

Szám: 1-16/2017.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 7-én (csütörtökön) 15,00 órai kezdettel megtartott üléséről

Ülés helye: Hegykö, Önkormányzat üléssterme

Jelen vannak:

Szigethi István polgármester
dr. Jakab Zsolt jegyző

Völgyi János alpolgármester
Bak Balázs képviselő

Dr. Gergely István képviselő

Kócán Imre képviselő

Vargháne Horváth képviselő

Bernadett képviselő

Zambó István képviselő

Meghívottak:

Horváth Róbert
Körmeny János
gazdálkodási referens
települési főépítész

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Külön köszöntötte Körmeny János főépítész és Horváth Róbert az önkormányzat gazdálkodási referensét. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Zambó István képviselő előre jelezte kérését. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a meghívóban közölt témákat javasolta azzal, hogy a napirend további két ponttal egészüljön ki: 14. Napirendi pont legyen a Szent Mihály u. 13. szám alatti Civil-ház földszintjén lévő üzlethelyiségek berletti feltételeinek meghatározása, 15. Napirendi pont pedig a helyi építési szabályzat módosításához hozott településfejlesztési döntés kiegészítése. Az eredetileg 14-től számozott napirendi pontok 16-tól folytatódjanak.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

166/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. december 7-i ülés napirendjét az alábbiakkal egészíti ki, illetőleg módosítja:

14. Napirendi pont:

A Szent Mihály u. 13. szám alatti Civil-ház földszintjén lévő üzemelhelyiségek bérleti feltételeinek meghatározása
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 15. Napirendi pont:
 A helyi építési szabályzat módosításához hozott településfejlesztési döntés kiegészítése
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 Az eredetileg 14-től számozott napirendi pontok 16-tól folytatódnak.
Felolvasás: Szigethi István polgármester
Határidő: azonnal

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

167/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. december 7-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:
 1. Napirendi pont:
 A településképi arculati kézikönyv jóváhagyása és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
 Előadó: Szigethi István 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: Szigethi István polgármester
 Meghívott: Horváth Róbert gazdálkodási referens
 3. Napirendi pont:
 A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotása
 Előadó: Szigethi István polgármester
 4. Napirendi pont:

A Mariska néni háza felújítás kivitelezésére konzorciumban kitérásra kerülő közbeszerzési eljárás felösségi rendjének jóváhagyása; - javaslat a meghívásra kerülő kivitelezőkre. A konzorciumi megállapodás jóváhagyása.
 Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:
 Döntés ingatlanvásárlásról és telekalakítási eljárások megindításáról (zárt ülésre javasolt)
 Előadó: Szigethi István polgármester
 6. Napirendi pont:

Döntés feladat-ellátási megállapodás kötéséről családi bölcsődét működtető vállalkozással
 Előadó: Szigethi István polgármester
 7. Napirendi pont:

- Beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 8. Napirendi pont:
 A Képviselet-tesztlet 2018. évi munkatervének összeállítása
 Előadó: Szigethi István polgármester
 9. Napirendi pont:
 A Belső Ellenőrzési Terv és a Stratégiai Ellenőrzési Terv jóváhagyása
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 10. Napirendi pont:
 Sopron és Tervege Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 11. Napirendi pont:
 A Soproni Vizmű Zrt-vel kötendő Beruházási vállalkozási keretszerződés jóváhagyása
 Előadó: Szigethi István polgármester
 12. Napirendi pont:
 Döntés (fel)árva-karácsonyi megajándékozásáról
 Előadó: Szigethi István polgármester
 13. Napirendi pont:
 Döntés a polgármester jutalmazásáról
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 14. Napirendi pont:
 A Szent Mihály u. 13. szám alatti Civil-ház földszintjén lévő üzlethelyiségek bérleti feltételeinek meghatározása
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 15. Napirendi pont:
 A helyi építési szabályzat módosításához hozott településfejlesztési döntés kiegészítése
 Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző
 16. Napirendi pont:
 Bejelentések, tájékoztatások
 Előadó: Szigethi István polgármester
 17. Napirendi pont:
 Döntés elvi támogatásról - melegkonyhas vendéglátóhely kialakítása a Simon pajtában
 Előadó: Szigethi István polgármester
 18. Napirendi pont:
 Döntés szociális tűzifa támogatásokról (zárt ülésen)
 Előadó: Szigethi István polgármester
 19. Napirendi pont:
 Meltányossági kérelem közművesi hozzájárulás megállapításához (zárt ülésen)
 Előadó: Szigethi István polgármester

Felös: Szigethi István polgármester Határidő: azonnal

Szigethi István polgármester beszámolt a lejárt határidejű, és az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (3. melléklet).

A Képviselő-testület a beszámolt egyhangúlag tudomásul vette.

1. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A Képviselő-testület 2017. október 26-án tárgyalta meg és hagyta jóvá a települési arcuati kézikönyv és a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetét. A tervezeteket megküldtük a jogszabályban előírt közigazgatási szerveknek véleményezésre. A szervezetektől eddig beérkezett véleményeket megküldtük (4. melléklet). A véleményekre is figyelemmel korrigált rendelet tervezetet tárgyaljuk ma. Ebben tartalmi módosítás a tervezethez képest nincs. A jóváhagyáshoz szükséges lakossági fórumot – ahol a tervezetek bemutatásra kerültek – 2017. november 28-án tartottuk meg. A TAK és a rendelet tervezete a ww.hegyko.hu oldalon jelenleg is megtekinthető. A Miniszterelnökség és a megyei építész kamara nem adott határidőben véleményt.

Körmeny János főépítész ismertette a beérkezett véleményeket és az ezekre adott válaszokat (5. melléklet). Kiemelte: mind az arcuati kézikönyv, mind a rendelet megállja a helyét, méltó lesz a világörökséghez.

Szigethi István polgármester: Már sokszor tárgyaltunk arról, milyen fontos dolog a világörökség, a Fertő-táj épített környezetének megőrzése és fejlesztése. Egyáltalán nem mindegy nekünk, hogy az elkövetkezendő évtizedben milyen lakóházak épülnek, hiszen egy lakóház akár 100 évre épül, így nagyban befolyásolja a település arcuát. Szeretnénk megőrizni mi is az utódainknak azt, amit mi is az elődeinktől kaptunk: ezt a szép Fertő-tájat.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Miként Körmeny úr említette, az állami főépítész állásponthával 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 építendő vagy betart, vagy sem - viszont számolnia kell azzal, hogy a településképp követelmények nem érvényesülése esetén vele szemben kötelezést, sőt akár bírságot alkalmazhatunk. A véleményezést csak hatósági engedély köteles építési tevékenységekhez írhatjuk elő, és ehhez szükség van helyi teretanács működtetésére. Ennél bővebb kört érint a teretanácsokról szóló kormányrendelet előírása világörökségi területen, ezért egyelőre helyi teretanácsot nem kívánunk létrehozni. A rendeletben ezért a véleményezés, mint új jogintézmény ugyan szerepel, hatálybalépését azonban 2019. január 1-re toljuk el. A bejelentés köteleessé tételnél marad a Jánosok által javasolt kör, függetlenül attól, hogy az állami főépítész Nagycenknek például azt javasolta, ide tegyék be az egyszerű bejelentés alá tartozó lakóház építéset. Jogterelmezésünk 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 árttam, és a főképp 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", 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... A Sopron és Tészege Önkormányzati Társulás - ha a képviselő-testületek megszavazzák a társulási megállapodás módosítását - felveszi tevékenységi körébe a főépítési feladatokat ellátását azokra a településekre vonatkozóan, akik azt szeretnék, hogy ezt a Társulás lassan el. Alapvetően a Fertő-táj világörökségi területekre gondolnak itt, ezek a települések jeleztek, hogy szeretnének részt venni ebben. Azt gondolom, a jövő év elején lehet majd konkrétumokat tudni arról, mit kell ehhez vállalni. Amnyit tudunk, hogy lakosonként 440 forint/év lenne a hozzájárulási díja, melyből Körmeny János főépítést alkalmazna a Társulás, sőt nem csak öt, hanem még kapna maga mellé egy adminisztrátort is. Tehát nem csak egy üres jogszabályt alkotunk meg, hiszen most már ennek végrehajtására is körvonalazódik a megoldás. A HFSZ-t is említettük a záró rendelkezések, hiszen a HFSZ-szel való összhangot is vizsgálnunk kell a rendelet megalkotásakor. A HFSZ-ből azokat a rendelkezéseket, szakaszokat, bekezdéseket, amelyek a településekpi rendeletben is előfordulnak, hatályon kívül kell helyezni. Szóval itt történik egyfajta dereguláció is.

Völgyi János alpolgármester: Fontos, hogy ezeket az előírásokat, javaslatokat a lakosságban is tudatosítsuk.

Szigethi István polgármester: Köszönöm. Remélem, sokan figyelik az ülésünket, a következő évben talán egy szótárlapon közöljük a lakossággal, hogy elfogadtuk a kezikönyvet és a rendeletet. Sokan nem is gondolnak arra, hogy egy színezés során sem mindegy, milyen színt választanak. En most az csinálom, hogy körbejárak a faluban és ahol látom, hogy éppen ezt a munkát készülnék végezni, ott egy levélben felhívom a figyelmét a színezés szabályaira; - mivel, világörökségi területen megvan nek nek a szabályai. Ha valakinek kérdése van, forduljon bizalommal az önkormányzati hivatalhoz.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: "Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Hegykö Településképi Arculati Kezikönyvet".

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

168/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint - jóváhagyja Hegykő Településköpi Arculati Kezikonnyvet.
Felelős: Szigethi István polgármester
Határidő: folyamatos

Szigethi István polgármester javasolta a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.
 Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal megalkotta a településképp védelméről szóló 16/2017. önkormányzati rendeletet (7. melléklet).

2. Napirendi pont:
 Szigethi István polgármester: A Pénzügyi Bizottság, mai ülésen megtárgyalta és elfogadásra javasolta a költségvetési rendelet előterjesztéséket kiküldött módosítását tartalmazó tervezetet. Megkérem Horváth Róbert gazdálkodási referenst, ismertesse, hogy miért kell a költségvetési rendeletet módosítani.

Horváth Róbert gazdálkodási referens ismertette a költségvetési rendelet módosítását szükségesse tevő, módosuló előirányzatokat (8. melléklet). Kiemelte: a költségvetési főösszeg 8 millió 713 ezer forinttal növekszik, az általános tartalék összesen 4 millió 755 ezer forinttal csökken.

Szigethi István polgármester javasolta az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.
 Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal megalkotta az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2017. önkormányzati rendeletet (9. melléklet).

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2017. önkormányzati rendelethez kapcsolódóan az előirányzat-felhasználási ütemtervet, valamint a működési és felhalmozási célú bevételek és kiadások mérlegét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja”.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

169/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2017. 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: Szigethi István polgármester

Határidő: folyamatos

Szigethi István polgármester: A rendelet módosítását szükségessé tevő, módosítandó előirányzatok között szerepelt a tűzoltó egyesület felhalmozási célú támogatása a tűzoltó szertár kialakításának építési munkáihoz, továbbá a régi sportöltöző épület, valamint a régi ravatalozó épület bontási munkáinak költsége is. Javaslom, a költségvetési előirányzat biztosítását követően, ezekről szülessen képviselő-testületi határozat is.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhalmozási célú pénzeszköz átadásaként 4 millió forint vissza nem térítendő támogatást biztosít a Hegyköi Önkéntes Tűzoltó Egyesület részére, a Szent Mihály utca 13. szám alatti, új tűzoltószertár kialakításának befejezéséhez”.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

170/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhalmozási célú pénzeszköz átadásaként 4 millió forint vissza nem térítendő támogatást biztosít a Hegyköi Önkéntes Tűzoltó Egyesület részére, a Szent Mihály utca 13. szám alatti, új tűzoltószertár kialakításának befejezéséhez.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: folyamatos

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete lebontatja a régi sportöltöző épületét és a köztemetőben lévő, régi ravatalozó épületét, régi ravatalozó épületét”.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

171/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete lebontatja a régi sportöltöző épületét és a köztemetőben lévő, régi ravatalozó épületét.

A Képvisező-testület a bontási munkák elvégzésére 1 500 ezer Ft + AFA

előirányzatot biztosít.

Felhívás: Szigethi István polgármester

Határidő: 2018. március 31.

3. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A szociális rendelet technikai jellegű módosítását eljárási kérdésben javasoljuk, a győgszertámogatásra és szociális tüzfára vonatkozó kérelmek benyújtásának egyszerűsítése érdekében. A kialakult gyakorlat szerint ezekhez ugyanis nem kerünk környezettanulmányt.

Dr. Jakab Zsolt jegyző részletesen ismertette a rendelet tervezetét.

Szigethi István polgármester javasolta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását.

Hegykö Község Önkormányzata Képvisező-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képvisező-testület **6 igen** szavazattal megalkotta a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) rendelet módosításáról szóló **18/2017.** önkormányzati rendeletet (11. melléklet).

4. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A Képvisező-testület előző ülésén tájékoztatást adtunk róla, hogy támogatói döntés született a „Férő-táj ékköve” című, világörökségi konzorciumban beadott GINOP pályázatról. Ennek megfelelően 100% támogatási intenzitással valósulhat meg a Mariska néni háza tervezett fejlesztése. A támogatási szerződés aláírása megtörtént. A projekt pénzügy lebonyolításához önálló bankszámlát kellett nyitnunk és nyilatkozatunk, 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 mintaszerződés, azonban javasoljuk ennek utólagos képviselő-testületi jóváhagyását. A konzorciumi szerződést megküldtük. Emlekeztetül: a teljes (konzorciumi) pályázati projektösszeg 406 millió Ft. Ebből Hegykö pályázati projektészenek költségvetése az alábbiak szerint alakul: épület kialakításának kivitelezése 61 984 593 Ft; kiállítási tartalom fejlesztésének hardver eszköz (érintőképernyős felület) költsége 1 295 400 Ft, a szoftver és a tartalomfejlesztés költsége 736 600 Ft; összesen: 64 016 593 Ft. A fejlesztést követően évi 940 fős látogatószámot vállaltunk, az itt kialakítandó mini ajándékboltból pedig évi 200 ezer Ft bevételt. Az építésre az Önkormányzat megkapta a jogerős építési engedélyt. A projekt megvalósítási időtartama: 2017. december 1-től 2019. július 31-ig (20 hónap). Az előkészítéshez már a támogatási szerződés megkötése előtt hozzáfektünk, a közbeszerzési eljárás kötelező, időigényes lefolytatása miatt. A pályázati konzorciumban résztvevő önkormányzatok előzetes egyeztetése alapján az építési munkák egyetlen eljárásban lenne megindítandó, mivel januártól a közbeszerzési eljárások már csak elektronikusan lesznek lebonyolíthatók, ami nem csak az ajánlatkérőknek (önkormányzatoknak)

hanem az ajánlattevőknek (vállalkozóknak) is nehezéget jelent majd a rendszer indításakor. Az eljárás megindításához azonban - a felhívás jogi része mellett - a műszaki dokumentációkat is ki kell egészíteni. A fejlesztés építési munkáitól a jogszabályi előírásoknak (322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet, és 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22-23. §) megfelelő dokumentációt, ill. konkrétan kivitellezési dokumentációt kell készíteni. Sajnos a tervező Archi.doc Kft. ezt legkorábban január végére vállalta. Jóllehet, már februári ülésünkön döntöttünk a Mária néni háza kivitellezési dokumentációjának megrendeléséről (a 23/2017.(II. 9. képviselő-testületi határozattal), de ehhez a tervező még nem fogott hozzá. A jóváhagyott árajánlat összege 1,1 millió Ft + ÁFA volt. Lényeges, hogy - tervdokumentáció hiányában is - amivel haladni tudunk az előkészítés érdekében, azzal foglalkozzunk és megpróbáljuk a szükséges döntéseket. Ilyen feladat jelenleg az adott konkrét közbeszerzési eljárásra alkalmazandó felelősségi rend megalkotása. Onkormányzatunknak ugyan van Beszerzési szabályzata, az ettől eltérő felelősségi rendet a jelen beszerzés konzorciumi formája indokolja. Az eljárásra meghívandó vállalkozások kiválasztása: olyan eljárásrendet választanánk, amely keretében legalább öt ajánlattevőnek kell a felhívást elküldeni. Ezek a teljes közbeszerzés egy, vagy több részére tehetnek ajánlatot, és az ajánlattevőknek alkalmasnak kell lenniük. A projektet az egyes önkormányzatok projektjére lebontott részek alkotják (tehát Hegykőn a Mária néni háza alkot egy részt). Közbeszerzési terv készítése, amiről elegendő majd az ajánlati felhívás jóváhagyásakor, az eljárás megindításakor dönteni. A közbeszerzési eljárásra alkalmazandó felelősségi rend tervezetét megküldtük. A kivitellezők személyére várjuk a javaslatokat.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A decemberi közbeszerzési eljárás megindítása már nem aktuális. A korábbi képviselőtestületben eljáró Magyar Turisztikai Egyesület 15 napos véleményezési időt tart fenn magának az ajánlatok beérkezése után, és akár kivitellező meghívására is tehet javaslatot. Nyilván, ezek miatt idén már akkor sem férne bele a közbeszerzési eljárás megindítása, ha megkérdeznék ezeket a véleményezési dokumentációk. Ugy gondolom, ettől még messze vagyunk. Magyarul: kiviteli tervdokumentáció kell: villamos terv, gépészeti terv, statika, építészeti, stb. Már megrendeltük februárban, de még nincs belőle semmi. Most, hogy aktuálissá vált, újra elkezdjük nézni a tervezővel, és van egy ígérete, hogy január végéig megcsinálja. A többi településen is vannak ilyen gondok, ott sem állnak rendelkezésre a műszaki tervdokumentációk. A Világörökség Egyesület a gazdaságával kiválasztásra került a közbeszerzési tanácsadó cég, döntés született a műszaki ellenőrzést végző cég és a projektmenedzser kiválasztásáról. Ezek költségei szerepelnek a pályázati költségvetésben, és ennek erejéig történtek a megbízások. Jövő héten lesz az első projektindító találkozó, melyen összefoglaljuk, ki, hol tart és milyen ütemezés álltunk fel. A projektet december 1-ével indult, tehát innen számoljuk a 20 hónap megvalósítást, mely 2019. július 30-ára kell, hogy befejeződjön. A közbeszerzési tanácsadó már előre elkészítette a felelősségi rend tervezetét, melyet most terjesztünk a képviselő-testület elé. Ennek lényege: a képviselő-testületnek fogják a saját projekttervezőre elfogadni a tervdokumentációt és az ajánlati felhívást. Nyilván, a jogi részek egészségesek lesznek, gondolok itt pl. az értékelési szempontokra, vagy a határidőkre. A műszaki tervdokumentációt nekünk kell

jóváhagyta, ha majd elkészül. Lesz egy bírálobizottság, ezt inkább előkészítő bizottságnak nevezném, ők értékelik ki az ajánlatokat, a végző döntést pedig a hat polgármesterből álló döntéshozó szervezet hozza meg. De nekik már nem lesz nagy mozgásterük. Lehetett választani az eljárásrendek közül, de az az általános vélemény alakult ki, hogy olyan eljárásrendet választunk, mely öt cég meghívásával jár, melyben a kivitelező minden projektészre tehet ajánlatot, vagy ezekből annyira, amennyire akar. Addig kellene eljutni, hogy minden projektészre legyen legalább 2-4 érvenyes ajánlat. Ezért minden önkormányzatnak az a házi feladata, hogy gondolja végig, mely kivitelezőkkel szeretne együtt dolgozni. Erről ma nem kell döntenünk, de gondolkodni kell meghívásra kerülő kivitelezőkön.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékköve” című projekt megvalósítására megkötött konzorciumi megállapodást”.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

172/2017.(XII. 7.) Képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a GINOP-7.1.6-16-2017-00003 kódszámú, „Fertő-táj ékköve” című projekt megvalósítására megkötött konzorciumi megállapodást.

Határidő: folymatos

Felelős: Szigethi István polgármester

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

173/2017.(XII. 7.) Képviselő-testületi határozat:

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

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: folymatos

5. Napirendi pont: Szigethi István polgármester: A napirendi pontot a Képviselő-testület a szeptember 14-ai ülésen már tárgyalta. Akkor, 116/2017.(IX. 14.) határozatában a döntést arról, hogy mely utcák folytatásában induljon a telekalakítás? a Képviselő-testület elnapolta. A témát ismét zárt ülésre javasolom, mert az Önkormányzat vagyonaival való rendelkezésről van szó, és a nyilvános tárgyalás az Önkormányzat üzleti érdekét sértene.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: "A Képviselő-testület a "Döntés ingatlanvásárlásról és telekalakításról" elnevezésű 5. napirendi pont tárgyalására zárt ülést rendel el".

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

174/2017.(XII. 7.) Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület a "Döntés ingatlanvásárlásról és telekalakításról" elnevezésű 5. napirendi pont tárgyalására zárt ülést rendel el.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Jakab Zsolt jegyző a zárt ülést követően kihirdette, hogy a Képviselő-testület a tervezett lakotelek-kialakítások érdekében további külterületi szántók vásárlásáról döntött, továbbá határozott arról, hogy a szabályozási terv idei módosításának megfelelően a Forrás utca meghosszabbításával, továbbá a Tó utcában kezdődik a telekalakítás.

A zárt ülés idején megérkezett Zambó István képviselő, így a Képviselő-testület jelenlevő tagjainak létszáma 7 főre egészült ki.

6. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A Képviselő-testület korábban már tárgyalta a bölcsődei ellátás témáját, sőt döntés is született arról, hogy egy induló vállalkozást, egyúttal a bölcsődei elhelyezést segítve, havi 45 ezer forint támogatást biztosít a helyi gyerekek bölcsődei elhelyezéséhez. A családi bölcsődét Tamás Julianna egyéni vállalkozó működteti a Viola utcában. A gyermeknek elhelyezésének havi díja 95 ezer forint, ebből tehát 50 ezer forintot a szülőnek kell vállalnia. Az önkormányzati támogatáshoz feladat-ellátási megállapodást kell kötnünk, ennek tervezetét megkapátok. Tamás Julianna vállalkozó is megette észrevételeit a szerződéstervezetre, ezt az ülés előtt osztoztuk ki (13. melléklet). Az egyik kérdés, hogy hány évre írjuk alá a szerződést: nem tükölt célja az Önkormányzatnak, hogy saját bölcsődét alakítson ki, e célból vette meg az óvoda mellett ingatlant. Ennek tervezése folyamatban van. A jövő évtől várhatóan újabb pályázati lehetőségek lesznek a bölcsődékialakítás támogatására, sőt most úgy tűnik, az állami pénzek a duplájára nőnek a működésért érintően. Tehát magasabb lesz a normatíva, és ha van rá igény, akkor egy mini bölcsőde vagy akár "normál" bölcsőde is működhetne. Az

sem kizárt, hogy a Viola utcai bölcsőde költözjön be az óvoda mellé, és akkor a kapacitás is megnőne. Ezekre tekintettel javasoljuk, hogy ez a szerződés 2018. december 31. napjáig tartó határozott idejű legyen. A vállalkozó 5 évet szeretne azzal, hogy ezt 2 hónapos felmondással meg lehessen szüntetni. A másik az összeg kérdése, ugyanis csak 4 gyermeket tud ellátni a hely szűke miatt. Ezért nem is beszélhetünk a közeli bruttó 500 ezer forintos árbevételről, hiszen ezt 5 gyermekre kalkulálta a vállalkozó. 4 gyermek esetén ez az összeg alig bruttó 400 ezer forint, tehát ez okozhat gondot a vállalkozás üzleti tervében. Mi úgy gondoltuk, hogy napi elszámolással fog működni a bölcsőde támogatása, a vállalkozó viszont a havi elszámolás mellett döntött. Ugyanis, ő fix 95 ezer forint/hó összegű szerződéseket köt a szülőkkel és ezt az összeget akkor is meg kell fizetni, ha beteg a gyerek. Maximum az etikettes díjjal csökkenti a vállalkozó a díjat betegség esetén és nyilván, ha tartósan kiesik a gyermek a bölcsődeből. En azt gondolom, ez a keres akceptálható, így maradhat a havi 45 ezer forintos térítés azzal, hogy ez természetesen időarányos, és a tárgyhónapot követően kerül kifizetésre. A vállalkozó részéről van egy kizárólagossági igény, de én nem tudok róla, hogy lenne másik bölcsőde, vagy valakinek szándékában állna nyitni egyet. Ilyen formán, nem tudom, mennyire helytálló ez az igény. De mivel határozott idejű a szerződés, úgy gondolom, ez most nem is lényeges annyira. A segítő szándék eddig is látható volt az Önkormányzat részéről, hiszen mindkét fél érdeke, hogy működjön a dolog. Ha év közben problémája adódik a vállalkozónak, akkor módosítjuk a szerződést. Összefoglalva tehát: a vállalkozó észrevételei közül a magam részéről a havi elszámolást akceptálnam.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat által biztosítandó bölcsődei ellátás biztosítása érdekében, a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint feladat-ellátási megállapodás köt Tamás Julianna 9437 Hegykö, Viola u. 24. szám alatti egyéni vállalkozóval”.

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

177/2017.(XII. 7.) Képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat által biztosítandó bölcsődei ellátás biztosítása érdekében, a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint feladat-ellátási megállapodást köt Tamás Julianna 9437 Hegykö, Viola u. 24. szám alatti egyéni vállalkozóval.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

7. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző ismertette a Hegyköi Közös Önkormányzati Hivatal 2017. évi tevékenységéről szóló beszámolóját (15. melléklet).

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja dr. Jakab Zsolt jegyző, a Hegyköi Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről szóló beszámolóját”.

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

178/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

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

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: folyamatos

8. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester ismertette a Képviselő-testület 2018. évi munkatervének tervezetét. Kiemelte, hogy nyolc rendes ülést tervez a jövő évre.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2018. évi munkatervét a jelen határozat mellékletében foglalt szerint állítja össze.”

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

179/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

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

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2018. december 31.

9. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Önkormányzatunk és intézményei belső ellenőrzését a Sopron és Tészege 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.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2017. évi Stratégiai Ellenőrzési Tervét és Belső Ellenőrzési Tervét a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.”

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

180/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

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

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: folyamatos

10. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A Tarsulási megállapodás módosítása kapcsán mindössze arról van szó, hogy - miként arra az első napirendi pont tárgyalásakor már utaltam - a Tarsulás feladat- és hatáskörei közé bekerül a "főépítési feladatok ellátása". A témát a Tarsulás Tanácsa mai ülésen tárgyalta. A javaslat elfogadásra került, de a módosítást a képviselő-testületeknek is el kell fogadniuk ahhoz, hogy hatályba lépjen. A Tarsulási megállapodás módosítása egyelőre csupán a jogi keretet biztosítja a főépítési feladatok ellátáshoz, annak részleteiről és a költségek viseléséről további megállapodások szűkségesek. A díjról külön meg kell még állapodni, de a tervezet szerint 440 forint/lakos/év lenne a hozzájárulás, amibe a főépítés és egy adminisztrátor díja van kalkulálva.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: "Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Sopron és Tarsulás Önkormányzati Tarsulás Tanács 2017. december 7-én elfogadott - módosítását, mely szerint a Tarsulás feladatköre kiegészül a főépítési feladatok ellátásával. A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert a Tarsulási Megállapodás ilyen tartalmú módosításának aláírására".

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

181/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Sopron és Tarsulás Önkormányzati Tarsulás Tanács 2017. december 7-én elfogadott - módosítását, mely szerint a Tarsulás feladatköre kiegészül a főépítési feladatok ellátásával.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szigethi István polgármestert a Tarsulási Megállapodás ilyen tartalmú módosításának aláírására.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: azonnal

11. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A hasznalati díjból megvalósuló tervezett viziközmű 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 kötönk 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 gyakorlatára és a jogszabályi környezet változása alapján szükséges módosításokat tartalmazza, melyek az alábbiakban foglalhatók össze. Bekerülték a 15 éves gördülő fejlesztési terv (GFT) ellátásért felőls önkormányzatok által benyújtandó részek elkészítésének elmúlt években alkalmazott eljárási szabályait. A GFT rövidtávú beruházási ütembebe tartozó beruházások lebonyolítását a Vízmű lehetőség szerint egy év alatt vállalja kivitelezni. Kiegészült a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal fele küldendő éves használati díj elszámoláshoz szükséges adatszolgáltatás szabályjaival. Lehetőseggként 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 jogszabályváltozásokhoz kapcsolódó vagy az értelmezést segítő pontosítások is történtek, a szerződés hatályba lépéséhez kapcsolódó átmeneti szabály került rögzítésre.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Soproni Vízmű Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42.) által előterjesztett, 2018. évre vonatkozó Beruházási vállalkozási Képviselet felhatalmazza Szigethi István polgármestert a szerződés aláírására”.

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

182/2017.(XII. 7.) Képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Soproni Vízmű Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42.) által előterjesztett, 2018. évre vonatkozó Beruházási vállalkozási Képviselet felhatalmazza Szigethi István polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szigethi István polgármester
Határidő: 2016. december 31.

12. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester: A korábbi évek hagyományához híven javasoljuk a 18. év alatti - vagy 18. életévét betöltött, de kereső tevékenységet nem folytató és közoktatási vagy felsőoktatási intézményben tanuló - hegyközi felárva gyermekek megajándékozását. Jelenleg összesen 8 fő (Arki Dalma, Kóczán Daniel, Kóczán Gerzely, Kóczán Veronika, Kóczán Imre Márton, Gulyás Lili, Gulyás Dorottya,

Solymos Krisztina) érintett az ajándékozásban. Ennek összege tavaly 30 000 Ft/fő volt, idén 50 000 Ft/fő összeget javaslok.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: "Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyenként 50 000 Ft-ot ajándékoz a 18. év alatti és a 18. életévüket ugyan betöltött, de kereső tevékenységet nem folytató, és közoktatási intézményben tanuló hegyközi felárva gyermekeknek, karácsony közoktatási vagy felsőoktatási intézményben tanuló hegyközi felárva gyermekeknek, karácsony alkalmából."

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

183/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyenként 50 000 Ft-ot ajándékoz a 18. év alatti és a 18. életévüket ugyan betöltött, de kereső tevékenységet nem folytató, és közoktatási vagy felsőoktatási intézményben tanuló hegyközi felárva gyermekeknek, karácsony alkalmából.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2017. december 31.

13. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A Képviselő-testület tagjai arról a napirendi pontról korábban már egyeztettek. Ez alapján javasolom, hogy a polgármesteri tevékenységet elismerve, részére állapítsam meg jutalmat a Képviselő-testület. A jutalom maximálisan adható összeget határozza csak meg a jogszabály (ez legfeljebb hat havi illetménye lehet). Az általam javasolt összeg az 1500 lakosú polgármestertereket megillető illetményre történő kiegészítésre vonatkozik (Hegykö lakosság száma már korábban meghaladta ezt a létszámot), amely mintegy 1,4 millió forintot jelent. Ez az összeg szerepel a költségvetési rendelemben.

Szigethi István polgármester - Dr. Jakab Zsolt jegyző javaslatát megismételve - a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: "Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szigethi István polgármester részére, 2017. évben végzett munkáját értékelve, annak elismeréseként, részére 1 416 840 Ft jutalmat állapít meg".

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

184/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szigethi István polgármester részére, 2017. évben végzett munkáját értékelve, annak elismeréseként, részére 1 416 840 Ft jutalmat állapít meg.

Felelős: dr. Jakab Zsolt jegyző

Határidő: 2017. december 15.

14. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: A novemberi ülésen elnapoltuk a döntést a Szent Mihály utca 13. szám alatti üzletek bérleti feltételeinek meghatározásáról. Miként emlékeztek rá, a bérlok néhány ezer forint különbséggel, hasonló összegű bérleti díjat fizetnek. A bérleti díjak azért eltérők, mert pl. a virágbolt még egy hátsó helyiséget is használ. Azért jönnek ki nem kerek végű összegekre, mert évente növekedtek az infláció összegeivel. Eddig az áramköltség – a vízdíjjal együtt – benne volt a bérleti díjban. Három üzletben ugyanakkor van villanyóra. Javasoljuk, a negyedikbe is szerellessünk almerőt. A bérleti díjat egyéges szempontok szerint állapítsuk meg, a villanyt mindenki a mért fogyasztás után fizesse. A fűtési költség továbbra is legkőbbmétel arányában kerülne kiszámlázásra. Mivel a helyiségek eltérő méretűek, a bérleti díjat meg lehetne határozni m²-ben is. Annak érdekében szeretnénk erről döntést kezdeményezni, hogy ha jön egy új bérlo, ne kelljen mindig a testület elé terjeszteni a bérleti díjak kérdését.

Dr. Gergely István képviselő: Ezek a bérleti díjak szerintem alacsonyak. A bérleti díjak között nincs sok különbség, pedig az alapterületek között néhol nagy különbségek vannak. Kádásul a kisebb területű fizet többet. Enn egészén egyszerűen el tudnám képzelni, hogy itt egyégesárákban gondolkozzunk. Négy üzletből beszélünk, legyen a bérleti díj 20 ezer forint + Áfa + áramdíj.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Ez egy abszolút kezelhető dolog és én még azzal felelném meg, hogy a kereskedelmi tevékenységgel szemben a szolgáltatató jellegű tevékenységre adjunk 25% kedvezményt.

Völgyi János alpolgármester: En m² alapon differenciálnám. Ez egyszerűbb lenne.

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Van olyan tevékenység, melyre a kis üzlet is elegendő. Ha ebből indulunk ki, akkor igazából a vállalkozó eldöntheti, hogy neki elég-e az az üzlethehelyiség. Ezt amellet mondok, hogy szerintem is egyéges árak legyenek.

Dr. Gergely István képviselő: Egyetérték. Azok az üzletek, amelyek eladnak valamit 20 ezer forint + Áfa + áram összegű költséget fizessenek, a szolgáltatást nyújtók meg fizessék ugyanezt, de járjon nekik a 25%-os kedvezmény. Ezt azért mondom, mert ha elmegy onnan a szolgáltatató tevékenység, és jön helyére egy kereskedelmi tevékenység, akkor neki nem fog járni a 25%-os kedvezmény.

Szigeethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hegykö, Szent Mihály utca 13. szám alatti Civil-ház földszintjén levő üzlethehelyiségek bérleti díját – egyégesen – haai 20 000 Ft + ÁFA összegben állapítja meg azzal, hogy a szolgáltatató tevékenységet végző bérlo 25%-kal csökkentett összegű bérleti díjat fizet. A bérleti díj magában foglalja a közüzemi ivóvíz- és szennyvízcsatorna szolgáltatás díját, de nem tartalmazza az elektromos energia és a fűtés költséget. Az üzlethehelyiségek elektromos energia fogyasztását a bérlok a mérőórával mért fogyasztás után, a fűtésdíjat az üzlethehelyiség legkőbbmételre után fizetik”.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 7 fő vett
részt. A Képviselő-testület 6 igen és 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

185/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hegykő, Szent Mihály utca. 13. szám alatti Civil-ház földszintjén lévő üzemeltetési díjakat - együttesen - havi 20 000 Ft + ÁFA összegben állapítja meg azzal, hogy a szolgáltatató tevékenységet végző berlet 25%-kal csökkentett összegű berleti díjat fizet. A berleti díj magában foglalja a közüzemi ivóvíz- és szennyvízcsatorna szolgáltatás díját, de nem tartalmazza az elektromos energia és a fűtés költségeit. Az üzemeltetési díjak csökkentésére az elektromos energia fogyasztásával szemben a fűtés költségeit az üzemeltetési díj csökkentésével csökkenteni kell. A fűtés költségeit az üzemeltetési díj csökkentésével csökkenteni kell. A fűtés költségeit az üzemeltetési díj csökkentésével csökkenteni kell. A fűtés költségeit az üzemeltetési díj csökkentésével csökkenteni kell.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2018. december 31.

15. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Az Origo-Santa Zrt. kérésére elindult egy HFSZ módosítás, mely egy konkrét terület, a Natura Vita Residence „vegyes terület” építési övezetbe tartozó területének beépítésére vonatkozik. Erre egy háromoldalú szerződést kötöttünk a tervezővel és az Origo-Santa Zrt.-vel, akik vállalták ennek a termőföldosztásnak a költségeit. Időközben felmerült egy probléma, melyet az építéshatóság osztály jelzett felénk. Nézzetek meg a szabályozási terv kiosztott kivonatán a besötétített saroktelkeket. Láthatjátok, hogy a srafózott vonal „kijön” egészen az út végéig. A helyi építési szabályzat ugyanakkor az mondja, hogy a beépítés során el kell hagyni 6 méter előkertet. Itt tehát ellentmondás van, nem tudni, hogy az építetők részére melyik előírás az irányadó. További probléma, hogy ha előírjuk az előkertet - mert az utca vonala így szép és rendezett - akkor a saroktelkeknek nem lesz meg a maximum 30%-os beépíthetősége. Tehát a 6 méteres előkert korlátozza a beépíthetőséget. Kértük a településtervezőt, hogy ezt a problémát vizsgáljuk meg, keressünk megoldást. Lehetőség, hogy azt mondjuk, a már beépített telkekkel nem foglalkozunk, azok maradnak előkert nélküliek, de a még üres telkekre módosítjuk a szabályozást. Itt irányunk a tervező azt javasolja, hogy az általában előírt 6,0 m előkertet - a HFSZ szöveges rendelkezéseként és a szabályozási terven - lecsökkentsük 5,0 vagy 4,0 méterre, ezzel a telék már értelmesen beépíthető, az utcaképpen pedig talán nem jelent érdemi változást. Kapunk is egy rajzot az érintett telkekről - amit kiosztottunk (18. melléklet). Az érintett helyszínek: a 803/43, a 803/72, a 803/28, a 803/14, a 08/75 és a 815/135. Az utolsó okafogyotta vált, mivel összevonták a telkeket és beépült - megtartották a 6,0 méteres előkertet. A többi öt helyszínen a szabályozási terven megrajzolt építési helyek 0,0 m előkert helyett 5,0 méterrel szerepelnek. A rajzon láthatók az így kialakult építési helyek szélességei és területi. Összefoglalva: az októberi döntéssel elindított HFSZ módosításba a probléma orvoslása betehető, de ehhez szükség lenne kiegészíteni a korábbi településfejlesztési döntést. A meghozni javasolt mai döntés egyelőre tehát nem a helyzet megoldásáról szól, hanem arról, hogy vizsgáljuk meg, és rendezzük ezt az ellentmondást.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – kapcsolódva a Hegykö Község településrendezési eszközeinek módosítási szándékát megfogalmazó, 123/2017.(IX. 14.) határozatba foglalt településfejlesztési döntéséhez, a módosítás során – a Forrás utca, az Alsószter utca és a Fűrdo utca által határolt területen rendezni kívánja a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben foglalt, az építési helyek kijelölése és az előkertek mérete között egyes telkek tekintetében fennálló ellentmondást”.

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

186/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – kapcsolódva a Hegykö Község településrendezési eszközeinek módosítási szándékát megfogalmazó, 123/2017.(IX. 14.) határozatba foglalt településfejlesztési döntéséhez, a módosítás során – a Patak utca, a Forrás utca, az Alsószter utca és a Fűrdo utca által határolt területen rendezni kívánja a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben foglalt, az építési helyek kijelölése és az előkertek mérete között egyes telkek tekintetében fennálló ellentmondást.

Felelős: Szigethi István polgármester

Határidő: 2017. december 20.

16. Napirendi pont:

Dr. Jakab Zsolt jegyző: Egyetlen dologról szeretnék tájékoztatást adni. Az Öreg iskola pályázattal kapcsolatban érkezett hiánypótlás. Korábban már született egy elutasító határozat az ügyben, melyre kifogást nyújtottunk be és ezt a kifogást elfogadták, az elutasító határozatot visszavonták. Ezt követően nem történt semmi egyéb az ügyben, mígnem két nappal ezelőtt kaptunk egy három oldalas hiánypótlást, aminek eleget tenni megint „örült munka” lesz. Sajnos ebben az is szerepel, hogy a belső építési munkákból is vegyünk ki részeket. Ezeket még tanulmányozzuk. Emlékeztetőül: a pályázat 47 millió forintos pályázati igénnyel lett benyújtva, 15,7 millió forint pályázati önrésszel; - mindez 2016. év eleji árajánlatokkal... A sokszor emlegetett referenciárák megnöttek azóta, ezért becslésem szerint a pályázati összeg mai áron mintegy 20 millió forinttal több kellene, legyen. Kaadasul, ebben nincs vizszerelés, gépészet, stb. Itt az év végi hajszában megpróbáljuk teljesíteni a hiánypótlást azzal, hogy ha nyer is a pályázat, még mindig mondhatjuk, hogy ez a támogatási összeg nem elég a megvalósításra.

17. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester ismertette Ferkis Zsolt és Ganzriegler Szabolcs levelet, akik a Szent Mihály utcai patak (különösen az ún. Simon patak) vendéglátó üzletként történő hasznosítására vázoltak elképzelésüket.

Szigethi István polgármester: A vendéglátó üzlet kialakítása és üzemeltetése nyilván berleti jogviszony keretében történhet. Az Önkormányzat a patak épület(ek) felújítása során ervényesíteni kívánja saját elképzeléseit – ez adott esetben azt is jelentheti,

hogy a felújítás tervezését és kivitelezését az Önkormányzat magára vállalja. A vendéglátó üzlet belső kialakítása (konyha technológia, berendezések) viszont, egyértelműen a szakmai befektetők (üzemeltetők) feladata és költésége. Egyelőre a Képviselő-testület elvi állásfoglalását várják, elképzelhető-e ötletük megvalósítása. Amennyiben kedvező választ kapnak, a részleteket ezt követően dolgoznák ki.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a hegyközi 494/1 hrsz alatt felvett pajta(k)ban, azok átalakítását követően vendéglátóüzlet működjön”.

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

187/2017.(XII.7.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a hegyközi 494/1 hrsz alatt felvett pajta(k)ban, azok átalakítását és felújítását követően vendéglátóüzlet működjön.
Felőlős: Szigethi István polgármester
Határidő: 2017. december 31.

18-19. Napirendi pont:

Szigethi István polgármester – hivatkozva arra, hogy személyes adatokat érintő döntéseket kell hozni – zárt ülést rendelt el.

A zárt ülés befejezését követően dr. Jakab Zsolt jegyző kihirdette, hogy a Képviselő-testület 22 kerlelmező részére döntött összesen 78 erdei m³ szociális célú tűzifa kiosztásáról. A Képviselő-testület egy közművesítési hozzájárulással kapcsolatos méltányossági igényt is elbírált.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester az ülést 17 óra 55 perckor bezárta.

Kmf.



Mellékletek:

1. melléklet (meghívó);
2. melléklet (jelenléti ív);
3. melléklet (beszámoló a lejárt határidejű és átruházott hatáskörben hozott határozatokról);
4. melléklet (a Települési Arculati Kézikonvenció- és a településkép védelméről szóló rendelet tervezetére beérkezett vélemények – 3 db);
5. melléklet (a települési főépítész által adott válaszok a Települési Arculati Kézikonvenció- és a településkép védelméről szóló rendelet tervezetére beérkezett véleményekre);
6. melléklet (melléklet a 168/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz - Települési Arculati Kézikonvenció);
7. melléklet (a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet)
8. melléklet (módosuló előirányzatok jegyzéke);
9. melléklet (az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017.(II. 23.) rendelet módosításáról szóló 17/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet);
10. melléklet (melléklet a 169/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz – előirányzat-felhasználási ütemterv, mérleg);
11. melléklet (a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet);
12. melléklet (melléklet a 173/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz – közbeszerzési eljárás felelősségi rendje);
13. melléklet (Tamás Julianna egyéni vállalkozó eszrevételei a bölcsődei feladat-ellátási megállapodás tervezetéhez);
14. melléklet (melléklet a 177/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz – bölcsődei feladat-ellátási megállapodás);
15. melléklet (beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal 2017. évi tevékenységéről);
16. melléklet (melléklet a 179/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz – a Képviselő-testület 2018. évi munkaterve);
17. melléklet (melléklet a 180/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozathoz – belső ellenőrzési terv);
18. melléklet (szabályozási terv módosításának tervezete).

1. melleklet

Szám: 1-16/2017.

M e g h í v ó

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülését

2017. december 7-én (csütörtökön) 15,00 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykö Község Önkormányzatának ülésterme

Javasolt napirendi pont:

1. Napirendi pont:
A településképi arculati kézikönyv jóváhagyása és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Szigethi István 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: Szigethi István polgármester
Meghívott: Horváth Róbert gazdálkodási referens

3. Napirendi pont:
A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015.(II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotása
Előadó: Szigethi István polgármester

4. Napirendi pont:
A Martska néni háza felújítás kivitelezésére konzorciumban kirtásra kerülő közbeszerzési eljárás felösségi rendjének jóváhagyása; - javaslat a meghívásra kerülő kivitelezőkre. A konzorciumi megállapodás jóváhagyása.
Előadó: Szigethi István polgármester

5. Napirendi pont:
Döntés ingatlanvásárlásról és telekalakítási eljárások megindításáról (zárt ülésre javasolt)
Előadó: Szigethi István polgármester

6. Napirendi pont:
Döntés feladatellátási szerződés kötéséről családi kölcsönt működtető vállalkozással
Előadó: Szigethi István polgármester

7. Napirendi pont:
Beszámoló a Hegykői Közös Önkormányzati Hivatal éves tevékenységéről
Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

8. Napirendi pont:
A Képviselet-tesztlet 2018. évi munkatervének összeállítása
Előadó: Szigethi István polgármester

9. Napirendi pont:
A Beszélő Ellenőrzési Terv és a Stratégiai Ellenőrzési Terv jóváhagyása
Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

10. Napirendi pont:
Sopron és Tervege Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása
Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

11. Napirendi pont:
A Soproni Vízmu Zrt-vel kötendő *Beruházási vállalkozási keretszerződés* jóváhagyása
Előadó: Szigethi István polgármester

12. Napirendi pont:
Döntés (fel)árak karácsonyi megajándékozásáról
Előadó: Szigethi István polgármester

13. Napirendi pont:
Döntés a polgármester jutalmazásáról
Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

14. Napirendi pont:
Bejelentések, tájékoztatások
Előadó: Szigethi István polgármester

15. Napirendi pont:
Döntés elvi támogatásról – melegkonyha vendéglátóhely kialakítása a Simon pályában (zárt ülésre javasolt)
Előadó: Szigethi István polgármester

16. Napirendi pont:
Döntés szociális tűzifa támogatásokról (zárt ülésen)
Előadó: Szigethi István polgármester

17. Napirendi pont:

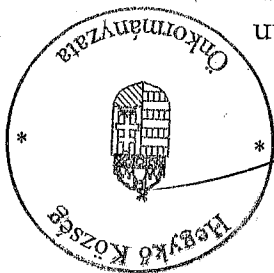
Meltányossági kérelem közművesítési hozzájárulás megállapításához (zárult ülésen)

Előadó: Szigethi István polgármester

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

Hegykö, 2017. december 1.

Tisztelettel:



Szigethi István
polgármester

2. mellekjet

Szám: 1-16/2017.

J E L E N L É T I I V

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. december 7-én (csütörtökön) 15,00 órakor megtartott üléséről

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

Szigethi István polgármester

Dr. Jakab Zsolt jegyző

Völgyi János alpolgármester

Bak Balázs képviselő

Dr. Gergely István képviselő

Koczán Imre képviselő

Varghane Horvath Bernadett képviselő

Zambó István képviselő

Meghívottak:

Horvath Róbert

gazdálkodási referens

Körmendy János

települési főépítész

Fekete Szilárd

A2 Építész Iroda Kft. ügyvezetője

3. melleklet

Szam: 1-16/2017.

B e s z á m o l ó

a lejárt határidejű és az átruházott hatáskörben hozott határozatok végrehajtásáról

145/2017.(X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Hegykö Község települési területi kézikönyvnek tervezetét, továbbá a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetet megküldtük a véleményezésre jogosult szervezeteknek. A kézikönyv bemutatására a lakossági fórumot 2017. november 28-án megtartottuk.

151/2017.(X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Az E.ON ajánlatát elfogadva, az adásvételi szerződést megkötöttük az önkormányzati intézmények teljes villamos energia igényének ellátására, 2018. január 1. és december 31. közötti időszakra.

152/2017.(X. 26.) képviselő-testületi határozat:

Az Idősek Napi Ünnepeket 2017. december 3-án megrendeztük.

153/2017.(X.26.) képviselő-testületi határozat:

A 2018. évi UTAZÁS kiállításra megküldtük jelentkezésünket. Az ígéretek szerint jövőre is lesz az idehez hasonló régiós stand, amelyen két pultot igénylünk.

154/2017.(X. 26.) képviselő-testületi határozat:

A 2018. évi szünnyogyértésben való részvételi szándékunkat jeleztük Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala felé.

155-156/2017.(X.26.) képviselő-testületi határozat:

Az ároklefedés szabályairól a kérelmezőket értesítettük.

157/2017.(X.26.) képviselő-testületi határozat:

A Sopron Tervegi Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Társulási megállapodását aláírtuk.

158/2017.(X. 26.) képviselő-testületi határozat:

A Fertő Menti Sport Club Hegykö egyesület részére a mobil jelátó építéséhez a tulajdonosi hozzájárulást kiadtuk.

165/2017.(XI. 16.) képviselő-testületi határozat:

A 2018. évi BURSA HUNGARICA Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat igénylőit az önkormányzati támogatásról értesítettük.

Atruhazott hataskörben - az előző ülés óta - települési támogatás 1 fő részére
gyermek születése miatt, 3 fő részére átmeneti nehézségi miatt, 3 fő részére magas
gyógyászterheltségnek támogatásaként, 1 fő részére külföldi felsőoktatási
intézményben tanuló támogatásaként került megállapításra. Iskolakezdesi
támogatást 4 fő részére állapítottam meg.

Hegykö, 2017. december 7.

Szigethi István
polgármester

4. melleklet



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBLIZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/606-2/2017. Ugyintéző: Gyimóthy Akos
Tárgy: Hegykö Község településképi rendelet, szakmai vélemény
Mellékletek: -
Hiv. szám: -
Telefon: (96) 795-677

SZAKMAI VÉLEMÉNY

Hegykö Község Önkormányzata elkészítette a településképi védelemről szóló helyi rendelet tervezetét, melyet 2017. november 13. dátummal felföltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. A településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. (továbbiakban: Tkv.) 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 szabályozására, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolására és szabályozására, a területi és egyedi építészeti településképi követelmények meghatározására, a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre, kertészekre és zöldfelületekre vonatkozó településképi követelmények meghatározására. Meghatározza a település ellátását biztosító felszini energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményeket, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területeket, vonatkozó követelményeket.
- A rendelet tervezete tartalmazza a településképi érvényesítési eszközök közül a településképi konzuilációra, bejelentésre, véleményezésre, valamint -kötélezésre vonatkozó szabályokat.
- A rendelet-tervezet kiter az önkormányzat által alkalmazható támogatási és ösztönző rendszerekre.
- 2) A településképi rendelet tervezete a jogszabályinak megfelelően alkalmazza a szabályozási jellegre vonatkozó előírásokat (kötélező, tiltott, megengedett). Fogalmi rendszere következetes.
- 3) A településképi rendelet tervezete megteveli 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 (HESZ), a beépítési tervek és a közterület alakítási tervek (KAT) számára.

4) A területi építészeti követelmények a településképi arcvonalat kezikönyv településszerkezet, telek-
struktúra, és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatára épülnek.

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

a) A 11.§ szakmai konzultációval kapcsolatos előírással nem vonatkozhatnak a település teljes köz-
igazgatási területére. A szakmai konzultáció kötelezővé tételét településképi szempontból indo-
kolt területre illetve esetekre kell korlátozni. A szakmai konzultáció intézményét alapvetően ön-
kentes – kérelem alapján induló – eljárásnak kell tekinteni. A Korm. rendelet 25.§ (2) bekezdése
szerinti kötelezés csak indokolt esetben és indokolt területi lehatárolással lehetséges.

b) Hegykö Község az egy tájegységet képező, Fertő-től Világörökéig területét alkotó települések
egyike. A 12.§ (1) és a 14.§ (1) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az állami
főépítészeti feladatkorében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal területi építészeti
műszaki tervtanácsot működtet, melynek **hatszékore** 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
terv tanácsai rendelet érinti az építési engedélykötelezés és a bejelentésköteles építési tevékenysé-
geket is. A kötelező településképi véleményezés kört és a kötelező településképi bejelentés kö-
rét meghatározó jogszabályt ennek figyelembevételével, az építéshatóság és az építetők szá-
mára a kötelezettségeket **pontosan és egyértelműen kérem megfogalmazni.**

c) A településképi kötelezési eljárás – a településképi védelmi rendelet 2016. évi LXXIV. törvény
alapján – a településképi követelmények teljesülése érdekében a **településképi követelmé-**
nyek megszegése vagy végre nem hajtása esetére 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 táje-
koztat 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 so-
rán rendelkezik kötelezően főépítész, vagy tervtanácsai közreműködésről, a településképi be-
jelentési eljárás során nem. A rendelet tervezet 15.§ (7) pontjában foglaltakkal az Önkormány-
zat a főépítész közreműködésének kötelezővé tételével az országos normától eltérően, többet
kötelezettséget vállal. Ugyanez vonatkozik a 16.§ (1) bekezdésére is.

e) Tájékoztatam, hogy a rendelet tervezet birsággal kapcsolatos előírásai okán a rendelet az el-
fogadás 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 vélemé-
nyeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyző-

könyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a település-
képi 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 hír-
detményben és ab) az önkormányzati hivatalban nyomatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegy-
zékönnyel együtt ba) a Lechner Tudásközpontba, bb) az állami főépítési hatáskörében
elfárad fővárosi és megyei kormányhivatalnak, bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal já-
rási (fővárosi kerületi) hivatala építészeti osztályának, **VAGY**

c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elekt-
ronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi: a b) pont ba)-bc) alponja szerinti
szervezetek

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdeke-
ben az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

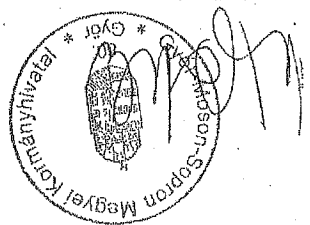
(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket
kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

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



Szigethi István
Hegykö Község Polgármestere
Hegykői Közös Önkormányzat
9437 Hegykö
Iskola u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegykö Község Önkormányzata a településképvédeletről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) értelmében elkészítette Településképi Arculati Kézikönyvének (továbbiakban: TAK) és Településképi Rendelvényének (továbbiakban: Tkr.) tervezetét, melyet 2017.11.13-án felfűzött a Lechner Tudasközpont 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 33-34. oldalán szereplő térképen alkalmazott színezések nem egyértelműek, javasoljuk a felhasználás módosítását. Továbbá javasoljuk a TAK-ban lehatárolt összes eltérő karakterű terület jelölését a térképen.
- A Beépítésre nem szánt terület (75. oldal) 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, alcím alatt szerepeltetni, szabályozni. 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-tájaknak.
- A TAK 6. fejezetben ("Táj-, természetvédelem") szereplő információkat (83-84. oldal) javasoljuk áthelyezni, az "Örökségünk, Védett értékeink" c. fejezetbe.

• A Tkr. 8 § (2) 1. pontjában kérjük a következő pontosítást: "FHNP mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyeztetése, ha a jogszabályi környezetet az építést lehetővé teszi".

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

Sarród, 2017. november 23.

Üdvözlettel,


Reischl Gábor
igazgató





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Íktatószám: CS/34794-2/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyműtő: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hívószám:

Polgármesteri Hivatal

Hegykő
Iskola u. 1.
9437

Tisztelt Polgármester Urt!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Hegykő Község Településszervezési eszközeinek anyagát, arculati kézikönyvének és településképi rendelethez tartozó tervezetét megvizsgálta.

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

A Hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus hírközlési építmények létesítése 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 előírásának megfelelően kivélti tervet kell készítenni arra jogosult tervezővel és a Rendelethez nevesített feltételeknek megfelelően be kell nyújtani a Hatósághoz.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy a **településképi védőmérő** szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi vélemények és alakításának eredményes elvégzését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótoronyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket tartalmazhat. 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**) 23/C. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendelethez 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) bekezdésében kimondja, hogy a településképi rendelethez 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-



Tisztelettel:

Sopron, 2017. november 15.

szaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazásá-
ra és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni sziveskedjenek
és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségével a településkép védel-
meről szóló önkormányzati rendeletet.

Jelen véleményyi a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet
9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

5. melleklet

Hegykö Község

Településképi Arculati Kézikonnyvre és a Településképi Rendeletre

érkezett vélemények értékelése

(Értékelt a főépítész és a tervezők, javaslatot téve

az Onkormányzat részére.)

A jogszabályban előírt időpontig nem adott véleményt a Miniszterelnökség és a Győr – Moson – Sopron Megyei Építész Kamara véleménye.
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 kiter a műszaki berendezések zési lehetőségeire, nevezetesen az általuk hivatkozott 314/2012. (IX. 8.) Kt. 23/G.§ által előírt szabályozást a rendelet 8.§-a tartalmazza. A fenti rendelet hivatkozott 23/F.§ által elvárt műszaki lehetőségeket szabályozását – a közmű tervező bevonásával – a 9.§ (3) és (4) bekezdései – véleményünk szerint – tartalmazza. A véleményben nincs szó olyan pontosabban körülírt hiányról, amely a fenti említett rendelkezések hiányosságára utalna, hanem ezeket, – amelyeket e részek tartalmazzanak – mintegy általánosságban kéri szabályozni.

(A településképi szempontból meghatározó karakter szabályozása végén (6.§ (1) 3. pont, és a (4) bekezdés.) is szerepelnek reklámokra és sajátos építményekre vonatkozó előírások, amelyek törölni javasoltak, mert később a 9.§-ban szabályozásra kerülnek.)

Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatósága a következő javaslatokat tette:

Kifogásolja a településképi karaktereket lehatároló ábra színését. Valosínú, hogy a nagyható önálló pdf térkép nélkül a színek kevéssé értelmezhetők. Célszertü a két térképet az anyaghoz függetlenül adni.

Az Arculati Kézikonnyv örökségünk fejezetében javasolják ismertetni a táji és természeti értékeket. A kézikonnyv a kiemelt táji értékeket ott mutatja be, és ott szerepelnek azok a kiemelkedően értékes látvány elemek is, amelyek erre méltók. A különböző módon természetvédelem hatálya alá tartozó területek térképes ábrázolása – a FHNPI-től kapott térképek segítségével a – a beépítésre nem szánt területek közé került, mert fényképes ábrázolása kérdéses.

Javasolja beépítésre nem szánt területek esetében a védett és a nem védett területek külön fejezetben történő szerepeltetését mind a kézikonnyvban, mind a rendeletben. A természetvédelem különböző jellegű védett területeit és az Országos Területrendezési Tervben szereplő eltérő övezeteket a településrendezési terv településszerkezeti tervében kötelező jelölni, mint a terület használatát befolyásoló elemeket. A kézikonnyv laikusoknak készülő információi közé ezeknek a védelmeknek a beemelése – az ott szereplő térképeken túl – nehezen képzeltethető el.

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 környezetet az építést lehetővé teszi – javasoljuk pontosítani”.

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

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 tanácsadás és konzultáció hatályát a területi közigazgatási területre terjesszük ki, összhangban a 314/2012. (IX. 8.) Kt. 25. § (2) bekezdésével.

b) A vélemény tartalmazza, hogy az Állami Főépítész nevében eljáró Megyei Kormányhivatal a település egészére kiterjedő hatáskörrel tartanácsot működtet, melynek hatásköre az új épület építésére, meglévő épület bővítésére, valamint a településképet érintő átalakításokra terjed ki. Valóban, a 252/2006. (XII. 7.) Kt. 9. § (4) c) pont ezeket rendeli a területi tartanács hatáskörébe, ha világörökségi település nem működtet tartanácsot. Ezzel kapcsolatban kéri a kötelező településképi véleményezés hatálya alá tartozó – jelen rendeletben a bejelentés köteles építésnél felsorolt – építések körét. A fentiek alapján javasolt a jelen településképi rendelet 13. § (1) a) pontjában foglaltakat „Minden olyan építményátalakítás, amely a településképet adott területen előírt képet, (tömeget, homlokzatát, színet, stb.) vagy az építmény rendeltetését megváltoztatja.” ott megszüntetni, és a településképi véleményezési eljárásba számon-kérhetővé tenni. (Megjegyezzük, hogy az előzetes szakmai tanácsadás és konzultáció alkalmazásával az építetté fi-gyelmet erre a kötelezésre fel kell hívni!)

c) A kötelezés – véleménye szerint – csak a településképet követelmények megegyezésére terjedhet ki, egyéb pl. bejelentés elmulasztására, stb. nem. Így a rendelet 15. § (2), (3) bekezdéseit és a (4) c) pontját el kell hagyni. Az e) pontban foglaltakra is, tekintettel javasolt a 15. § (2) – (4) bekezdései helyett az alábbi két bekezdés szerepeltetése:

(2) A településképi követelmények megtartása érdekében a főépítész kezdeményezi a polgármesterrel kötelezési eljárás hivatalból történő lefolytatását.
(3) A főépítész közreműködik a kérelemre indult eljárás lefolytatásában és javaslatot tesz a kötelezésre vonatkozó hatósági határozat tartalmára.”
d) Felhívja a figyelmet, hogy a bejelentési eljárásban és a kötelezés magaalapozásában a kormányrendelet nem írja elő főépítész közreműködését, csak a településképi véleményezésben. Ha a világörökségi települések alkalmazásnak főépítész, akkor logikus, hogy közreműködjön ezekben, ha nem, akkor úgylis okafogyottá válik a rendelkezés.
e) Tájékoztatja a települést, hogy a kötelezések miatt a rendelt az elfogadás után legalább 15 nappal léphet hatályba.

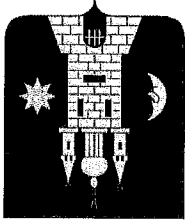
(A helyi védelemhez biztosított támogatás javasolt a 16.§-ban szerepeltetni.)
Több település vezetősége jelezte, hogy az elvi és anyagi indulus kérdőjelei miatt a rendelet hatálybalépésének idejét az alábbiak szerint tegyűk, és javasolt eszerint:
„17.§ (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2018. január 1-én lép hatályba.
(2) A 11-12. § 2019. január 1-én lép hatályba.”

Osszeállította Körmeny János főépítész.

Győr, 2017. december 05.

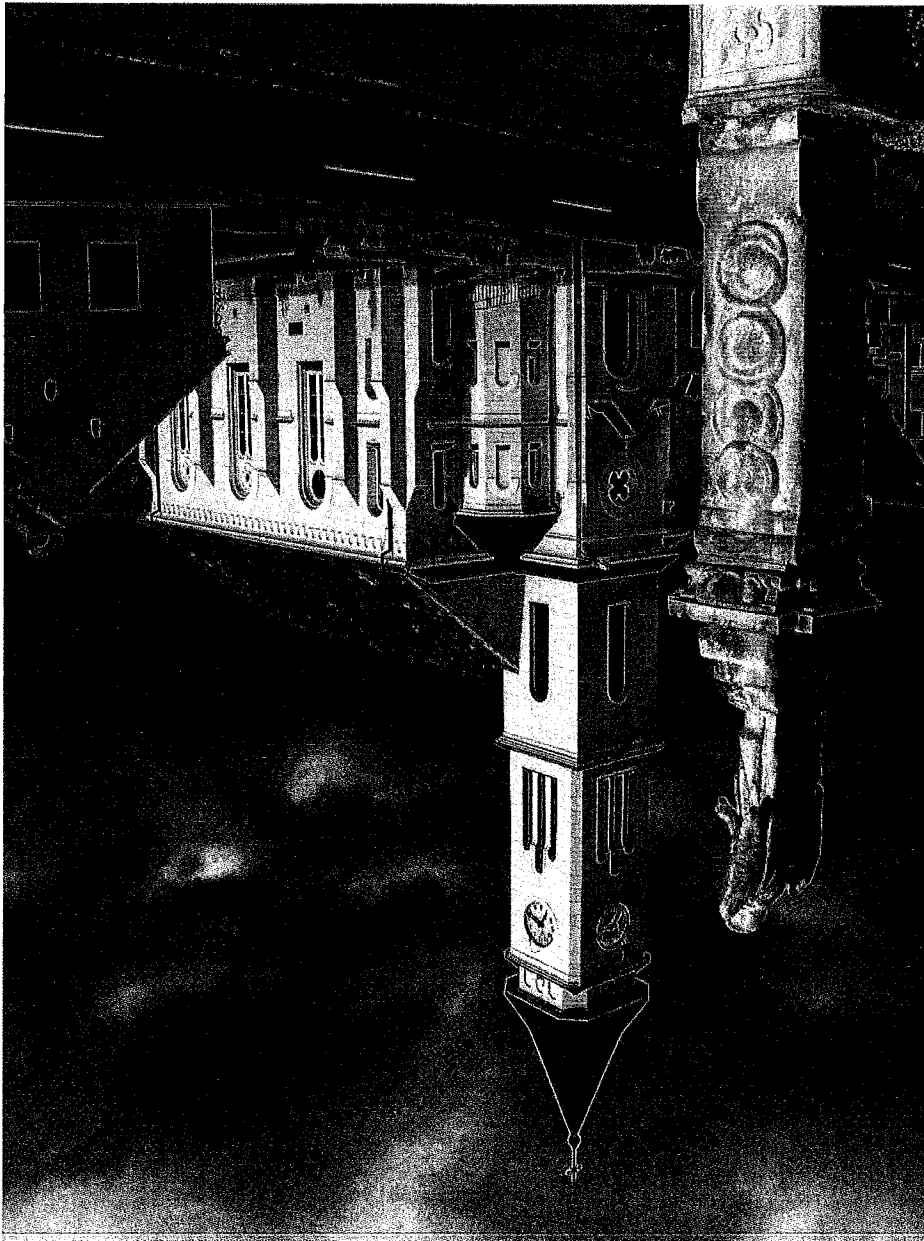
Körmeny János

6. melleklet



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

HEGYKŐ



TARTALOMJEGYZÉK

3.	Bevezetés, használati útmutató
5.	Hegykő bemutatása
6.	A település története
11.	Örökségünk, védett értékeink
32.	Elterő karakterű részek
33.	Térkép a teljes külterülettel
34.	Térkép a belterülettel
35.	-Településközpont. A templom, az iskola, a sportpályák, a fürdő területe.
42.	-Történeti településrész. A Kossuth, a Szent Mihály utcák, a Petőfi S. u. északi része, amelyek már több száz éve beépítettek.
53.	-Atalakuló településrész. Jókai, Mező, Béke, Nyárfa sor, Fertő utcák, javarészt a múlt században beépített területek.
64.	-Új lakóterületek. A Patak utcai gerinccel készült új lakóterület.
70.	-Üdülőterület.
74.	-Gazdasági területek. Ipari és mezőgazdasági telephelyek.
75.	-Beépítésre nem szánt terület.
76.	Utcabútorok, reklámhordozók, sajátos építményfajták
80.	Részletek
83.	Táj és természetvédelem
87.	Impresszum

BEVEZETÉS, HASZNÁLATI ÚTMUTATÓ

A településkép védelméről szóló törvény azzal a céllal született, hogy a települési közösségek hatékonyan tudják megővni és fejleszteni környezetük kultúrájukat. E törvény új felhatalmazásokat adott minden települési önkormányzat számára azzal, hogy az önkormányzat képviselő-testülete a településkép védelmét, törvényben kapott felhatalmazás alapján a településképi rendelet megalkotásával biztosítja, amelynek megalapozója jelen Településképi Arculati Kézikönyv.

Ez a településképi rendelet és a már eddigiekben is ismert HESZ 2017. október 01-től mellérendelt viszonyban áll egymással.

Összefoglalóan értelmezve a Településképi Rendelet a „Hogyan lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, s ehhez alátámasztó segédleteként, útmutatóként szolgál mellékleteként a jelen Településképi Arculati Kézikönyv, mely képi, rajzi és könnyen olvasható szöveges tartalmával bemutatja a településen belüli karakteres településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatokat mutat be a településképhez illeszkedő építészeti elemek, megoldások alkalmazására. Mellette a HESZ, a helyi építési szabályzati rendelet a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, műszaki paramétereket.

A kézikönyv segítség kiván lenni: Hegykő település bemutatásával, az örökség megismertetésével és a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlómegismertetésével csupán érdeklődik a település, a Fertő-táj tovább élő kíván felújítani, bővíteni, esetleg csupán érdeklődik a település, a Fertő-táj tovább élő építészeti örökségre, értékei iránt. Helyi példák képi felvonulását és magyarázó ábrák segítségével vezet be az olvasót a helyi építészeti értékek tárházába, a „hogyan” témakörébe, hogy ezekre is figyeljünk oly módon, ami a település képéhez illeszkedik, azt izléssel, igényességgel gazdagítja. Az ajánlások célja nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem a meglévő, valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása a közösség bevonásával, és az iránymutatás.

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

Egy ház mindig elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével: szomszédjaival, az építési helyet adó településsel, a tájjal. Valódi gyümölcsé 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.

foto: Tóth Géza



Ahhoz kíván segítséget nyújtani e kézikönyv, hogy a világörökségi védettségű Fertő-tajkultúrtáj e szép településen az 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.

HEGYKŐ BEMUTATÁSA

Hegykö „csak” falu, mégis a magyar Fertő-part fővárosa.

Egy-két emberöltővel ezelőtt, ha valaki említette a település nevét, a kiváló minőségű „hegyküi” zöldség jutott eszébe mindenkinek. A „közös” idején sem adta fel a lakosság a fertői homok művelését, a háztájin terdelve ültettek, egyeztek, vasakarrattal dolgoztak. Nem mintha a szomszéd települések lakossága dologtalan emberekből állt volna, mégis a Fertő-part legszorgalmasabbjai Hegykőn laktak. A helybéli legény tudta, a benősülő pedig hamar rájött: autó, ház kerül hamar, de tolokapázní, bikát hizlalni, bizony tudni kell. A hegykőiek „húzták” egymást, felfele, kinek szebb a veteménye, állata, háza. Ma is, ha valaki jó paprika és paradicsom palántát akar, csak hegykőit ültet. A mezőgazdaság (legutóbbi) átalakulása következtében a lakosság ~6%-a dolgozik a földéken, a hegykőiek is mást választanak, helyben idegenforgalom, szolgáltatás, vendéglátás ad munkalehetőséget.

