



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.  
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

**FERTŐD VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**A 51/2017.(VII.19.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS**

**A 15/2017.(VII.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZABÁLYOZÁSI TERV**

Győr, 2017.07. HÓ

Msz.:Rp.I.146-10



Munkaszám: Rp.I.146-10

**FERTŐD VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**A 51/2017.(VII.19.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTOTT**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS**

**A 15/2017.(VII.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZABÁLYOZÁSI TERV**

***Felelős tervezők:***

**Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Településrendezés  
Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.:TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésépítőmérnök  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkó 08-0133

***Ügyvezető igazgató***

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2017.07. HÓ



**Msz.: Rp.I.146-10**

**FERTÓD VÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA**

**A 51/2017.(VII.19.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS**

**A 15/2017.(VII.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZABÁLYOZÁSI TERV**

**RENDELET**

a helyi építési szabályzat módosításáról

**Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2017.(VII.20.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 13/2010.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Fertőd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 13/2010.(XII.01.) Ör. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., (továbbiakban: SZ-J1 terv című, Rp.I.146-10 munkaszámú,
- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II., (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, Rp.I.146-3,4/II. munkaszámú,
- c) az SZ-J3 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz III., (továbbiakban: SZ-J3 terv) című, Rp.I.146-10 munkaszámú

tervlapokkal, mint 1. melléklettel együtt alkalmazandó.

Az 1. melléklet területi hatálya a Szabályozott terület határa jellel körülhatárolt területre terjed ki.”

2. § A rendelet 18.§ (6) bekezdése a következő szövegrésszel egészül ki:

„Ahol meglévő közművezeték miatt a fásítás nem lehetséges, ott a fásítás szélességét legfeljebb 6,0m-ig csökkenteni lehet, amennyiben a kijelölt területen a 6,0m széles fásítás sem hozható létre, akkor azt a lehető legközelebb eső területrészen kell megvalósítani.”

3. § A rendelet 26.§ (1) bekezdés *aa)* pontja a következő szövegrésszel egészül ki:

„kivéve, ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.”

4. § A rendelet 41.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Közterületi tömbparkoló az SZ-J terven P jellel jelölt terület. A közparkolók területén épület nem építhető, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik. A parkolót fásítani kell.

- a) P<sub>k</sub> az Eszterházy kastély látogatóinak parkolója min. 12 db autóbusz és 100 személygépkocsi befogadóképességgel.
- b) P<sub>b</sub> autóbusz parkoló
- c) P+K személygépkocsi parkoló

Az övezetben közúti kiszolgáló és a közlekedéshez kapcsolódó szolgáltató építmények építhetők.

Alakítható legkisebb telek: SZ-J1 terv szerint.

Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%.

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5m.

Beépítési mód: szabadonálló.

Építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0m.”

5. § A rendelet 3. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

”

		Lk <sub>8</sub>	Z	40/40
			6,5	350
Az építési hely	elhelyezkedése előkert		zárt sorú	5,0m
	oldalkert		-	
	hátsókert		10,0m	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		40%	
	legkisebb zöldfelület %		40%	
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság		6,5m	
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/		-	
	mélység /m/		-	
	telekterület /m <sup>2</sup> /		350m <sup>2</sup>	
Egyéb				

”

6. § A rendelet 4. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

”

		Lke <sub>7</sub>	O	30/50	Lke <sub>8</sub>	O	30/50
			7,5	-/-/800		4,5	18/50/900
Az építési hely	elhelyezkedése előkert		oldalhatáron álló	5,0m		oldalhatáron álló	5,0m
	oldalkert			6,0m			6,0m
	hátsókert			-			10,0
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/			30%			30%
	legkisebb zöldfelület %			50%			50%
Épület	legkisebb építménymagasság			-			-
	legnagyobb építménymagasság			7,5m			4,5m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/			-			18,0m
	mélység /m/			-			50,0m
	telekterület /m <sup>2</sup> /			400m <sup>2</sup>			900m <sup>2</sup>
Egyéb			Az építési övezetben többlakásos lakóház is építhető.			A Dózsa György utca végi és a József Attila utca végi építési övezetekre külön-külön vonatkozóan az azonos építési övezetbe tartozó telektömbök telkeit egyidejűleg legfeljebb két telektömbre kiterjedően, ütemezetten kell kialakítani.	

