



Sopron Megyei Jogú Város
Dr. Fodor Tamás polgármester

Polgármesteri Hivatal · Sopron, Fő tér 1.

A hűség és a szabadság városa

58474-14/2018.

Közlemény

Szíves tudomására hozzuk, hogy Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltaknak megfelelően elhatározta az alábbi településrendezési eszközök módosítását, felülvizsgálatát, egységes szerkezetbe foglalását:

- **Sopron Megyei Jogú Város településszerkezeti terve** (jelen tervezési területre vonatkozóan),
- **Sopron, Északnyugati városrész** Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata
- **Sopron, Délkeleti gazdasági terület** Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata
- **Sopron-Bánfalva és Kutyahegy** Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata,
- **a Lőverek városrész és környéke** Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata

A településrendezési eszköz készítésének egyeztetési eljárását fenti kormányrendelet 32. §-a alapján, teljes eljárásként folytatjuk le.

A településrendezés alá vont terület a jelenleg hatályos, fent említett önkormányzati rendeletek területi hatályával megegyező.

A településrendezés alapvető célja a településrendezés alá vont terület hatályos jogszabályok szerinti településrendezési tervének elkészítése, a jóváhagyás óta felmerült problémák, kérések vizsgálata, kezelése, a magasabb szintű jogszabályváltozások és a korábbi módosítások átvezetése, egységes szerkezetbe foglalása.

A településrendezési eszköz elfogadása, megalkotása a nyilvánosság bevonásával történhet, így a szabályozás felülvizsgálatának előzetes dokumentációját

2018. október 10 – 2018. november 5-ig Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal aulájában (9400 Sopron, Fő tér 1. sz. alatt)

közzéteszem.

A közzététel ideje alatt minden érintett észrevételt tehet a Hivatal Városépítészeti csoportjánál a kifüggesztett anyagokkal kapcsolatban, írásban véleményt, javaslatokat, észrevételeket fogalmazhatnak meg, vagy elektronikusan a foepitesz@sopron.hu címre küldve.

A dokumentáció Sopron város honlapján (www.sopron.hu) is megtekinthető.

Tisztelettel:


Dr. Fodor Tamás
polgármester

Sopron, 2018. október 1.

SOPRON MJV

Településrendezési eszközök felülvizsgálata (Észak-nyugati városrész; Bánfalva, Kutyahegy; Lőverek; Dél-keleti gazdasági terület)

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

A településrendezés célja a helyi építési szabályzatok és a hatályos szabályozási tervek felülvizsgálata, az elfogadásuk óta felmerült kérések vizsgálata, kezelése, a magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése. Kiindulási alap a 270/2012. (X. 25.) Kgy. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv, mely szintén módosul, amennyiben a szabályozási tervi változás és a településrendezési eszközök összhangja ezt indokolja. További feladat a jelenleg városrészenként készült helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek egységesítése, lehetőség szerint egy rendeletként való kezelése. A rendezés várható hatása a városfejlesztési célok térbeli leképezése mellett az építés helyi rendjének biztosítása, összhangban a jelenleg hatályos országos jogszabályi környezet előírásaival, figyelembe véve a könnyen alkalmazhatóság szempontját is.

Általános módosítási szándékok:

- Az időközben elfogadott, illetve egyeztetés alatt álló helyi rendeletekkel való összhang megteremtése (településképi rendelet, helyi természetvédelmi rendelet),
- Egyéb tanulmánytervekben meghatározott irányelvek beépítése (területhasznosítási koncepció, terv az M85 csomópontja környezetében, közlekedési tanulmányterv, lakásszám meghatározására vonatkozó tanulmányterv),
- Településközponti vegyes területeken funkciók, rendeltetések és ezek arányának konkrét meghatározása,
- Gazdasági területeken a szolgálati lakások számának, méretének korlátozása,
- Lakótelepek esetében az úszótelkek megosztásának lehetőségének vizsgálata,
- A hatályos terveken alkalmazott irányadó szabályozási vonal, mint szabályozási eszköz felülvizsgálata,
- A területekre készített szaktervezői munkák (pl. csapadékvíz elvezetési koncepció figyelembe vétele, szabályozási követelményeinek rögzítése).

Módosítási szándék, felülvizsgálati feladatok:

4, 5 BÁNFALVA, KUTYAHEGY VALAMINT LŐVEREK VÁROSRESZ

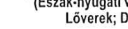
Változtatási szándékkal érintett területek

- beérkezett egyedi kérelmek alapján megjelölt területeken, azaz:
 - 1. Felsőlóver út - Lőver körút között szabályozott Ibolya út szélességét 12m-ben szabályozni,
 - 2. Tóth Antal utca 3329 hrsz építési lehetőségének vizsgálata, építési hely pontosítása,
 - 3. Hársfa sor, Fenyves utca sarkán a Zettl-Langer villa és környezete külön építési övezetbe sorolása, az építés és telekosztás korlátozása,
 - 4. Avar utca, 8114 hrsz-ú ingatlan esetében megvizsgálni a telek megosztásának illetve beépíthetőségének lehetőségét,
 - 5. Bánfalva, Rák-patak menti területhasználat szerinti rendezésének, valamint a kerékpárút létjogosultságának vizsgálata,
 - 6. a fesztivál terület területfelhasználását és övezetét összhangba hozni a kezelési tervvel,
 - 7. Harkai út és Egeredi út csomópontjában tervezett körforgalom helyigényének pontosítása.

1, 13 É-NY-i VÁROSRESZ, D-K-i GAZDASÁGI TERÜLETEK:

Változtatási szándékkal érintett területek

- beérkezett egyedi kérelmek alapján megjelölt területeken, azaz:
 - 1. gazdasági területén építési hely kijelölése,
 - 2. P+R terület kialakítása,
 - 3. gazdasági területen elhelyezhető funkciók körének meghatározása,
 - 4. gazdasági területek közötti kapcsolatának felülvizsgálata,
 - 5. az irányadó szabályozási elemek felülvizsgálata, a jelenlegi használatnak megfelelő szabályozás létrehozása,
 - 6. a Kossuth Lajos utca felőli szabályozási vonala, valamint a jelölt övezethatár szükségességének vizsgálatna.

 TER-T-REND	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Felkís tervező: Cseri Gabriella településtervező TT 01-4887 	Tervezők: Wolf Beáta településtervező Révész László településtervező Németh Gyula településtervező	Megbízó: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő tér 1.	Rajz megnevezése: ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS	
	Munka megnevezése: Településrendezési eszközök felülvizsgálata (Észak-nyugati városrész; Bánfalva, Kutyahegy; Lőverek; Dél-keleti gazdasági terület)				Dátum: 2018. 09. Méretarány: M = 1:25.000	Rajzszám: ET
Adorján Anna településrendezési szakfeladat és tájrtervező tervező TK 13-1263 	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559 	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609 	Cserekyei Tibor településrendezési energiaközmű tervező TE-01-5838 	Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341 		