A szorgalom megmaradt, a Világörökség területén a legtöbb építési beruházás, mint ahogy 100 éve, 50 éve is, itt történt. A területfejlesztés igénye nem érte váratlanul a falut, volt és van jogilag és műszakilag is előkészített építési terület. A közösség vezetése kihasználja és támaszkodik a világörökségi védett státusz lehetőségeire és kötelezettségeire.



A lakosság többsége római katólikus vallású. A népesség számához viszonyítva Hegykő adta a legtöbb papot az egyházak számára.

A rendezvények közül kiemelkedik az évente májusban megrendezésre kerülő Gasztronómiai és Bornapok, júliusban a Tízforrás Fesztivál, augusztusban a Hegykői Vigasságok, október első hétjét megelőző vasárnap pedig a Szent Mihály-napi Búcsú, majd hétfőn az országos kirakodóversét.

Meghatározó elem a település életében a meleg és gyógyvízzel rendelkező fürdő, fejlesztése folyamatos.

A település lakossága ~1500 fő, folyamatosan emelkedik.

A beltérreltől délre lévő külterület jobbra szántó művelésű, az északi fele már/még nádas, védett terület, a faluhoz közlekedés rész szántó. A Fertőt a védelem elvágta

a településtől, a fő rekreációs célú hasznosítása nehézkes. A mai légi felvételen jól látható a sok-sok vágat, nem hivatalos csatorna, ami a hegykői kapuhoz vezet. Ma csak a nádarterők használatuk.

A világhálón elérhető információk alaposak és kimerítőek, idézésük, idemácsolásuk csupán ismétlés volna:

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Hegykő>

<https://hegyko.hu/hegyko/hegyko-tortenelme>

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

Vályi Andás: Magyar Országnek leírása 1796:

Hegykő:

HEGYSŐ Heiligen Stein.

Magyar, * és német mező Város Sopron Várm. Földes Ura Gr. Szécsényi Uraság, lakosai katolikusok, fekszik Czenktől nap kell, 1 órányira, van nádgya a9 Fertő tavánál, erdejé alkalmas, a Fertő határjának nagy részét elöntötte, egyéb vagonnyal közpöszerték.

Csatkai Endre: Sopron és környéke Műemlékei 1956:

Forgalmi út mentén fekvő, összetett település, keresztcsúros beépítéssel.

Első említése 1262-ben Igku néven. A középkorban a Kanizsai családé. A XVI. század közepén a Nádasdyak, a XVII. század utolsó negyedében a Széchenyiek kezére jut. A XVII. században még városnak számlított, pecsetelőjének felírása: *Oppidium Hegyku.*

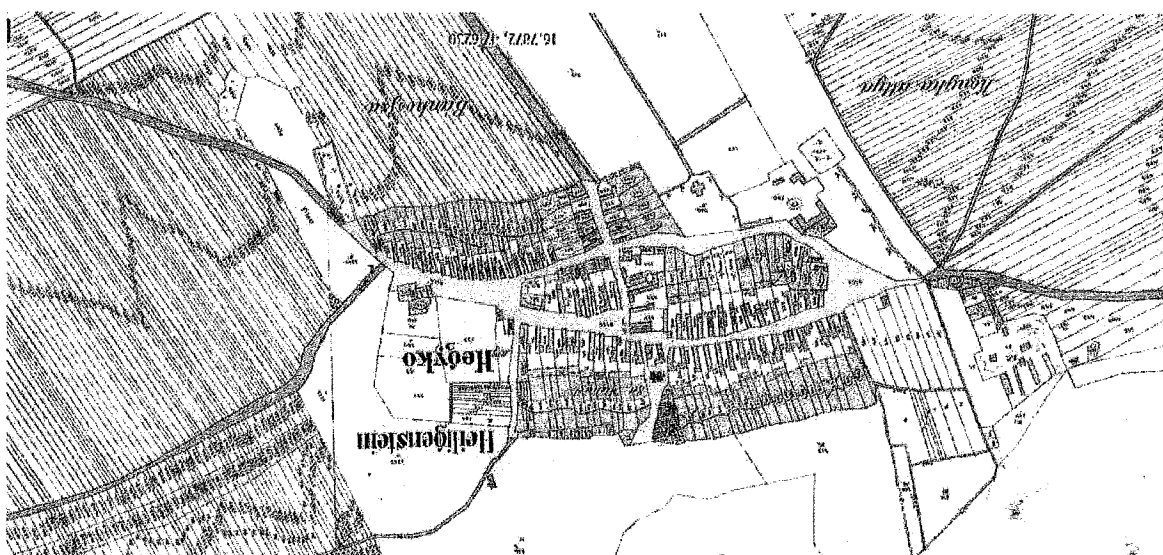
„Fontos lelőhely a régi homokbánya, ahol évtizedek óta kerülnek elő az egymást váltó települések és temetők régészeti maradványai. A korai vaskori, majd a következő késő vaskori, kelta periódust egy nagyobb római kori villa építése követte. Feltehetően ennek a *villa rusticának* a lakója lehetett az a T(itus) Canius Cinnamus (libertus) fejszabadított rabszolga, aki az észak-italiai Aquileiából származó nagykereskedő, *negattator* volt. I. századi – vadászjelennel díszített – sírkövet a régi templom oltára alá falazva találták meg. Egy másik, gazdag faragású hegykői márvány sírkőtörödé, amelyet szintén a Canius család valamelyik tagja állított, egy *scarbantia decurio* (városi tanácsos) „M(arco) Canio /./ fili(o)” nevet is megőrizte. A köztitokatos domboorműves ábrázolásával tűnik ki: egy csónakban a folyón átkelő alakot a túliparton nőalak varja, aki mögött egy fán sokfejú kígyó tekereg. Feltehetőleg ez az alvilági utazás ábrázolása lenne. A homokbányában a villa temetője is előkerült, késő római téglasírokkal. Kiterjedt népvándorlás kori kereskedelmre enged következtetni a Mező utcai germán, longobárd-kori temető (Kr. u. 526–568).”

Az Itáliába vonult longobárdok helyét 568-ban a vidéket elfoglaló avarok szállták meg. Ez a keleti lovas nép egyesítette először egy hatalom alatt a Kárpát-medencét. A Fertő környékén is több temetőmaradványukat ismerjük.

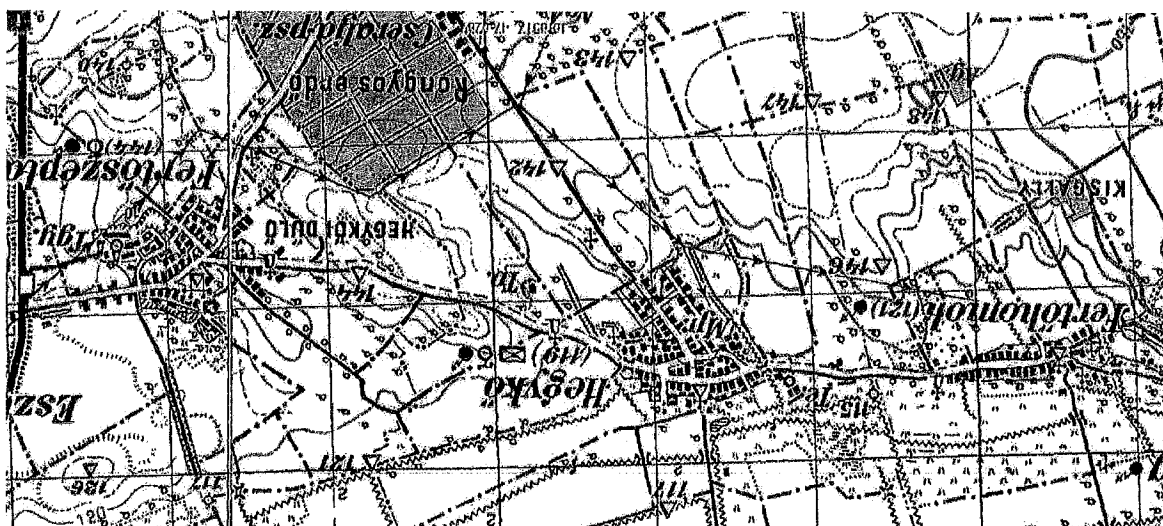
Utkereszedésnél kialakult egyutcás, majd halmazossá való szerkezettű település, amely a történelme során volt város, nagyközösség s ma a Fertőpart legnépesebb

Kialakult a mai szerkezet gerince. A Fertő elhúzódt a beltterületől, jól látható a mezőgazdasági terület felosztásának, művelésének módja. Az északi határon markáns vonal a pajták sora. Érdekes módon nem alakult ki a pajták mögött egy új utca, mint ahogy egyik magyar területen maradt faluban sem. A Fertő osztrák oldalán minden településen gazdasági út húzódik a pajták mögött, lehetővé téve ezzel – a telken belüli gazdasági forgalom megtartásával – az első utca zártsorúvá alakítását.

1856 Kataszteri térkép

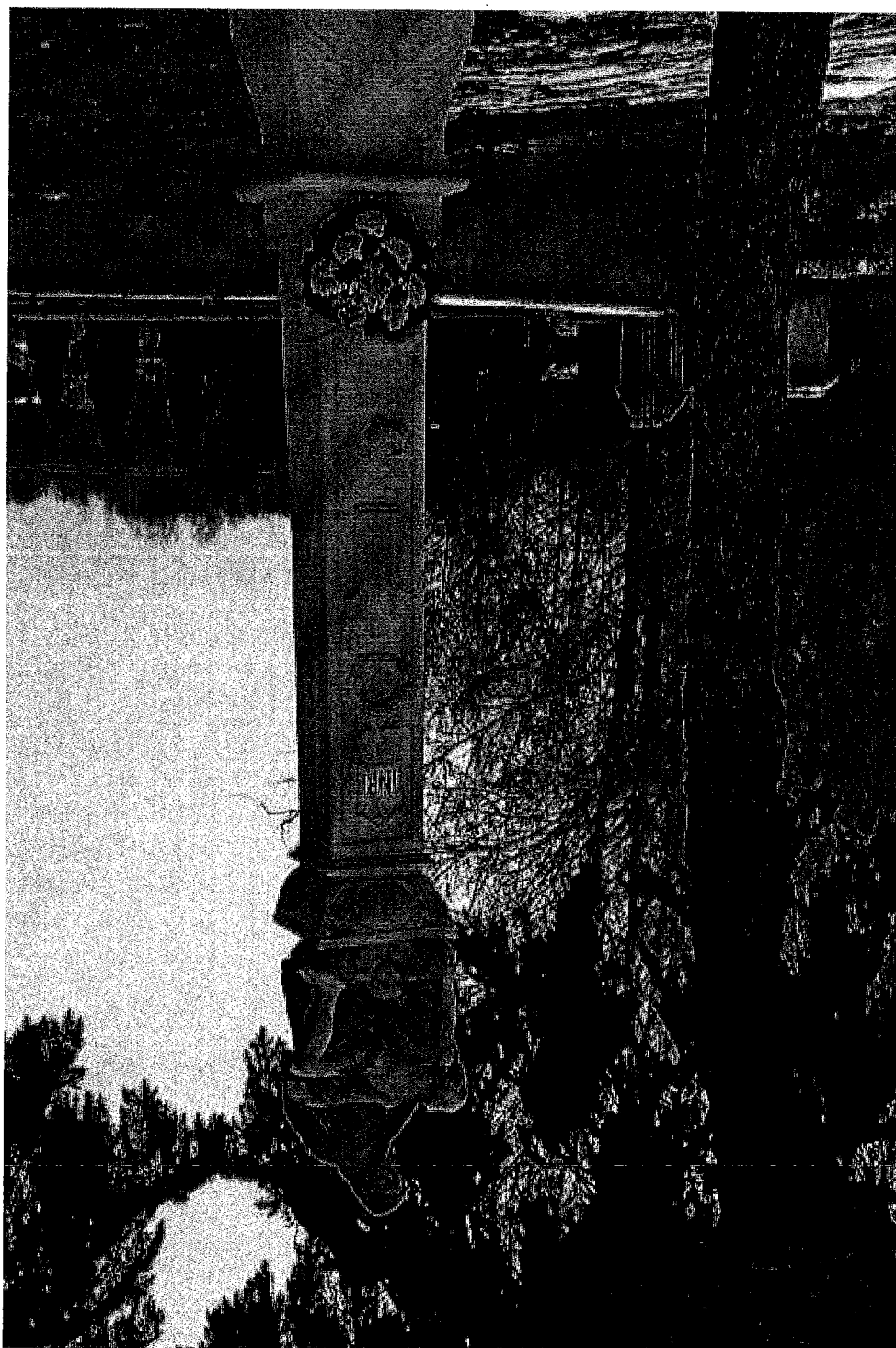


Katonai felmérés a múlt századfordulóról.



Ma lendületes fejlődés tapasztalható. A fürdőhöz csatlakozó üdülőterület minden telke beépített, a Patak utcai gerinccel feltárasra kerülő új lakóterületeiket nagyrészt beépítették, a településképp kialakult. Elkezdődött az 1940 és 1980 közt beépített jókai, Mező utcák épületeinek átalakítása, felújítása.

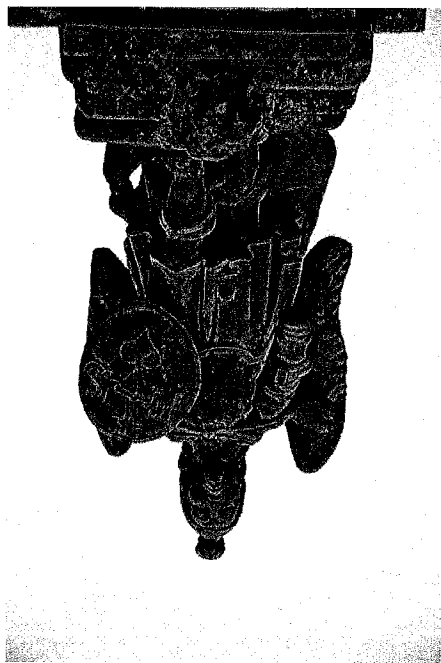




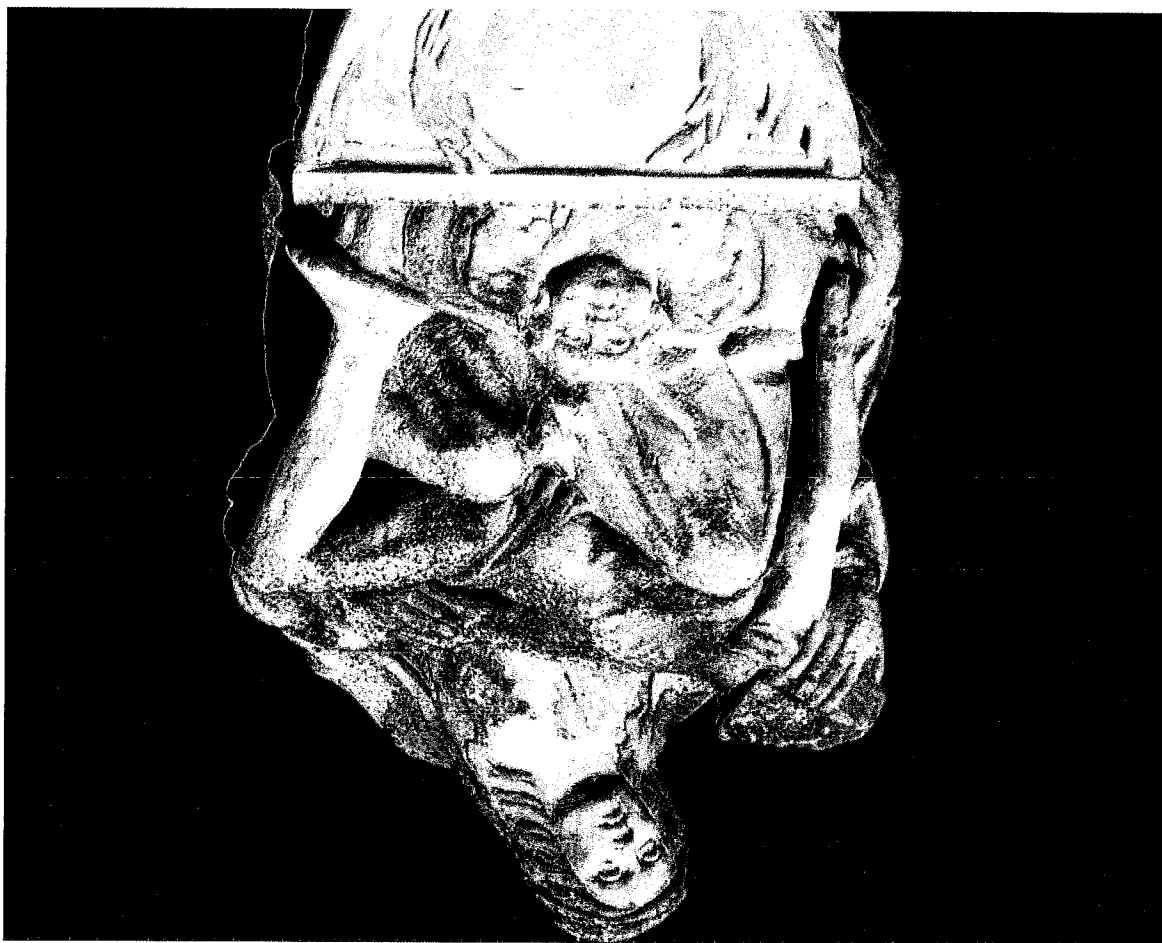
ÖRÖKSÉGÜNK, VÉDETT ÉRTEKEINK



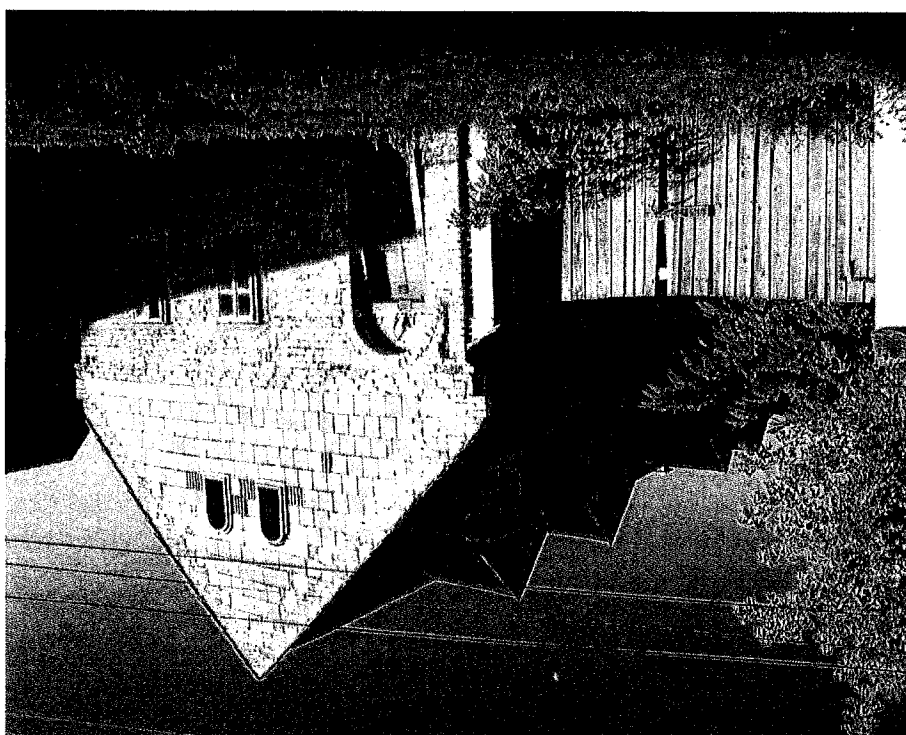
Hegykő a 30470 azonosítójú Fertő / Neusiedlensee kultúrtáj részé. A település mai fejlődési irányát legerősebben ez a minősítés befolyásolja.
Műemléki védeltséget élvez a
3813 törzsszámú Pestis szobor, a Kossuth Lajos utcában.



a 3823 törzsszámu Szent Mihály szobor, a templommal szemben



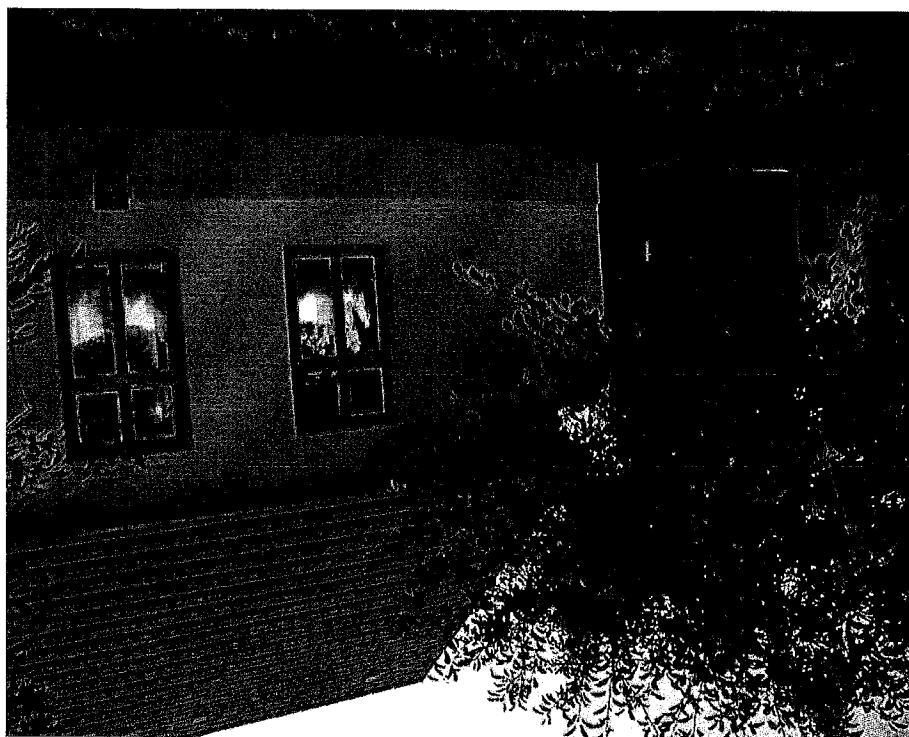
3822 törzsszámu Pieta szobor, a széplaki faluvégen.



Béke utca 4. Felújítás alatt.

A mai településképi kialakításában ezek az épületek példaképek. A Szent Mihály utca elején és a Kossuth Lajos utca 26. környékén még több épület áll romlatlanul, vagy kevésbé romlottan. Egyeséges, történeti utcaképet alkotnak. A történeti településrészen mindenképpen, a többi övezetben pedig ajánlott formában kell/javasolt követni ezen házak arányrendszerét, méreteit, a telken való elhelyezését, tetőformáját, építőanyagait, szolid díszítéseit.

A falu helyi értékvédelmi szabályai rendelkeztek a kiemelt jelentőségű épületek védelméről. Ezek többsége lakóház, majdnem mindegyik az 1850 előtti kialakult, történeti településmagban helyezkedik el. Allapotuk vegyes képet mutat. Van amelyik nemrég romjaiból került tisztas módon helyreállításra, van amit elkezdtek felújítani, megtorpantak, éppen most dolgoznak rajta, vagy éppen a pénz, néhan szaktudás hiányában torzult.

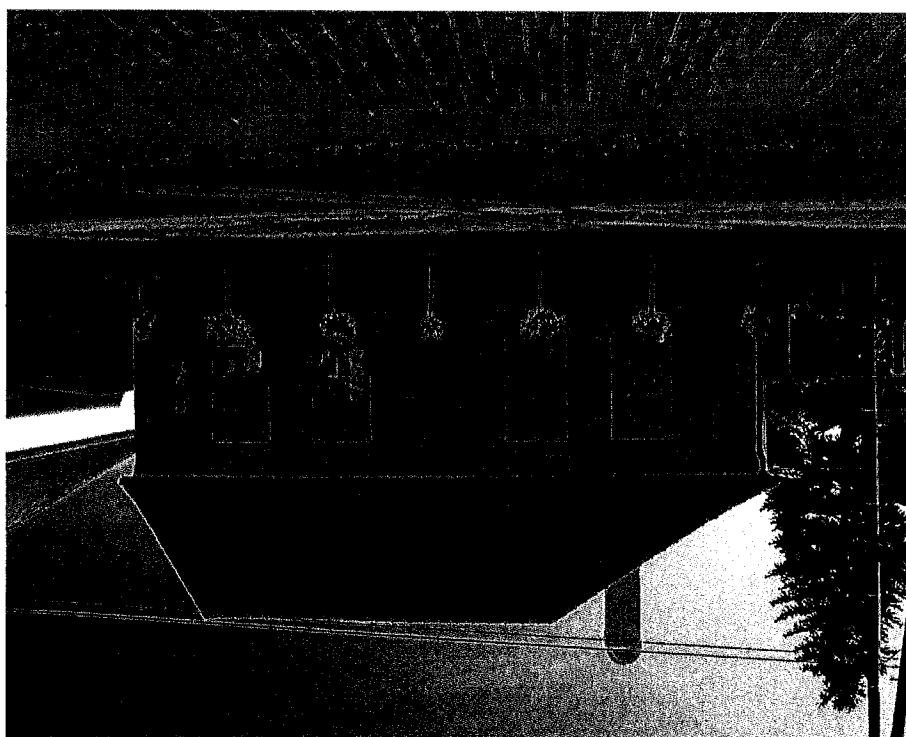


Példás módon feljuttva. Szép tető, az ablakok megmaradtak, jelenleg mázolásra várnak.

Iskola utca 2.

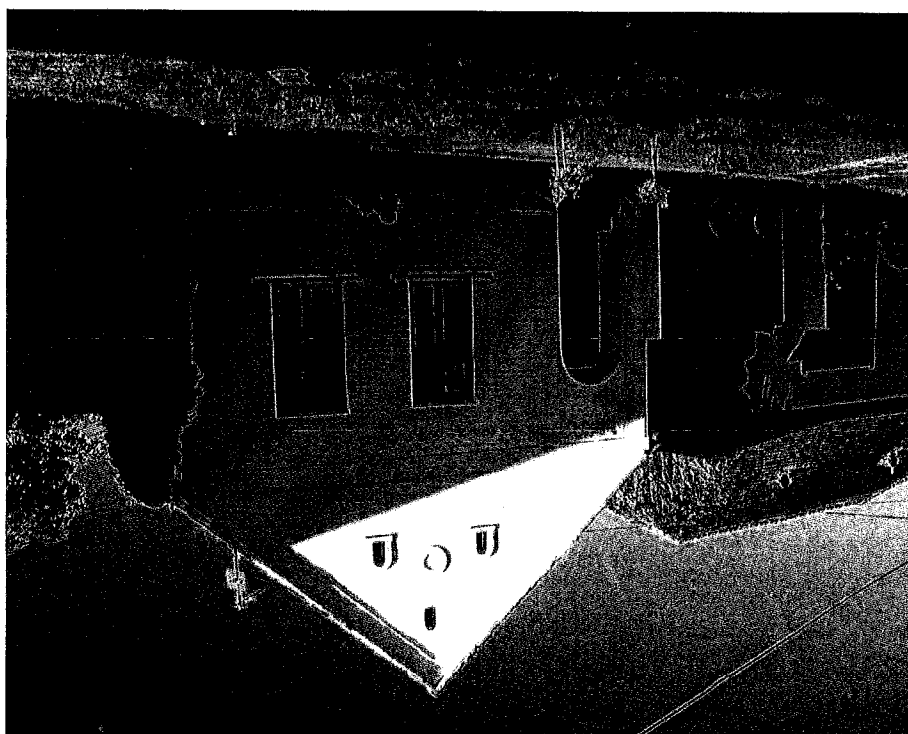
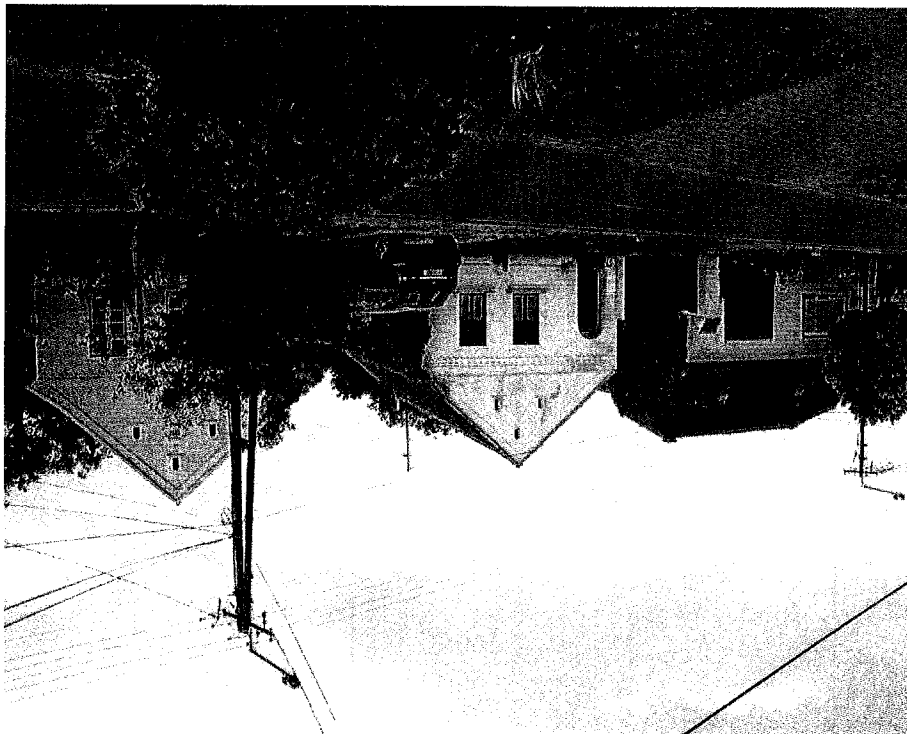


Jókai utca 5. Jó arányokkal rendelkező épület.

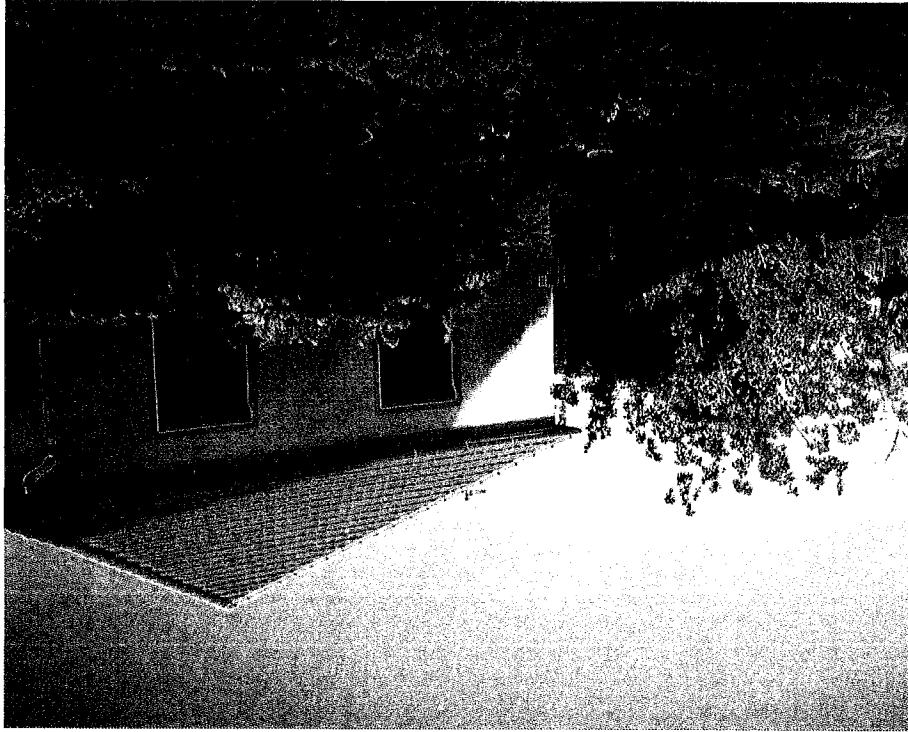


Iskola u. 3. Építészetii díjjal is kitüntetett, a település önkormányzata által felújított épület.

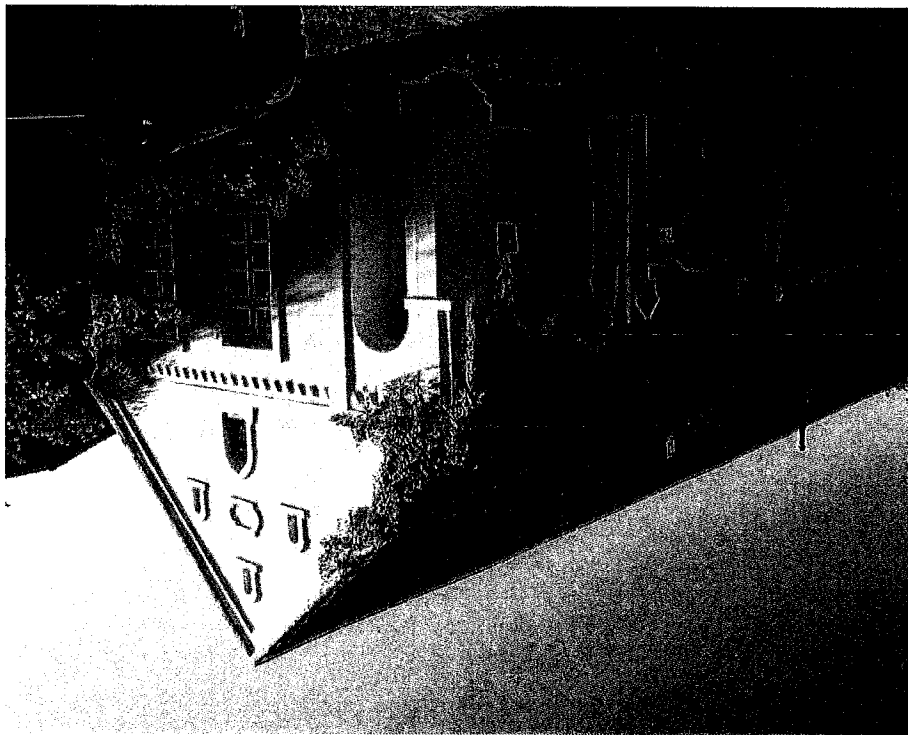
A szomszédos épületekkel együtt értékes utcaképet alkot, a harmónia mintája.



