

Szám: 3-13/2017.

M e g h í v ó

Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének *rendkívüli* ülését

2017. december 19-én (kedden) 18,00 órára összehívom.

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hidegség Község Önkormányzatának ülésterme

Javasolt napirendi pont:

1. Napirendi pont:

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

Előadó: Kovács István polgármester

Meghívott előadó: Körmeny János települési főépítész

2. Napirendi pont:

Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

3. Napirendi pont:

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

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok.

Hidegség, 2017. december 13.

Tisztelettel:



A kiadmány hitelesül:

Kovács István sk.
polgármester

Előterjesztés az 1. napirendi ponthoz

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

A Képviselő-testület 2017. október 17-én, majd október 31-én is tárgyalta a településképi arculati kézikönyv (TAK) és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet (TKR) tervezetét. A tervezetek véleményezés előtti jóváhagyására október 31-én került sor.

A tervezeteket megküldtük a jogszabályban előírt közigazgatási szerveknek véleményezésre. A szervezetektől beérkezett véleményeket (4 db) mellékeljük. A jóváhagyáshoz szükséges második lakossági fórumot - ahol a tervezetek bemutatásra kerültek - 2017. december 5-én tartottuk meg.

A véleményekre is figyelemmel korigált, és a jogszabályszerkesztési szempontoknak is megfelelő TKR tervezetét mellékeljük. Ebben tartalmi módosítás a korábban jóváhagyott tervezethez képest nincs. A TAK tervezetét a www.hidegseg.hu oldalon lehet megtekinteni, azt terjedelmi okok miatt nem küldjük ki.

Csatoljuk Körmendy János települési főépítész, a közigazgatási szervek véleményére adott válaszait is.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/605-2/2017.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-677

Tárgy: *Hidegség Község* településképi
rendelet, **szakmai vélemény**
Mellékletek: -
Hiv. szám: -

SZAKMAI VÉLEMÉNY

Hidegség Község Önkormányzata elkészítette a településképi védelméről szóló helyi rendelet tervezetét, melyet 2017. november 13. dátummal feltöltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. a *településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény*. (továbbiakban: Tktv.) 5. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A.§ (7) bekezdése alapján az alábbi **szakmai véleményt adom:**

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

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

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

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

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

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

- 4) A területi építészeti követelmények a településképi arculati kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslataira épülnek.
- 5) A fenti megállapítások mellett a településképi rendelet formai-tartalmi vonatkozásában az alábbi észrevételt teszem:
- a) A 7.§ szakmai konzultációval kapcsolatos előírásai nem vonatkozhatnak a település teljes közigazgatási területére. A szakmai konzultáció kötelezővé tételét településképi szempontból indokolt területre illetve esetekre kell korlátozni. A szakmai konzultáció intézményét alapvetően önkéntes – kérelem alapján induló – eljárásnak kell tekinteni. A Korm. rendelet 25.§ (2) bekezdése szerinti kötelezés csak indokolt esetben és indokolt területi lehatárolással lehetséges.
 - b) Hidegség Község az egy tájegységet képező, Fertő-táj Világörökségi területét alkotó települések egyike. A 8.§ (1) és a 10.§ (1) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az állami főépítési feladatkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal területi építészeti műszaki tervtanácsot működtet, melynek **hatásköre** kiterjed a **település teljes közigazgatási területén** új épület, építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációra. A tervtanácsai rendelet érinti az építési engedélyköteles és a bejelentésköteles építési tevékenységeket is. A kötelező településképi véleményezés körét és a kötelező településképi bejelentés körét meghatározó jogszabályt ennek figyelembevételével, az építéshatóság és az építetők számára a kötelezettségeket **pontosan és egyértelműen kérem megfogalmazni**.
 - c) A településképi kötelezési eljárás – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a településképi követelmények teljesülése érdekében a **településképi követelmények** megszegése vagy végre nem hajtása eseteire kell vonatkozzon. Nem vonatkozhat sem a szakmai konzultáció elmulasztásának esetére, sem a szakmai konzultáció során született emlékeztetőben foglaltakra, ez utóbbi ugyanis nem állíthat fel követelményeket, csupán tájékoztat és egyértelműsíti a meglévő településképi követelményeket. (Lásd: a) pont, valamint a Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése).
 - d) Felhívom a figyelmet, hogy a Korm. rendelet csupán a településképi véleményezési eljárás során rendelkezik kötelezően főépítési, vagy tervtanácsai közreműködésről, a településképi bejelentési eljárás során nem. A rendelet tervezet 11.§ (7) pontjában foglaltakkal az Önkormányzat a főépítész közreműködésének kötelezővé tételével az országos normától eltérően, többlet kötelezettséget vállal. Ugyanez vonatkozik a 12.§ (1) bekezdésére is.
 - e) Tájékoztatom, hogy a rendelet tervezet bírsággal kapcsolatos előírásai okán a rendelet az elfogadás után legalább 15 nappal léphet hatályba.

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

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

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

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


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


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

Győr, 2017. november 27.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Végh Csaba
állami főépítész



TELEPÜLÉSI ÁRCULATI KÉZIKÖNYV VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

településnév: **Hidegség**
megye: **Győr-Moson-Sopron megye**
település lélekszáma: **314 (2004)**

főépítész: **Körmendy János**
készítő:
Fekete Szilárd építészmérnök
Dr. Tirászi Ágnes környezetmérnök
Körmendy János építészmérnök
véleményező: **Kuslits Tibor**

TAK oldalszám: **62**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklet szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés: (✓ vagy Ø)

Megjegyzés: **.Alapos és szakszerű munka**

1. Bevezető
2. A település általános bemutatása
3. Örökségünk
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása
5. Építészeti útmutató, ábraanyag
6. Jó példák – épületek, részletek, kerítések stb.
7. Jó példák – sajátos építményfajták
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓
Ø

Közérthetőséggel, esztétikai megjelenéssel kapcsolatos szakmai vélemény:

Erős meggyőződésen alapuló megállapítások és gondosan készített, látványos, a lényegre rámutató fényképfelvételek jellemzik a munkát. (A fényképek és címük egyértelmű és egységes összehangolása, a felsorolások egységes tördelése és elvétele a szöveg, a központozás ellenőrzése tovább emelhetné az egyébként kifejezetten szépen formált kézikönyv szépségét és áttekinthetőségét)

Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A település bemutatása tömör, tárgyyszerű, áttekinthető bevezetéssel kezdődik. A továbbiakban szembekerül a munka azzal a természetes ellentmondással, hogy a történeti múlt leírását kell adnia, ugyanakkor, már csak terjedelmi okoknál fogva sem konkurálhat az e tárgyban született, terjedelmes és tudományos igényű munkákkal. Ezen ellentmondás feloldása közben a településképfelírásának megalapozásánál lényegesen túlmutató, mélyebb régészeti ismereteket is kapunk, regényes történeti tényekkel is megismerkedhetünk, sőt, a szerzők építészettörténeti kétségeiről is érdekes ízelítőt kaphatunk. A településszerkezet kialakulása a bemutatott, történeti térképek segítségével jól követhető egészen napjainkig, mondandó tekintetében legfeljebb az 1941-ből származó térkép látszik kiesni a logikai sorból.

