

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 16/2018. (X. 25.)  
önkormányzati rendelete**

**a Fertői Víztelep Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
18/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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, a következőket rendeli el:

1. § (1) Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Fertői Víztelep Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 17. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a telek maximális beépíthetősége: 30%,”

(2) Az Ör. 17. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) az elhelyezhető létesítmény maximális épületmagassága: 11,5 m,”

2. § (1) Az Ör. 15. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„15. K-4 jelű beépítésre szánt különleges üdülőházak elhelyezésére szolgáló terület”

(2) Az Ör. 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. § (1) Az övezetben a víztelep sajátos arculatát és identitását meghatározó üdülőépület, vendéglátó, valamint egyéb szolgáltató épület és építmény, továbbá a létesítmény megközelítését szolgáló közlekedési építmény, járműtároló helyezhető el.

(2) Az övezetben

a) a kialakítható telek legkisebb mérete: 5000 m<sup>2</sup>,

b) a telek maximális beépíthetősége: 30%,

c) az elő- és hátsókert nagysága: 0,0 m,

d) megengedett beépítési mód: szabadon álló, zárt sorú,

e) az elhelyezhető létesítmény maximális épületmagassága: 4,5 m,

f) az épületekben legfeljebb egyszintes tetőtér alakítható ki.”

3. § (1) Az Ör. 23. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a vitorlás- és csónakkikötők vízfelületi és szárazulati létesítményei (V-2) és”

(2) Az Ör. 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A V-2 és V-3 jelű övezetekben a vitorlás- és csónakkikötők, valamint a hajóállomás területén csak a rendeltetéshez kapcsolódó, illetve azt kiszolgáló létesítmény helyezhető el.”

(3) Az Ör. 23. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Vízgazdálkodási területeken a vízben lábakon álló, a vízfelület fölé nyúló sétautak, járdák, teraszok, hidak, egyéb műtárgyak elhelyezhetők.”

(4) Az Ör. 23. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A V-1 jelű övezetben a vízgazdálkodási célú vízilétesítményeken, valamint a (4) és (4b) bekezdésben foglaltakon túl más építmény nem helyezhető el.”

(5) Az Ör. 23. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) A V-1 jelű övezetben a K-4 jelű övezet előtti szakaszon, a vízfelület feletti napozóterasz, kikötőstég a szárazulattól mért legfeljebb 2,0 m-t nyúlhat a vízfelület fölé, a terasz, stég felületének padló magassága a Bf. 116,5 m-t nem haladhatja meg.”

**4. § (1)** Az Ör. 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetben a táj, a térség adottságait, növény- és állatvilágát, történelmét bemutató, ismeretterjesztő, oktatással, neveléssel, pihenéssel, valamint azok kiszolgálásával kapcsolatos létesítmény, állat- és növénykert, táborhely és szálláshely helyezhető el.”

(2) Az Ör. 25. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) az elhelyezhető létesítmény maximális épületmagassága: 9,0 m, de kilátó az épületmagasság előírásától függetlenül létesíthető.”

**5. §** Az Ör. 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

**6. §** Hatályát veszti az Ör. 20. § b) pontja és a 22. §-a.

**7. §** Jelen rendelet hatálybalépése napján Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Fertői Víztelep Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet területi hatálya alá tartozó 01164/7 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 7/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

