

Győr-Moson-Sopron Megyei
Közigazgatási Hivatal
9023 Győr
Árpád u. 23.

Tárgy: Fellebbezés a Sopron, Deák tér
rekonstrukciójának építési engedélye
ügyében
Ü.i.: 1770-20/2004

Tisztelt Hivatalvezető Úr!

Fertőd Város Polgármesteri Hivatalának Hatósági Osztálya, mint I. fokú kiemelt építéshatóság 2004. december 16-án kelt határozatával építési engedélyt adott Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának, mint építtetőnek a soproni Deák tér rekonstrukciójára. Ezen határozat ellen jelen levelünkkel a többször módosított 1957. évi IV. tv. 62.§.(1) pontja szerint

FELLEBBEZÉSSSEL

kívánunk élni.

A rekonstrukcióra vonatkozó terv az építtető tulajdonában levő 2853/1., a 2852 és a 3031 helyrajzi számon levő *beépítésre nem szánt zöldterület* (közpark) és a 3032 számú *út* területfelhasználási kategóriába sorolt (Sopron M. J. V. 155/2001. (III.29.) Kgy. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve szerint) telkeket érinti.

A területre hatályos szabályozási terv nincs érvényben, ezért az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban ÉKÁV) 18. §-a az irányadó.

A terv megvalósulása során kertészeti felújítást nyerne a parkterület és új építményegyüttesek létesülnének, ezek egy éttermi terasz, egy multifunkcionális közösségi tér és egy turisztikai centrum. Utóbbi két építményt a jelenlegi térszint alá süllyesztve, részben talajjal borítva helyeznék el.

Kérjük, hogy az építési engedélyt az ÉKÁV 36. §. alapján visszavonni szíveskedjék, továbbá amennyiben a terv a közbeszerzésről szóló törvény hatálya alá tartozik, úgy az ÉKÁV 32. §. (7) bekezdése alapján kötelezze az építtetőt több változatot is bemutató tervpályázat kiírására, amely elősegítheti a műszaki, városképi, környezetvédelmi és gazdaságossági szempontoknak is legjobban megfelelő tervkoncepció kiválasztását.

Indokaink a következők:

1. A „*turisztikai centrum*” teljes egészében és a „*multifunkcionális tér*” kereskedelmi egységei (pl. bolt) nem szolgálják a park rendeltetésszerű használatát, sőt közérdeket sértenek, mert hátrányosan befolyásolják a park rendeltetésszerű használatát, [ÉKÁV 19. §. (2) a) és bc)] és sem a pihenést, sem a testedzést nem szolgáló létesítmények [OTEK 253/1997. (XII. 20.) Korm. r. 27. §. (4) a)]. Az összes alapterületük meghaladják a törvényben szabályozott beépíthetőségi korlátot (2%-ot) [27. § (5)]. Az autóbusz forgalmat kiszolgáló „*turisztikai centrum*” gépjármű forgalmat vonzó létesítmény, amely a park zajterhelését és légszennyezettségét növelné [ÉKÁV 31. §. (2) a)].
2. Az „*éttermi terasz*” semmilyen vendéglátóhelyhez nem kapcsolódik, legfeljebb a volt Deák Vendéglő helyén esetlegesen létesülővel hozható összefüggésbe. Amennyiben ez a feltételezés megállja a helyét, úgy a terasz csak a tervezett terület (járda, közút és

gyalogos sétány) rendeltetésszerű használatának akadályozásával üzemeltethető, ezért létesítése az ÉKÁV 19. §. (2) a) és bc) pontjaiba ütközik.

3. A *tervezett kert* jellege, merev vonalvezetése és egyes „extravagáns” elemei (üvegfal, hullámos gyepfelület, stb.) nem illeszkednek a környező, részben műemlékjellegű, részben helyi védelem alatt álló épületek (különösen a Deák tér 1., 2., 9., 15., 17., 25., 29-31., 33, 51, 78., és 32-34. alatt) jellegéhez [ÉKÁV 18. §. (2)], továbbá a településképhez [31. §. (2) a)] és Sopron sajátos, az ország közvélekedésében is jelenlevő arculatához. A határozat figyelmen kívül hagyta az ÉKÁV 56.§. (1) és 57. §. (1) bekezdését, amely által a határozat közérdeket sért. A szakhatósági nyilatkozatok között hiányoljuk a KÖH hozzájárulását.
4. A *tervezett közpark bioaktív zöldfelülete* a helyszínrajz szerint csökken, nem pedig növekszik. Az ÉKÁV 19.§ (2) ba) szerint a tervezett beépítések nem érinthetik károsan a környezet természeti értékeinek védelmét, nem csökkenthetik a fák, a növényzet környezeti hasznait, amelyek például a CO₂ megkötése, O₂ termelése, védelem a zaj, a por, a levegőszennyezés, a rezgések ellen, a termőtalaj megvédése, általában a közparknak a rekreációt elősegítő jóléti szolgáltatásait.
5. Az építési engedély nem vonatkozik az Erzsébet és Mátyás Király utca közötti parkrész alatt létesülő *térszint alatti parkolóra*, azonban a szakhatósági kikötés egyike (Megyei Közlekedési Felügyelet) az építetöt kötelezi ezen létesítmény és a jelen terv forgalmi kapcsolatának figyelembe vételére. Tudomásunk szerint a mélygarázsra építési engedély nincs érvényben, így a szakhatósági kötelezés sem elfogadható. Egyben jelezzük, hogy a mélygarázs esetleges építési engedélyezésével mélységesen nem értünk egyet.
6. Az építési engedélyes terv nem foglalkozik a 2576/8. hrsz-ú a *Deák téri Általános Iskola bejárata előtti, Kölcsey Ferenc szobrát körülvevő parkrészszel*, holott az térbelileg és funkcionálisan szerves része a tervezési területnek.
7. Jelezzük továbbá, hogy a földalatti építkezések összeütközésbe kerülhetnek a térségben elhelyezkedő, várható római kori *régészeti leletekkel* (Borostyánkő út, temető, híd a Rák patak felett, stb.).
8. Az engedélyezési eljárás során sérült a *nyilvánosság és a közösségi ellenőrzés joga*, mivel az érintett állampolgárokat nem megfelelő módon tájékoztatták a tervekről és nem adtak kellő és a törvényekben szabályozott módon véleménynyilvánítási és javaslattételi lehetőséget [ÉKÁV 3.§.].

A fentiekben előadottak alapján kérem a tisztelt Hivatlavezető urat, hogy a szóban forgó, a soproni Deák tér rekonstrukciója tárgyában Fertőd Város Polgármesteri Hivatla Hatósági Osztálya által hozott 1770-20/2004. számú határozatban megadott

építési engedélyt

az 1957. évi IV. tv. 65.§. (2) pontja alapján

MEGSEMISÍTENI

szíveskedjen annak jogszabályellenes és közérdeket sértő volta alapján.

Sopron, 2004. december 30.

Ss z.	Név	Cím	Aláírás
1			
2			
3			
4			
5			

6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			