Pontos és részletes a település épített és természeti örökségének a számbavétele, mely – messzemenően elismerendően – a hivatalos védettség tényére való tekintet nélkül készült, így teljeskörűnek tekinthető. Talán az emelhetné volna csak e bemutató fényét, ha az adott emlékek a teljes településképfelírásban játszott, sajátos szerepéről is szó esik. A hatályos örökségvédelmi jogszabályokkal messzemenően összhangban van az az iránymutatás, mely a műemléki értékek lajstromba foglalásáról és a listázott elemek különös figyelemmel való fenntartásáról szól. Ennek kapcsán – kiegészítésképpen – felemlíthető az a kortárs műemlékvédelmi-építészeti elv is, hogy minden műemléki beavatkozásnak az építészeti intenció alapján, egyedileg, a konkrét akcióval összefüggésében kell meghatározni a megmenteni és felmutatni szándékozott értékeket. Ugyanis kell legyen egyfajta univerzális értékkel, mely szerint a ma építészeti beavatkozásának is saját jogon kell léteznie, egységes, értelmes és önfenntartó egésznek kell lennie.

Valamelyest a tiszta tematikus tagoltságot oldja, hogy az örökségi értékek ismertetése egyben – egyébként teljesen indokoltan – a kézikönyv előírásokat is megfogalmaz a településkép védelme érdekében.

Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

A kézikönyv alaposan átgondolt, a leírás alapján messzemenően indokolt, mind arculati meghatározásában, mind területi lehatárolásában megfelelő karakterövezeteket állapít meg.

Különösen megfontolandónak ítélem azt a (bátor) mondatot, mely a településközpont karakter-területén, új építések kapcsán „hangsúlyosabb építészeti kialakítás”-ról tesz említést. Koherens gondolati rendszer ez a Batár Attilától vett idézettel, melyből az is levezethető, hogy az építészeti arculat nem egyszerűen valami, ami megvan és meg kell védeni, hanem valami, ami időről időre megteremtődik, majd elenyészik. Ugyancsak elgondolkodtató, hogy például az 1853-58-asként említett térképen nagyon világosan látható főtérnek (két, keresztirányú tengely találkozásánál), mely jó helyen van, arányos és organikus. Eltűnése, elépítése nem olyasmiről, ami elvesz valamit az ideális településkarakterből? Világos, hogy a tulajdonviszonyok és a magánérdekek sűrű hálójában roppant kis esély van egy ilyesfajta visszakorrigálásnak, de talán a településkaraktert elemző műben akár ilyen gondolatnak is helye lehetne.

A „történeti településrész”-ben leírtakkal kapcsolatban – és ez már nem a bírálati szempontok kibontása – elgondolkodtatott a tetőtérbeépítések és a tetőtéri ablakok kapcsán tett megállapítás. Kétségtelenül igaz ugyan, hogy a tetősíkokban fekvő ablak a legkevésbé sem bontja meg az épület tömegének historikus mintáját, de látható és mégsem tekinthető történeti épületszerkezetnek. Valaha – hadd anekdotázzak én is – Kriszt György, Sopron tekintélyes műemlékfelügyelője működésének teljes időszakában ragaszkodott az álló tetőablakok építéséhez, melyek egyébként jól láthatóak, de tagadhatatlanul történeti mintát követnek. A szénabedobó ablakok teljesen hasonlóan bontották meg a nyeregteret (általában félnyereg-tetőt). Egyébként az építészeti részletek számbavétele részletes és pontos. Szerencsés, hogy ezek felemlítéséhez közvetlenül kapcsolódik az építészeti javaslat. (Gyanakszom, hogy 6,5 m-es javasolt maximális tetőszélességbe a mintául bemutatott hegykői ház már nem férne bele)

A kézikönyv készítéséhez adott minták a telkeken a lakóépületek elhelyezésére/kialakítására sugalmaz előírásokat, a szerzők azonban teljes joggal állapítják meg, hogy a karakter- és rendteremtésnek, védelemnek a közterületek alakítása sokkal hatékonyabb eszköze, a településim arculat érdekében az erre tett megállapítások felettébb fontosak.

Az átalakulóban lévő lakóterületi zóna kapcsán – szintén nem a bírálat érdemi részéhez tartozóan – megjegyzésem, hogy a 10x10-es, sátozott falusi házak nagy része 1960-ra már állt, ez a háború utáni, a beltelki mezőgazdálkodástól megfosztott parasztság ismeretlen forrású leleménye. 1975-ben már más fazonú házak épültek falun (sajnos). Egyébként e házak értékelése a szerzők bátor és bölcs megállapítása. Kár, hogy tipikus példa nem került bemutatásra, Mindenesetre a hazai falusi építészeti napjainkig tartó fejlődési folyamata egy rendkívül szövevényes, sok ágon zajló eseményekkel teli világ, melynek kibontására, elemzésére egy adott település karaktere kapcsán viszonylag szűk lehetőség nyílik.

Szerényen, érintőlegesen említik a szerzők, pedig fontos tény – nem véletlenül a Lechner Tudásközpont lapjain is szerepel –, hogy a Fertőtájnak, mint tájegységnek készült a táj és településkarakter védő „segédkönyve”, mely mintákat, jó példákat mutatott be. A világörökségi tervtanács is hosszú évek óta igyekszik elősegíteni a történeti településképek védelmét, ilyenformán a tájegység településképeinek védelme koránt sem előzmény nélküli.

A nádfedés kizárása a Fertő-parton - még ha az utóbbi évtizedekben nem is alkalmazták előszeretettel – némiképp meglepő.

Helyes gondolat, hogy a településkarakter vizsgálata kapcsán a beépítésre nem szánt, külterületi zónák táji jellegzetességeit és azok védelmét a kézikönyv azonos hangsúllyal tárgyalja, bár a külterületeken mindenféle építmény egységes tilalma kérdéseket vet fel.

Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:

A központilag kiadott tematikával nem teljesen konform, de a tárgyalás tematikájában kifejezetten indokolt, helyes, hogy az építészeti javaslatok az egyes karakter-övezetek leírásához kapcsolódnak.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A központilag kiadott tematikával nem teljesen konform, de a tárgyalás tematikájában kifejezetten indokolt, helyes, hogy a jó példák bemutatása a karakterzónák leírásához kapcsolódik.

Egyéb szakmai vélemény:

Roppant szerencsés, hogy az arculati kézikönyvek kötelező tartalmi elemei között különösebben nem hangsúlyozott, ún. használati útmutatóval indul az ismertetés. Ilyen módon némi hasznos eligazítást kap az olvasó azon egyáltalán nem kézenfekvő helyzet tekintetében, hogy a hatályos rendelkezések alapján legalább két helyi jogforrásból tisztázható, hogy milyen építési jogok kapcsolódnak az egyes földrészletekhez.

Frappáns a Batár Attilától származó idézet, mely az épített környezet időben folyamatosan változó, metabolista karakterére hívja fel a figyelmet és figyelmeztet arra is, hogy a települések építésze egy folyamat, melynek vannak ugyan kitüntetett pillanatai, de kész, befejezett állapotai soha.

A meggyőző bevezető gondolataival kapcsolatban felvethető – de ez már a filozófikus vita terepe -, egy további gondolat. Amennyiben újabb és újabb, a változó népesség módosuló kulturális-technikai-szellemtörténeti inspirációi, létezésének változó természetű ambíciói alakítják a mindenkori, önmagunkról és ideális környezetünkről alkotott képet, akkor a harmonikus állapotok tekintetében ma felállított normarendszer vajon mennyiben vetíthető ki a sok tekintetben ismeretlen és homályos, rejtélyekkel és meglepetésekkel teli jövőbe? Mindenesetre az, hogy mai építészeti és morális meggyőződéseinket megfogalmazzuk, nem egyszerűen lehetőség, hanem erkölcsi kötelezettség is egyben.

Igen fontos és tanulságos, hogy a kézikönyv foglalkozik a közvilágítás helyi jellegzetességeivel, pontosabban sokkal inkább a kialakítandó, ideális közvilágítási rendszer ismérveivel, illetve erre vonatkozó ajánlásokat fogalmaz meg. Ez túlmutat a kézikönyv készítésével kapcsolatos ajánlásokon, viszont alapvető jelentőséggel bír.

Iktatószám: 1467-4/2017

Ügyintéző: Szita Renáta

Tárgy: TAK-TKR véleményezés

Hiv. szám: 2010-2/2017

Oldalszám: 2

Kovács István

Hidegség Község Polgármestere

Hegykői Közös Önkormányzat

9437 Hegykő

Iskola u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

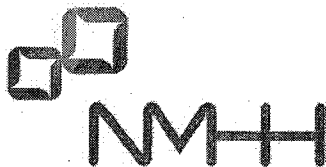
- A TAK 22. oldalán szereplő térképen alkalmazott színezések nem egyértelműek, javasoljuk a felhasznált színek módosítását. Továbbá javasoljuk a TAK-ban lehatárolt összes eltérő karakterű terület jelölését a térképen.
- A Beépítésre nem szánt terület (5 fejezet) című rész egyben kezeli a természeti területeket a külterületen található további nem beépíthető területekkel (pl. mezőgazdasági területekkel). Az eltérő sajátosságok és szabályozási igények miatt célszerű lenne ezeket külön fejezetekben szerepeltetni, szabályozni, mind a TAK-ban, mind a Tkr-ben (Tkr. 2. §; Tkr. 4. § (2) bekezdése) egyaránt. Továbbá véleményünk szerint célszerű lenne a természeti területeket a „Településképi szempontból meghatározó területek” közé sorolni, mivel a település közigazgatási területének jelentős része valamilyen természetvédelmi besorolás alá esik, a Fertő és az azt körülölelő természetközeli területek meghatározó elemei a Fertő-tájnak.
- A TAK 6. fejezetben („Táj-, természetvédelem”) szereplő információkat (55-58. oldal) javasoljuk áthelyezni, az „Örökségünk, Védett értékeink” c. fejezetbe.
- A Tkr. 4 § (2) bekezdésében kérjük a következő pontosítást: „FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyeztetése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi”.

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az elfogadott kézikönyvet és rendeletét szíveskedjenek 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 22

Üdvözlettel:





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/34795-2/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám:

Polgármesteri Hivatal

Hidegség

Petőfi S. u. 1.

9491

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

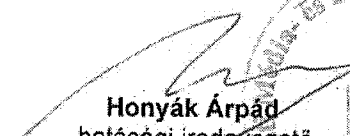
szaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.

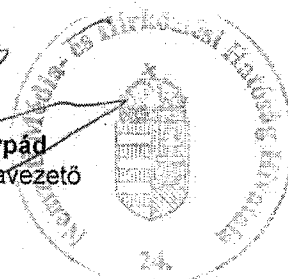
A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségével a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

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

Sopron, 2017. november 15.

Tisztelettel:


Honyák Árpád
hatósági irodavezető



Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (XII. ...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

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

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § (1) A rendelet célja Hidegség község meghatározó településképének – a közösséggel egyeztetett módon való – alakítása és védelme.

(2) A rendelet tárgya:

a) a településkép szempontjából jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó, vagy ilyen jellemzőkkel bíró terület, vagy területrészek (a továbbiakban: településképi szempontból meghatározó területek) meghatározása,

b) a településképi követelmények megállapítása a Településképi Arculati Kézikönyvre alapozva,

c) a településkép érvényesítésének szabályozása,

d) a településkép védelmének önkormányzati eszközökkel történő ösztönzésének módjára vonatkozó szabályok megállapítása.

(3) A rendelet hatálya kiterjed Hidegség község teljes közigazgatási területén végzett építési munkákra – függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építési ügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, vagy településképi bejelentéshez kötött-e.

(4) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építtető, illetve tervező), aki/amely Hidegség község közigazgatási területén a (3) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít, ahhoz véleményt ad, vagy engedélyez.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB TERÜLETEK

1. A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek meghatározása

2. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területek

a) a történeti településrész, azaz a Fertő utca és a Hősök terébe torkolló utcaszakaszok, amelyek már több száz éve beépítettek, továbbá

b) a településközpont, azaz a Hősök tere és az önkormányzati hivatal épülete és környéke.

(2) Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területek

a) az átalakuló településrész, vagyis az Iskola utca, a Petőfi Sándor utca keleti része, a Fő utca déli része, amelyek javarészt a múlt században beépített területek, továbbá Fertőhomok, Rózsa utcájának Hidegség község közigazgatási területéhez tartozó néhány épülete,

b) az új lakóterületek, vagyis a Csillahegy utcái,

c) az ipari és mezőgazdasági telephelyek, és

d) a beépítésre nem szánt terület.

(3) Az eltérő karakterű településrészeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

3. § (1) A történeti településrészre előírt területi követelmények

1. a beépítésre vonatkozóan:

a) az épület tömege csak egyszerű tömegekből építkező lehet,

b) a területen csak földszintes, vagy földszint és tetőtér beépítéses, a meglévő, meghatározó épületekével megközelítőleg azonos párkány- és gerincmagasságú épületek helyezhetők el,

c) a területen a történeti beépítési vonalat változatlanul tartva, jellemzően oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű oromfalas épületek helyezhetők el,

d) felújításkor a hagyományos tornácot nem szabad elbontani, új építés esetén is javasolt a tornác, mint fedett-nyitott átmeneti tér létesítése, mely az oldalkerti kertkapcsolat meghatározó eleme,

e) azokon a szakaszokon – a déli oldalon -, ahol utcával párhuzamos tetőgerincű épületek állnak, új épület is azokhoz illeszkedve létesíthető,

2. az utcai kerítések, kapukra vonatkozóan:

a) a kerítés a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó tömör, jellemzően falazott-vakolt jellegű legyen, megengedett legnagyobb magassága 1,80 m,

b) a kapuszerkezetek kialakítása a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal történjen (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, a kapuk utcai felülete pedig fával burkolt legyen),

c) a kaput az utcavonaltól nem szabad visszahúzni, az a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként létesítendő.