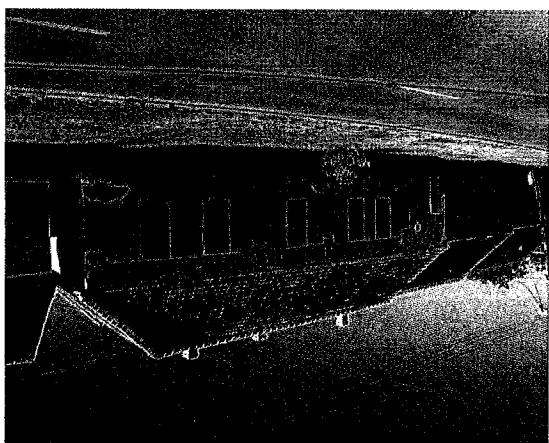
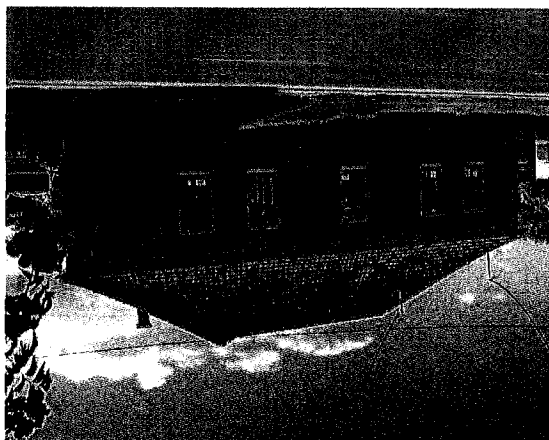
Kossuth u. 18. Ritka, hogy a vakolatdíszek is megmaradtak.



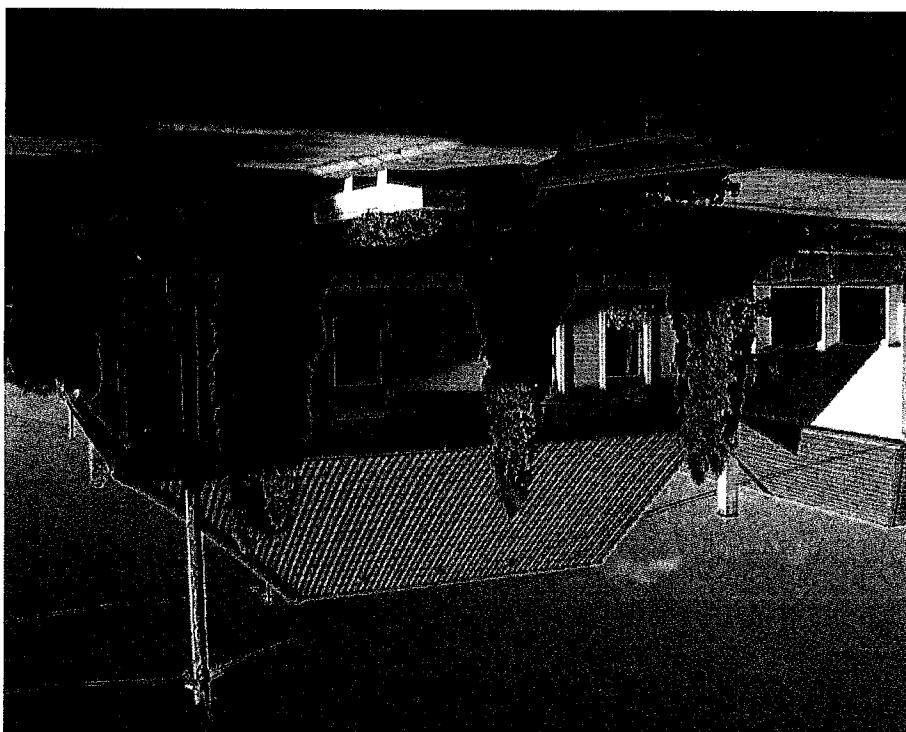
Kossuth u. 22.



Kossuth u. 20. Minden tekintetben értékörző példa.



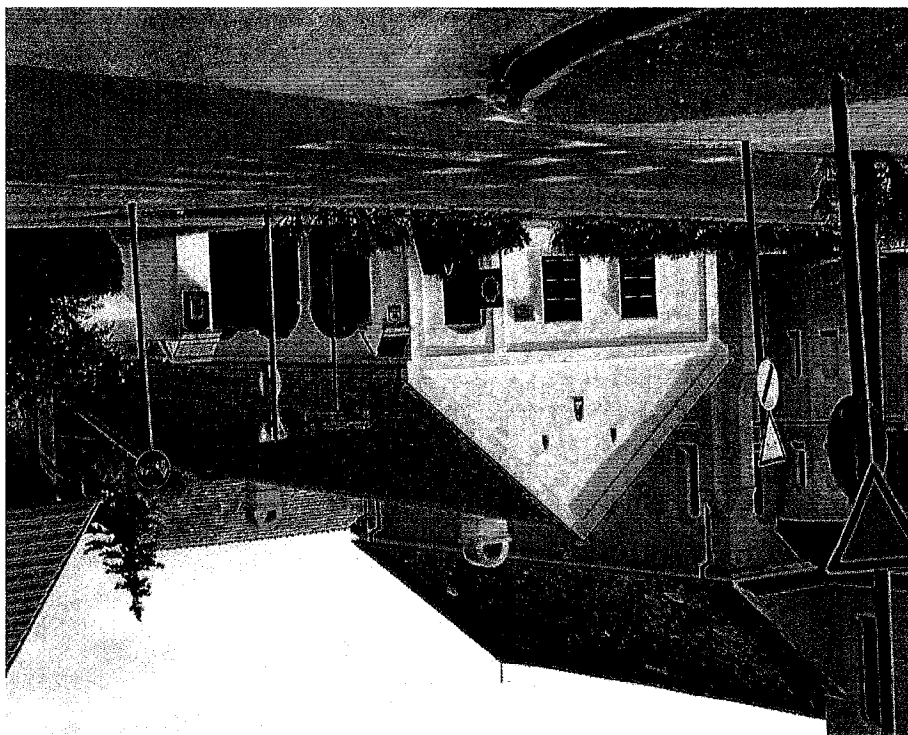
Kossuth u. 24. 26. 28. Az ötablakos épületek egyéges történeti utcaképet alkotnak. Az utcával párhuzamos tetőgerinc a telkek méretei miatt volt indokolt.



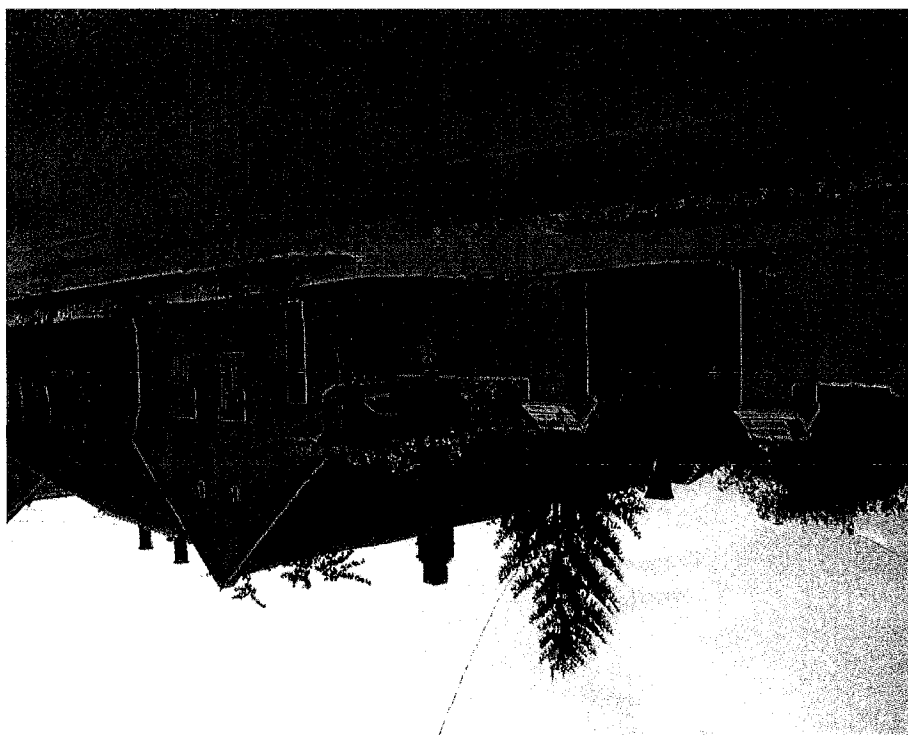
Kossuth u.34. Felújított, településképet meghatározó lakóház.



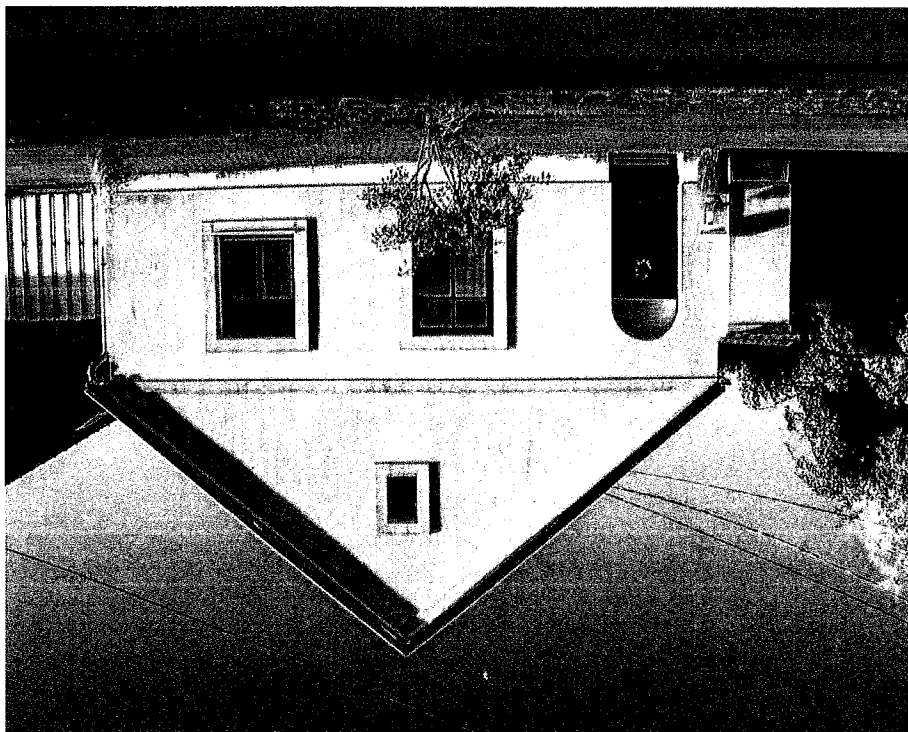
Kossuth u. 31. Az épület külön érdekessége az oldalkerben épített melléképület. Hegykőn 12db ilyen pozíció található, környező településeken csak néhány. A XIX. – XX. század iparosodásának, szolgáltatás elterjedésének példái ezek. Mindenképpen megőrzésre javasolt.



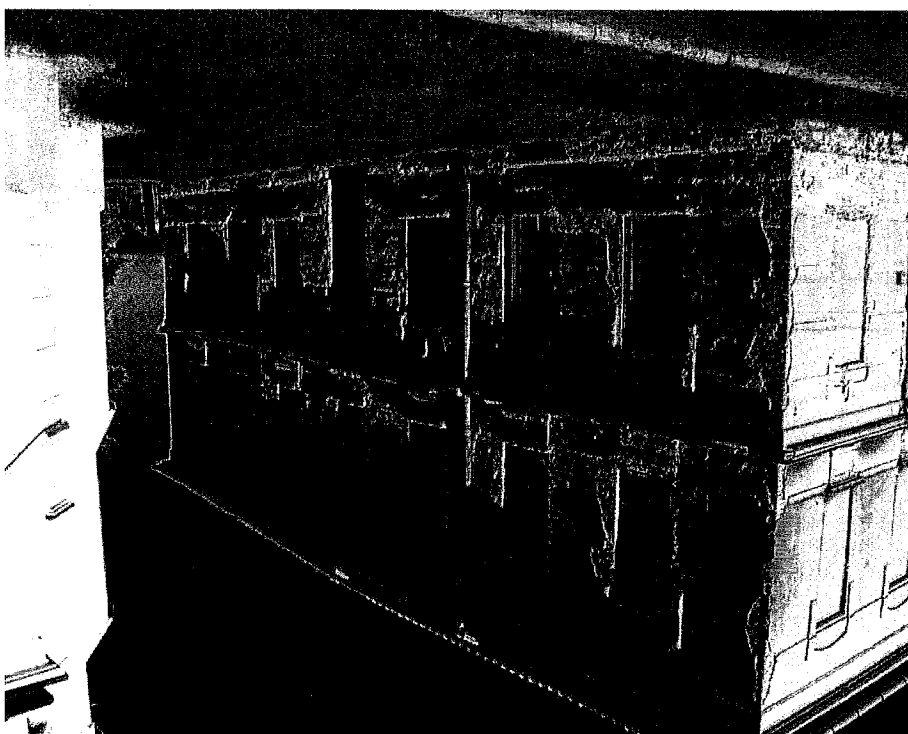
Kossuth u. 37. Példás felújítás, csipkemenűzeum a templom mellett. Romjaiból került megmentésre.



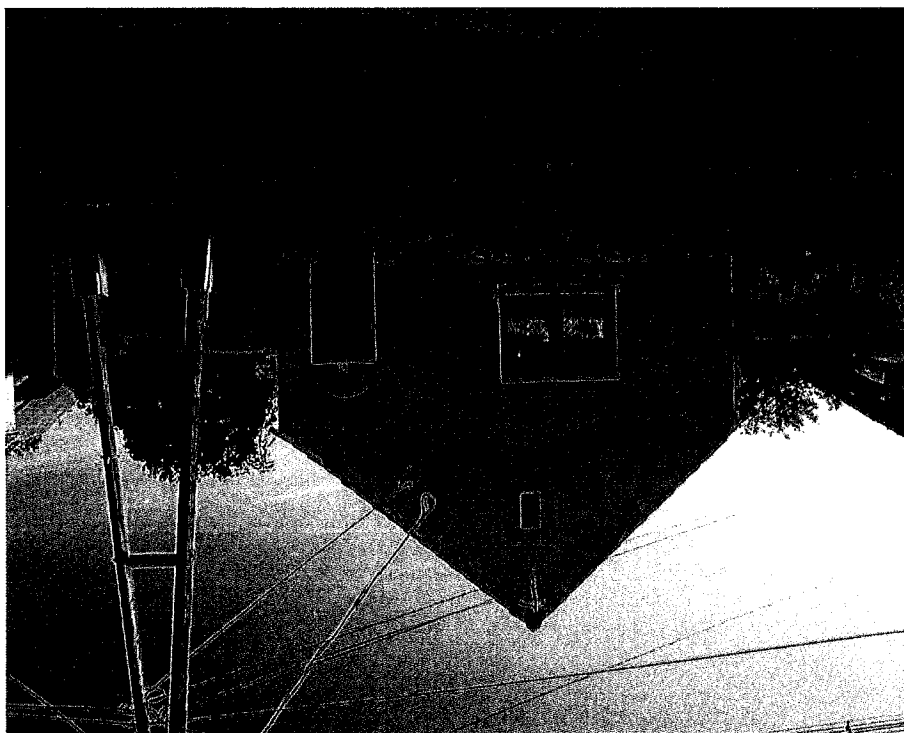
Kossuth u. 36. Szép kertés, klasszikus fertőparti népi lakóház. A télek bal oldalán melléképület, de nem közfunkcióval, így nem nyílik meg az utca fele.



Kossuth u. 44. Rézben modernizált lakóház.



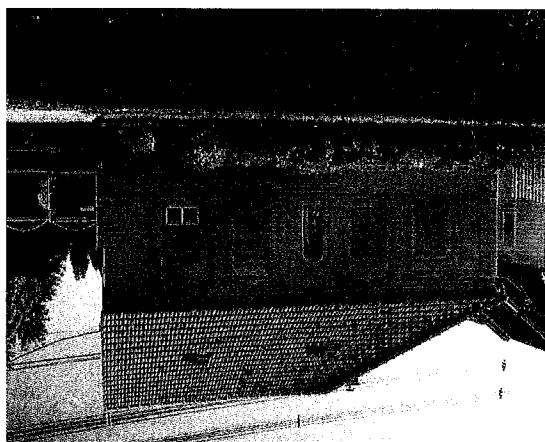
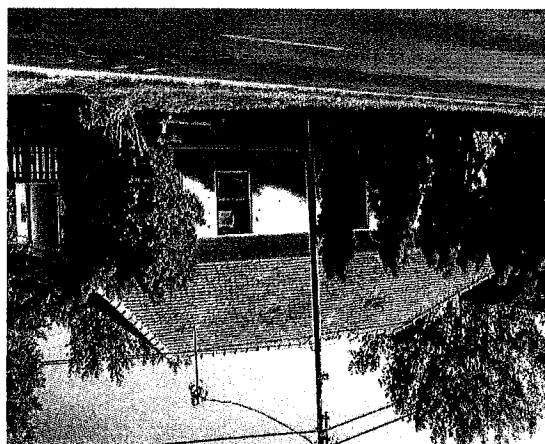
Kossuth u. 39. Volt iskola. Hasznosítására több próbálkozás történt,



Kossuth u. 61.



Kossuth u. 58. Felújítás alatt. A homlokzat nyílásrendszere már helyreállítva.



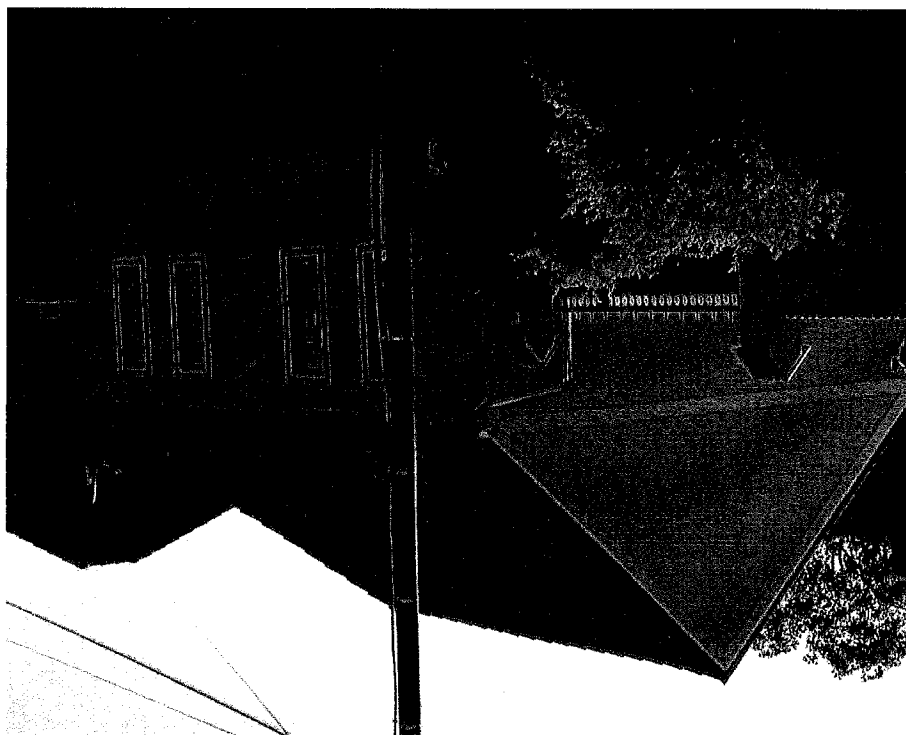
Kossuth u. 69. 79. 95. Az utcával párhuzamos gerincű, a háromszatú házat követő lakóház forma. A lakóház így a gazdasági udvarnak több helyet biztosít, a lakószobák az utcára tájoltak.



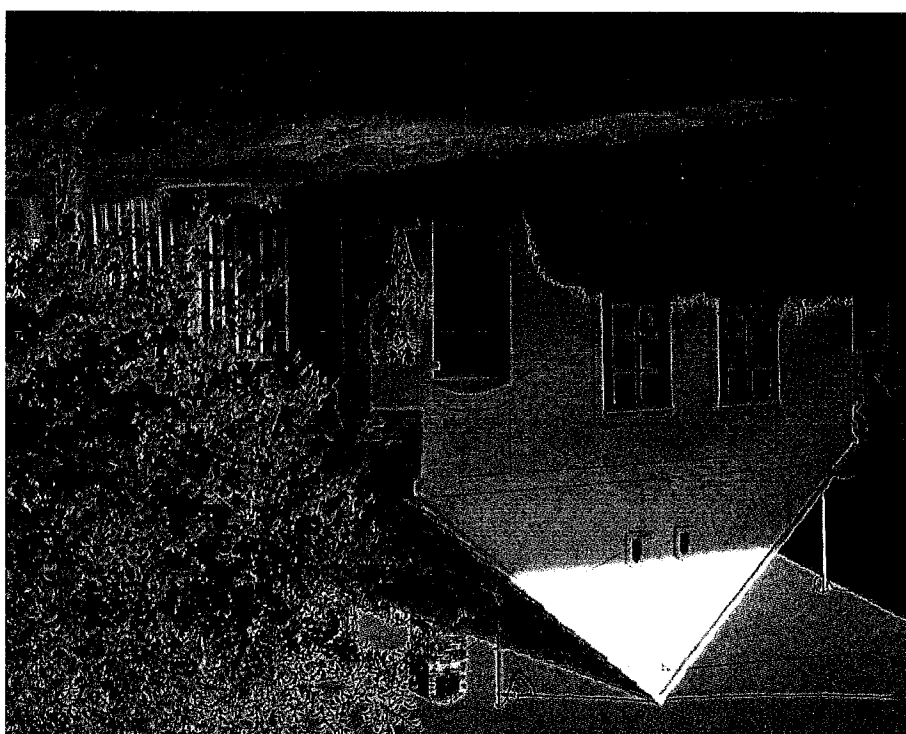
Mező utca 27. Epen maradt lakóház.



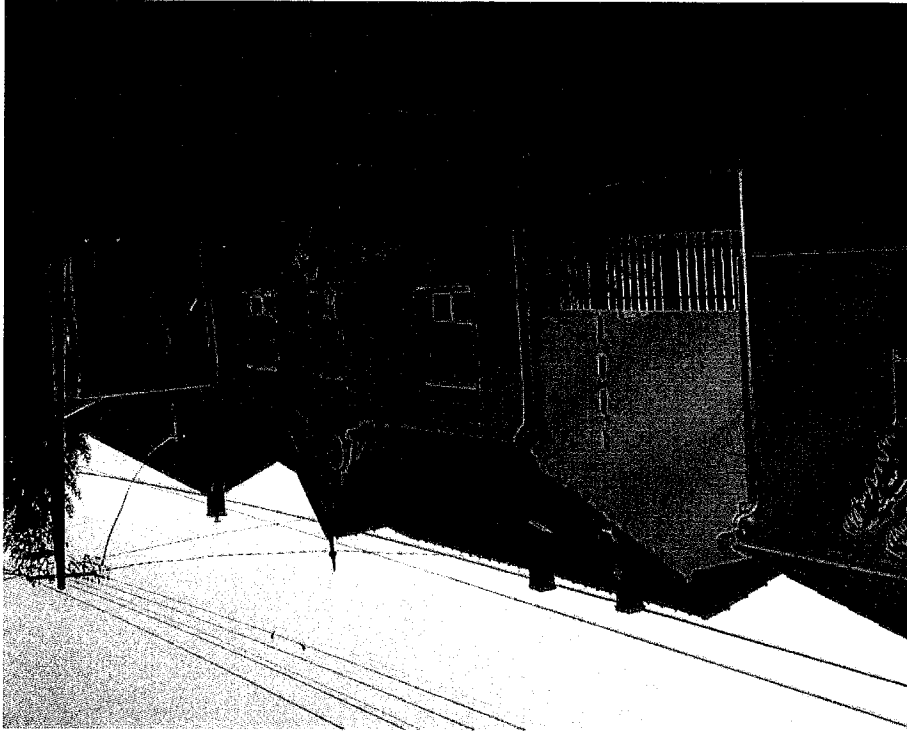
Mező u. 5. A felújítás modern eszközökkel történt. Mintául szolgálhat egy új építésű lakóháznak.



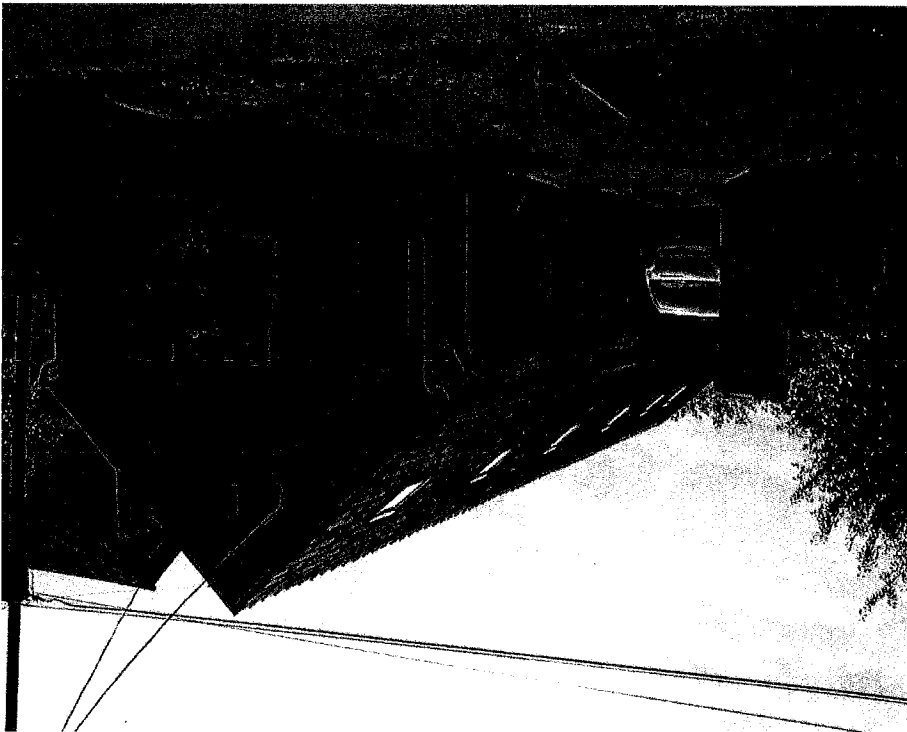
Petőfi u. 41. Teljes körűen felújított múlt század eleji lakóház.



Petőfi u. 6. Részben felújított, bizonyos részleteiben megtartott lakóház.



Petőfi u. 77. A falusi polgárház alap típusa.



Petőfi u. 57. Felújított lakóház, tetőterének beépítése szép példája a bővítés lehetőségének, megőrizve az eredeti tömeget.



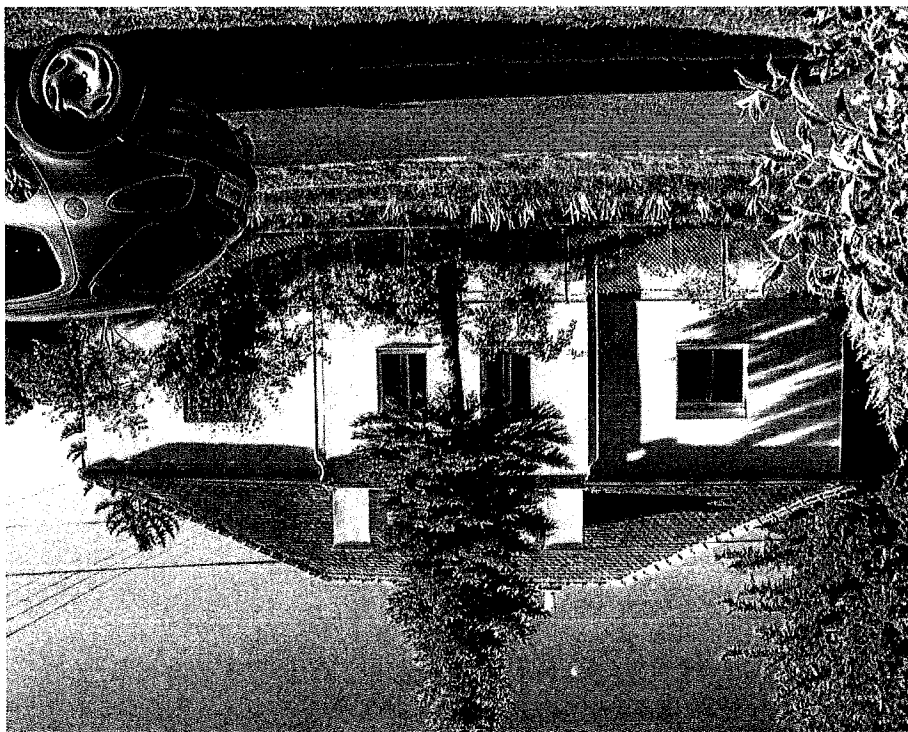
Robosztus lakóház, felújítása elkezdődött.

Szent Mihály u. 19.



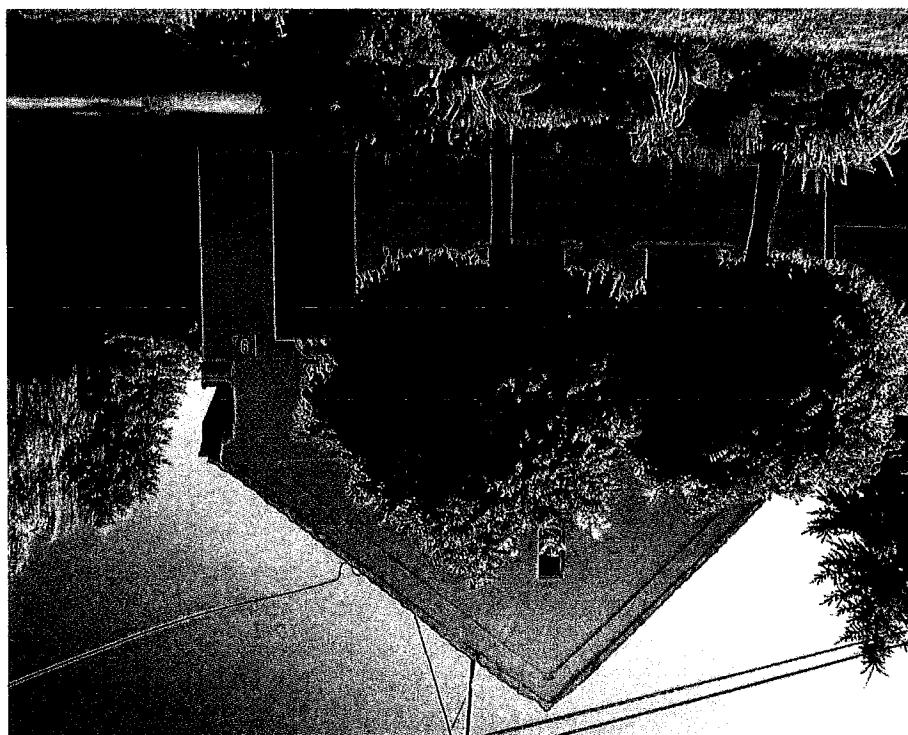
(A Kossuth utca 18.-20. épületeivel alkotó egységes utcaképet.)

Szent Mihály u.2. és 4.

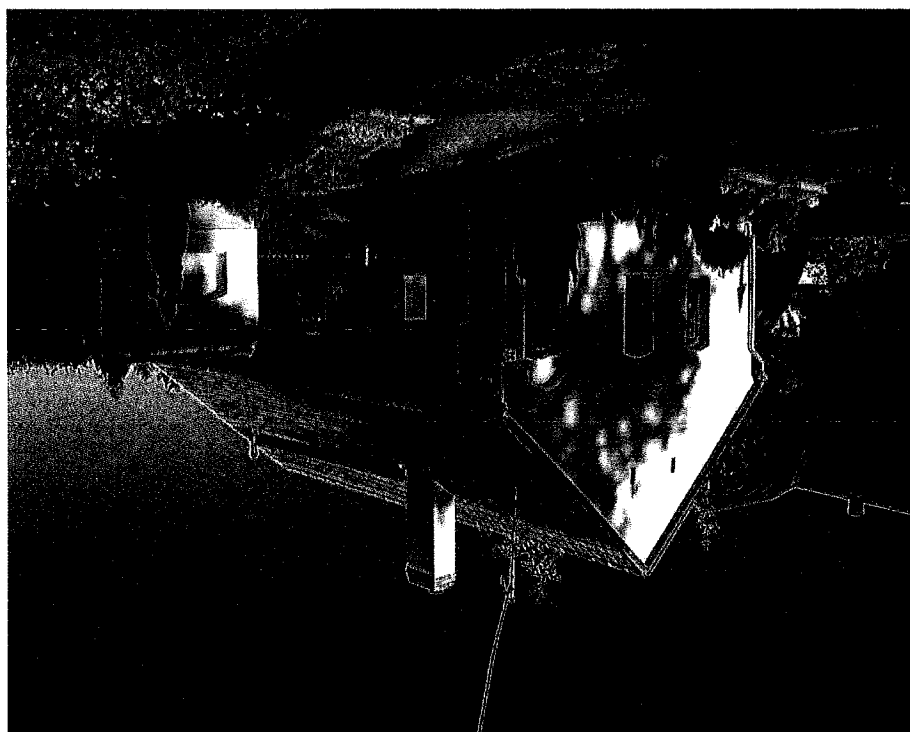


A falusi polgárház mintája.

Szent Mihály u. 22.



Szent Mihály u. 9. A felújítás példa értékű, építészeti díjjal is kitüntetett. Arányai bármely új lakóház mintájául szolgálhatnak.

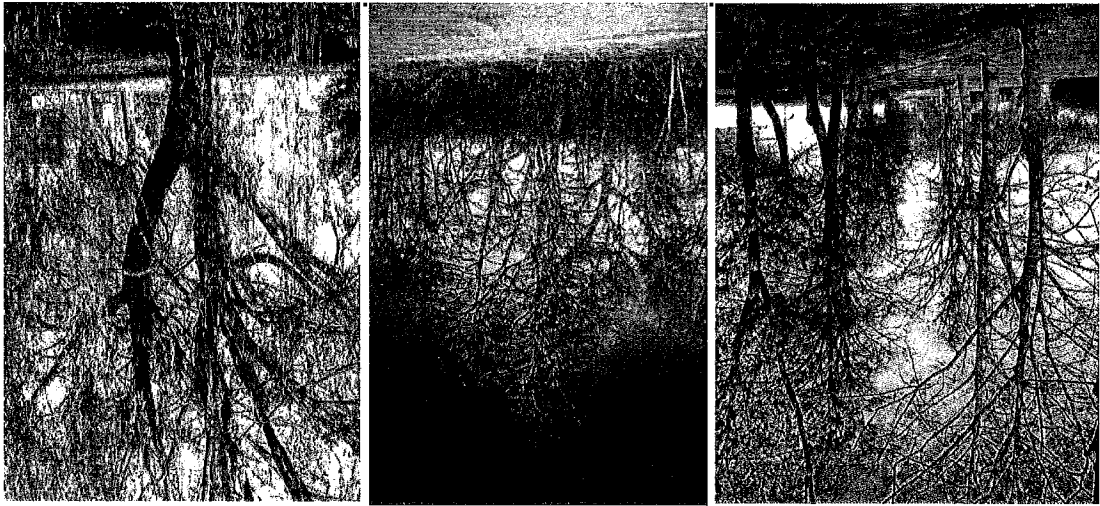


Szent Mihály u. 25. Szakszerűen felújított lakóház.

