű, szélesebb telken álló "L" alakú főtömegű lakóépület



Akác utca 15. Hrsz.:25

Helyi védettségű, oldaltornácos, oromzatos kialakítással. Karakterében megőrzött, de megváltoztatott arányú homlokzati ablakpárral.



Akác utca 16.. Hrsz.:26