

SOPRON MJV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
DÉLKELETI VÁROSRÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERV
ARANYHEGYI IPARI PARK ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV
SOPRONKŐHIDA-TÓMALOM-KISTÓMALOM DŰLŐ - SAND DŰLŐ
SZABÁLYOZÁSI TERV
VIRÁGVÖLGY ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁSA

**A 287/2017. (XII.21.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁS**

**A 36/2017.XII.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

Győr, 2018.01. HÓ

Msz.:Rp.I.169-13



Munkaszám: Rp.I.169-13

SOPRON MJV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
DÉLKELETI VÁROSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERV
ARANYHEGYI IPARI PARK ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV
SOPRONKŐHIDA-TÓMALOM-KISTÓMALOM DŰLŐ - SAND DŰLŐ SZABÁLYOZÁSI
TERV
VIRÁGVÖLGY ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁSA

A 287/2017. (XII.21.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁS

A 36/2017.XII.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

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: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Pekkerné Szabó Piroska



Msz.: Rp.I.169-13

SOPRON MJV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

DÉLKELETI VÁROSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERV

ARANYHEGYI IPARI PARK ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV

SOPRONKŐHIDA-TÓMALOM-KISTÓMALOM DŰLŐ - SAND DŰLŐ SZABÁLYOZÁSI TERV

VIRÁGVÖLGY ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁSA

A 287/2017. (XII.21.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁS

A 36/2017.XII.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

RENDELET

a helyi építési szabályzatok módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 36/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelete

Sopron, Dél-keleti gazdasági terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendelet, Sopron, Délkeleti városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (V. 5.) önkormányzati rendelet, Sopron, Aranyhegyi Ipari Park és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet, Sopron, Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő-Sand dűlő Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelet, Sopron-Virágvolgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet, a Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat 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, következőket rendeli el:

1. Sopron, Dél-keleti gazdasági terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § Sopron, Dél-keleti gazdasági terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) 1. § (1) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

„(1) Jelen rendelet hatálya az 1. sz. mellékleten „Tervezési terület határa” jellel megjelölt vonal által határolt területre terjed ki az 5778/62, 2576/90-92, 5948/1, 5948/2, 5934/4, 5783/4, 5789/3, 5789/4, 5798/2, 5798/3 és 5783/4 hrsz.-ú ingatlanok kivételével.”

2. § (1) Az R1. 2. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, ill. a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető – kivéve a (2a) bekezdésben foglaltakat – figyelembe véve a külön jogszabályba rögzítetteket.”

(2) Az R1. 2. § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az 1. sz. mellékleten rögzítettekhez képest a közlekedési területek helye és mérete pontosítható. A pontosítás során az eltérés $\pm 5,0$ m lehet.”

3. § (1) Az R1. 7. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) M85 gyorsforgalmi út:

A védőterület határa a Szabályozási Terv szerint”

(2) Az R1. 7. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Városi forgalmi út:

1. A Győri út, melynek szabályozási szélessége min. 30 m.

2. A Kőszegi út, melynek szabályozási szélessége min. 30 m.

3. A KÖu Te jelű út, melynek szabályozási szélessége 18 m.”

4. § Az R1. 1. sz. mellékletének (Szabályozási Terv) „B6.” tervlapja helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. Sopron, Délkeleti városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (V. 5.) önkormányzati rendelet módosítása

5. § Sopron, Délkeleti városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (V. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Délkeleti városrész néven nevezett, egyrészt északról és keletről a 84. számú országos főút, az Apácakert keleti és déli határvonala a 84. számú főút és a vasúti felüljáró keresztezéséig, valamint délről a vasúti pályatest a Győri úti vasúti felüljáró és Csengery utca a Kőszegi úti körforgalomig, nyugatról a Kőszegi út a Fapiac utca és Híd utca a 84. számú főúttal bezárólag, másrészt a vasúti felüljáró és 84. számú főút kereszteződésétől, északról vasúti pályatest és a tervezett M85 jelű gyorsforgalmi út nyomvonala, délről a 84. számú főút által lehatárolt területre terjed ki a 2387 hrsz.-ú ingatlan (Balfi út 144-146.), a 2457/1 hrsz.-ú és az 5368 hrsz.-ú ingatlanok kivételével. A terület pontos lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.”

6. § Az R2. 17. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Gk vf övezet

Az övezetben épület nem építhető. Az övezetben háromszintes, erdőszerű növénytelepítést kell létrehozni.”

7. § Az R2. 24. § (5) bekezdése törlésre kerül.

8. § (1) Az R2. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „9.” tervlapja helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

(2) Az R2. 1. sz. melléklete (*Szabályozási terv*) a jelen rendelet 3. melléklete szerinti „10.” tervlappal egészül ki.

3. Sopron, Aranyhegyi Ipari Park és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

9. § Sopron, Aranyhegyi Ipari Park és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R3.) 1. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendelet hatálya a 84. sz. országos főút, a Pozsonyi út, az M85 jelű tervezett gyorsforgalmi út és a Pihenőkereszt és környéke lakóterület keleti határa által körbezárt területre terjed ki.”

10. § Az R3. 6. § (6) bekezdés a) pont 1. sorszámú sora helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. gyorsforgalmi út Köu-1 jelű”

11. § Az R3. 10. § (2) bekezdés táblázata 5. sorszámú részének „- az M9-es út mentén, az út terven jelölt védőtávolsága szerint” szövegrész törlésre kerül.

12. § (1) Az R3. 12. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A közutak számára a tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell. Az 1. sz. mellékleten rögzítettekhez képest a közlekedési területek helye és mérete pontosítható. A pontosítás során az eltérés $\pm 5,0$ m lehet.”