**8. §** Jelen rendelet 2018. október 26-án lép hatályba.



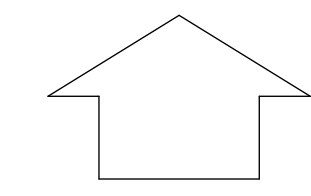
Dr. Fodor Tamás  
polgármester



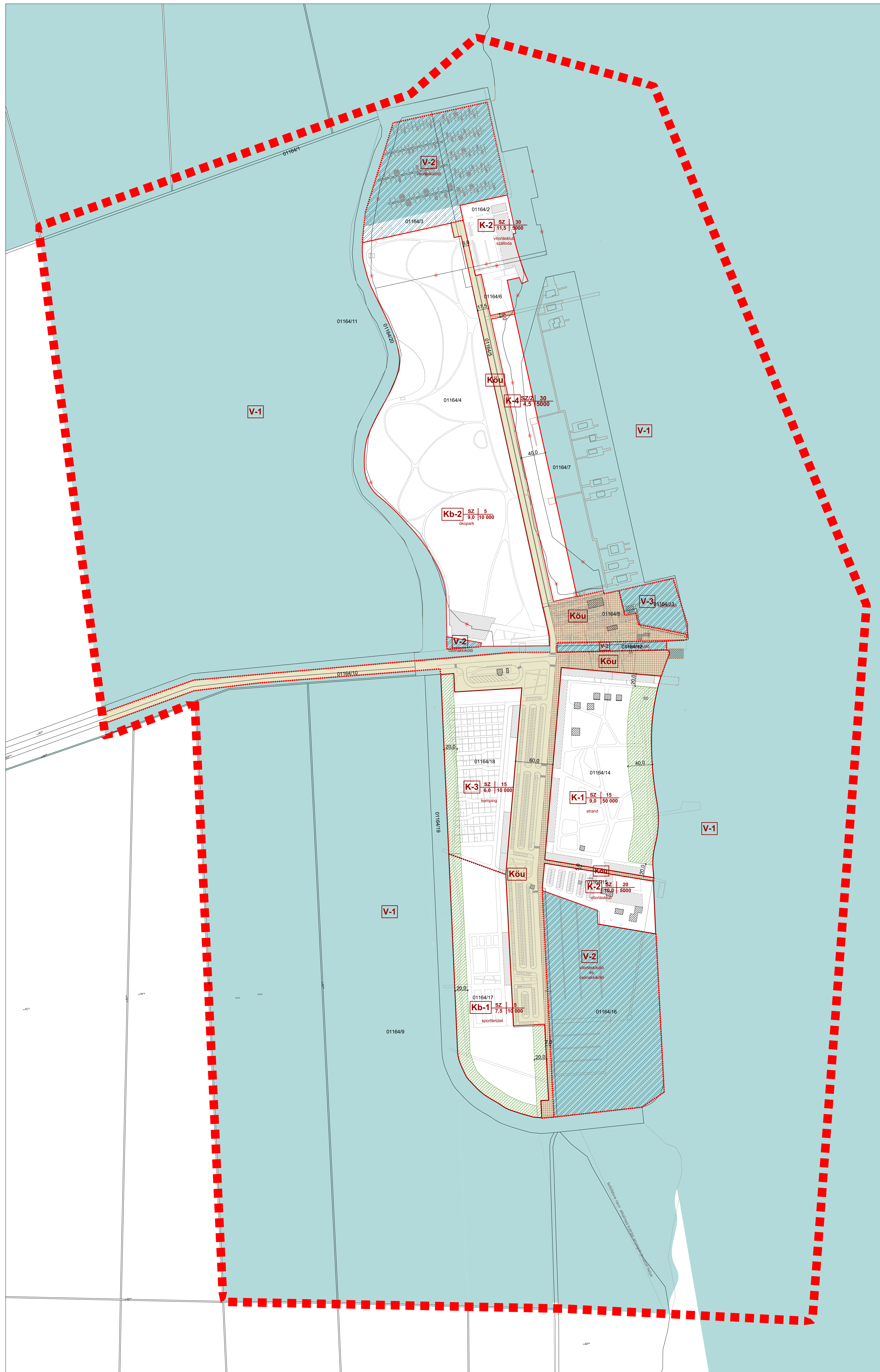
Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző



# SOPRON, FERTŐI VÍZITELEP SZABÁLYOZÁSI TERVE



1:2500



## JELMAGYARÁZAT

### KÖTELEZŐ ELEMELK

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE
- BONTANDÓ ÉPÜLET

### TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- TERVEZETT ÉPÜLET
- TERVEZETT GYALOGOS KÖZLEKEDÉSI FELÜLET

### ÖVEZETI JELEK

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- STRANDOLÁSSAL, SPORTOLÁSSAL, SZABADIDŐ ELTÖLTÉSÉVEL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
- VITORLÁZÁSSAL, SZÁLLÁHELY SZOLGÁLTATÁSSAL KAPCSOLATOS LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
- KEMPING ÉS KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
- ÜDÜLŐHÁZAK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

	SZ	15	ép.övezet jelé	beépítési mód	beépítési %
	4,5	30000			

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
- VITORLÁS ÉS CSÓNAK KIKÖTŐ
- HAJÓÁLLOMÁS
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT SPORTTERÜLET
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÓKOPARK TERÜLETE

## MEGBÍZÓ: SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9400, SOPRON, FŐ TÉR 1.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE: 	2018. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: 
ÜGYVEZŐ Koller József	É/1 02-0123
TELEPÜLÉSTERVEZŐ Dr. Kovács Péter	TT-02-0656
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ Ferencci Hiba	TE-108-0253, TV-108-0253, TH-108-0253
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM Réder Tibor	K16-108-0133
KÖRNYEZETALKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, NATURA 2000 HATÁSBECSLÉS Böjtye Tibor	K1, SZT, TK 02-0029
RÉGISZTER Csordás Csaba	SZKV-1.1.1.2.1.3.1.4 08-1058
GEOLOGIA, ÉPÍTÉSFÖLDTAN Tótkocsy Károly	17/2011.
MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>SOPRON, FERTŐI VÍZITELEP SZERKEZETI- SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA</b>	FSZ 30/2011.

TERVFAJTA:  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselőtestületének 162017. (VI.28.) sz. önkormányzati rendeletének 1. melléklete  
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselőtestületének 162018. (X.25.) számú módosító rendeletével egységes szerkezetben

LÉPTÉK: M=1:2500	RAJZSZÁM: <b>SZA</b>
DÁTUM: 2018. október 25.	