Hegykő által korábbi védőlistára került épületek közül a Jókai u. 12, a Mező u. 10, a Szt Mihály u. 3. lebontásra került. A 0163/4 magtár és a Szt Mihály u. 548/4 hrsz alatti konyha épületét átalakították.

A fent bemutatott épületek bontása nem javasolt. Átalakításuk, felújításuk során az aktuális műemlékvédelmi elveknek megfelelően kell eljárni. Fel kell mérni és elemezni az épületekben a védendő értékeket (értékeltár), ezek feltétlen megtartása mellett kell elvégezni az építési munkát. A telken belüli egyéb építmények (pajta, göré, kertészkapu stb) szintén lehetnek a védettség elemei. Az értékeltárban feltárt örökségi vagy nonon kívül nem javasolt ezen épületek méréseinek, homlokzatképző anyagainak megváltoztatása, tetőzetének átalakítása.

Ha örökségről esik szó, legelőbbben épületekre és műalkotásokra gondolnak. Pedig örökségünk jelentős része növényállományokhoz kapcsolódik, az újtáink mentén álló fasorok, a tájba simuló erdőstések, a közterek, parkok, lakókeretek fái, facsoportjai.



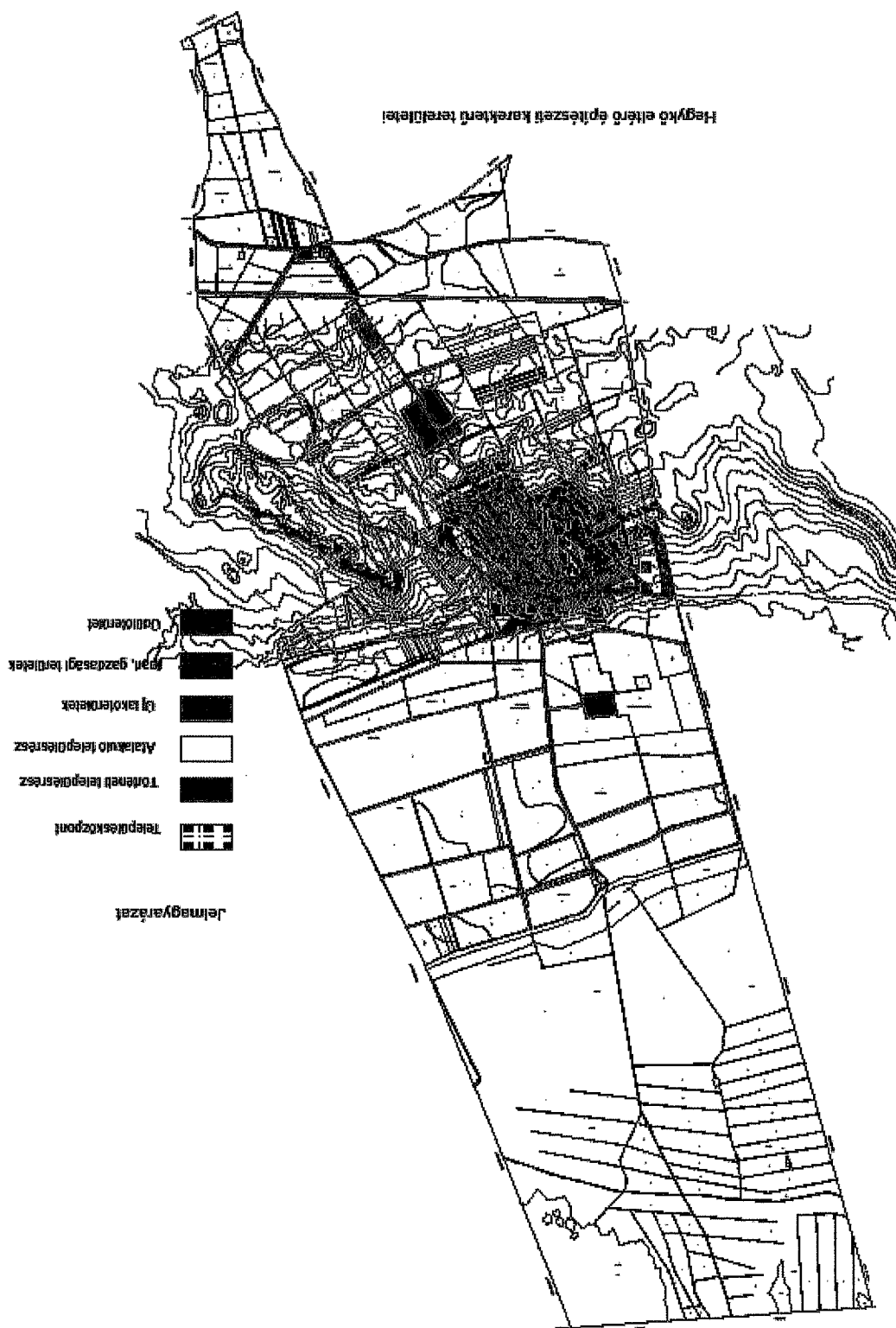
Egyedi tájértékként nyilvántartott hársfasor, idős fűz és szürkenyár, mérülüknel fogva a településképmarkans, meghatározó elemei, megőrzésük, ápolásuk a jövőben kulcsfontosságú.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

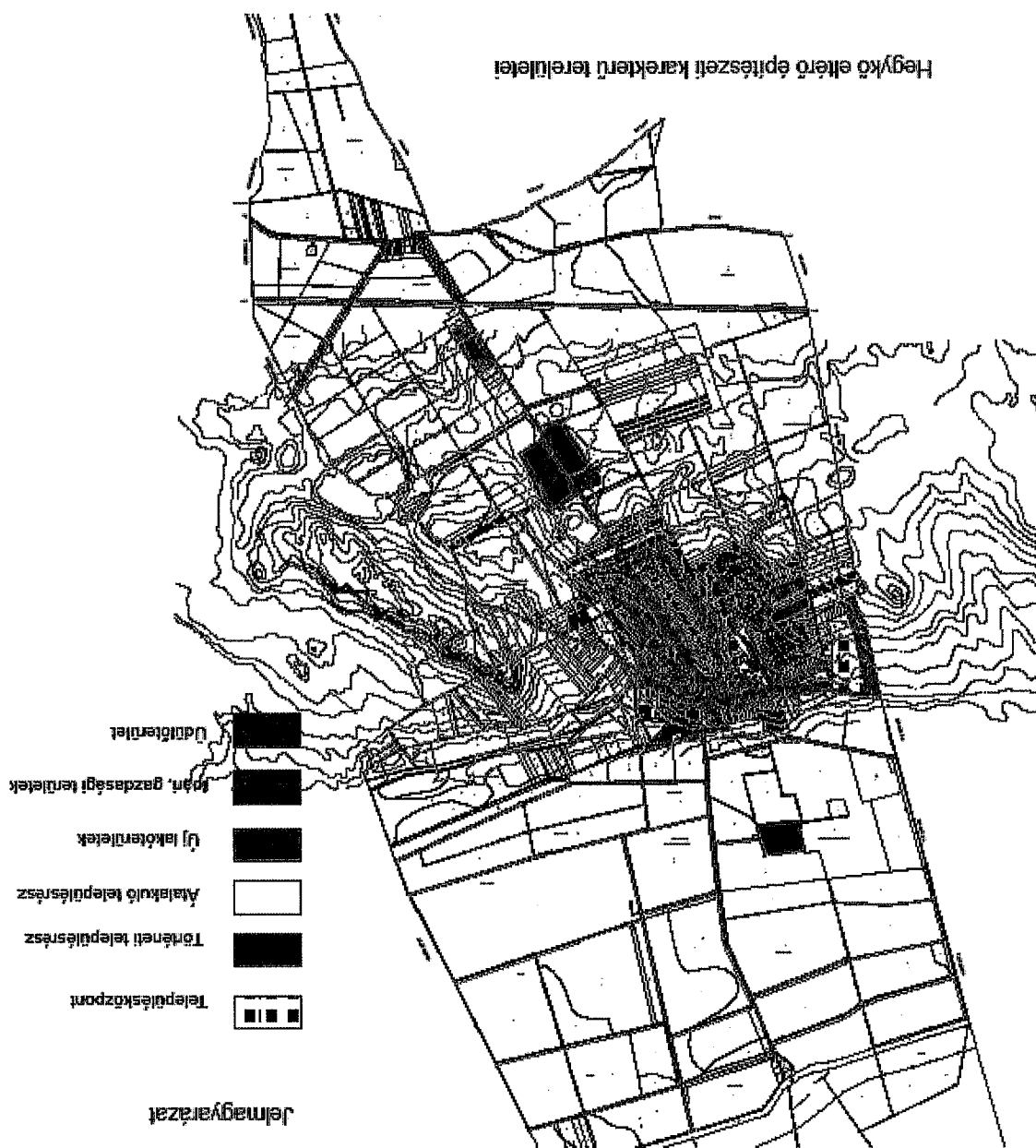
A településrészek építészeti karaktere, az egyes területek funkciója szerint a település hét fő területre osztható:

- Történeti településrész. A Kossuth, a Szent Mihály utcák, a Petőfi S. u. északi része, amelyek már több száz éve beépítettek.
- Atalakuló településrész. Jókai, Mező, Béke, Nyárfa sor, Fertő utcák, javarészt a múlt században beépített területek.
- Új lakóterületek. A Patak utcai gerinccel készült új lakóterület.
- Üdülőterület.
- Ipari és mezőgazdasági telephelyek.
- Településközpont. A templom, az iskola, a sportpályák, a fürdő területe.
- Beépítésre nem szánt terület

A műemlékek és környezetük területe beágyazódik a település szövetébe, a TAK-on belül önálló övezetként nem kezelhető. Ezekre a műemléki védelem előírása és a műemlékeket felügyelő hatóság előírásai vonatkoznak és befolyásolják a környezetükben az építés lehetőségét.



Hegykö előterő építészeti karakterű területei



Hegykö hagyományos településközpontja a templom és környéke. Bolt, kocsmá, ahogy kell. A folyamatos fejlesztés mára jól használható rendezvényteret, parkolót eredményezett. A Templom tér déli lezárása, talán időszakosan használható kereskedelmi építménnyel, vagy fasorral, növénytelepítéssel volna lehetséges.

A település további központja az önkormányzati hivatal, az iskola. Az ide beékeződő lakóházak átépítései, átalakításai elkerülhetetlenül hangsúlyosabb építészeti kialakítás, arra fokozott figyelemmel, hogy a társadalmat és kultúrát szolgáló épületek dominanciája megmaradjon.

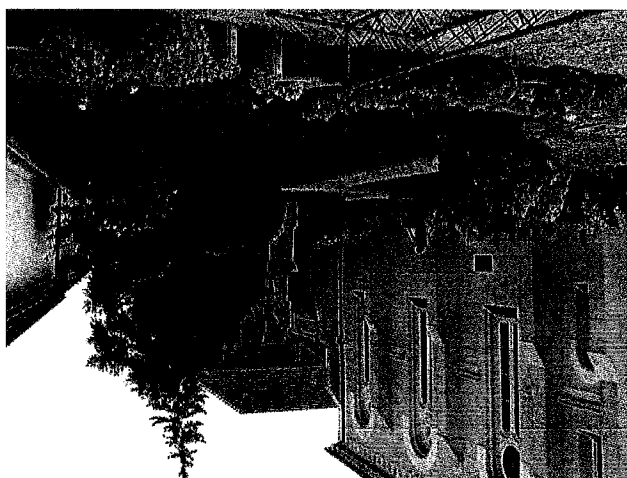


Légi felvétel a település központról

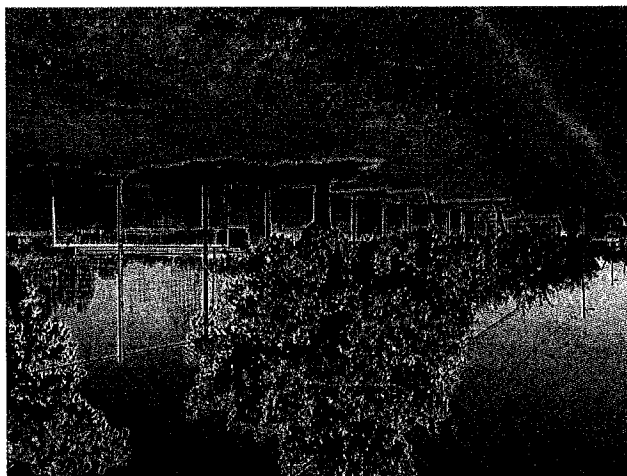


Nagyméretű zöldfelület a patak mentén a beépített felszínnek közé ékelődve fontos ökológiai folyosó, gyönyörű platanokkal, hársakkal, juharokkal

Apolló templomkert, változatos növényalkalmazásokkal

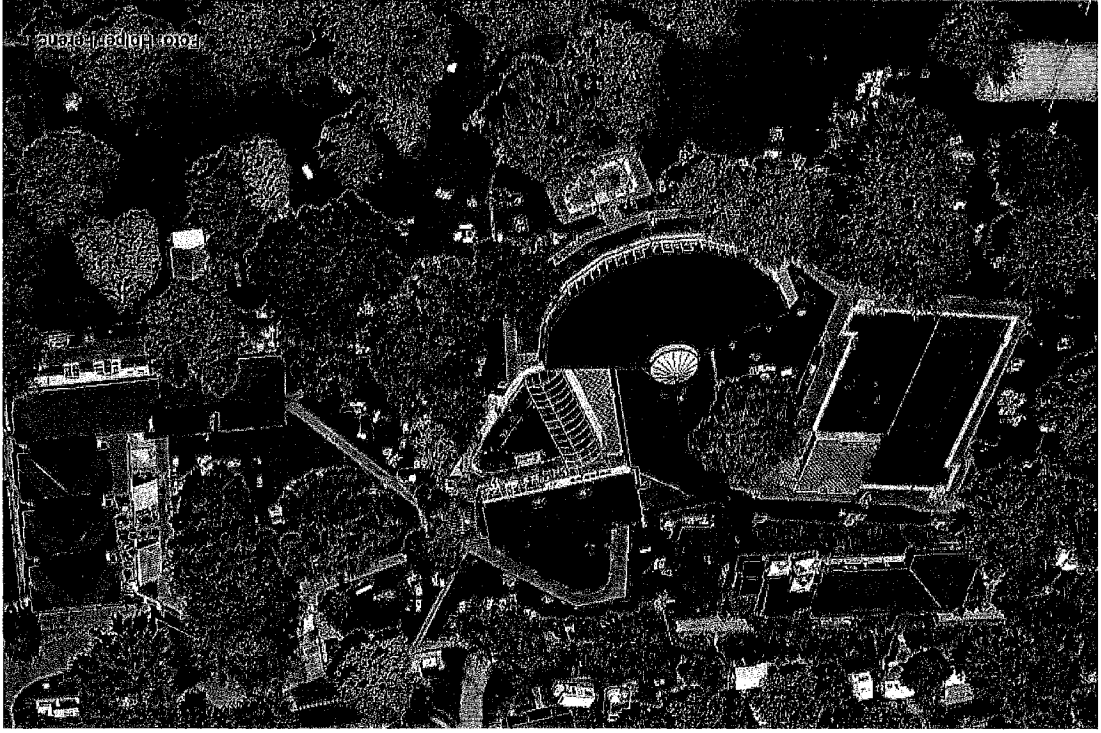


Sportpálya melletti fásítás, ápolit útmenti sáv



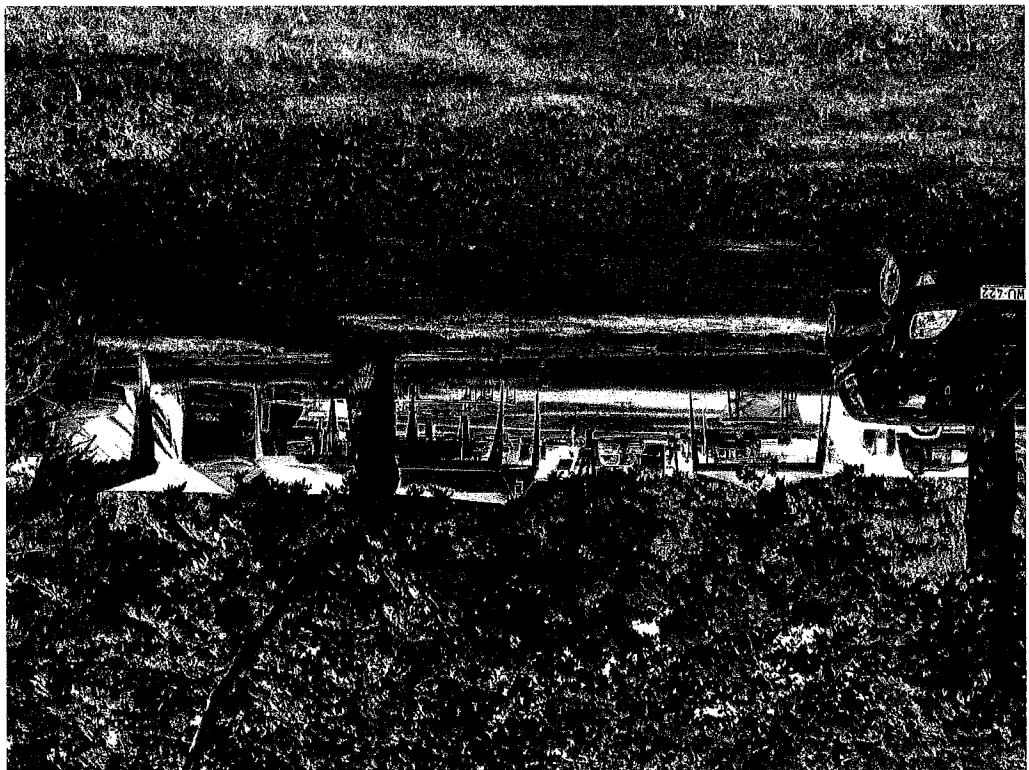
További központi terület a fürdő az éttermekkel, továbbá a sportpályák területe, amely időszakosan otthont ad a Tízforrás Fesztiválnak.

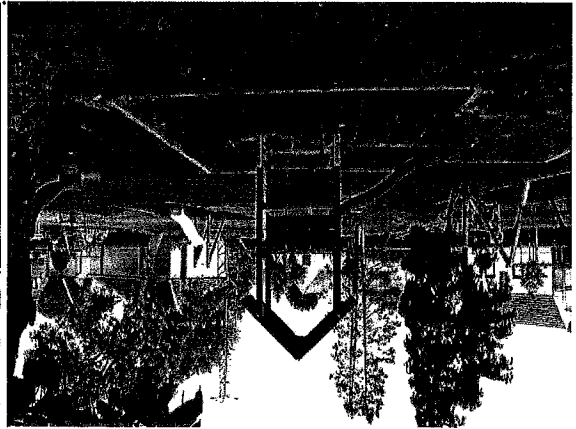
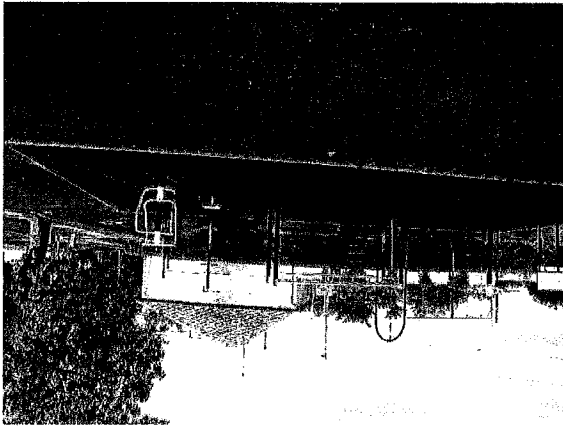
Az település központi területein készülő épületek átalakítása, új építése tervezésekor tervtanácsai vélemény beszerzése javasolt.



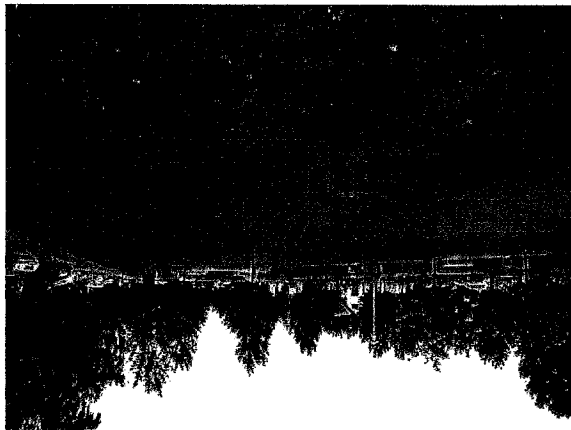
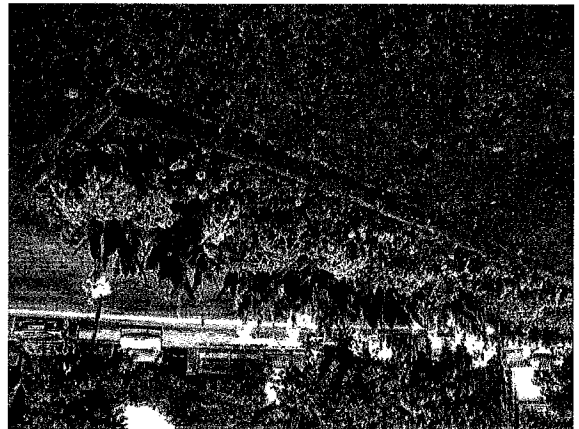
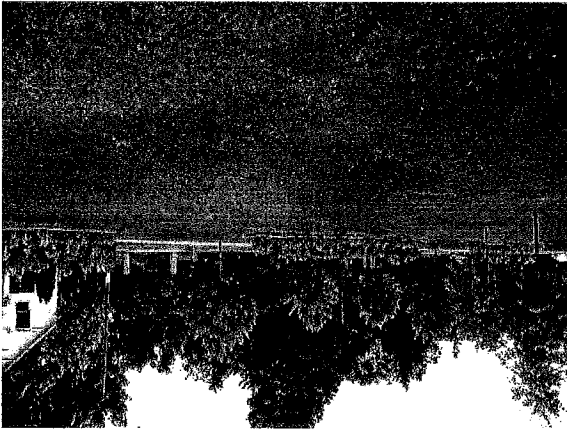


A kemping a település fontos zöldfelületi létesítménye, ahol különösen fontos a környezetminőség és a növénytakaró. A fákkal, facsoportokkal tarkított ligetes gyepek ápolása kulcsfontosságú. A növénytelepítés a tájba illesztés alapvető eszköze, a főt a közlekedési ártalmakat méréskli, belső területeken a térformálás és a díszítés a jelentősebb.





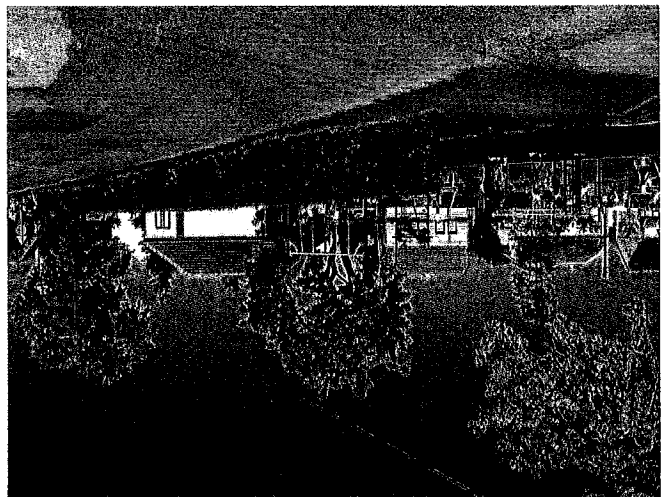
Apolló közpark burkolt gyalog/biciklis úttal, a településen egységes fa padokkal, fásításokkal



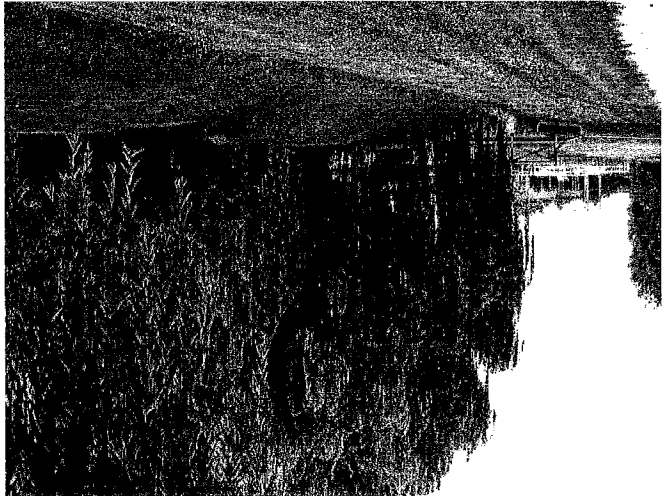
A település közterek, parkok a településképp fontos elemek és a társadalmi élet színtere is egyben. Így ha emelkedik azok környezeti minősége, és használják azokat az emberek pozitívan hat az emberi kapcsolatokra, a társadalmi, közösségi életre, kultúrára, életérzésre. A közparkok felújítását, újak létesítését komplex és kiterjedt készített kertépítészeti terv alapján javasoljuk.

KÖZTEREK KÖZKERTEK

EU szabványoknak megfelelő játszótér ivóvízkúttal, szabadtéri edzőterem



Patak menti zöldfelület szomorú fűzrel, környezetebe illeszkedő fa híddal



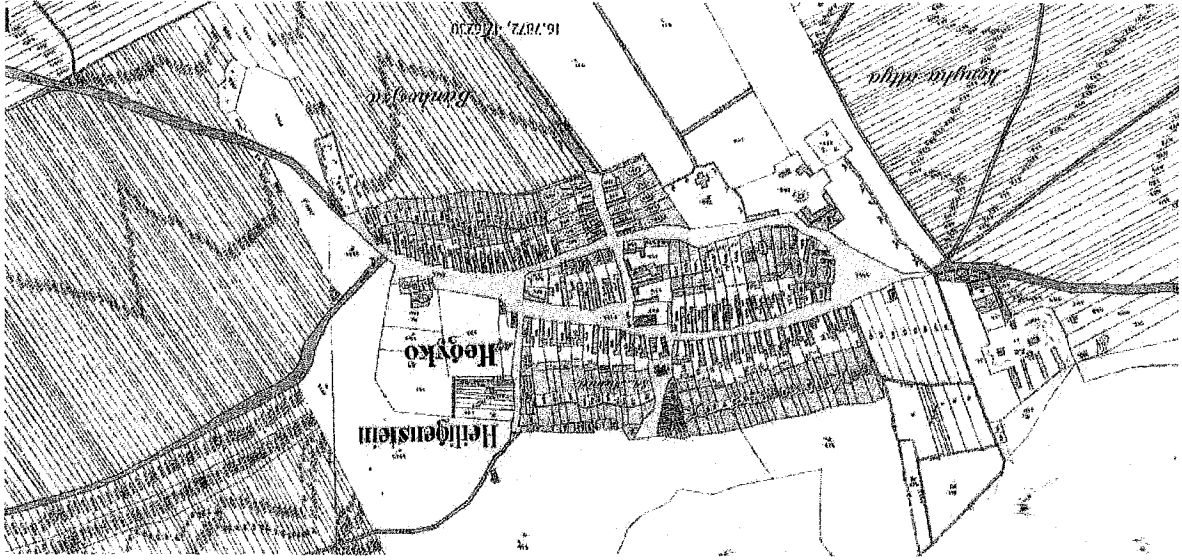
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ

Hegykö településmagja máig megőrizte a Fertő-tájról jellemző építészeti karaktert. A fésűs, a fűrészfogas beépítés jellegzetessége a régiónak, ezen a területen különösen szép példái maradtak fenn.

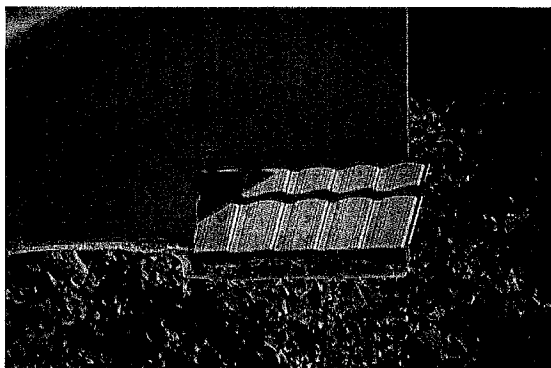
A terület felértékelődése, az építészeti hangsúly, a középület jelleg (régirak iskola, a szövetkezeti központja, bolt) eredményeként többnyire a közlekedési csomópontokban megjelent az egy emeletes magasság, máshol hagyományosan földszintes a beépítés. Elvértve akad a lakóházak sorában is emeletes jellegű, tulajdonképpen kiemelt pincével, vagy a gazdasági épület területének a földszint alá helyezéssel készült épület. A továbbiakban lehetőleg kerülendő. Támogatható a tetőtér beépítése, lehetőleg síkban fekvő tetőablakokkal. A beépítés elsősorban az utcára merőleges nyeregletű, az építési vonal az utcai telekhatar. Ez ad az utcának egy szép, értékvesztő tömeget – hiány ritmusa. Ez utóbbi fontos!

A lakóházak elsősorban vakoltak, világos színre festettek, javasolt szín a történelmi világos paszelli színek.

A fedések javarésze cserép, elvértve síkpalata.



A kerítés az utcakép fontos eleme, a történelvi településrészen követendő falazott kialakítás.

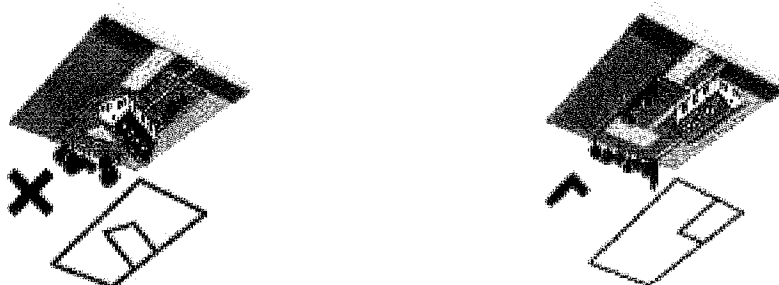


A kapu zárt, véd a betekintéstől, lehetőleg fa anyagú, vagy fa burkolatú legyen. Iakóház homlokzatával egybe építettek. A kerítések általában tömörök, falazottak, a kapulábak falazott, vakolt szerkezetek, a

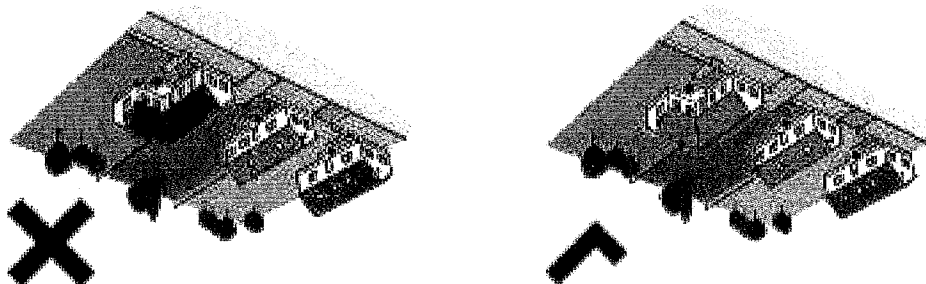
hely és lehetőleg a régi épület tömegének megtartása. Épület építése meglévő bontásával fog történni. Fontos a régi beépítési vonal, építési ablakos forma követendő, de nem kizárt nagyobb nyílások alkalmazása sem. Új hagyományos rendje több helyütt átépítésre került, lehetőleg a megszokott, két oromfalanak, vagy kontyolt tetőjének hasonló kialakítása. A nyílászárók Fontos az egymás mellett álló épületek közeli azonos gerinc és párkánymagassága,



A beépítési vonal az utcai telekhatár, utcára merőleges tetőgerinc nyeregével a főomagon, oromzatos, kontyolt, vagy csonkakonty tetőlezáras, a szomszédos épületekhez illeszkedve.



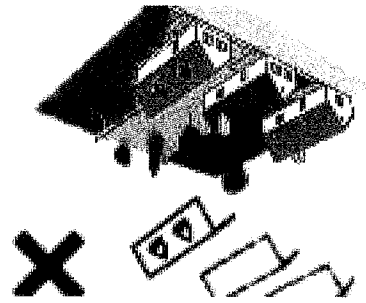
A környezettől elütő szín nem javasolt. Világos pasztell, vakolt, festett homlokzat, égetett agyag tetőcserep. Bitumenes, nád, fém, zsúp, hullámpala fedés nem javasolt.



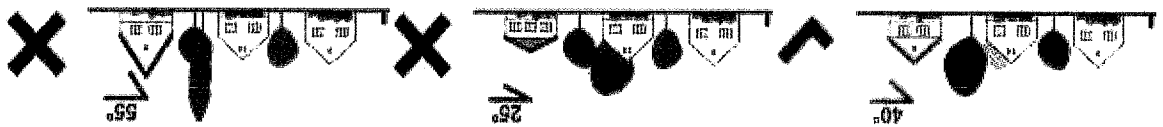
Az épületek földszint +tetőtérbeépítés magasságával készüljenek. Az épület javasolt szélessége ~6,50m. A párkány javasolt magassága 3-4m, a gerincmagasság 6-7m.



A tetők lehetőleg felírtiménnyek nélkül készüljenek. Ha belmagasság (pl.: lépcsőház) miatt szükséges a tető sík kiemelése, lehetőleg egyszerű alakzattal történjen, épületszerkezeti kialakítása hibátlanul legyen kivitelezhető. Az épületek javasolt elhelyezése, tetőformája, színe, magassága meghatározásakor a kézikönyv készítését megelőző lakossági kérdőívek elemzésének eredményét vettük figyelembe. Hegykő lakóterületei általában sík terepalakúlaton helyezkednek el, ezért a terepre illesztés javasolt szabályait nem szükséges külön tárgyalni.