(2) Az R3. 12. § (7) bekezdése törlésre kerül.

13. § (1) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „1.” tervlapja helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

(2) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „2.” tervlapja helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.

(3) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „4.” tervlapja helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

(4) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „6.” tervlapja helyébe jelen rendelet 7. melléklete lép.

(5) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „7.” tervlapja helyébe jelen rendelet 8. melléklete lép.

(6) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „10” tervlapja helyébe jelen rendelet 9. melléklete lép.

(7) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „13” tervlapja helyébe jelen rendelet 10. melléklete lép.

(8) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „15.” tervlapja helyébe jelen rendelet 11. melléklete lép.

(9) Az R3. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási tervlapok*) „17.” tervlapja helyébe jelen rendelet 12. melléklete lép.

4. Sopron, Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő-Sand dűlő Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

14. § Sopron, Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő-Sand dűlő Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R4.) 31. § (3) bekezdés a) pontja törlésre kerül.

15. § (1) Az R4. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „11.” tervlapja helyébe jelen rendelet 13. melléklete lép.

(2) Az R4. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „13.” tervlapja helyébe jelen rendelet 14. melléklete lép.

(3) Az R4. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „14.” tervlapja helyébe jelen rendelet 15. melléklete lép.

(4) Az R4. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „16.” tervlapja helyébe jelen rendelet 16. melléklete lép.

5. Sopron-Virág völgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

16. § Sopron-Virág völgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R5.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Virág völgy és környéke néven nevezett, keletről a Pozsonyi út (8527 sz. országos közút), délről a Bástya utca, nyugatról a 84. számú országos főút, északról pedig az 1. számú melléklet (továbbiakban: szabályozási terv) szerint lehatárolt területére terjed ki a 4521/1 hrsz.-ú ingatlan kivételével.”

17. § Az R5. 5. § (1) bekezdés bevezető szövegrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, melyek megváltoztatásához a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint bizonyos esetekben a településszerkezeti terv módosítása szükséges, kivéve a közlekedési területeket, amelyek helye és mérete a szabályozási terven rögzítettekhez képest pontosítható. A pontosítás során az eltérés $\pm 5,0$ m lehet. A szabályozási terven kötelező erejű szabályozási elemek a következők:”

18. § (1) Az R5. 26. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Gyorsforgalmi út:

A tervezett gyorsforgalmi út a szabályozási terven jelölt szabályozási szélességgel az 5. § (1) bekezdésben foglaltakra is tekintettel.”

(2) Az R5. 26. § (3) bekezdés d) pontja első bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(d) *Helyi gyűjtőutak:*)

„- A 84. sz. főút körforgalma felőli bekötéstől a Hubertusz út egy szakaszán keresztül a Dudlesz erdőig, majd az északi határon tervezett gyűjtőúttal folytatódólagosan egészen a Pozsonyi útig, tervezett 16 m szabályozási szélességgel, K1 és K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),”

(3) A R5. 26. § (7) bekezdése törlésre kerül.

(4) Az R5. 26. § (9) bekezdés bevezető része helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A „Köu-V/1” – jelű közlekedési terület övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:”

(5) Az R5. 26. § (9) bekezdés táblázatának ”Kegy-V/1” szövegrésze helyébe a „Köu-V/1” szövegrész lép.

(6) Az R5. 26. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A szabályozási terven a közút feletti terület jellel jelölt területen a közúti közlekedésről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.”

(7) Az R5. 26. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A szabályozási terven a „KöüVF” övezetben háromszintes, erdőszerű növénytelepítést kell létrehozni.”

19. § (1) Az R5 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „2.” tervlapja helyébe jelen rendelet 17. melléklete lép.

(2) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „4.” tervlapja helyébe jelen rendelet 18. melléklete lép.

(3) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „11.” tervlapja helyébe jelen rendelet 19. melléklete lép.

(4) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „12.” tervlapja helyébe jelen rendelet 20. melléklete lép.

(5) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „13.” tervlapja helyébe jelen rendelet 21. melléklete lép.

(6) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „14.” tervlapja helyébe jelen rendelet 22. melléklete lép.

(7) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „23.” tervlapja helyébe jelen rendelet 23. melléklete lép.

(8) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „24.” tervlapja helyébe jelen rendelet 24. melléklete lép.

(9) Az R5. 1. sz. mellékletének (*Szabályozási terv*) „25.” tervlapja helyébe jelen rendelet 25. melléklete lép.

6. A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

20. § (1) A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R6.) 25. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A KÖuGyf jelű gyorsforgalmi út övezetben a pihenőhelyek területén úti kiszolgáló építmények építhetők.

Az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%, az építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m. Az építési hely a közterület határártól mért 10,0 m-en túli terület.”

21. § (1) Az R6. 1. mellékletének (*Rendelet hatálya*) helyébe jelen rendelet 26. melléklete lép.

(2) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „01.” tervlapja helyébe jelen rendelet 27. melléklete lép.

(3) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „02.” tervlapja helyébe jelen rendelet 28. melléklete lép.

(4) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „07.” tervlapja helyébe jelen rendelet 29. melléklete lép.

(5) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „13.” tervlapja helyébe jelen rendelet 30. melléklete lép.

(6) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „17.” tervlapja helyébe jelen rendelet 31. melléklete lép.

(7) Az R6. 2. mellékletének (*Szabályozási és övezeti terv*) „18.” tervlapja helyébe jelen rendelet 32. melléklete lép.

7. Záró rendelkezések

22. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Fodor Tamás
polgármester

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző