

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2022. (IV. 28.)
önkormányzati rendelete**

**a Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
36/2012. (XII. 1.) 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. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

1. melléklet: Rendelet hatálya,
2. melléklet: KSZ-J1 - Szabályozási és övezeti terv (továbbiakban: KSZ-J terv),
3. melléklet: KSZ-J/B - Szabályozási és övezeti terv /Brand-major/ (továbbiakban: KSZ-J/B terv),
4. melléklet: Védett természeti területek listája,
5. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,
6. melléklet: Régészeti lelőhelyek,
7. melléklet: Mikrohullámú összeköttetések védőtávolsága és beépítési korlátozásai,
8. melléklet: Fertőrákosi Piuszpusztai repülőtér miatti magassági korlátozás,
9. melléklet: Út mintakeresztszelvények,
10. melléklet: SMJV teljes közigazgatási területének, városrészeinek átnézeti térképe (munkaszám Rp.I. 169-21)
11. melléklet: Szabályozási és övezeti terv – SZT/1-ITC II. (munkaszám Rp.I. 169-21)
12. melléklet: Szabályozási és övezeti terv – SZT/2-ITC II.- erdőterület (munkaszám Rp.I. 169-21).

(2) Jelen rendelet 2. melléklet 2., 17. és 18. szelvényén az Rp.I.169-21 munkaszámú (10. melléklet), az SZT/1-ITC II. (11. melléklet) és az SZT/2-ITC II. jelű (12. melléklet) tervlapokon a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.”

2. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kötelező szabályozási elemek:)

„c) beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt terület határa,”

3. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A tervezési terület területfelhasználási egységekre tagolódik.

(2) Beépített és beépítésre szánt terület:

- a) Lakóterület
 - aa) kertvárosias Lke
 - ab) falusias Lf
- b) Gazdasági terület
 - ba) kereskedelemi, szolgáltató Gksz
 - bb) egyéb ipari Gip
 - bc) általános gazdasági terület Gá
- c) Különleges terület
 - ca) mezőgazdasági üzemi Km
 - cb) településgazdálkodási Ktg
 - cc) egyéb nagy zöldfelületű Kz
 - cd) temető Kt
 - ce) sport és szabadidő Ks

(3) Beépítésre nem szánt terület:

- a) Közlekedési terület
 - aa) útterület KÖu
 - ab) vasútterület KÖk
- b) Erdőterület E
- c) Mezőgazdasági terület M
- d) Vízgazdálkodási terület V
- e) Természetközeli terület Tk
- f) Különleges terület: bánya Kb”

4. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A KSZ-J/B terven szabályozott kertvárosias lakóterületen (**Brand-major**) elhelyezhető:]

„b) fő funkciót kiegészítő épületként gépjármű és egyéb tároló épület, pince.”

5. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(A gazdasági terület építési övezetei:)

„c) általános gazdasági terület (Gá)”

6. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A kereskedelmi, szolgáltató területen a Gksz1 jelű (János-telep), és a Gksz2 jelű (határátkelőhely) építési övezetben]

„b) nem helyezhető el: parkolóház.”

7. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 13. alcíme a következő 18/B. §-sal egészül ki:

„18/B. §

(1) Az általános gazdasági területen:

- a) ipari, raktározási,
- b) kereskedelmi és szolgáltató,
- c) energiaszolgáltatás,
- d) inkubátorház,
- e) igazgatási, egyéb iroda,
- f) szálláshely szolgáltatás,
- g) vendéglátó,
- h) közösségi szórakoztató,
- i) oktatási, szociális,
- j) hitéleti, egészségügyi,
- k) sport célú,
- l) parkoló,
- m) üzemanyagtöltő,
- n) gépjármű mosó rendeltetés elhelyezhető.

(2) Építési övezeti előírások:

| Építési övezet jele | | Gá |
|---------------------|---|---|
| Építési hely | beépítési mód | szabadonálló |
| Beépíthetőség | megengedett legnagyobb beépítettség | 50% |
| | legkisebb kötelező zöldfelület | 25% |
| Épület | megengedett legnagyobb építménymagasság | 15 m |
| Telekalakítás | kialakítható legkisebb építési: | |
| | telekszélesség | - |
| | telekmélység | - |
| | telekterület | 5 000 m ² |
| Építési határai | előkert | 10,0 m |
| | oldalkert | 10,0 m |
| | hátsókert | 10,0 m |
| Közműellátás | | Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékkel, b) közüzemi ivóvízvezetékkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával. |
| Környezetvédelem | | Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. |
| Egyéb | | a) Az M85 autótűt és a hozzá kapcsolódó úthálózat telekalakítási eljárásában végrehajtandó telekhatár rendezések érdekében az övezetre meghatározott minimális telekmérettől eltérően kisebb telek alakítása is engedélyezhető, melyek telekalakításai a gazdasági övezet belső telekalakításaitól függetlenül, annak telep helyeinek és belső úthálózatának telekalakításait megelőzően lefolytathatók az M85 autótűt és a hozzá kapcsolódó úthálózat, mint kiemelt nemzetgazdasági projekt végrehajthatósága érdekében. Az általános gazdasági övezetre vonatkozó, annak telephelyeit és belső úthálózatát érintő egységes telekalakítás, később, külön telekalakítási eljárás keretében rendezendő. b) Az övezeti jelben meghatározott 15 maximális épületmagasságot a technológiai építmények épületmagasságánál nem kell figyelembe venni, azok a 15 méter épületmagasságnál nagyobb épületmagassággal is engedélyezhetők. c) Az övezet építési telkeinek zöldfelületén háromszintű növényzetet kell kialakítani (gyep és legalább 40 db cserje/150 m ² és legalább 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²). |

”

8. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 25. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A tervezési területen a helyi közúthálózatba tartozó utak tervezési osztálya:)

„b) Belterületi kiépítettségű utak: lakóterületi (kiszolgáló) út B.VI.d.A.50.”

9. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

A különleges terület övezetei: bányaterület (Kb)”

10. §

A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ezen rendeletnek a 4/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelettel megállapított rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

11. §

(1) A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

(2) A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

(3) A Külterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 36/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

12. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.


Dr. Farkas Ciprián
polgármester

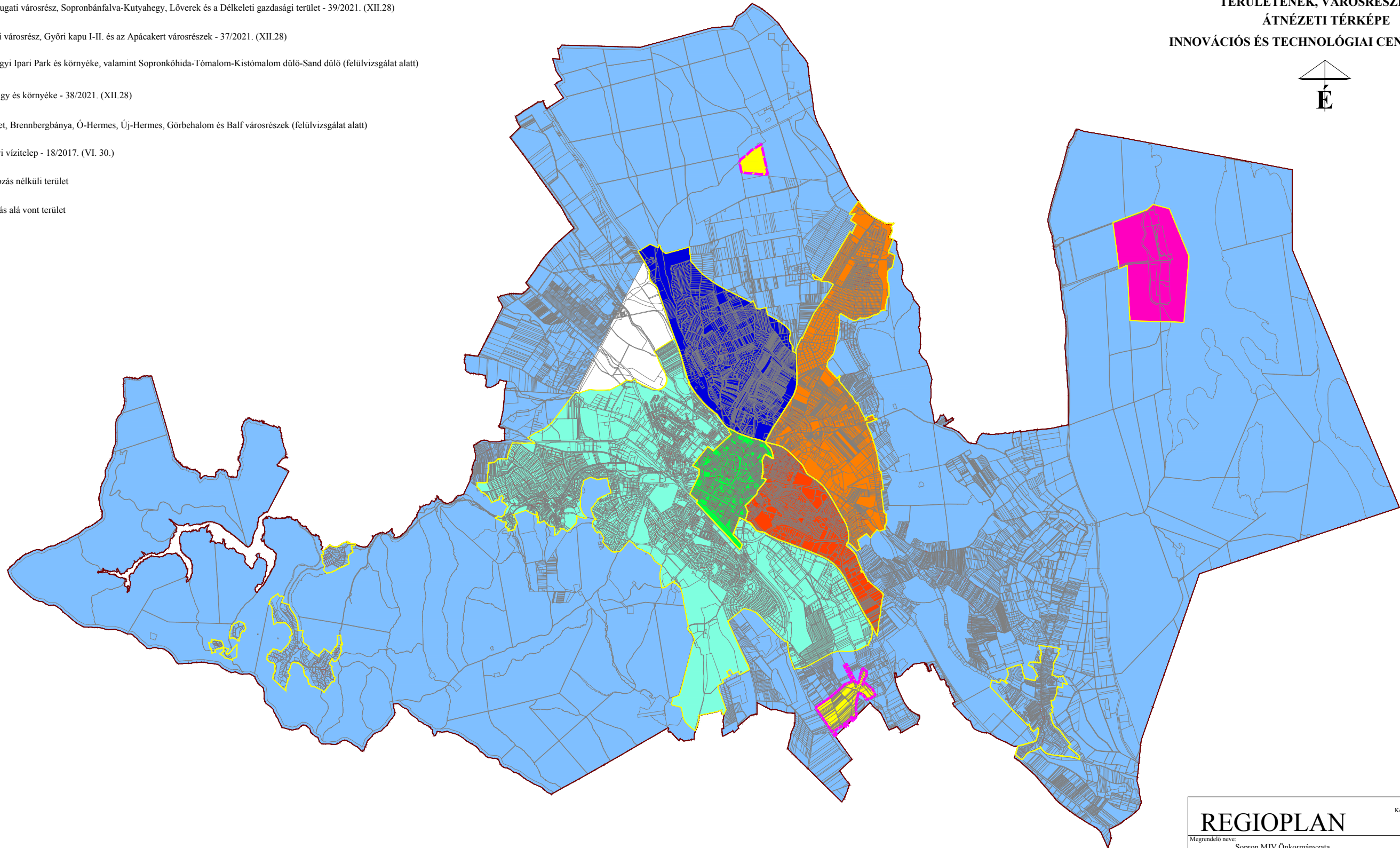
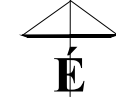



Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

JELMAGYARÁZAT

- Belváros, Szent Mihály domb, Deák tér és környezete - 31/2021. (XI. 26.)
- Északnyugati városrész, Sopronbánfalva-Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági terület - 39/2021. (XII.28)
- Délkeleti városrész, Győri kapu I-II. és az Apácakert városrészek - 37/2021. (XII.28)
- Aranyhegyi Ipari Park és környéke, valamint Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő-Sand dűlő (felülvizsgálat alatt)
- Virágvölgy és környéke - 38/2021. (XII.28)
- Külterület, Brennbergbánya, Ó-Hermes, Új-Hermes, Görbehalom és Balf városrészek (felülvizsgálat alatt)
- Fertő tavi víztelep - 18/2017. (VI. 30.)
- Szabályozás nélküli terület
- módosítás alá vont terület

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÜLTERÜLET VÁROSRESZ
SOPRON MJV TELJES KÖZIGAZGATÁSI
TERÜLETÉNEK, VÁROSRESZEINEK
ÁTNÉZETI TÉRKÉPE
INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI CENTRUM II. ÜTEM



| | | |
|---|---|--|
| REGIOPLAN | | Környezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Újkapu u. 13. Tel.: 96/311-304, 529-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu |
| Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata | | |
| Munka neve: | Sopron MJV Önkormányzata Sopron Külterlet városrész településrendezési terv módosítása Innovációs és Technológiai Centrum II. ütem létesítése | Munkaszám: Rp.L.169-21 |
| Munkarész neve: | Sopron Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területének, városrészeinek átnézet térképe | Méretarány: |
| Rajz címe: | | Rajzsorszám: SMJV-ÁHR |
| Felelős településtervező: | Településrendezés társtervező: | Dátum: |
| Kalmár Ágnes TT1-08-0253 | Szabó Lilla | 2022.03. |
| Felelős közlekedéstervező: | Felelős közműtervező: | Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: |
| Réder Tibor K1d-1/08-0133 | Ferenecz Huba TE-T-08-0253 | Pekerné Szabó Piroksa TK-08-0073 |

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÜLTÉRÜLET VÁROSRESZ
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA I.
INNOVÁCIÓS ÉS TECHNIKAI CENTRUM II. ÜTEM



JELMAGYARÁZAT:
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- szabályozási módosítással érintett területek
- szabályozási vonal köztérület és nem köztérület tervezett határa
- szabályozási vonal köztérület és nem köztérület meglévő határa
- építési övezeti, illetve övezeti határ
- méretezés

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- régészeti lelőhely határa és területe
- partvíz
- M85 50m, 100m és 250m védősívjára
- vasút védősívjára

KÖZTÉRÜLETI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

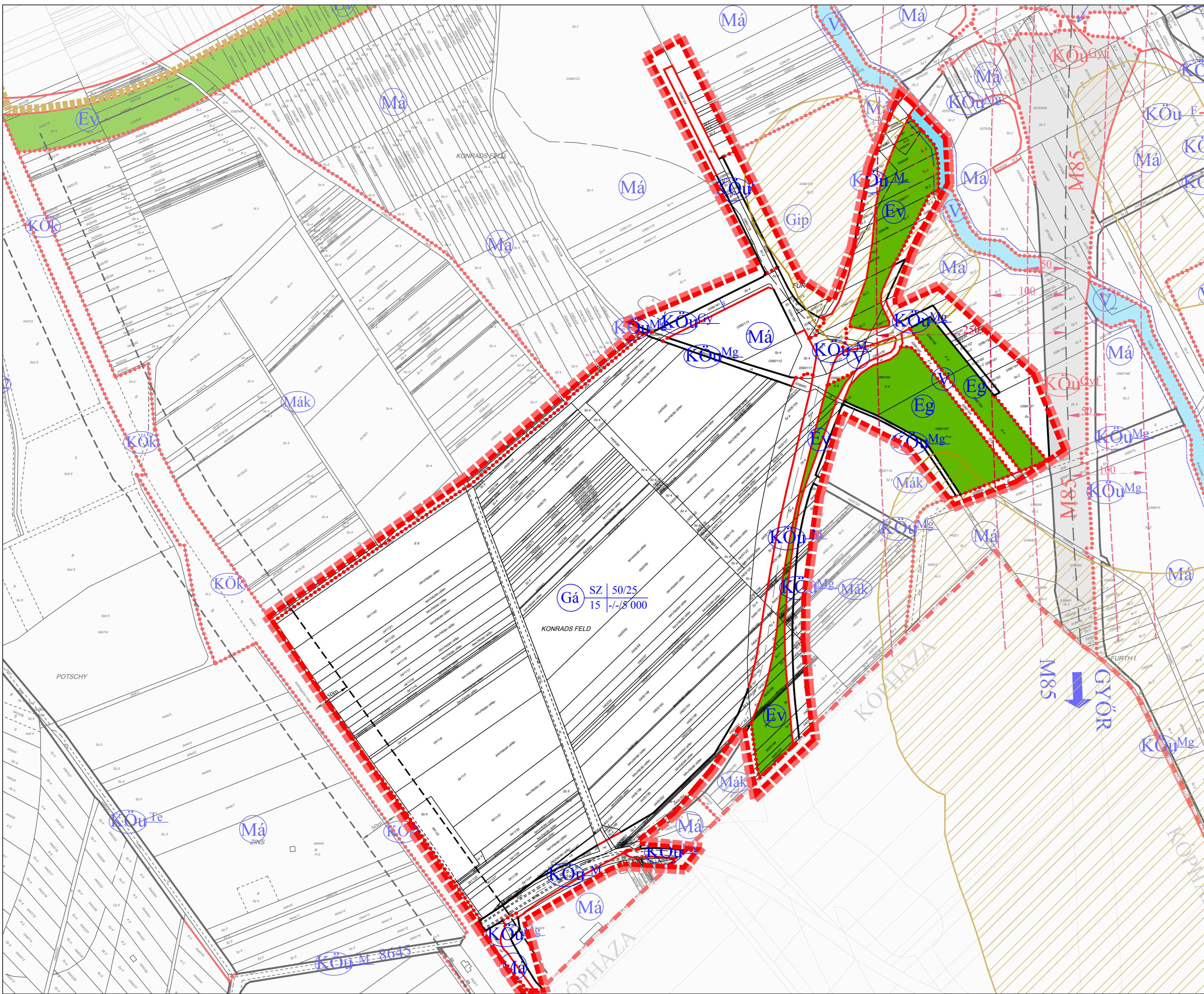
- M85 - gyorfgarai út
- országos főút övezete
- országos mellékút övezete
- gyűjtőút övezete
- településközi út
- városi kiszolgáló út övezete
- városi kiszolgáló út övezete
- gyalogos köztérület övezete
- mezőgazdasági út
- vasúti terület övezete

SZABÁLYOZÁSI JELEK

- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- ERDŐ TERÜLET
- védendő övezete
- gazdasági erdő övezete
- VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Ilyva-patak vízgyűjtőkádási övezet
- vízgyűjtőkádási övezet
- általános mezőgazdasági övezet
- általános-korlátozott használatú
- általános-borszövő termőhelyi kataszteri

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- GAZDASÁGI TERÜLET
- általános gazdasági övezet



REGIOPLAN Környezet- és Településtervező KFT.
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Tel.: +36 31 304 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

| | |
|--|---|
| Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata | Munkaszám: Rp.1.169-21 |
| Munka neve: Sopron Kültérlet városrész településrendezési terv módosítása Innovációs és Technológiai Centrum II. ütem létesítése | Méretarány: SZT/1-ITC II. |
| Munkarész neve: Szabályozási és övezeti terv | Rajzszerűség: SZT/1-ITC II. |
| Rajz címe: Szabályozási terv kültérlet módosítás I. | Dátum: 2022.03. |
| Felelős településtervező: Kalmár Ágnes TTI-08-04/19 | Felelős földmérési és tájrendezési tervező: Reder Tibor K14-1/08-01/33 |
| Felelős közlekedéstervező: Ferenczy Huba TE-1/08-02/53 | Felelős közlekedéstervező: Pekkeré Szabó Pirokka TK-08-00/73 |

**SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÜLTÉRÜLET VÁROSRESZ
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2.
INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI CENTRUM II. ÜTEM**



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- szabályozási módosítással érintett terület
- szabályozási módosítás határa
- köztérületi közeledési terület határa
- szabályozási módosítás határa
- köztérületi közeledési terület határa

TERMSZETI VÉDELIM

- ökológiai hálótartomány

KÖZTÉRÜLETI KÖZELEDÉSI TERÜLETEK

- mezőgazdasági út

KÖZTÉRÜLETI KÖZELEDÉSI TERÜLETEK

- 20 éves szabályozási határ

SZABÁLYOZÁSI JELEK

BEÉPÍTÉSI NEM SZÁNT TERÜLETEK

- vidéki övezet
- gazdasági elő övezet

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- általános mezőgazdasági övezet
 - általános-területen használat
 - általános-területen termelői kamarnak
- BEÉPÍTÉSI NEM SZÁNT TERÜLETEK
- GAZDASÁGI TERÜLET
- általános gazdasági övezet

| | | |
|---|--|---|
| REGIOPLAN | | Környezet- és Településfejlesztő KFT. 9022 Győr, Úrkúpa u. 13. Tel.: 90211-308, 529-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu |
| Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata | | |
| Munka neve: | Sopron Kültérület városrészi településrendezési terv módosítás Innovációs és Technológiai Centrum II. ütem létesítése | Munkaszám: Rp1.169-21 |
| Munkarész neve: | Szabályozási és övezeti terv | Mértékárny: |
| Rajz címe: | Szabályozási terv kültérület módosítása 2 | Rajzszám: SZT/2-4TC II. |
| Főfeladat megnevezése: | 1. településrendezési tervszó | Dátum: |
| Készítők: | Kalmár Ágnes TT-08-64-7 Szabó Lilla | 2022.03. |
| Főfeladat megnevezése: | Főfeladat megnevezése | Főfeladat megnevezése |
| Rédler Tibor Kld-10-08-13 | Főfeladat megnevezése | Főfeladat megnevezése |