(2) A történeti településrészre előírt egyedi településképi követelmények

1. a tetőformára vonatkozóan:

a) az épületek arányrendje – utcára merőleges gerincű nyeregtető – nem változhat,

b) a közvetlen környezetébe illeszkedő, 40-45 fokos hajlású magastető készülhet,

c) a tető legnagyobb megengedett szélessége legfeljebb 7,50 m lehet,

d) a tető nem húzható rá az oromzatra, nem állhat túl azon,

2. a kiegészítő épülettömegekre vonatkozóan:

a) az utcai oromfalas magastetős épület-főtömeghez kisebb keresztnyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat,

b) a keresztszárnyat az épület homlokvonalától hátra húzva, az utcára merőleges fő tömegnek alárendelt módon kell megformálni,

3. a tetőfelépítményekre, tetőablakokra vonatkozóan:
- a) tetőtér-beépítés esetén a hagyományos karaktert és arányokat őrző kialakítású tetőfelépítmény („kutyaól”) készülhet,
 - b) a tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,50 m,
 - c) a tetőn napelem, napkollektor és csak az utcavonaltól hátra húzva helyzetető el,
4. a tetőhéjazatra vonatkozóan:
- a) a tetőhéjzat meghatározóan cserépfedés legyen,
 - b) kisebb mértékben, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtető fedés alkalmazása is megengedett, más héjazati anyag (pl. bitumenzsindely, hullámpala, síkpala, cserepes lemez) használata tilos,
5. a homlokzati arányokra, anyagokra, színekre vonatkozóan:
- a) a történeti oromfalas homlokzatok arányrendjét, nyílásrendjét megtartani, követni kell,
 - b) alapvetően fehér, vagy világos színű vakolt felületképzéstől eltérő nem készülhet,
 - c) a meglévő vakolati tagozatokat, vakolathímekeket, egyéb kiegészítő elemeket, díszítéseket (oromzati szellőzőnyílásokat, szoborfülkéket) felújításkor meg kell őrizni, helyre kell állítani,
 - d) tilos a tagozatképző, vagy korábbi tagozatokat takaró elemként a homlokzatra ragasztott csempe- vagy kőlap burkolat használata,
 - e) a tetőfedés hagyományos vörös színű legyen, attól eltérni nem szabad,
 - f) tilos a műszaki berendezések (klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető) utcai homlokzatra szerelése,
6. a homlokzati nyílászárókra vonatkozóan:
- a) a meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges,
 - b) nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablakszárnyakat az eredetivel azonosan, a hagyományos ablakosztással kell elkészíteni, vagy ott az eredetit felújítani és megtartani,
 - c) az utcai oromfalas homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendje követendő új építésnél is, erkély, loggia nem alakítható ki,
 - d) árnyékolási igény esetén - amennyiben az gazdaságosan megoldható - az utcai homlokzaton csak rejtett redőnytokos vagy fatáblás zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása megengedett,
7. a melléképületekre vonatkozóan:
- a) a telken a főfunkciót kiegészítő (mellék-)épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata nem térhet el a főfunkciójú épületétől,
 - b) a meglévő pajta – ha rendeltetést kaphat – megtartandó, javasolt a meglévő ilyen rendeltetésű épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazása,
8. a sajátos építmények elhelyezésére vonatkozóan:
- a) a villamosenergia elosztóhálózatok, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok és egyéb vezetékek létesítésekor az értékes településképi látvány megőrzése érdekében
 - aa) új létesítés esetén már csak földalatti elhelyezéssel készülhet,
 - ab) jelenlegi föld feletti elhelyezésű közhálózat helyben megvalósítható hálózati rekonstrukciója esetén a hálózat föld feletti elhelyezése fenntartható, ha azt egyéb előírás nem akadályozza,
 - ac) új ingatlan bekötése csak földalatti elhelyezéssel építhető,

b) az egyedi vezeték nélküli létesítmények, berendezések az épületek udvari oldalán helyezhetők el,

c) új gázvezeték telken belül is már csak földalatti elhelyezéssel építhető.

(3) A településközpontban található lakóépületek esetében az (1) és (2) bekezdésben előírtakat kell alkalmazni azzal, hogy e terület elsősorban település-szintű közintézmény elhelyezésére szolgál. Fokozottan ügyelni kell a meglévő épületek karakteréhez, a beépítéséhez való léptékkövető illeszkedésre, figyelemmel arra, hogy a társadalmat és kultúrát szolgáló közösségi épületek dominanciája megmaradjon.

(4) Egységesen alkalmazandó, a részletképzésre vonatkozó és egyéb előírások

1. az anyaghasználatra vonatkozóan:

a) a vakolt homlokzat mellett, látszó-tégla, fa alkalmazása, csak kiegészítő jelleggel lehetséges,

b) ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, kerítés egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel sem alkalmazható,

c) a tetőfedés során, csak pikkelyszerű fedés lehetséges, kívánatos az agyagcserép,

2. a kerítésalakításra vonatkozóan:

a) hagyományos falazott kerítés és kapuoszlopok készülhetnek, benne a kapu, ajtó fából, a hagyományos felújításával, vagy a történeti minták mai újra értelmezésével,

b) trapézlemez borítású kapu nem létesíthető,

3. a színekre vonatkozóan:

a) a falfelületeken elsősorban fehér, vagy halvány tört színek alkalmazhatók,

b) a fából készült épületrészekben, nyílászárókon a településen hagyományosan jellemző természetes, barna és zöld, illetve fehér színek alkalmazhatók.

(5) A meglévő növényállományt folyamatosan vizsgálni kell, gondoskodva azok szükség szerinti, tervezett cseréjéről, az alábbiak szerint:

a) az értékes homlokzatokat, kisémlékeket eltakaró örökzöldeket, a túl nőtt, légkábelekkel elérő, és a járdán vagy a közúti közlekedést zavaró egyedeket ki kell vágni, ahol szükséges, helyükön megfelelő fajtákkal pótlást végezni,

b) a közterületi zöldfelületeken tiltani kell a gépkocsik parkolását, arra parkolókat kell kialakítani,

c) az előkertekben és a szűk udvarokban nagy lombkoronát és gyökérzetet növesztő fák – a saját és a szomszéd épületek veszélyeztetése miatt – nem ültethetők,

d) a kertek szép, idős fáit – a lehetséges időtartamig – meg kell őrizni,

e) az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell,

f) ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a pótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési, vagy egyszerű eljárással készülő terv részeként meg kell határozni,

g) a telepíthető és tiltott fák, cserjék és lágyszárú növények felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

3. Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

4. § (1) A Csillahegy utcáiban

a) tetőhéjazat kialakításaként pikkelyes fedéstől eltérő anyag, továbbá

b) közterületről látható, függőleges felületen ragasztott lapburkolat

nem alkalmazható.

(2) A beépítésre nem szánt területek közül

a) a természetközeli területen épületet, kerítést létesíteni kizárólag a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélye birtokában lehet,

b) az 1. pontba nem tartozó külterületen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak abban az esetben lehet, ha az adott terület rendeltetésszerű használatát szolgálja.

4. A felszíni közmű létesítményekkel kapcsolatos előírások

5. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek

a) a külterületi közlekedési és közműterületek, továbbá

b) a gazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmaz-

a) a természetvédelem területei, és 500 m-es védőtávolságuk,

b) a műemlékvédelem területei, és 500 m-es védőtávolságuk,

c) a településképi szempontból meghatározó területek, és 500 m-es védőtávolságuk,

d) a közparkok, közkertek, közterek területei,

e) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,

f) a vízgazdálkodási területek.

III. FEJEZET

A REKLÁMOKRA, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. § (1) Hidegség község közterületein és magánterületein (ideértve a közvilágítási berendezéseket és hírközlési oszlopokat is), mint a Fertő-táj világörökség részén, reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.

(2) Külterületen és beépítésre nem szánt területen – az közutak mellett szabályozottan létesített módon – reklám és reklámhordozó elhelyezhető.

(3) Közterületen reklám időszakosan kioszkon, utasvárón és közművelődési célú hirdetőoszlopon elhelyezhető.

(4) Az épületeken elhelyezhető cégérekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények:

a) a lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető,

b) a homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betűtípussal, a felirat elhelyezésére megtervezett, kialakított tagozaton/felületen lehet,

c) az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszertár, borkimérés, stb.) elhelyezhető,

d) tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.

(5) Közterületen elhelyezhető mobil hirdetőeszköz, amely kizárólag fa szerkezetű lehet és hirdető felülete az 1,0 m²-t nem haladhatja meg.

(6) A település látogatható értékeket ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen) egységesen alakítandók ki.

(7) Hirdető-, és információs táblák fa szerkezettel, egységes oszlop és felirat-, vagy piktoqram-rendszer alkalmazásával létesíthetők.

7. § Sajátos építmények és egyéb műszaki berendezések elhelyezési követelményei:

a) belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a közmű infrastruktúra hálózatot, az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni,

b) az új épületek villamosenergia és hírközlési csatlakozását, valamint új ingatlan bekötéseket rejtetten, földkábelrel kell kialakítani,

c) a már beépített területen, ahol a villamosenergia és elektromos hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési, egyéb gyengeáramú hálózatokat, a meglévők rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni,

d) a már beépített területeken, ahol a villamosenergia, a vezetékes elektronikus hírközlés és egyéb hálózatok föld feletti vezetései, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell elhelyezni azzal, hogy közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén, az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni,

e) a vezeték nélküli szolgáltatás elektronikus hírközlési létesítményét kellő takarással megfelelő műszaki megoldással, akár templomtoronyban, épület padlasterén is el lehet helyezni, ha ezt egyéb előírás nem tiltja,

f) a megmaradó térszíni műtárgyakat jó karban kell tartani és építészeti eszközzel, vagy telepített növényzettel a műtárgy gazdájának takarnia kell,

g) az elavult eszközök, létesítmények felújításakor a műszakilag lehetséges legkisebb berendezés-méreteket kell alkalmazni, amit lehet, térszín alatt kell elhelyezni,

h) külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási és táképvédelmi okokból a meglévő villamosenergia elosztási, közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni,

i) új, vezeték nélküli szolgáltatás építménye,

ia) elsősorban gazdasági területen (lakóépületek kivételével) lehet elhelyezni, de a hírközlési létesítmény magassága (legmagasabb pontja) nem haladhatja meg 10,0 m-t.

ib) külterületen, nem védett általános mezőgazdasági területen, továbbá beépítésre nem szánt különleges területen csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, mezőgazdasági gazdasági építmény, egyéb ipari, közműszolgáltatási építmény) telepíthető,

ic) belterületen, beépítésre szánt területen önálló építményként nem telepíthető, azt csak meglévő építményre telepítve lehet elhelyezni, ha az adott építményre, településrészre vonatkozó egyéb előírás ezt nem zárja ki,

id) természetvédelmi területen, továbbá annak 500 m-es körzetében nem helyezhető el,

j) az elektronikus hírközlési és villamosenergia szolgáltató létesítmények karbantartásáról a szolgáltatónak kell gondoskodni,

k) a funkciót veszített létesítmények maradéktalan felszámolása és a környezet állapotának visszaállítása a funkcióvesztés után a szolgáltató feladata.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

8. § (1) Hidegség község teljes közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel és bejelentési kötelezettséggel járó építés esetén kötelező lefolytatni a településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (a továbbiakban: konzultáció).

(2) A konzultáció feladatát a polgármester gyakorolja, aki a konzultációt és a tanácsadást a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) szakértői véleménye alapján végzi.

(3) A konzultáció szükséges dokumentumait benyújthatja az építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező.

(4) A kérelmet a rendelkezésre álló adatokkal és információkkal a jegyző részére kell benyújtani. A jegyző – a kérelem csatolásával – haladéktalanul értesíti a főépítészt, egyeztetni a kérelmezővel a konzultáció 8 napon belüli idejét és helyét.

(5) A konzultációra alkalmas dokumentáció tartalma

a) épület esetén helyszínrajz, a rendeltetés megjelölése, a méreteket bemutató alaprajzi vázlat, tömegvázlat,

b) építmény esetén helyszínrajz, rendeltetés, megjelenési vázlat.

(6) A konzultáció és a tájékoztatás eredménye olyan – a hatályos településképi rendeleten és településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, melyben meg kell jelölni

a) a kötelező (a településképi rendelet és a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),

b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint

c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.

(7) A konzultáció és tájékoztató írott formában történő kiadásáról és nyilvántartásáról – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – a főépítész gondoskodik.

(8) Konzultáció előzetes tájékoztató jelleggel is kérhető.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1. A kötelező véleményezési eljárás esetei

9. § (1) Hidegség község közigazgatási területén, mint világörökségi területen a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához, ha az jogszabály előírása szerint nem tartozik a helyi tervtanácson kívüli, egyéb tervtanács hatáskörébe.

(2) A településképi véleményezési eljárás a helyi tervtanács véleményén alapul. A helyi tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait a Képviselő-testület külön rendelete tartalmazza.

2. A véleményezési eljárás részletes szabályozása

10. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott felelős tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – digitális, vagy papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt

a) papíralapon 2 példában, vagy

b) digitális adathordozón (CD, DVD), vagy elektronikus levélben küldve

adja át.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja, vagy feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható,

b) nem javasolja, mert a benyújtott dokumentáció hiányos,

c) nem javasolja, mert a terv nem felel meg a településképi és egyéb elvárásoknak.

(3) A polgármester településképi véleményéhez minden esetben csatolni kell a tervtanács szakmai állásfoglalását, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását. A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek (digitálisan, pdf. formátumban).

(4) A véleményezési építészeti-műszaki tervdokumentációnak – 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) 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia (munkaközi, de bírálható szinten).

(5) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településképi követelményeknek és elvárásoknak,

b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

c) figyelembe veszi-e az előzetes szakmai tájékoztatóban és a világörökségi kezelési tervben szereplő további – a település táji és építészeti illeszkedésre/harmóniára vonatkozó – javaslatokat, illetve, hogy

d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

11. § (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve a világörökség miatt is átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) miként veszi figyelembe a tájjal és az időjárással harmóniában élő ember energia-tudatosságának mai igényeit,

d) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását, a telek használatát,

(2) Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén vizsgálni kell, hogy

a) biztosított lesz, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

b) a beépítés javasolt sorrendje – annak minden ütemében – megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) az épület használhatósága és a megrendelői kívánság harmóniában vannak-e, beleértve a kerthasználatot is.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a Fertő-táj és a település kialakult, illetve a településképi rendelet és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns világörökségi környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

c) logikus-e az épület, a kerthasználat és a közterület kapcsolatrendje,

d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

e) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

f) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

1. A bejelentési eljárással érintett építmények

12. § Bejelentési eljárással érintett

- a) a nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt,
- b) a kerítés,
- c) közterületi homlokzaton a napkollektor, napelem és klíma berendezés kültéri egységének, égéstermék elvezetőjének az elhelyezése,
- d) a cégérek, feliratok elhelyezése a meghatározó karakterű települési területen.

2. A bejelentési eljárás részletes szabályai

13. § (1) A bejelentési eljárás kérelemre indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan, és egy példányban papír alapú dokumentációban benyújtani.

(2) A dokumentáció tartalmazza (a kérelem és a településképi megfelelést alátámasztó indokoknak megfelelően, amennyiben értelmezhető)

- a) az érintett homlokzatot,
- b) az érintett alaprajzot,
- c) a helyszínrajzot, tereprajzot,
- d) a műszaki leírást, benne a rendeltetésre, műszaki megvalósításra és időtartamra vonatkozó leírással,
- e) a kiegészítő látványtervet, fotót, fotomontázst.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér illeszkedik a településképbe,
- c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – elutasítja és a bejelentőt erről a tényről a vélemény megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér nem illeszkedik a településképbe,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben zavarja, illetve korlátozza.

(5) Az eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(6) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a kérelmező részére 15 napon belül adja meg.

(7) A polgármester véleményét a főépítész – szükség szerint szakértő bevonásával – készíti elő.

(8) A polgármester határozata ellen a Képviselő-testülethez 15 napon belül fellebbezés nyújtható be. A fellebbezést a Képviselő-testület a soron következő ülésén bírálja el.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

14. §. (1) A településképi követelmények megtartását a főépítész ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja.

(2) A településképi követelmények megtartása érdekében a főépítész kezdeményezi a polgármesternél kötelezési eljárás hivatalból történő lefolytatását.

(3) A főépítész közreműködik a kérelemre indult eljárás lefolytatásában és javaslatot tesz a kötelezésre vonatkozó hatósági határozat tartalmára.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 9-11. § 2019. január 1-én lép hatályba.

(3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Hidegség, 2017. december 19.

Kovács István
polgármester

dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hidegség, 2017. december ...

dr. Jakab Zsolt
jegyző

Hidegség Község

Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településképi Rendeletre

érkezett vélemények értékelése

(Értékelte a főépítész és a tervezők, javaslatot téve

az Önkormányzat részére.)

A jogszabályban előírt időpontig nem adott véleményt a Miniszterelnökség kévsve megérkezett 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 kitér a műszaki berendezések elhelyezési lehetőségeire, nevezetesen az általuk hivatkozott 314/2012. (IX. 8.) Kr. 23/G.§ által előírt szabályozást a rendelet 8.§-a tartalmazza. A fenti rendelet hivatkozott 23/F.§ által elvárt műszaki létesítmények szabályozását – a közmű tervező bevonásával – a 9.§ (3) és (4) bekezdései – véleményünk szerint – tartalmazzák. A véleményben nincs szó olyan pontosabban körül írt hiányról, amely a fent említett rendeletrészek hiányosságára utalna, hanem ezeket, – amelyeket e részek tartalmaznak – mintegy általánosságban kéri szabályozni.

(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 színezését. Valószínű, hogy a nagyítható önálló pdf térkép nélkül a színek kevésbé értelmezhetők. Célszerű a két térképet az anyaghoz függelékként adni.

Javasolja a beépítésre nem szánt területek esetében – jellegük különbözősége miatt – a védett és a nem védett területek külön fejezetben történő szerepeltetését mind a kézikönyvben, 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 mező és erdőgazdasági területek szintén a településrendezési tervben szerepelnek, és használatuk szerint szabályozódnak az építési lehetőségeik. A kézikönyv laikusoknak készülő információi közé ezeknek a védelmeknek a beemelése – az ott szereplő térképeken túl – nehezen képzelhető el.

Szintén javasolja a vélemény a természetvédelmi területek településképi szempontból meghatározó területek közé sorolását, hiszen a település arculatában jelentős szerepen játszottak és játszanak. A 314/2012. (IX. 8.) Kr. a meghatározó területrészek szabályozására alapvetően épített környezeti szabályozást fogalmaz meg (23/E és 23/F.§-ok), ami a védett természeti területeken szóba sem jöhet.

Az Arculati Kézikönyv örökségünk fejezetében javasolják ismertetni a táji és természeti értékeket. A kézikönyv a kiemelt táji értékeket ott mutatja be, és ott szerepelnek azok a kiemelkedően értékes látvány elemek is, amelyek erre méltóak. 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.

A 4.§ (2) bekezdését a kívánt módon – „természetvédelmi területeken a FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyezése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi – javasoljuk pontosítani”.

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

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

b) A vélemény tartalmazza, hogy az Állami Főépítész nevében eljáró Megyei Kormányhivatal a település egészére kiterjedő hatáskörrel tervtanácsot működtet, melynek hatásköre az új épület építésére, meglévő épület bővítésére, valamint a településképet érintő átalakításokra terjed ki. Valóban, a 252/2006. (XII. 7.) Kr. 9.§ (4) c) pont ezeket rendeli a területi tervtanács hatáskörébe, ha világörökségi település nem működtet tervtanácsot. Ezzel kapcsolatban kéri a kötelező településképi véleményezés hatálya alá tartozó – jelen rendeletben a bejelentés köteles építésnél felsorolt – építések körét. A fentiek alapján javasolt a jelen településképi rendelet 10.§ (1) a) pontjában foglaltakat „Minden olyan építményátalakítás, amely a településképet adott területen előírt képét, (tömegét, homlokzatát, színét, stb.) vagy az építmény rendeltetését megváltoztatja.” ott megszüntetni, és a településképi véleményezési eljárásba számon-kérhetővé tenni. (Megjegyezzük, hogy az előzetes szakmai tanácsadás és konzultáció alkalmával az építető figyelmét erre a kötelmére fel kell hívni!)

c) A kötelezés – véleménye szerint – csak a településképet követelmények megszegésére terjedhet ki, egyéb pl. bejelentés elmulasztására, stb. nem. Így a rendelet 12.§ (2), (3) bekezdéseit és a (4) c) pontját el kell hagyni, vagy másképpen fogalmazni a szakaszt.

Az e) pontban foglaltakra is, tekintettel javasolt a 12. § (2) – (4) bekezdései helyett az alábbi két bekezdés szerepeltetése:

„(2) A településképi követelmények megtartása érdekében a főépítész kezdeményezi a polgármesternél 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 magalapozásában a kormányrendelet nem írja elő főépítész közreműködését, csak a településképi véleményezésben. Ha a világörökségi települések alkalmaznak főépítészt, akkor logikus, hogy közreműködjön ezekben, ha nem, akkor úgyis okafogyottá válik a rendelkezés.

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

A Győr – Moson – Sopron Megyei Építész Kamara véleményében kitér az érthetőség szerkesztettség kérdésére, dicsérőleg.

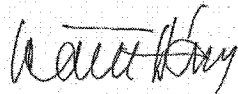
A település bemutatását is értékeli, azt jónak értékesnek, és a szükségesnél nem részletezőbbnek találja. Külön érdekes gondolat a műemlékek településképi egyetemes értékekénti felmutatásának építészeti lehetősége.

A terület-lehatárolást értékelve gondolkozik el a különböző korban általános építészeti alkotások és a mai foytathatóság kérdéséről. Itt említést tesz a Fertő-táj segédkönyvről és a tervtanács jelentős szerepéről is.

A vége a mottóként használt Batár Attila idézet és a ma építészetének összecsengése kapcsán indít további gondolkodásra.

Összeállította Körmendy János főépítész.

Győr, 2017.december 12.



Körmendy János

Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz

Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosításának jóváhagyása

A Társulási Megállapodás módosítása kapcsán mindössze arról van szó, hogy az előző napirendi pont keretében megalkotott TAK és TKR gyakorlatban történő alkalmazása érdekében szakmailag indokolt települési főépítészeti tevékenység ellátásának megszervezésére, a Társulás feladat- és hatáskörei közé bekerül a „főépítészeti feladatok ellátása”.

A Társulás a főépítészeti feladatokat - a világörökségi területre tekintettel - elsősorban a Fertő-táj Világörökség települései vonatkozásában látná el.

A témát a Társulás Tanácsa december 7-i ülésén tárgyalta és elfogadta.

A módosítást a képviselő-testületeknek is el kell fogadniuk ahhoz, hogy hatályba lépjen.

A Társulási megállapodás módosítása egyelőre csupán a jogi keretet biztosítja a főépítészeti feladatok ellátáshoz, annak részleteiről és a költségek viseléséről további megállapodások szükségesek.

A Társulási Tanács ülésére készült előterjesztést mellékeljük.

Sopron és Térsége Önkormányzati
Társulás Tanácsa
9400 Sopron
Fő tér 1.

Ügyiratszám: 40951-13 /2017.

Cím: Előterjesztés Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási
Megállapodásának módosításáról

Előterjesztő: Dr. Fodor Tamás elnök

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2017. 2017 NOV 30.



Meghívottak: -

Előadó: Dr. Sárvári Szabolcs jegyző

Tisztelt Társulási Tanács!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXII. törvény (továbbiakban: Tvtv.) előírásainak eleget téve, minden településnek el kell készítenie a településképi rendeletét és az azt megalapozó Településképi Arculati Kézikönyvet 2017. december 31-ig. Ezen változások 2018. január 1-től minden település számára elengedhetetlenné teszik főépítész bevonását a településképi ügyek intézésébe.

A Társulás tagjai közül, a Fertő-táj Világörökség Magyar Tanácsa egyesület települései és további három, Sopron MJV közigazgatási határával közvetlenül szomszédos település (Ágfalva, Harka és Kópháza) mikro-körzeti együttműködési megállapodás megkötésével, a Társulás keretein belül szeretnék a főépítési feladatok ellátását megoldani.

Figyelemmel arra, hogy a főépítési feladatok nem szerepelnek a Társulási Megállapodás feladatköreinek felsorolásában, ezért a mikro-körzeti együttműködési megállapodás megkötéséhez a Társulási Megállapodás II. fejezet (2) bekezdésnek kiegészítése szükséges a következők szerint:
„ j) főépítési feladatok ellátása ”

A Társulási Megállapodás módosítását valamennyi tagönkormányzat képviselő-testületének minősített többséggel kell jóváhagynia.

A fentiek alapján, előterjesztem az alábbi határozati javaslatot, melynek elfogadásához *minősített többség* szükséges.

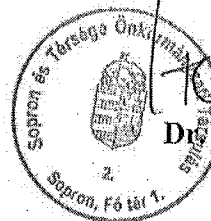
H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

Sopron és Térsége Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa megvitatta a módosítással egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást és a jelen határozat szoros mellékletét képező Társulási Megállapodást elfogadásra javasolja a Társulás tagönkormányzatainak.

A Társulási Tanács felkéri a tagönkormányzatok képviselő-testületeit, hogy minősített többséggel hozott határozatukkal fogadják el a módosítással egységes szerkezetbe foglalt társulási megállapodást és az erről szóló határozatukat ktildjék meg a Társulás Elnökének.

Felelős: Dr. Fodor Tamás elnök
tagönkormányzatok polgármesterei, jegyzői
Határidő: 2017. december 31

Sopron, 2017. 2017 NOV 30.



[Handwritten signature]
Dr. Fodor Tamás
elnök

[Handwritten mark]

Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz

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

A használati díjból megvalósuló tervezett víziközmű beruházások tárgyában jelenleg érvényben lévő szerződésünk 2017. december 31. napjával megszűnik, ezért a Soproni Vízmű Zrt. 2018. évre vonatkozóan a mellékelt szerződéstervezetet készítette elő. Azért csak egyetlen esztendőre kötnénk meg az új szerződést, mert 2019. január 1-től - a jogszabályokkal és a vonatkozó MEKH határozattal összhangban - várhatóan változik a Közös Pénzügyi Alap jelenleg kialakított működésének rendje, és emiatt újra kell gondolni a többi fennálló szerződéssel együtt ezt a szerződést is.

Az előterjesztett szerződéstervezet az elmúlt 5 év gyakorlata és a jogszabályi környezet változása alapján szükséges módosításokat tartalmazza, melyek az alábbiakban foglalhatók össze:

- bekerültek a 15 éves gördülő fejlesztési terv (GFT) ellátásért felelős önkormányzatok által benyújtandó részek elkészítésének elmúlt években alkalmazott eljárási szabályai,
- a GFT rövidtávú beruházási ütemébe tartozó beruházások lebonyolítását a Vízmű lehetőség szerint egy év alatt vállalja kivitelezni,
- kiegészült a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal felé küldendő éves használati díj elszámolásához szükséges adatszolgáltatás szabályaival,
- lehetőségként bekerült a Vízmű késedelmes teljesítése esetén az önkormányzatok részére fizetendő késedelmi kötbér,
- rögzítésre került a Vízmű részéről az alvállalkozói teljesítés bevonásának lehetősége a számviteli és adójogszabályoknak megfelelés érdekében, az eddig az egyedi vállalkozási szerződésekben rögzítettekkel azonos módon,
- egyéb jogszabályváltozáshoz kapcsolódó vagy az értelmezést segítő pontosítások történtek,
- a szerződés hatályba lépéséhez kapcsolódó átmeneti szabály került rögzítésre.

BERUHÁZÁSI VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött az egyik részről, mint

Agyagosszergény Község Önkormányzata (címe: 9441 Agyagosszergény, Kossuth L. u. 16., törzsszáma: 370103, KSH száma: 15370103-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370103-2-08, bankszámlaszáma: 117371-0015370103, képviseli: Szalai Istvánné polgármester),

Ágfalva Község Önkormányzata (címe: 9423 Ágfalva, Soproni u. 3., törzsszáma: 728108, KSH száma: 15728104-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15728104-2-08, bankszámlaszáma: 59500382-11010539, képviseli: Pék Zsuzsanna polgármester),

Csapod Község Önkormányzata (címe: 9372 Csapod, Fő u. 20., törzsszáma: 370181, KSH száma: 15370189-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370189-2-08, bankszámlaszáma: 59100308-10041022, képviseli: Kocsis László polgármester),

Csáfordjánosfa Község Önkormányzata (címe: 9375 Csáfordjánosfa, Rákóczi u. 17., törzsszáma: 370192, KSH száma: 15370196-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370196-1-08, bankszámlaszáma: 59100308-10044575, képviseli: Németh Albert Viktor polgármester),

Csér Község Önkormányzata (címe: 9375 Cser, Fő u. 45., törzsszáma: 370202, KSH száma: 15370206-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370206-1-08, bankszámlaszáma: 11737083-15370206, képviseli: Várallyai István polgármester),

Ebergőc Község Önkormányzata (címe: 9451 Ebergőc, Kossuth L. u. 16., törzsszáma: 370257, KSH száma: 15370251-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370251-1-08, bankszámlaszáma: 11737117-15370251, képviseli: Szabó Szabolcs Imre polgármester),

Egyházásfalva Község Önkormányzata (címe: 9471 Egyházásfalva, Fő u. 89., törzsszáma: 370279, KSH száma: 15370275-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370275-2-08, bankszámlaszáma: 59100102-10001497, képviseli: Sándor József polgármester),

Fertőboz Község Önkormányzata (címe: 9493 Fertőboz, Fő u. 17., törzsszáma: 370323, KSH száma: 15370323-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370323-1-08, bankszámlaszáma: 11737083-15370323, képviseli: Tóth József Gyula polgármester),

Fertőd Város Önkormányzata (címe: 9431 Fertőd, Madách sétány 1., törzsszáma: 727981, KSH száma: 15727983-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15727983-2-08, bankszámlaszáma: 59100906-11049834, képviseli: Bognár Zoltán polgármester),

Fertőendréd Község Önkormányzata (címe: 9442 Fertőendréd, Fő u. 68., törzsszáma: 370334, KSH száma: 15370330-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370330-01-08, bankszámlaszáma: 11737100-15370330, képviseli: Horváth Attiláné polgármester),

Fertőhomok Község Önkormányzata (címe: 9491 Fertőhomok, Akác u. 44., törzsszáma: 370345, KSH száma: 15370347-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370347-2-08, bankszámlaszáma: 59500313-11095316, képviseli: Horváth Attila polgármester),

Fertőrákos Község Önkormányzata (címe: 9421 Fertőrákos, Fő u. 139., törzsszáma: 728119, KSH száma: 15728111-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15728111-2-08, bankszámlaszáma: 59100700-11045177, képviseli: Palkovits János polgármester),

Völcsej Község Önkormányzata (címe: 9462 Völcsej, Fő u. 50., törzsszáma: 15370839, KSH száma: 15370835-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370835-2-08, bankszámlaszáma: 59100102-10001026, képviseli: Szőke Attila polgármester),

Zsira Község Önkormányzata (címe: 9476 Zsira, Rákóczi Ferenc u. 8., törzsszáma: 370851, KSH száma: 15370859-8411-321-08, adóigazgatási száma: 15370859-2-08, bankszámlaszáma: 59100205-10020535, képviseli: Nagy Ferdinánd polgármester),

(a továbbiakban együttesen: Megrendelők)

a másik részről a

Soproni Vízmű Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42., nyilvántartó bírósága: Győri Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 08-10-001717, adóigazgatási száma: 11611226-2-08, bankszámlaszám: 10400401-49565451-55511020, képviseli: Rádonyi László vezérigazgató, kapcsolattartó: Pál Attila osztályvezető telefon: 99/519-254)

(a továbbiakban: Vállalkozó) együttesen szerződő Felek között, az alábbi feltételekkel:

Jelen szerződés alapja a Megrendelők között víziközmű rendszereik fejlesztési (pótlási, felújítási, beruházási) feladatainak közös kezelésére létrejött megállapodás a víziközmű-fejlesztési együttműködésről (továbbiakban: Fejlesztési Megállapodás).

1. A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel – a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 11. § (1) bekezdése 15 éves időtávra vonatkozó gördülő fejlesztési terv (a továbbiakban: GFT) elkészítését írja elő. A GFT beruházási tervrészét az ellátásért felelősöknek minden év szeptember 30-ig a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban: MEKH) részére be kell nyújtaniuk. A hatékony ügyintézés érdekében a Megrendelők meghatalmazzák és megbízzák a Vállalkozót, hogy képviseletükben és helyettük önállóan eljárjon, a fent meghatározott feladat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye, így különösen a GFT beruházási tervrészét elkészítse, majd azt a Szakértői Bizottság (továbbiakban: SZB) illetve az érintett Megrendelők előzetes jóváhagyását követően a MEKH-hez benyújtsa. Felhatalmazzák továbbá valamennyi dokumentum aláírására, nyilatkozat megtételére és a GFT-vel kapcsolatos jóváhagyási és módosítási eljárás teljes körű lefolytatására.
2. A Megrendelők a Kbt. 9.§ (1) i) pontja alapján megrendelik, a Vállalkozó pedig elvállalja a Fejlesztési Megállapodás szerinti Közös Pénzügyi Alap (továbbiakban: KPA) bevételeiből a Fejlesztési Megállapodás szerinti SzB által jóváhagyott és az adott tárgyévvel kapcsolatos közműberuházási tervben (amely a GFT rövidtávú beruházási ütemével megegyezik) nevesített, tervezett beruházási munkák teljes körű megvalósítását. Jelen szerződés ennek keretében szolgál.
3. A Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező munkák megvalósítását lehetőség szerint 2018. december 31-ig vállalja el. Vállalkozó vállalja, hogy a munkák év közbeni megvalósítását a közműberuházási tervben meghatározott ütemezéssel hajtja végre. A Vállalkozó vezérigazgatója a közműberuházási terv végrehajtásáról a Vállalkozó Igazgatóságának 2018. áprilisában és szeptemberében beszámol.
4. Vállalkozó a szükséges adatokat, kimutatásokat 2019. január 31. napjáig biztosítja a Fejlesztési Megállapodás szerinti Alapkezelő részére a tárgyévben fizetett használati díj felhasználására vonatkozó, MEKH felé megküldendő elszámoló jelentéshez.
5. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a beruházási munkákra az érintett víziközmű rendszerek Melléklet szerinti Önkormányzatával, több települést ellátó

rendszer esetén gesztor Önkormányzatával, külön, egyedi vállalkozási szerződéseket köt a KPA-ból az SZB döntése alapján megvalósuló fejlesztések kivitelezésére, a Fejlesztési Megállapodás mellékletében rögzített költségviselési arányok szerint. Megrendelők vállalják, hogy a Vállalkozó által a hatályos jogszabályok és a Fejlesztési Megállapodás alapján kidolgozott vállalkozási szerződést elfogadják.

6. A Megrendelők hozzájárulnak, hogy a Vállalkozó jelen szerződésben vállalt feladatai végrehajtása során alvállalkozói/közvetített szolgáltatói teljesítést vegyen igénybe előzetes egyeztetés nélkül. A Vállalkozó az alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha saját maga végezte volna el.
7. A szerződés teljesítése során a Feleket kölcsönös együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli. A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetén késedelmi kötbért tartozik fizetni a Megrendelőknek a külön, egyedi vállalkozási szerződésekben kikötött mértékben, amelyet a Vállalkozó – az érintett víziközmű-rendszer feltüntetése mellett – a Megrendelők által működtetett KPA felé köteles átutalni.
8. A szerződő Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen esetleges jogvitájuk elbírálására – a pertárgyértéktől függően – alávetik magukat a Soproni Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének.
9. Jelen szerződés véleményeltérés nélkül 2018. január 1-jén lép hatályba, és 2018. december 31-ig érvényes.
10. Jelen szerződés szabályait a 2018. január 1-jét követően víziközmű-fejlesztési céllal megkötött egyedi vállalkozási szerződéseknel kell alkalmazni.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
12. A szerződést csak valamennyi szerződő Fél által aláírt szerződéssel lehet módosítani, kiegészíteni, megszüntetni.

Melléklet: A víziközmű rendszerek gesztorai, szerződő önkormányzatai

Sopron, 2017. december

Megrendelők:

Agyagosszergény Község Önkormányzata

Ágfalva Község Önkormányzata

Csapod Község Önkormányzata

Csáfordjánosfa Község Önkormányzata

Csér Község Önkormányzata

Ebergőc Község Önkormányzata