”

7. § A rendelet 5. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

		Lf <sub>5</sub>	O   30/50
		4,5	18/-/800
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	oldalhatáron álló 5,0m,	
	oldalkert	6,0m	
	hátsókert	6,0m	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	
	legkisebb zöldfelület %	50%	
Épület	legkisebb építménymagasság	-	
	legnagyobb építménymagasság	4,5m	
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	18,0	
	mélység /m/	-	
	telekterület /m <sup>2</sup> /	800	
Egyéb	Az építési övezetben magánút létesíthető.		

”

8. § A rendelet 6. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

		Vt <sub>7</sub>	O   35/35
		8,5	4000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	oldalhatáron álló SZ-J terv szerint	
	oldalkert	SZ-J terv szerint	
	hátsókert	-	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	35%	
	legkisebb zöldfelület %	30%	
Épület	legkisebb építménymagasság	-	
	legnagyobb építménymagasság	8,5m	
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	-	
	mélység /m/	-	
	telekterület /m <sup>2</sup> /	4000m <sup>2</sup>	
Egyéb	Az övezet tagolására közforgalom számára megnyitott magánutak létesíthetők.		

”

9. § A rendelet 9. melléklete táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

”

		Gip $\frac{SZ}{6,5} \frac{50/25}{5000}$
Az építési hely	elhelyezkedése  előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló  } SZ-J1 terv szerint, ahol az nem jelöli, 5,0m 4,0m 5,0m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 25%
Épület	legkisebb építménymagasság  legnagyobb építménymagasság	- 6,5m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m <sup>2</sup> /	- - 5000m <sup>2</sup>
Egyéb		Az építési övezetben magánút létesíthető.

”

10. § A rendelet 11. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

”

		Km <sub>1</sub>
Az építési hely	elhelyezkedése előkert  oldalkert  hátsókert	szabadonálló 6,0m  4,0m  6,0m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	40% 40%
Épület	legkisebb építménymagasság  legnagyobb építménymagasság	- 6,0m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m <sup>2</sup> /	- - 5000m <sup>2</sup>
Egyéb		Az építési övezet telkeit ütemezetten, a mindenkori igények szerint kell felhasználni.

”

---

**11. §** E rendelet hatályba lépésével a rendelet

- a) SZ-J1 jelű, Rp.I.146-11 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című terven az e rendelet 1. számú mellékletét képező SZ-J1/M jelű, Rp.I.146-10 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I.M című terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozó szabályozás átvezetésre kerül, egyúttal e melléklet munkaszáma Rp.I.146-10-re
- a) SZ-J3 jelű, Rp.I.146-3,4/II munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz III. című terven az e rendelet 1. számú mellékletét képező SZ-J3/M jelű, Rp.I.146-10 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv III.M című terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozó szabályozás átvezetésre kerül, egyúttal e melléklet munkaszáma Rp.I.146-10-re változik.

**12.§** Hatályát veszti a rendelet 39.§ (3) bekezdés f) pontja, 3. melléklete Lk<sub>4</sub> jelű építési övezeti táblázata, a 6. melléklet Vt<sub>2</sub> jelű oszlopának *Az övezetben csak lakófunkciójú épület nem építhető. Az épületek összes szintterületének legalább 15%-án egyéb – kereskedelmi, szolgáltató, ellátó - funkciójú rendeltetési egységeket kell kialakítani.* szövegrésze.

**13. §** E rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

Bognár Zoltán  
polgármester

dr Füzi Norbert  
jegyző

Záradék: A rendelet 2017.július 20. napján került kihirdetésre.

dr Füzi Norbert  
jegyző