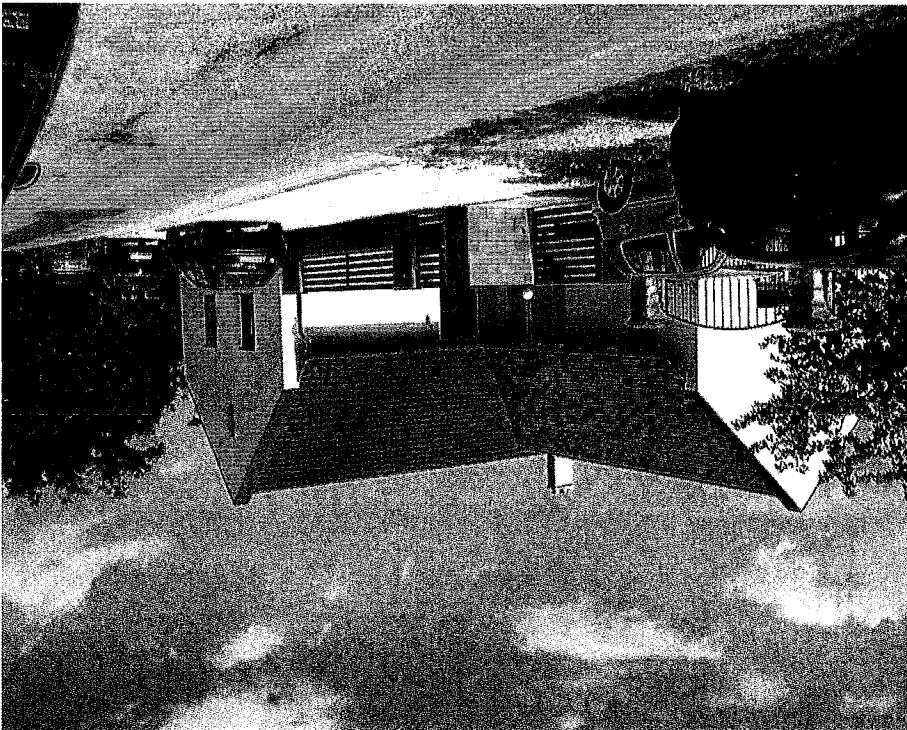
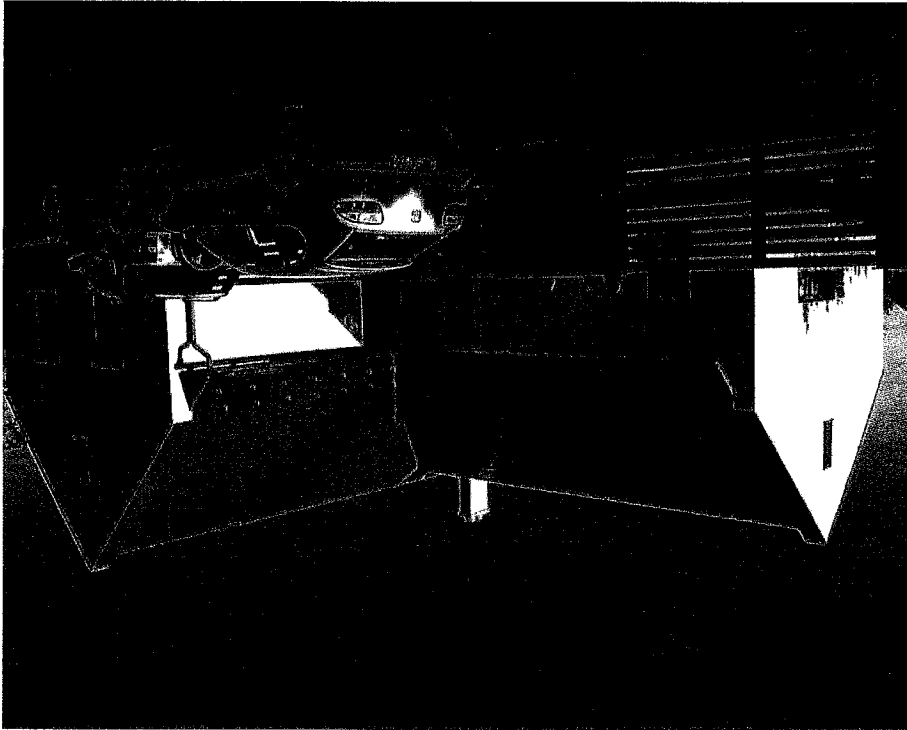


Javasolt tetőhajlásszög 38-45 fok.



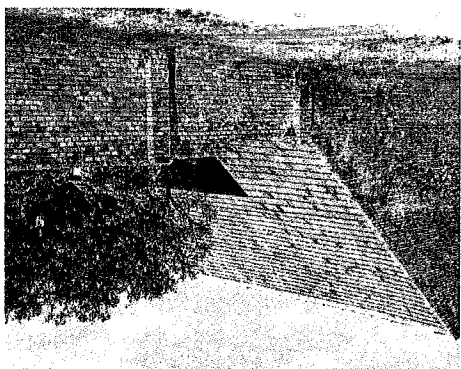
Az épület tömege legyen egyszerű, a szomszédos épületekhez illeszkedő, a fő-tömeg melléktömeg magasságvizonyai lehetőleg jelenjenek meg az épületen.



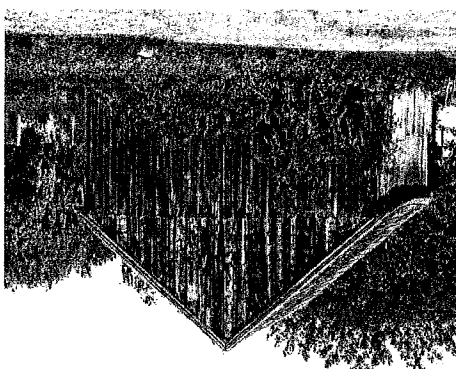


A történeti településrészen épülő új épületek figyelemre méltó példája a Szent Mihály utcában nemrég elkészült lakóház. Minden tekintetben követhető mintákat tartalmaz. Formája, anyaga, színe, tetője, kertése, térburkolata nemes egyszerűséggel mintát ad nem csak az ezen a településrészen, hanem a faluban bárhol építendő új épületeknek.

Az Iskola utcai téglapajta nemes egyszerűsége, szép felületei figyelemre méltóak.
 Formai kialakítása több mint kétszáz éves múltira nyúlik vissza, anyaghasználatát szerint ~60 éves.

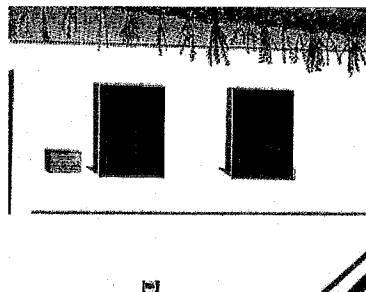
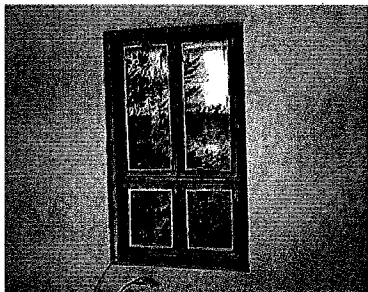


A gazdasági épületek, ugyan a közterületről kevésbé láthatók, fontos településképi elemek. A falu távoli látványát jelentősen befolyásolják, a kertek alkotta belső zöldterületeiből gyakorta kiemelkednek.



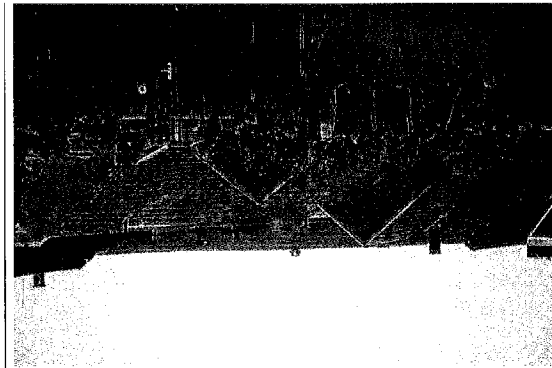
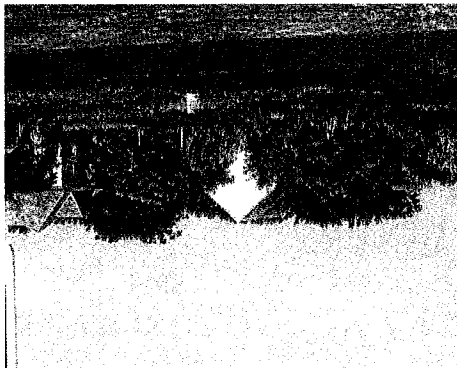
MELLEKÉPÜLETEK

Ablakok – az utcai homlokzatok fontos arányképző elemei, a kapcsolódó vakolatdíszekkel, keretezésekkel együtt.
 Homlokzati nyílászárók: A meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablakszárnyakat az eredetivel azonosra fa anyagból, a hagyományos ablakoztással kell elkészíteni, vagy ott az eredeti felújítani és megtartani. Amennyiben erre építési igény van, javasolt a rejtett redőnytokos vagy fatáblás / zsáugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytok nem kívánatos az utcai homlokzatokon. Korszerű hőszigetelésű fa ablak beépítése, nem védett épületen, természetesen lehetséges.



ABLAKOK

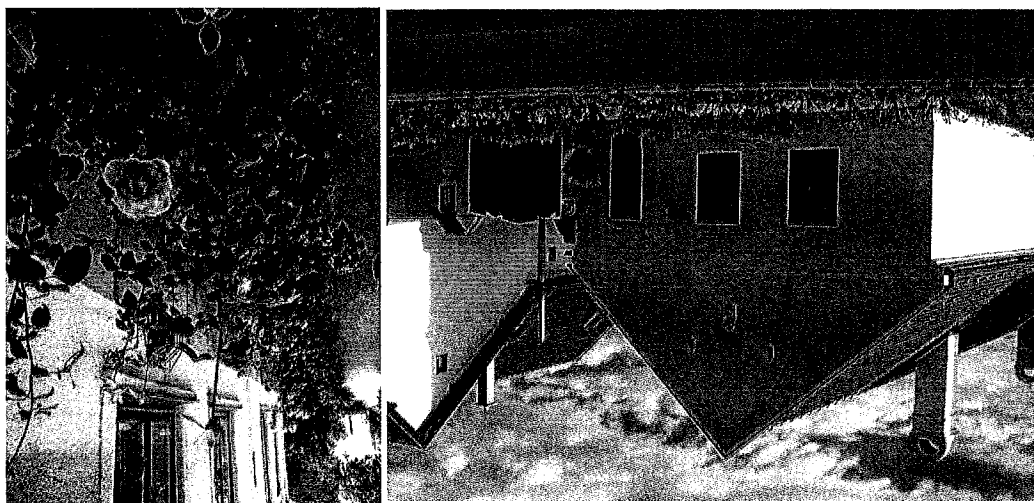
A gazdasági és melléképületek legyenek hasonlóak a lakóházhoz, lehetőleg azonos tetőhajlással, alacsonyabb gerinc és párkánymagassággal. A területen magasabb csarnok, műhely létesítése nem kívánatos.



Hegykön a telék, használatának megfelelően, általában három részre tagoldók: Tiszta udvar, gazdasági udvar, kert (vetemény, gyümölcsös). Melléképület a kert területére sohasem került, a gazdasági udvart a pajta zárta. A volt, vagy feltételezhető pajta vonal mögé, melléképület épület építése ma sem kívánatos. A kertek általában egyéves, összefüggő, csak barázdával elválasztott (jelölt) felületet alkotnak. Kertés létesítése általában nem kívánatos, ha mégis elengedhetetlen, átlatászó drotkerítés legyen. Célja elsősorban a vadvédelem.

ZÖLDFELÜLETEK

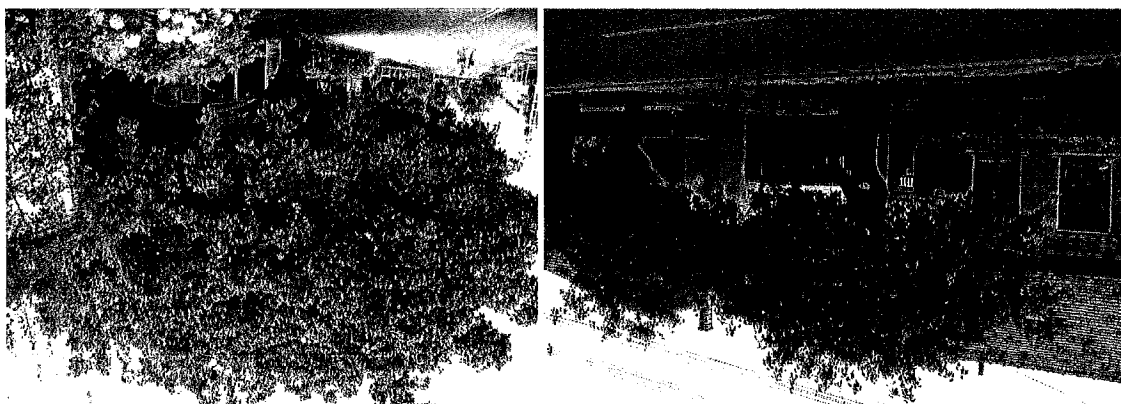
Utcafásítás
A település főutcáján egyéves utcafásítás és cserjetelepítés nincsen, ami a település szempontjából előnyös lenne az eltérő épület és kerítésállományból adódó különbözőségek harmóniájának megteremtésére. Az utcákat kiválasztása esetén lényeges hogy, alulról biztosítsák az eljáráhatóságot és ne nőjenek túl magasra, mert felülről sok esetben méretüket a légkábtelek korlátozzák. Ezért legideálisabban kompakt növekedésű gömbkoronájú fák. Honos lombos fák, illetve ezek erőteljesebb lombdíszt adó és száraztűró kertészeti változatai ültetendők, amelyek a nyári hőségben árnyékolnak, télen azonban beengedik a napfényt az épületekbe. Az egyéves fasor szép keretet, rendezettséget ad az utcában. Egykor a település utcáin gyümölcsfák, jellemzően dió, cseresznye, meggy szilva díszltek, melyek helyén ma sokszor örökzöldeket láthatunk. Az esetenként túlnőtt fenyők és tuják teljes homlokzatot is eltakarnak, ezzel télen is beárnyékolnak, légyveretéseket is elernek ami kedvezőtlen. Örökzöldek alkalmazását nem javasoljuk az útmenti sávokban és az előkertekben sem, mert a téli hónapokban kifejezetten kedvezőtlennek az épület benapozása szempontjából és a megőrzendő hagyományos utcaképet kedvezőtlen irányba átalakítják.

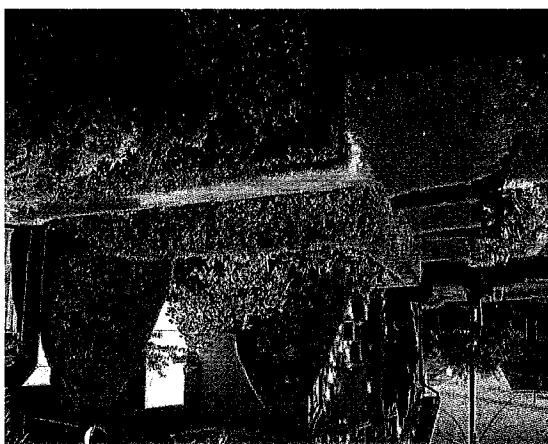
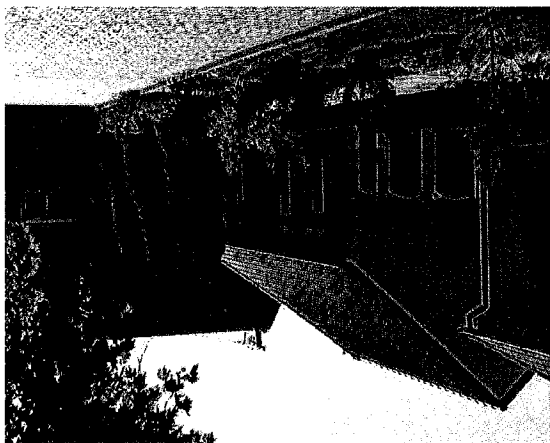


Sajnálatosan a kerékpárút létesítésével is csökkent a település főtácaján az útmenti zöldsáv nagysága, a fák telepítésére alkalmas hely. Pozitív példa a cserje és sövény sorok szűk helyeken és nagy forgalmú területeken történő alkalmazása a közlekedési ártalmak mérséklése érdekében.



A közterület egységes kialakítása a rendezettség záloga. A nagy forgalmú Kossuth és Petőfi utcában a járdákat kísérő fasorok mellett sövény telepítése is lehetséges, más helyeken csak fasor telepítése javasolt. Az utca így átlátható lesz, a fák koronája a gyalogos magasság felett kezdődik. A közlekedés biztonságát, a kilátást szintén ezzel a módszerrel lehet biztosítani, nem kell tartani a bokrok közül kiszaladó gyermekektől, a keresztelődések is átláthatók lesznek.





A telken belül burkolt udvari felületeket (pl. tőrő, éltégla) csak a minimálisan szükséges előrelátással kell eljáráni a lombkoronát növelő fás szárú növényzet telepítésekor. esetleges későbbi szomszéd-árnnyékölési problémákra is gondolva, figyelemmel és mértékben javasolt kialakítani. A zöldfelületeken a szükséges benapozásra, az

Rendezett oldalkertek példái, gyepes és kavicsos burkolatokkal, virágostással



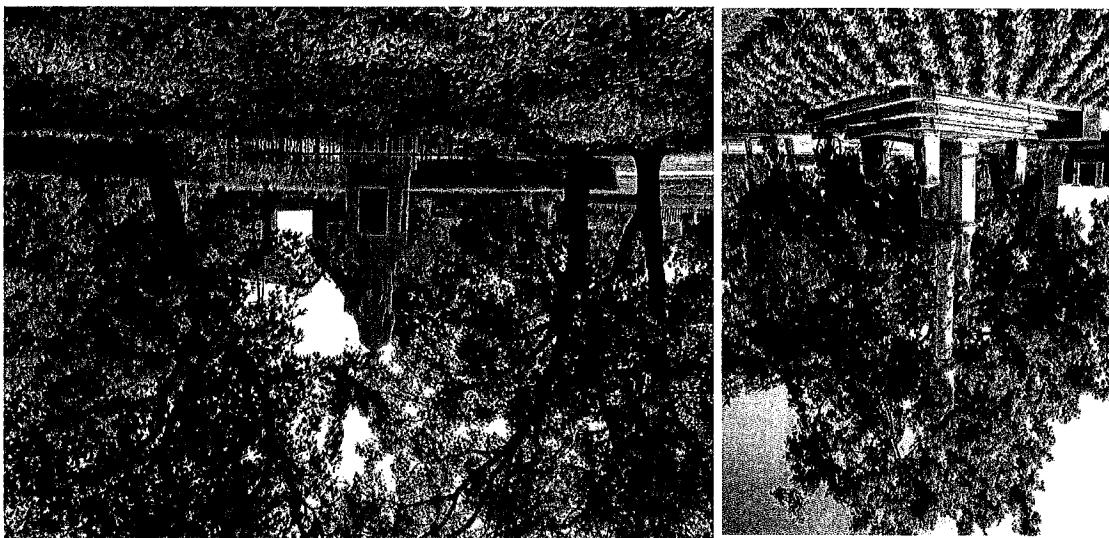
Alacsony cserjék, sövények alkalmazásának jó példája, mely nem takarja el a ház szép homlokzatát. Rózsák alkalmazása az útmenti zóldsávban jól illeszkedik a történeti karakterhez

Köztérek

A kisemlékek mellett fásítások, virágosítások emelik az esztétikai megjelenését, az utálkalmatosságok, padok, ülőké kihelyezésével pedig vonzerőt, megállóhelyet, pihenőhelyet jelentenek a turisták számára is.



Jól megválasztott térkö burkolat illeszkedik a történelmi karakterhez, két oldalt cserjesávval történt a térformálás

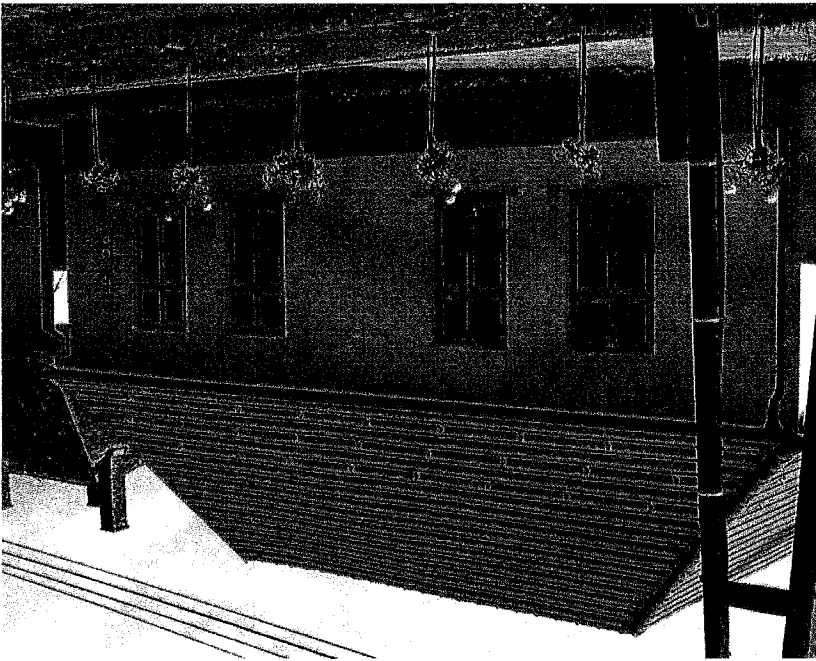


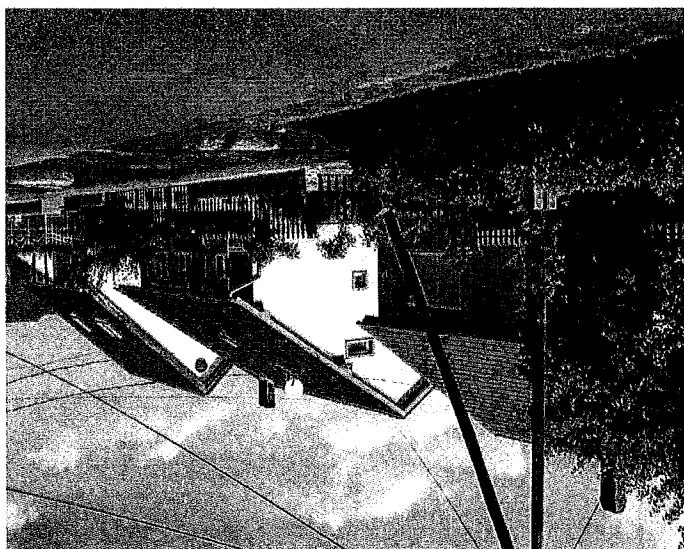
Hangsúlyos növényállomány és virágkiültetés kisemlékek mellett üde színeket a településnek

ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRE SZ

A Jókai, Mező, Béke, Fertő utcák felkei, Javarszt a múlt században beépített területek. Az első házak utcával párhuzamos gerincű, kétablakossá átalakított, négyablakos házak, előkerttel, vagy anélkül. Soha nem készült az épületen utcai bejárat, mindig a kapu mellett gyalogkapu a felke bejárata.

Jellemző a cserépfedés, néhány esetben pala is előfordul. A felületképzés vakolt, világos színű. A lábazat általában festett, vagy kőfal.

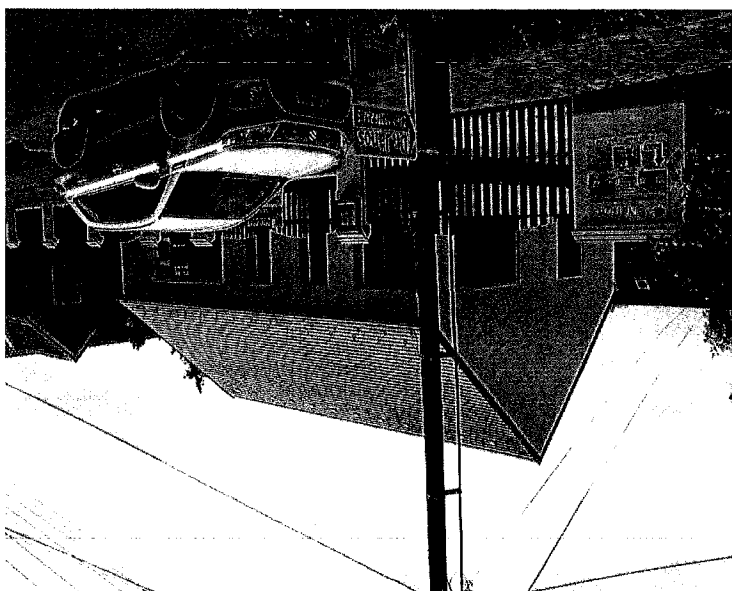
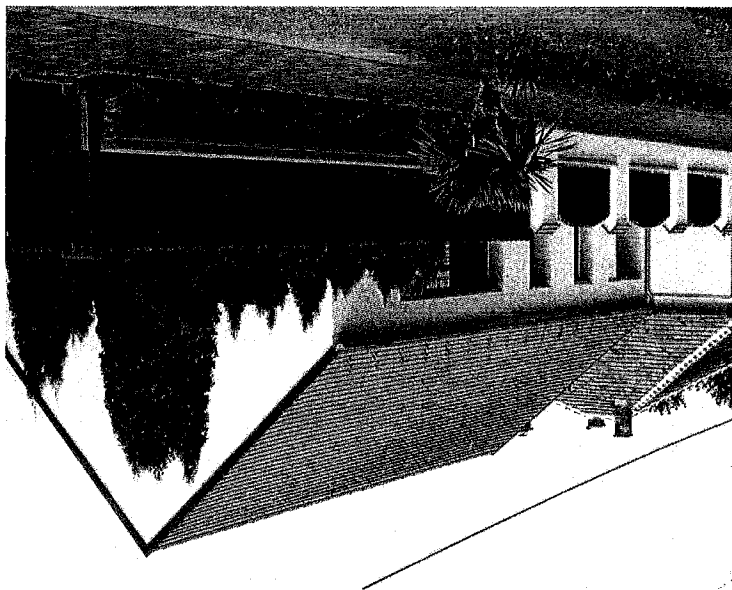




A 70-es évek közepétől a modern jegyében magasabb, a teljes gazdasági területet a földszintre helyező épületek készültek. A gerinc iránya változatos, a harmónia elveszni látszott. Később az egy építési akcióban, azonos időben készülő szomszédokat a körülmények azonosságra kényszerítették, így az 1980 és 2000 közt épült házak képesek voltak egységes utcaképet alkotni. Azonos épületmagasság, azonos formák, anyaghasználat jelent meg. Az előkert megjelenése már engedte az utcai bejáratot, a gépkocsi tárolók, gazdasági helyiségek melléképületek kerültek, a földszint lakó funkciókat kapott.

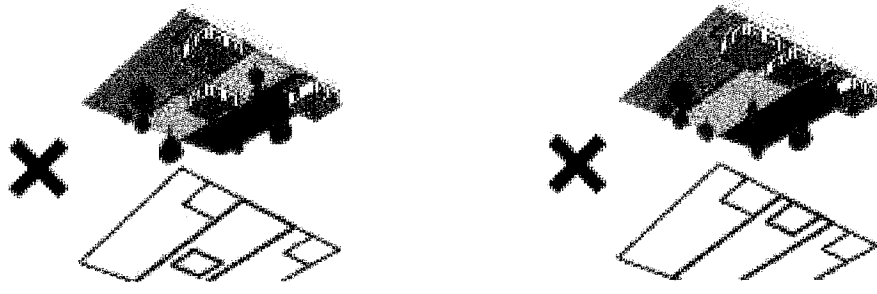
A szomszédos épületek többségéhez illeszkedő
 -beépítési vonal (előkerettel, vagy anélkül),
 -tömeg/tömegarány
 -tetőgerinc irány
 -épületmagasság
 -anyaghasználat, színezés

Előtérbe került a példás egyszerűség, az épületszerkezetek mintakönyvben,
 technológiai utasításban szereplő egyszerű, letisztult alkalmazása. A funkciót
 kiszolgáló szerkezetek a leggyorsabb formát veszik fel, sallangtól és felesleges
 díszítéseitől megszabadultak az épületek.
 A jövőben épülő épületeknél is ezt kell alkalmazni, tehát:

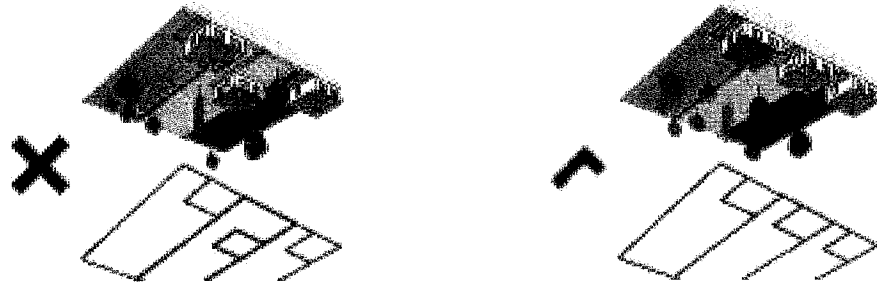


A közelmúltban ezen a településrészen készült épületek egyenes formai és épületszerkezeti fejlődést mutatnak. A kert és lakóter közvetlen kapcsolatba került. Az épület tömege követi a hagyományos, világörökségi mintákat, az anyaghasználat tiszta, az épületek homlokzatképzése javarészt vakolt, fehér. Az építési hely általában 5m előkert után helyezkedik el, a tömör kerítés már nem jellemző, bár az épülettel egységes formában készíthető. Javarszt egyszerű, áttört kerítések készültek. A jobbra lévő épület egyszerűségével és példás környezeti illeszkedésével mintaként áll a felújítandó és új épületek előtt.

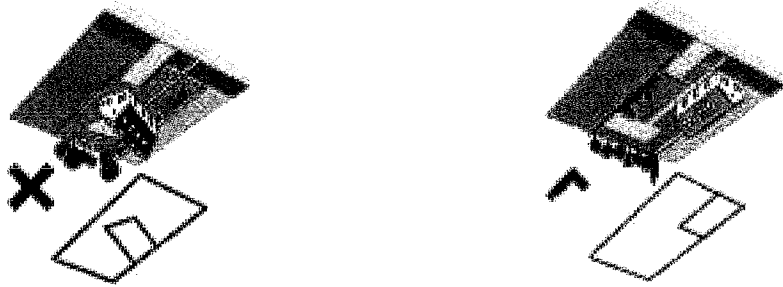
Az építési hely, vagyis a ház helye, az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Ha oldalhatáros a beépítés, akkor kerüljön valóban az oldalhatár közelébe, a másik oldalon megmaradó oldalkertbe ne készüjön épület (garázs).



A beépítési vonal az utcai telkhatár, vagy a kialakult, kb 5 m előkert.



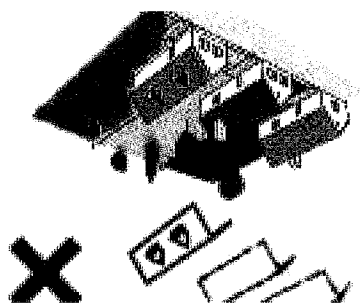
Az épület elhelyezése kövesse a hagyományos rendet.



Az épületek földszint +tetőtérbeépítés magassággal készüljenek. A párkány javasolt magassága és gerincmagassága a szomszédos épülettől + - 1,0m-el térhet el.



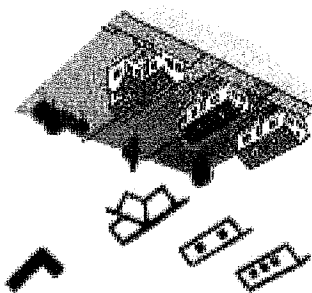
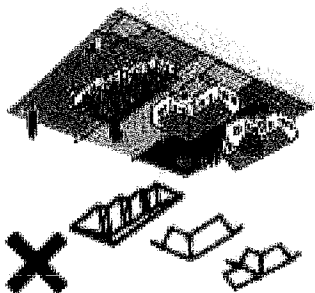
A tetők lehetőleg felépítmények nélkül készüljenek, ha mégis szükséges (pl.: lépcsőház), egyszerű tömeggel készüljön.



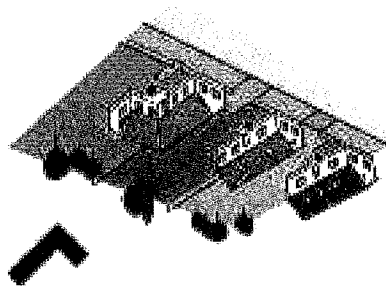
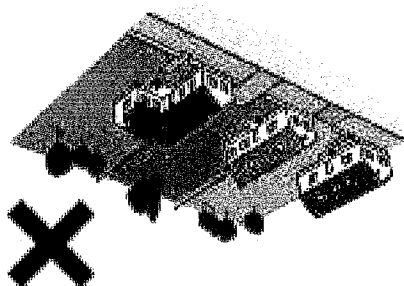
Javasolt tetőhajlásszög 33-45 fok. Lapostető, kishajlású tető nem javasolt.



Az épület tömege legyen egyszerű, a szomszédos épületekhez illeszkedő.

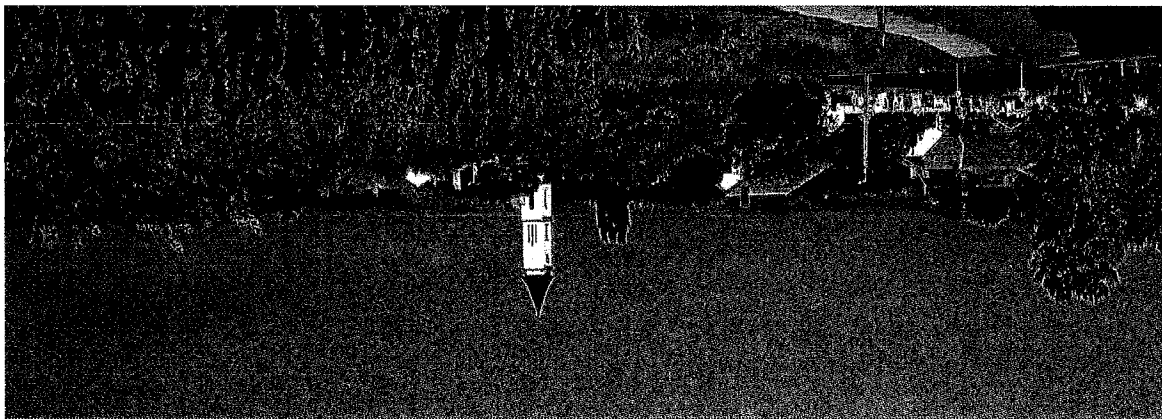


A környezettől elütő szín nem javasolt. Világos pasztell, vakolt, festett homlokzat, égetett agyag tetőcserep. Bitumenes jellegű fedés nem kívánatos, a tűzvédelmi szabályok sem engedik alkalmazását lakóházon. Nád, zsüpfedés nem javasolt



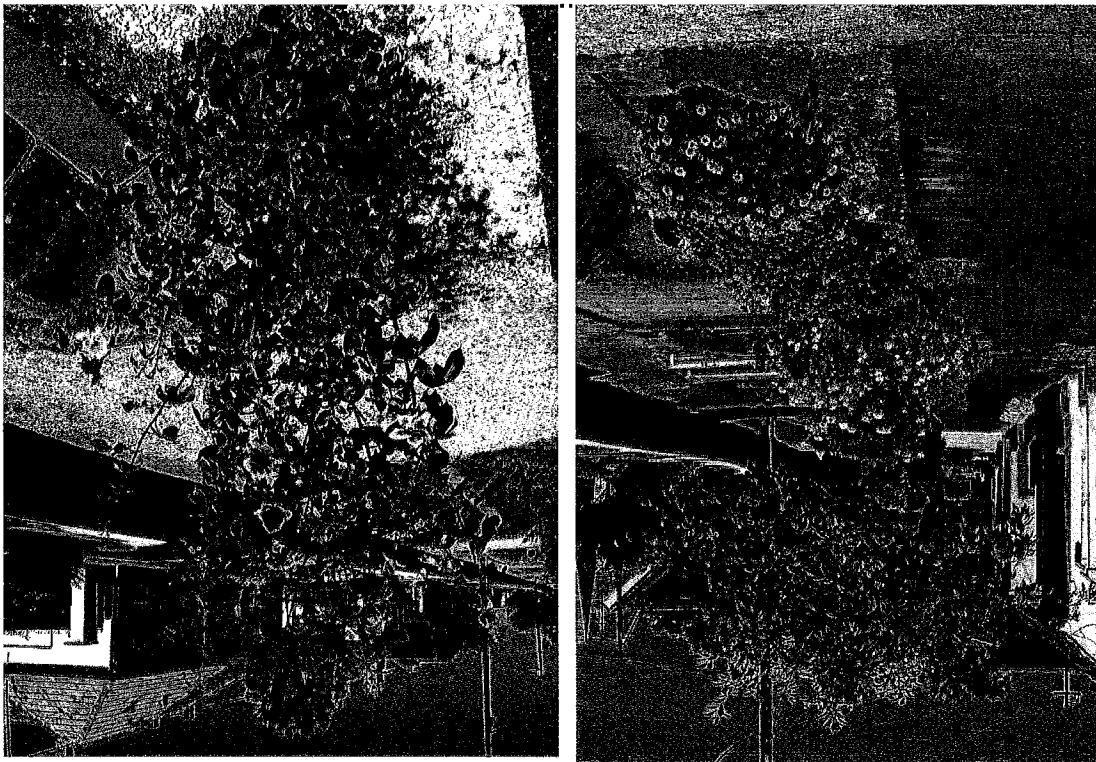
Az épületek javasolt elhelyezése, tetőformája, színe, magassága meghatározásokor a kézikönyv készítését megelőző lakossági kérdőívek elemzésének eredményét vettük figyelembe.

Hegykő lakóterületei általában sík terepalakúlaton helyezkednek el, ezért a terepre illesztés javasolt szabályait nem szükséges külön tárgyalni.



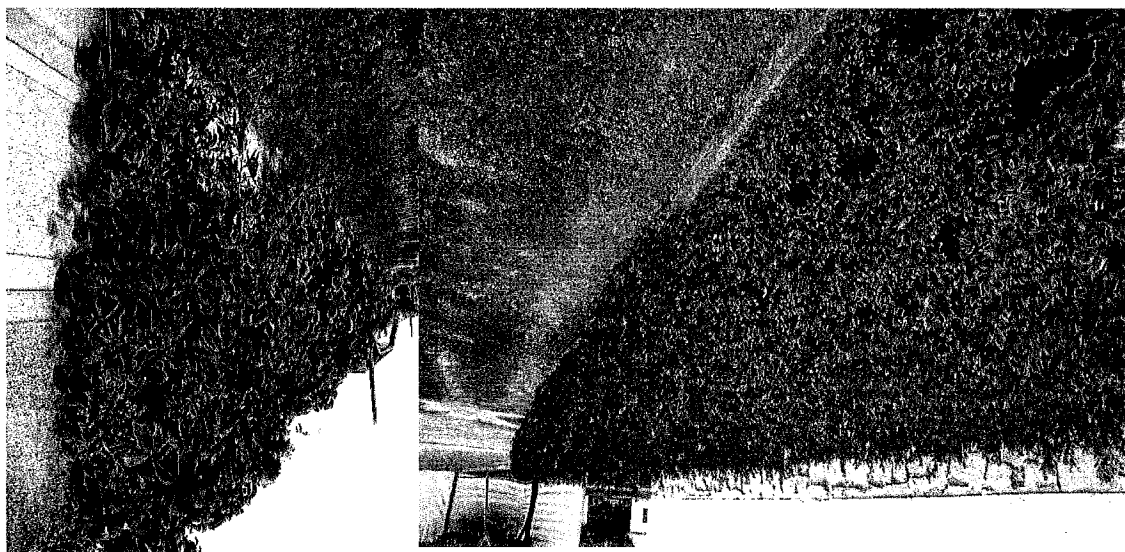
Hegykő Főterületek felel. A távolból a templom jelöli a történelmi településközpontot

A közterület egységes kialakítása a rendezettség záloga. Az utcában kialakult állapotot kell követni. Ahol fásor, sövény, vagy csak virágágyás, fű telepített, a már meglévő rendszert kell folytatni. Tehát egyedi kialakítás, épületenként eltérő jelleggel nem javasolt.

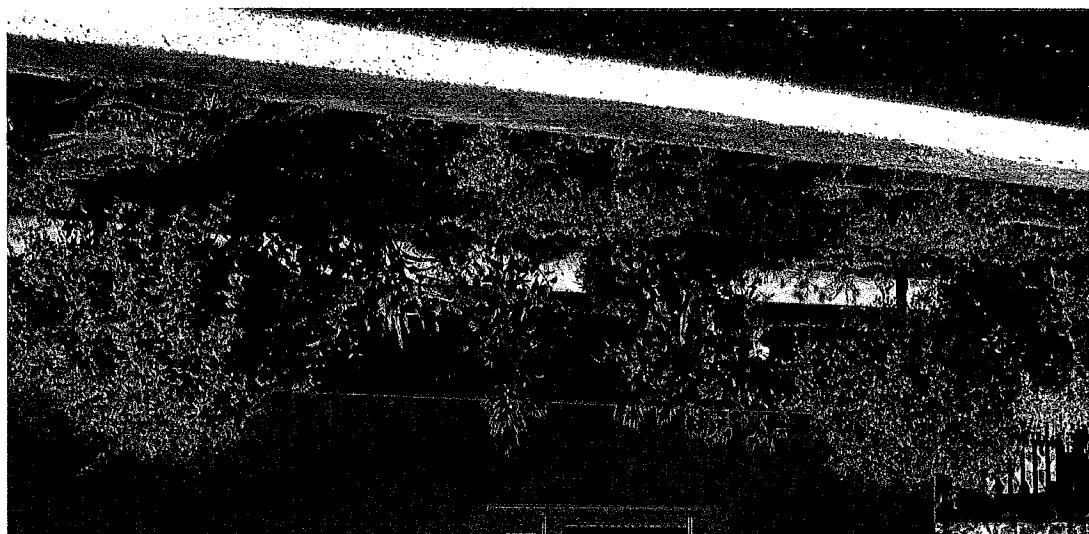


Utmenti gondozott virágos sávok

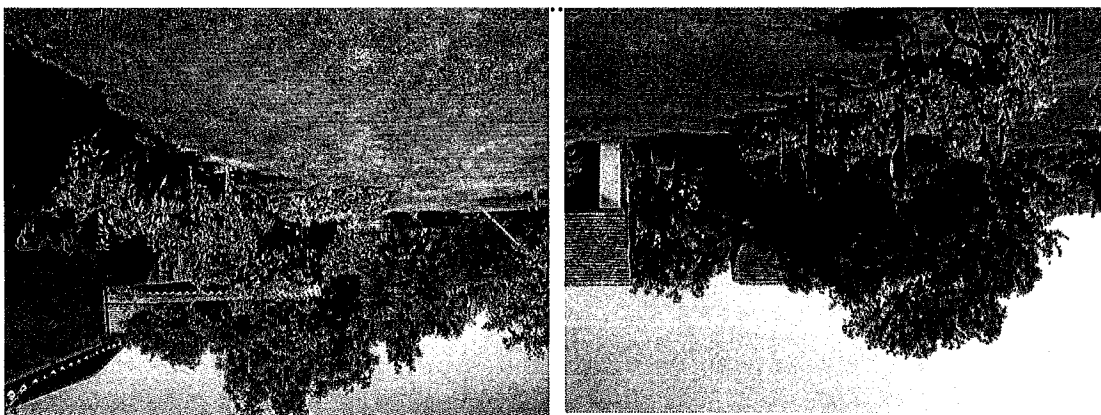
Szűk helyen előnyösebb a sövények, komor betonfalakat takar és díszít a vadszőlő



Változatos, sokszínű útmenti zöldsáv cserjékkel, talajtakarókkal



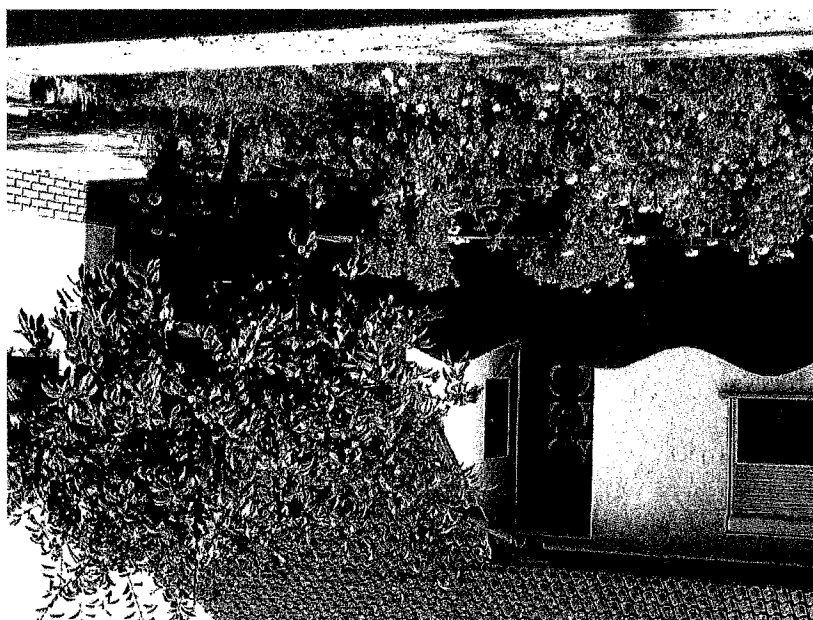
Gyepes udvarok, ahol karakteradó elemek a magas haszonfák, a diók, és a szőlők



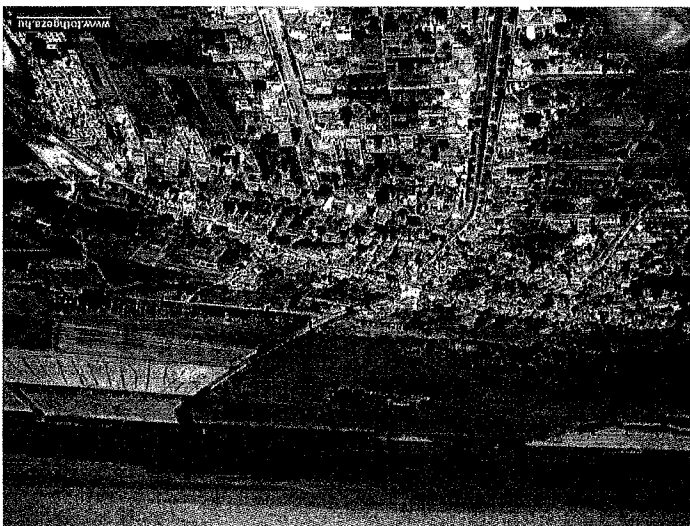
A településen az udvarok, kertek jelentős változáson mentek át, átalakulások jelenleg is folyamatban van. Sok helyen tərburkolatokat alkalmaznak, modern pihenőkerteket létesítenek esetenként gyepszönyeggel. Javasoljuk megőrizni a hagyományos paraszti előkerteket virágzó növényekkel, gyümölcsfákkal az utcakép formálása érdekében is, valamint a konyhakertek művelését szorgalmazzuk, hogy az évszázadok során összegyűlt tudás tovább öröklődhessen a generációk között. Helyenként hatalmas szép idős-főként díófákat is találunk a kertekben.

Kertek

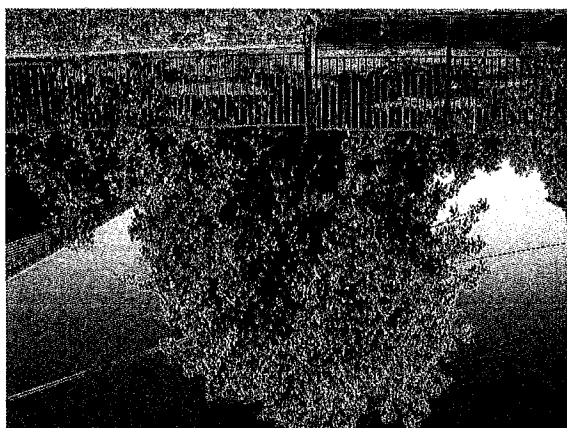
Hagyományos utcafa, egyházi virágkültetések



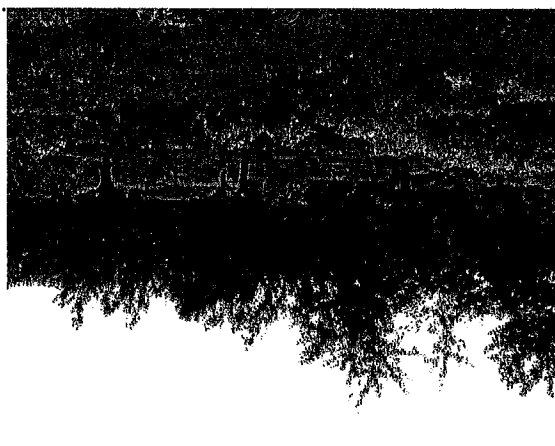
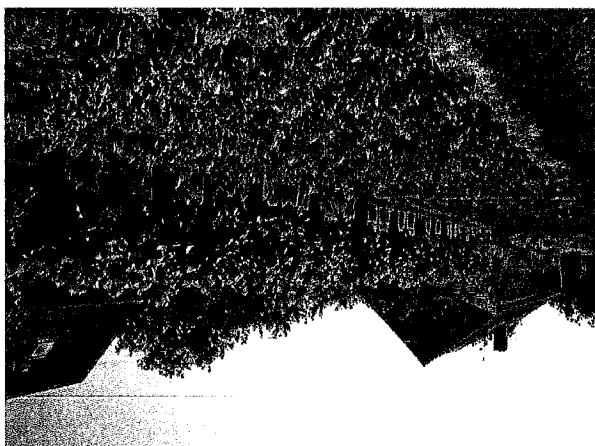
A párhuzamos utcák kertjei összekapcsolódva helyenként széles zöldsávot alkot a beépített területek között, ezáltal lehetővé teszik az élőlények terjedési folyamatait



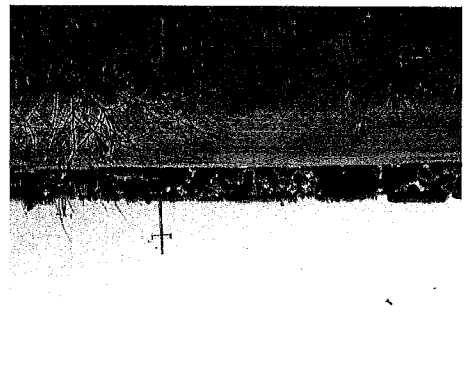
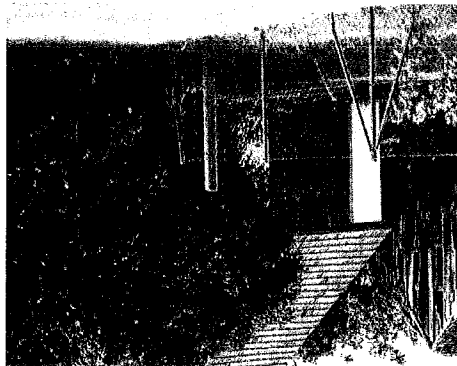
Rendezett oldal kert, háttérben dióra. A településen nagyon sok szép példányt láthatuk. Kivánatos megőrzésük.



Virágos-és veteményeskert, gyümölcsfákkal és kordonon futó szőlő, zöldségkertet.



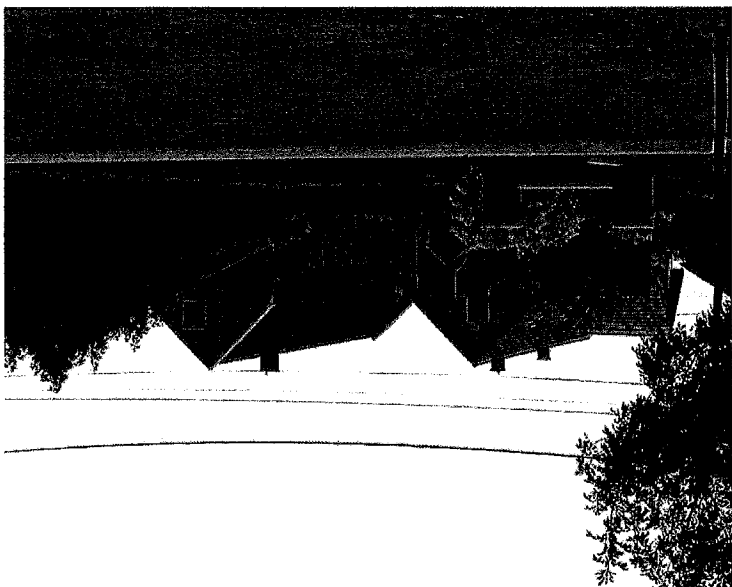
A gazdasági és melléképületek legyenek hasonlóak a lakóházhoz, lehetőleg azonos tetőhajlással, alacsonyabb gerinc és párkánymagassággal. A területen magasabb csarnok, műhely létesítése nem kívánatos. A településképből durván kiemelkedő, elűtő szintű épületek megjelenése nem kívánatos.

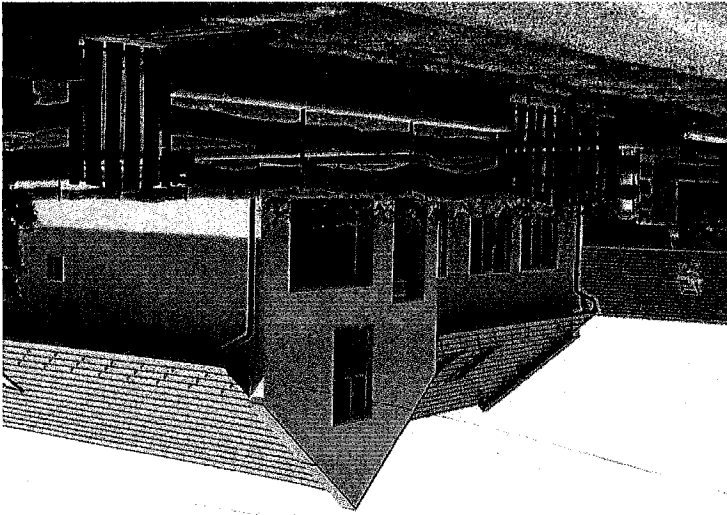


ÚJ LAKÓTERÜLETEK

A régióban Hegykő reagált először a hirtelen megnövekedett lakóház építési lázra. A mára az ország vezetése által is felkarolt otthonteremtés robbanásszerűen megnövekedett igénye még nem is volt látható, Hegykőn már új utcák nyíltak, sokáig beépítetlen telkekkel. Talán a terület beépítésének sebessége, talán a településvezetés irányított építéspolitikája miatt a már elkészült épületek többsége a Fertő-táj építészeti hagyományait tükrözi. Kirívó stílusában önálló attitűdöt hordozó ház csak kis számban található a területen

Altalában a beépítés oldalhatáros, a szabályozás a szabadonállót is megengedi. Utóbbi lehetőség esetén is az elkészült épületek többségének alaprajzi szervezése – használati szempontok miatt - az oldalhatáros módhoz igazodik.





A létrejött településkép az új lakóegységek szép példája.

Az épületek jobbra fehér színűek, vagy világos színekkel, kirívó élénk színűekkel és a továbbiakban sem kívánatos.

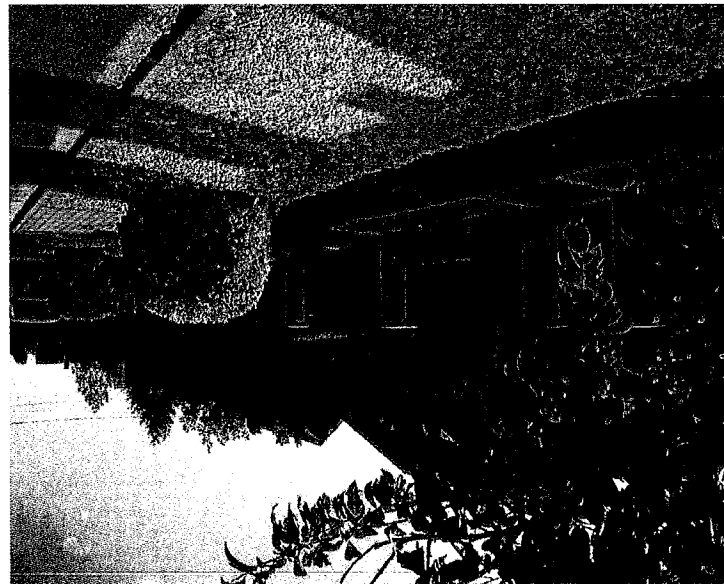
A tető ~45 fokos, jobbra égetett agyagcserep színű. Ezt a továbbiakban is tartani kell.



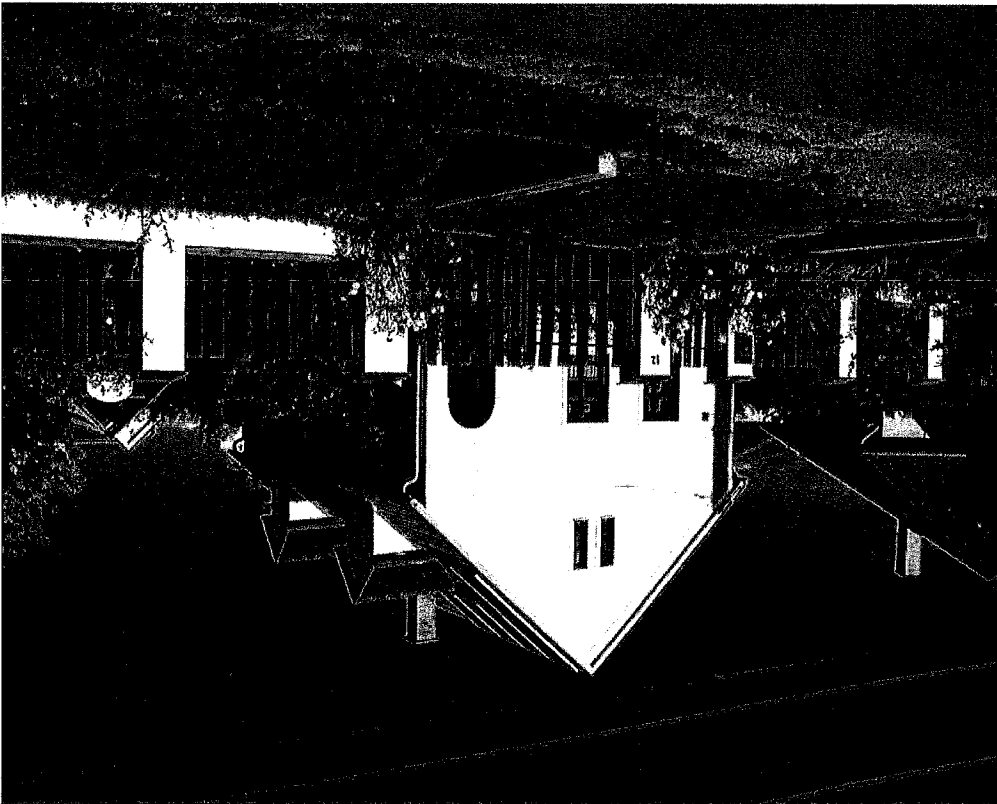
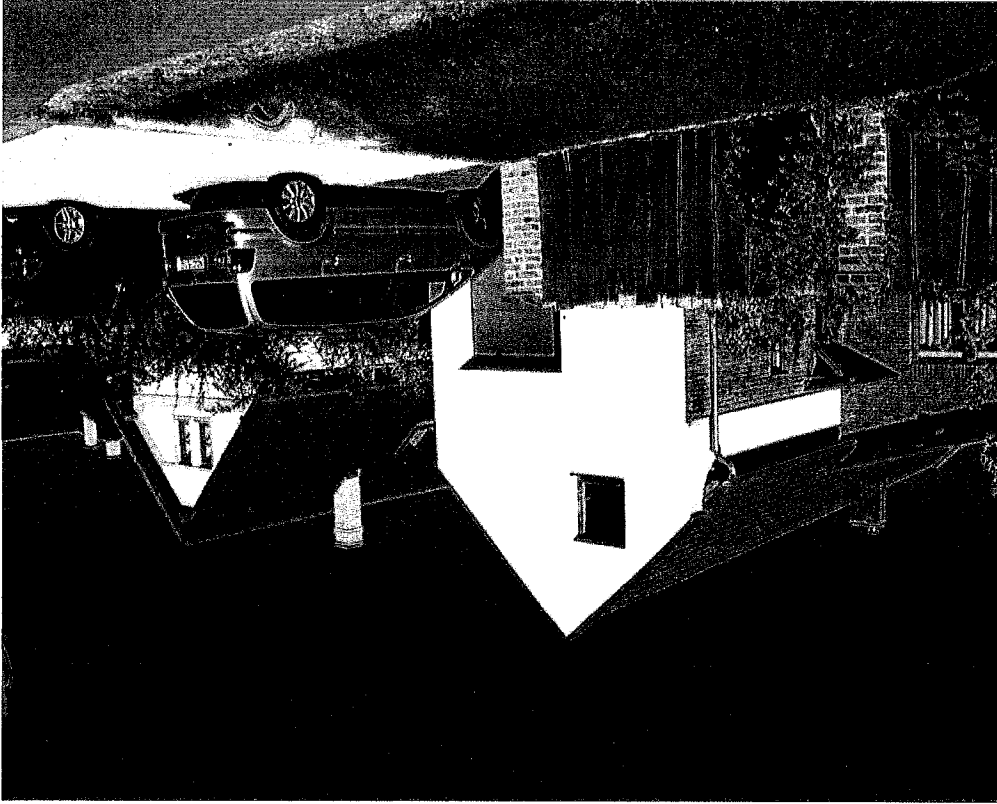
Az épületek fotómegének gerincirányába az utcára merőleges, az oromzat szélessége közel 6,5 m. Ezt a továbbiakban is tartani kell.

Az építési vonal követi az utcavonalat, az előkert általában 5m. Az életharmonizáció érdekében ezt a továbbiakban is tartani kellene.

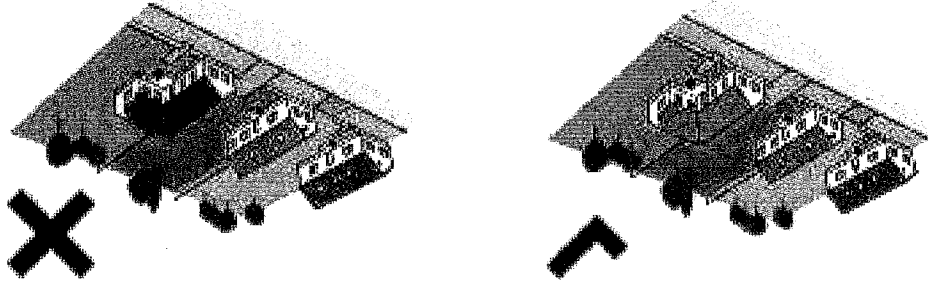
A kerítések, kapuk szép példái találhatóak már a területen. A falazott, tömör kerítés itt kerülendő, az előkerttel készült beépítés miatt nem volna szerencsés. A falazott kapulábak szépek, határozottak. Az áttört, tömör kapuk és kerítések is alkalmazhatók, sőtvennyel való kombinálás is elterjedt, egyszerű drótkerítéssel. Ami fontos: nem a kerítés és kapu az utca domináns eleme, hanem a lakóház. Tehát: a kerítés magassága max 160 cm. A drótszövet 120-150 cm magassági mérettel kapható, alatta egy beton lábazattal az össz max magasság adja az 1,60 méretet. 1,20-nál alacsonyabb és 1,60-nál magasabb kerítés ne készüljön.



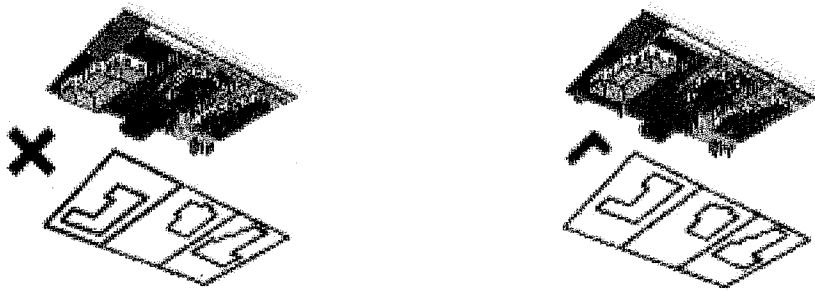
A faluész településképi karakterét meghatározó épületek lehetnek akár modern, vagy hagyománykövető jellegűek. A legfontosabb, hogy tömege, anyag és színhasználata a Fertő-táj hagyományait kövesse.



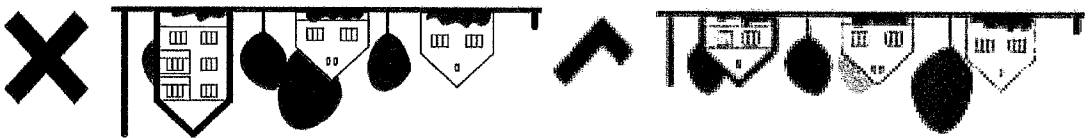
A környezettől elütő szín nem javasolt. Világos pasztell, vakolt, festett homlokzat, égetett agyag tetőcserep. Bitumenes jellegű fedés nem kívánatos, a tűzvédelmi szabályok sem engedik alkalmazását lakóházon. Nád, zsüpfedés, hullámpala fedés nem javasolt.



A beépítési vonal a kialakult, kb 5 m előkert. Az épület hátul való felépítése lehetőleg teszi a saját pihenőért kialakítását, bontja az utcaképet, nem javasolt. Az építési hely, vagyis a ház helye, az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Ha oldalhatáros a beépítés, akkor kerüljön valóban az oldalhatár közepébe, a másik oldalon megmaradó oldalkerthöz ne kerüljön épület (garázs). Szélesebb telek esetén készíthet szabadonálló a beépítés, de ez esetben is törekedni kell a kedvezőbb tájolás fele szélesebb oldalkerth kialakítására, gondolva a kellő kerthasználatra, a kert jó kihasználására, nem várt teleken belül, teherautóval való behajtás biztosítására (költözés, mentő).

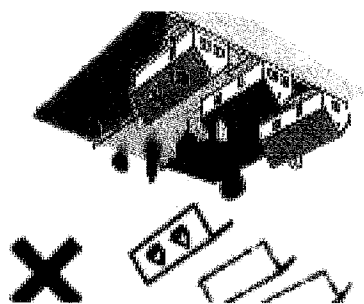


Az épületek földszint+tetőterbeépítés magassággal készüljenek. A párkány javasolt magassága és gerincmagasság a szomszédos épülettől +- 1,0 m-el térhet el.



Hegykő lakóterületei általában sík terepalakulaton helyezkednek el, ezért a terepre illesztés javasolt szabályait nem szükséges külön tárgyalni. A közterület egységes kialakítása a rendezettség záloga. Az utcában kialakult állapotot kell követni. Ahol faszor, sövény, vagy csak virágágyás, fű telepített, a már meglévő rendszert kell folytatni. Tehát egyedi kialakítás, épületenként eltérő jelleggel nem javasolt.

A tetők lehetőleg felépítmények nélkül készüljenek. Ha tetőfelépítmény szükséges, lehetőleg egyszerű tömeffel készüljön.



Javasolt tetőhajlásszög 40-45 fok. Lapostető, kishajlású tető nem javasolt.



Az épület tömege legyen egyszerű, a szomszédos épületekhez illeszkedő, kövesse a Fertő-táj hagyományait.



ÜDÜLŐTERÜLET

A Fertőhomok és Hegykő közigazgatási területeinek találkozásánál, a magyar és külföldi vendégeket egyaránt vonzó hegykői termátfürdő vonzásában az elmúlt évtizedekben létesült, mára kiépült hétvégi házas, a HESZ meghatározása szerint HU

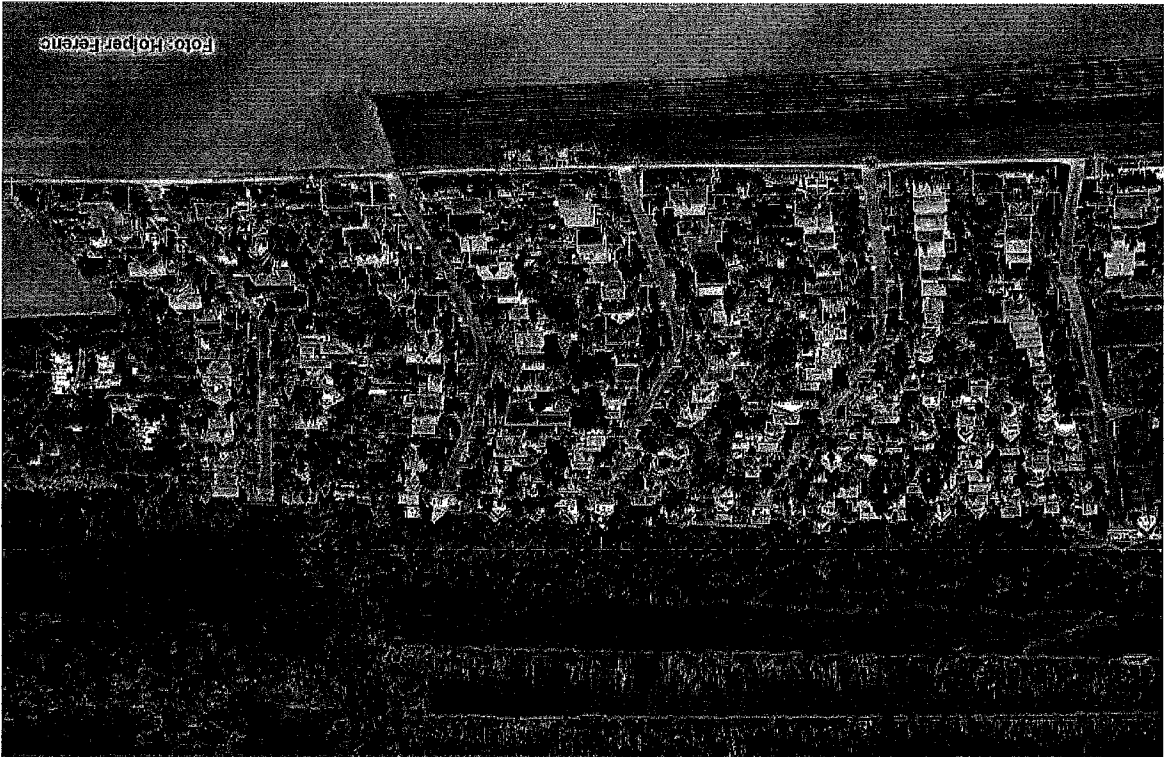
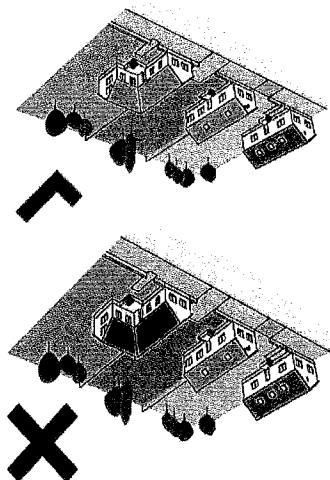


Foto: Holper Ferenc

övezeti jelű üdülőterület egyetlen utcája, a Viola utca tartozik Hegykőhöz, a többi Fertőhomok része. A virágneveket kapott utcákra felüszőtt, nagyrészt egységes méretű kis telkek mára beépültek, a kertek és az utcák menti zöldterületek szépen beálltak, kellémesek kiépült a közműellátás, ezért itt ma és a jövőben a korszerűsítő felújítás vagy átépítés, esetleg egy-egy korábbi kisebb vagy már korszerűtlen épület bontása utáni új építés feladatai lesznek jellemzők.

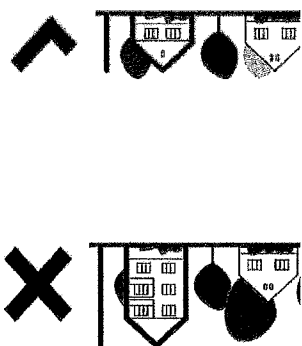
Jellegetes Fertő-menti építészeti arculatról itt nem beszélhetünk, hiszen ez az üdülőnegyed a történelmi településmagtól függetlenül, nem organikus fejlődéssel, hanem egy önálló, saját rendeltetésének megfelelő "akcióterületeként" épült be. Jó pár épület a 70-es és 80-as évek szerényebb kivitelezési minőségének és korlátozott építőanyag-választékának a világát örzi, sok a hullámpalával vagy síkpalával fedett épület. Az eredendően hétvégi ház, nyaraló rendeltetésű épületek legfőbb építészeti értéke a kezdetől jól megfogalmazott beépítési szabályozásnak köszönhető nagyságrendi egységesség, amit a jövőben is feltétlenül meg kell őrizni. Az üdülőterületen időközben kialakult, sok esetben már nemcsak szezonális, hanem folyamatos épülethasználatból fakadó igények és a mai építési-felújítási műszaki elvárások kielégítésekor is olyan megoldás alkalmazása szükséges, mely figyelemmel van az alábbi építészeti követelményekre és arcuati szempontokra.



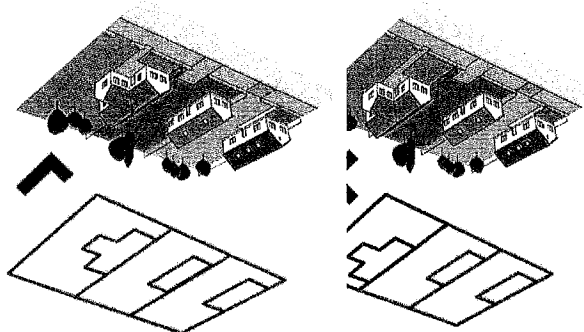
A homlokzatok és a tetők esetében javasolt mértékartó egységesség: a nagyrészt va világos színű homlokzattfelületek, természetes, hagyományos pikkelyes fedési anyagok használata. Kerüldö a környezet-idegen, művi, tűző színek mind a homlokzat-felületeken, mind a tetőkön.

Anyaghasználat, színek

A területen mára kialakult utcaképbé, mely a szabályozási paraméterekből következően jellemzően földszint + tetőtér beépítéses, közel egységes magasságú é tetőhajlású nyeregtes épületekből áll, nem elfogadható eltérő szintszámú, vagy kiugróan magas épület részek megjelenése, akkor sem, ha a számított építmény-magasság ezt lehetővé tenné. Jellemzően 40-45 fokos, hajlású, az utcára merőleges gerincű nyeregtes legyen kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat. A tetőtéri helyiségek bevilágítására tetősíkban fekvő ablak és arányos tetőfelületmenny alkalmazása is megengedett.

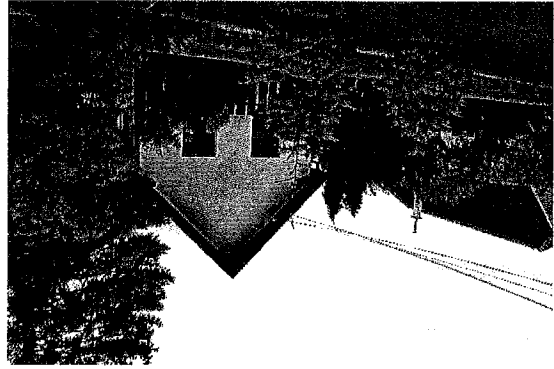


Magasság, tetőhajlásszög, tetőforma

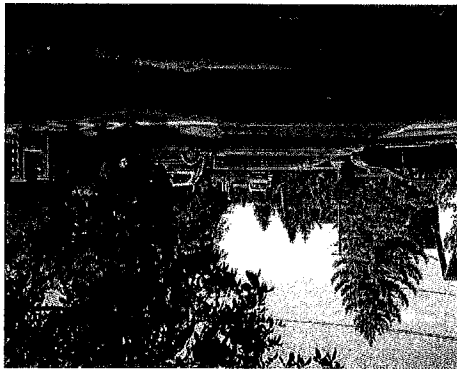


Az egységes előkerli méretet és az építési vonalat tartani kell, az épületek hátrahúzása a telken belül nem megengedett

Béépítés



A telken belül burkolt udvari felületeket (térkö, beton, stb.) csak a minimálisan szükséges mértékben javasolt kialakítani. A kis telkek méretei miatt az előírt legalább 70 %-os arányú zöldfelületen a szükséges benapozásra, az esetleges későbbi szomszéd-árnnyékolási problémákra is gondolva, figyelemmel és időrelátással kell eljárni.



Növény telepítés

A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl. fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt legyen)

Az utcai kerítések, kapuk javasolt legnagyobb magassága 1,50 m, attört jellegűek legyenek, esetleg elősövényrel kombinálva, esetleg alacsony tömör lábazattal. Színes, műanyag álcázó háló, reklám-mollinó használata kerítésfelület-ként nem javasolt.

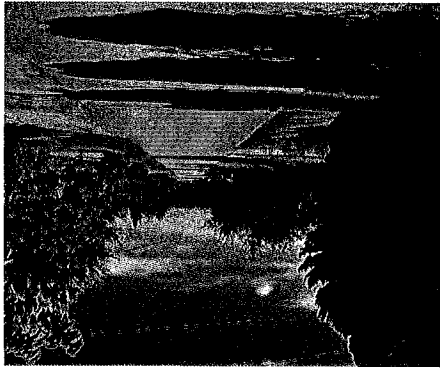
Kerítések

A homlokzati nyílászárókhöz javasolt rejtett redőnytókos vagy zsallugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása

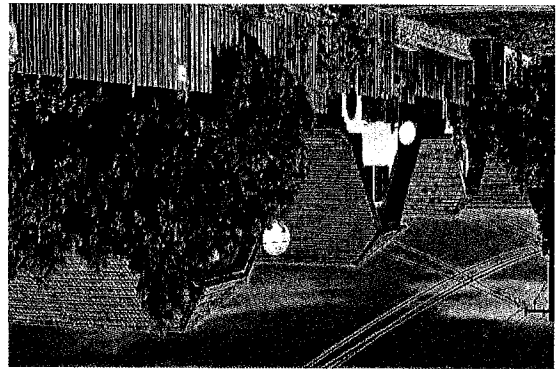


Nyílászárók

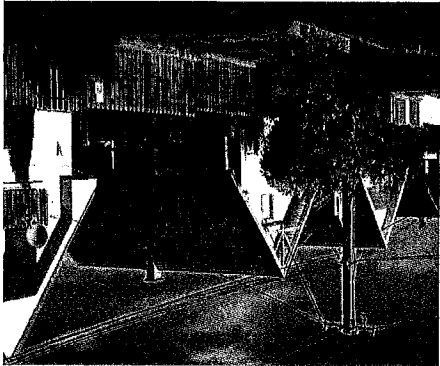
Sűrű beépítésű, de egységes, harmonikus utcakép, igazi üdülővezéti intenzív zöldfelületekkel nemcsak a kertekben, hanem az utcai közterületen is. Örökzöldek alkalmazásánál legyünk körültekintőek és gondoljuk a szomszédos telkek benapozására.



A jellemző földszinti + tetőtérbeépítéses épületforma, tipikus anyaghasználattal



Új építésű, de a hagyományos tömegű épület



Jellegetes utcaképek az üdülő területen, dús növényzettel, alacsony kerítéssekkel

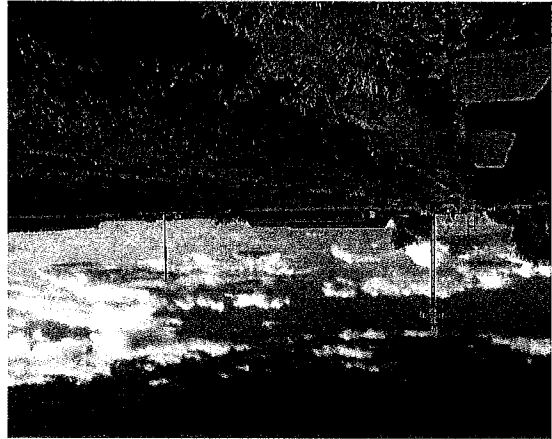
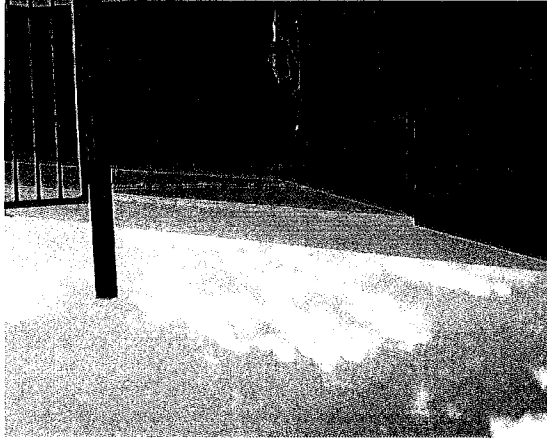
GAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági területeken elhelyezett épületek és objektumok tájba illesztését javasoljuk. Ez a meglévő épületek, objektumok esetében többnyire növényalkalmazást, takarást esetlegesen színezést jelent, míg az újonnan létesülőknél már tervezéskor figyelembe kell venni a tájhoz való kapcsolódás szempontjait. Eszerint a helymegválasztás, a formák, a tereprendezés és a növényalkalmazás együttese a legfontosabb. A településképpen ezek harsány megjelenése nem kívánatos, ezért a színválasztásnál az élénk színek kerülendők. Javasolt a természetközeli zöld és föld színek alkalmazása.

Hegykő mezőgazdasági üzemei példamutatók. A korábban létesült telephely fa védősávja példás:

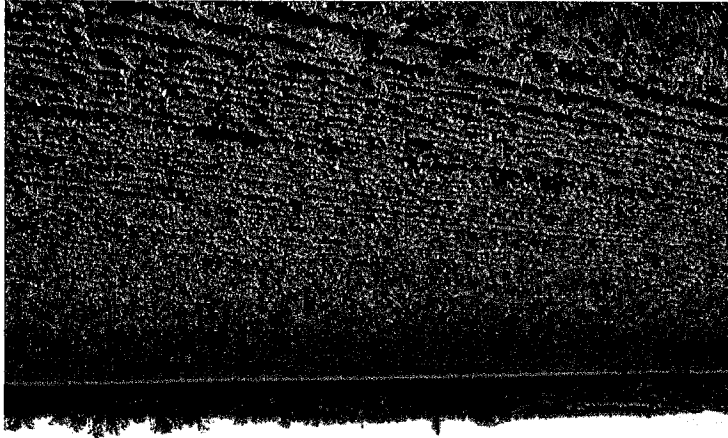
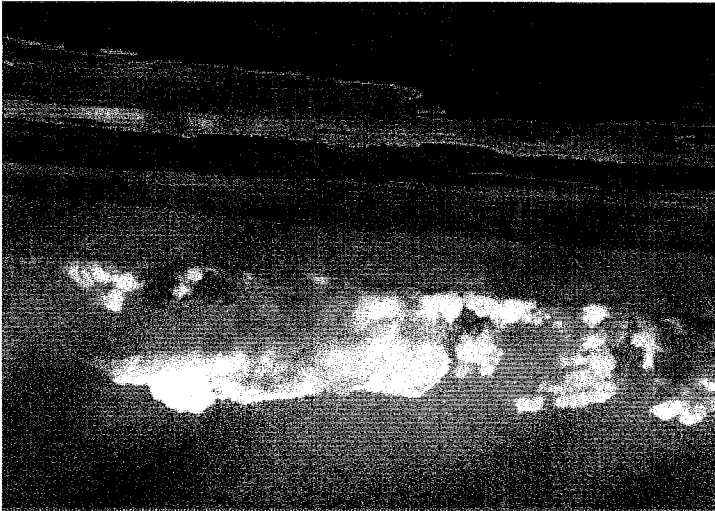


Az újabbak mezőbe, felhőbe simuló színei nem zavarják a táj látványát:



BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A települést övező mezőgazdasági területek tartoznak ide, erdők, szántók, vizek területei. Általában épület építése nem kívánatos. A birtokközpont, a terület műveléséhez szükséges épületek, tárolók, idegenforgalom, vadászaház épületek létrehozása lehetséges volna, de nem javasolt. Lakóépület nem létesíthető. A Fertő-táj sajátossága, hogy a külterületen nem építettek tárolókat, pincét, istállót. Minden termény a településre, a lakóterületre került. Egy ilyen kicsi országnak védenie kell a termőterületeit, így a külterületeken való építést lehetőleg kerülni kell. A Natura 2000-es terület kiemelt jelentőségű természet-megőrzési és madárvédelmi terület. Ez a vonal egyben a Nemzeti Park határa is ezért ez egyben fokozottan védett természeti terület, ökológiai magterület is, valamint az OTÉK 30/A. §-a szerint természetközeli terület, mert ide tartoznak a mocsarak és a nádasok. A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet. Reklámok elhelyezése sem kívánatos.

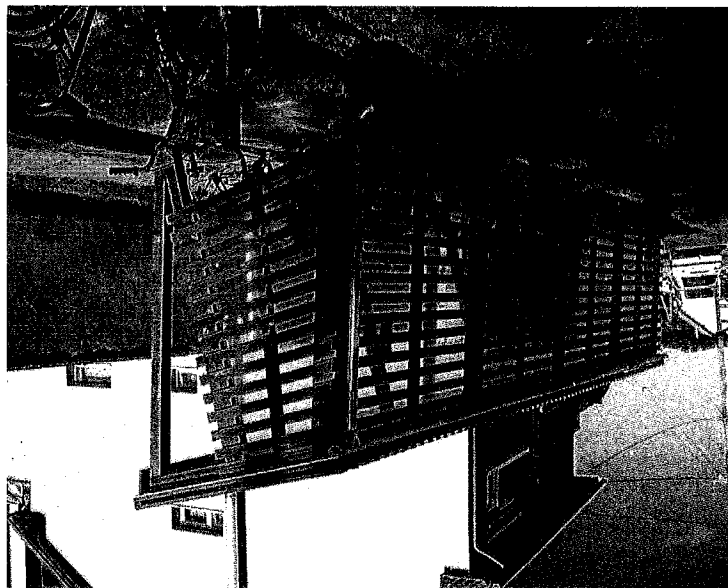


UTCABÚTOROK, REKLÁMHORDOZÓK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

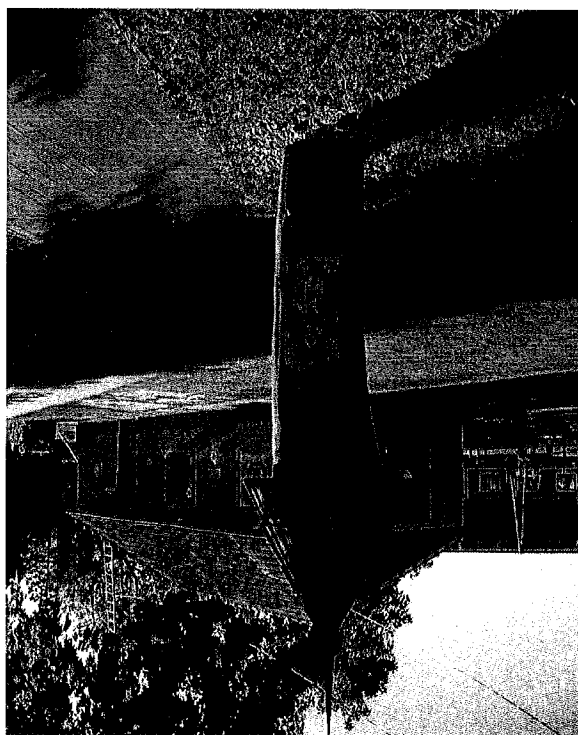
A település arculatához hozzátartoznak a különböző információkat hordozó cégek, hirdetőtáblák, információs felületek, amelyeknek a figyelemfelkeltés, tájékoztatás a célja. Nagyon fontos, hogy ez utcaképbé, településképbé illően, megfelelő anyaghasználattal és formálással történjen.

Hegykön a történelmi településrész területén reklámhordozó nem helyezhető el, a vállalkozásokhoz-szolgáltatókhoz kapcsolódó cégek, cégtábla elhelyezésekor pedig elegendhetően, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához.

A település egyéb területein csak az általános törvényi és rendeleti szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén fontos a megfelelő anyaghasználat, az arányosság. Javasolt a festett, egyszerű felirat alkalmazása, fényreklám, óráskivittő kerülendő.



A buszvárók kialakítása Hegykön egységes, példamutató.



Hegyközi padok



Uj hirközlesi infrastruktúra készülnet vezetékkel és vezeték nélküli. A vezetékés hálózat lehetőleg a terepszint alatt létesüljön, csomópontjai is alépitményi aknában készülnenek.

A beépítésre nem szánt területen csak meglévő út telken szabad közművezetékét létesíteni. Védett területen semmiféle vezeték építése nem javasolt.

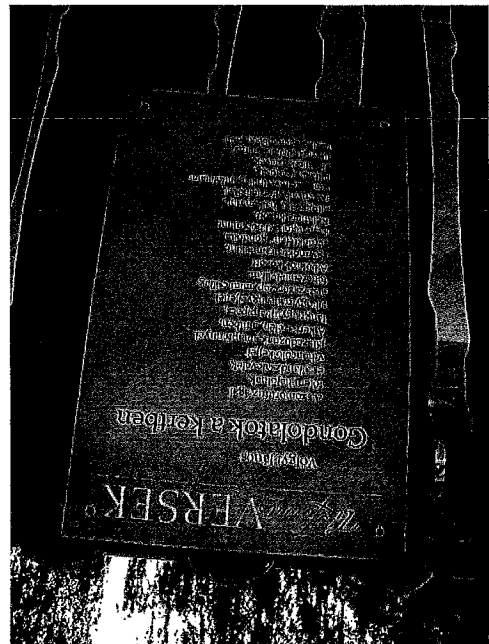
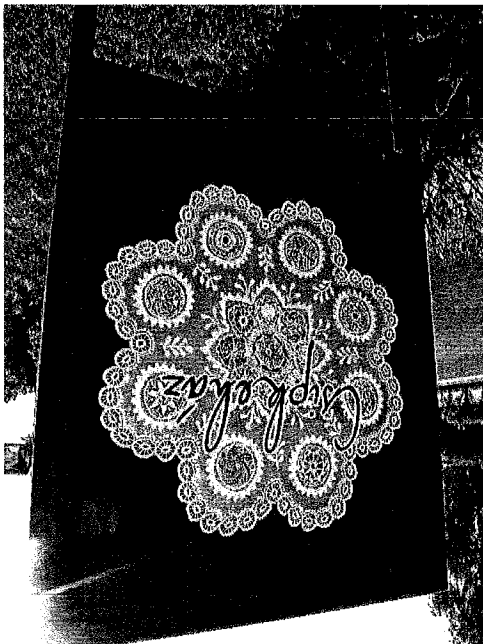
A megraradó térszíni műtárgyak (pl. elektromos elosztó-kapcsoló szekrények, konténerék, oszloptratók, gáz-fogadó és nyomásszabályzó állomások, víz-csatorna hálózatához kapcsolódó felszíni műtárgyak, stb.) jó karban tartása, építészetileg megtervezett takarása kívánatos. Az elavult eszközök, létesítmények felújításakor törekedni kell a műszakilag lehetséges legkisebb berendezés-méreték alkalmazására, a különféle légvezetékék térszín alá helyezésére. Ahol lehetőség van rá, a takarás alkalmas növényzettel is egészüljön ki, valamennyi közműűrajta felszíni építményeinél.

Ahol még elkerülhetően a jelenleg meglévő térszíni vezetékhalózatit infrastruktúra használat, megtartása vagy bővítése, ott is kívánatos minden már használaton kívüli vezeték, szerelvény kapcsolószekrény eltávolítása.

Újabb felszíni infrastruktúrahálózatok elhelyezése nem javasolt. Az új épületek csatlakozását is rejtetten, földkábellel ajánlott kialakítani.

Beépítésre nem szánt területeken reklám, reklámhordozó elhelyezése egyáltalán nem megengedett. "Műszaki infrastruktúra-rendszereket érintő munkák esetében a Fertőtaj-kultúrtáj valamennyi világörökségi védettségű településén, így Fertőhomokon is szükséges az alábbi követelmények vizsgálata, érvényesítése:

Tizforrás Fesztiválon meghirdetésre került a "Versek utcaja" mozgalom, melynek keretében a lakók köteményekkel díszíthetik portájuk utcáfrontra eső részét. Szépek, nem hivalkodók a többnyire kerítésre került táblák, hasonlóan a Csipkeház táblája is. Javasoljuk a település alkotásait bemutatói, értékes, vonzó elemel lehetnek a településképeknek.



Vezeték nélküli adók, átjátszók elhelyezése elsősorban középületek padlásán, rejtve, vagy építésselileg megtervezett takarással kiegészítve történjen. Ha műszaki okokból elégedhetetlen a szabad térben való elhelyezés, a berendezést közterületről nem látható helyre, pl. hátsókerthbe kell felszerelni.

A Fertő-tóban új adótorony létesítése nem kívánatos. Meglévő viztorony, gabonatarló siló alkalmas antennák felszerelésére, max. +10 m árboc magassággal.

Épület homlokzatán klíma kültéri egység, antenna, stb. lehetőleg a közterületről nem látható helyen kerüljön felszerelésre. A védett területen ilyen berendezések az utcai homlokzaton nem helyezhetők el.

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fénycsókák – még a díszvilágítás esetén is – lefele kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fénycsókák, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

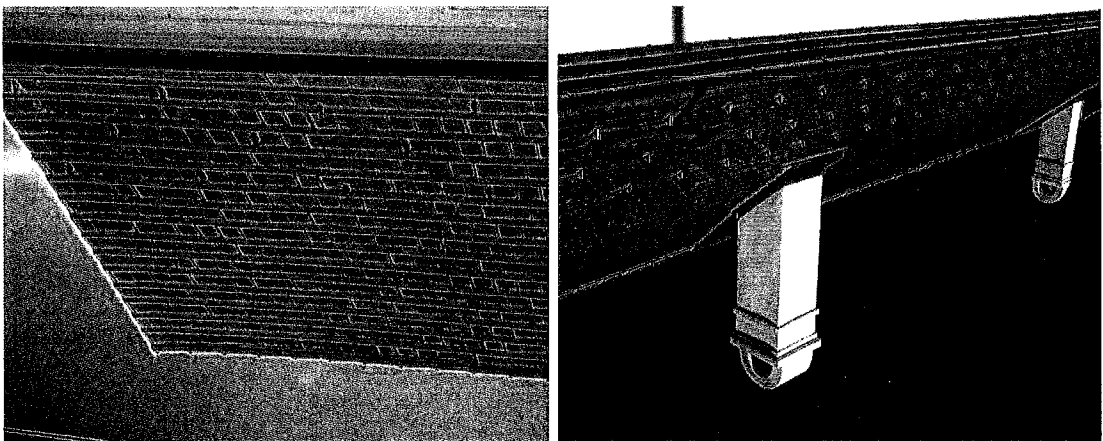
- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útszintály. Az EU szabványok gyakran erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

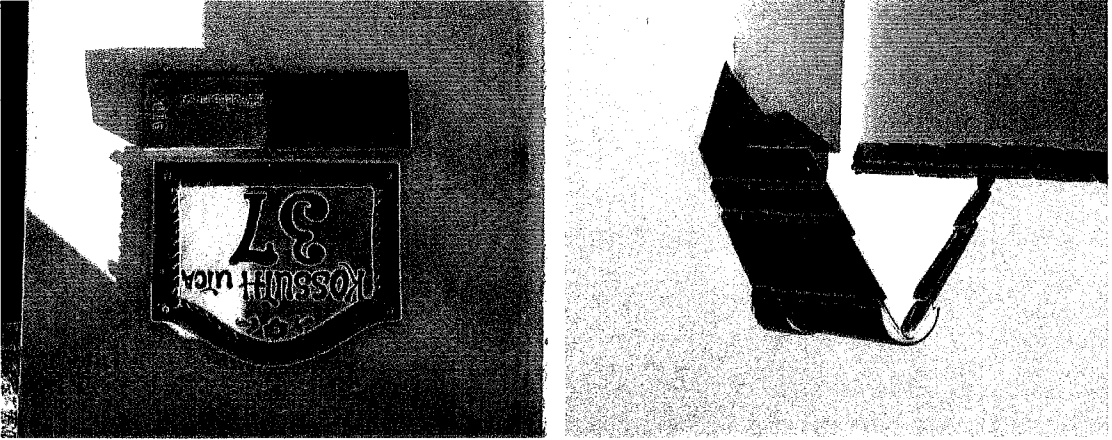
A közterületre kihelyezett padok, kerékpár tárolók, buszmegállók legyenek egységesek, az adott építészeti övezethez illeszkedők.

RÉSZLETEK

A pontos épületszerkezeti kialakítás a tartósság záloga. Ha helyesen van megépítve, egyben szép is. Az „ördög”, valóban a részletekben rejlik.



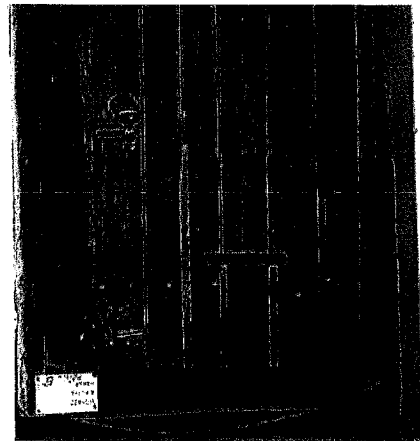
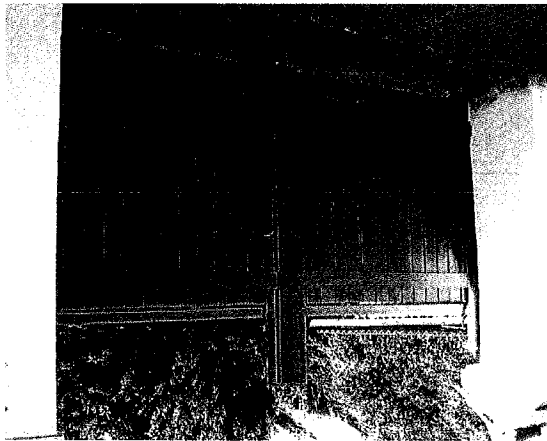
Az igényes postaláda, számtábla öltözött, szolidan díszíti az épületet.



A közterületen megőrzött kerekas kút szinesíti a teret. Már nagyon kevés helyen látható.
Az információs tábla nem mered ki környezetéből mégis jól olvasható



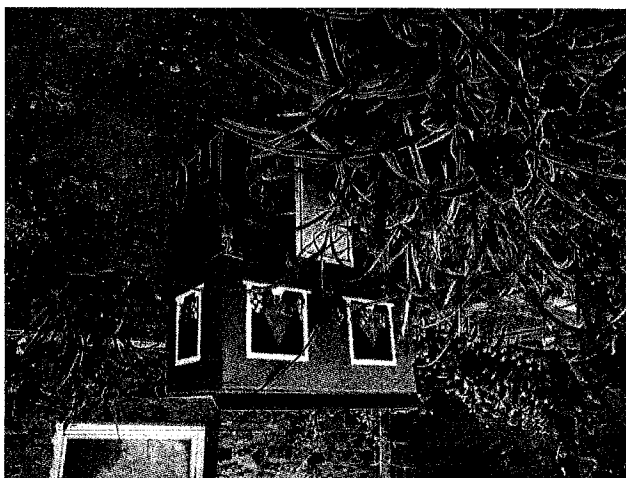
Fa kapu, modern nyitószerszeggel.



Nagyon sokszor átalakított gyalogkapu.

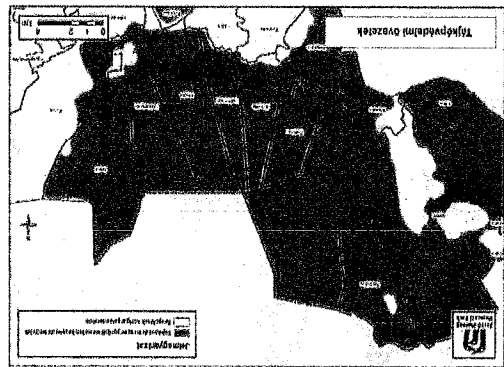
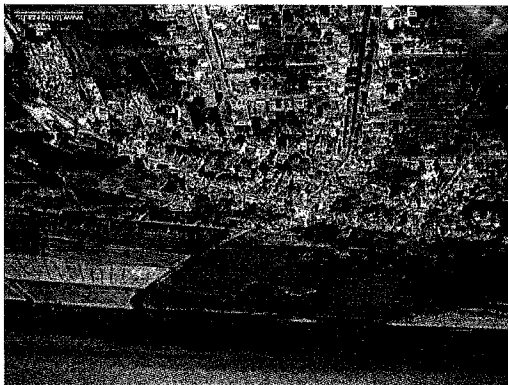
Régi épület felújításakor bizonyos részletek, szerkezeti elemek megtartása, újra alkalmazása szerencsésen ötvözi a múltat a jellel.

A részletekre történő odafigyelés, környezetbe illeszkedés kreatív példája egy előkertben

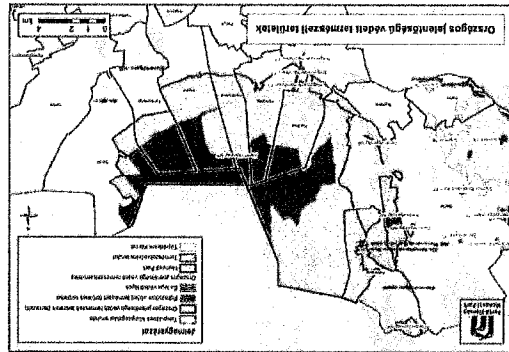
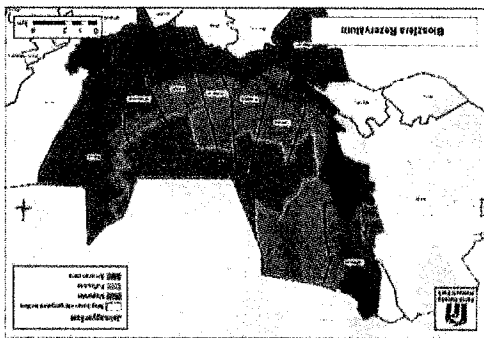


TAJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Hegykő a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekhez tartozik. Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet része, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványra szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.



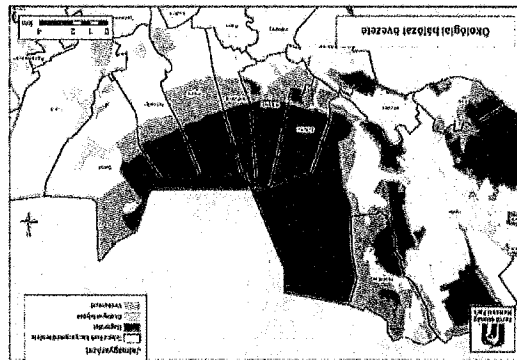
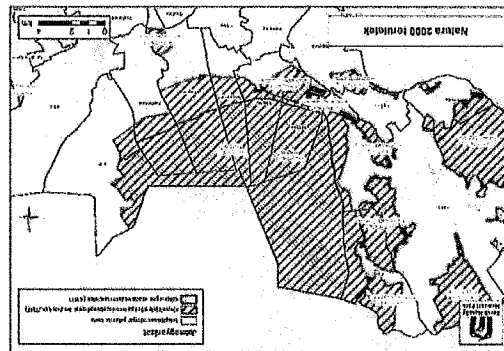
A település országos jelentőségű védett természeti területei a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz tartozik. Hegykő közgazdasági területeinek északi része a Fertő-tó é nádasok, a fokozottan védett természeti terület.



Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

Hegykő teljes közgazdasági területe 1979-től a Fertő-tavi Bioszféra Rezervátum része, ahol magterületeket, puffercsónákat és átmeneti zónákat is kijelöltek. A védett területekhez hasonlóan a megmaradt nem védett természetes és természetközeli élőhelyek sem lehetnek elszigetelt egységek, mivel kis kiterjedésük miatt nem tudják biztosítani hosszú távon az élővilág fennmaradását. Ez vezetett el az ökológiai hálózatok koncepciójához, melynek lényege hogy az egyes területeket olyan funkcionális rendszerben, ökológiai struktúrában kell értékelni és kezelni, hogy a kisebb-nagyobb élőhelyek

összekapcsolása valamilyen módon megvalósuljon. Hegykő közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetei közül a magterület, ökológiai folyosók és pufferterületek is megtalálhatók. A településen lévő erdőségek a Nemzeti Ökológiai Hálózatban ökológiai folyosóként azonosítottak.



Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

A Natura 2000 területeket az állat- és növényfajok védelme érdekében jelölték ki, az Európai Unió ökológiai hálózatának részeként. Ide tartozik a Fertő-tó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület kategóriában.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park által összeállított lista tartalmazza a természet- és tájvédelmi szempontból külterületi növénytelepítésre javasolt fajokat. A lakókörökben, köztereken természetesen a hasonló habitusú, magas diszértékű kertészeti változataik is alkalmazhatók.

Oshonos fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatar juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcecserezsnye
<i>Prunus padus</i>	zselincemeggy
<i>Prunus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kisleveleű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Oshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	hüsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrtű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	csereszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kéthibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyhibés galagonya

HEGYKÖ TELEPÜLÉSKÉPEI ARCULATI KÉZIKÖNYV

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tüzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmandoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyseső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus x acerifolia</i>	közönséges platan
<i>Prunus x cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	cseplésmeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bíbirces kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xy</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepürózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jáfrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

IMPRESSZUM

Hegykö Község Önkormányzata
9437 Hegykö, Iskola u. 1.

www.hegyko.hu

Szigethi István polgármester

hegyko@hegyko.hu

Telefon: +36 99 540 005

Körmeny János főépítész

kormendyanos@t-online.hu

Készítők:

Szöveg:

Fekete Szilárd építészmérnök

Dr. Tirászi Agnes környezetmérnök

Körmeny János építészmérnök

Fényképek:

Fekete Szilárd

Dr. Tirászi Agnes

Google Com

Szerkesztés:

Fekete Szilárd

Abbrák:

Lechner Tudásközpont