
Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye

Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közyűlésének 25/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendelete

Sopron, Győri Kapu I-II. Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

I. FEJEZET

Általános Előírások

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város a szabályozási terven (1. sz. melléklet) jelölt, alábbiakkal lehatárolt területeire terjed ki:

- a) Győri út (5775/1, 5775/2, 5775/3, 0357, 0368 hrsz.),
- b) GySEV vasútvonal,
- c) 84. számú főút (0361/2 hrsz.) által lehatárolt terület (a továbbiakban: terület).

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni, csak az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az országos

településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(3) Jelen rendelet csak az 1. sz. melléklettel együtt alkalmazható.

(4) Az 1. sz. mellékleten kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

a) a kötelező szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,

b) az övezeti besorolást és az övezeti jellemzőket,

c) a védőterületek határát,

d) az építési helyeket (telekösszevonás esetén a rendelet szerinti értelmezéssel).

(5) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet módosítását követően engedélyezhető.

(6) A terven szaggatott vonallal jelölt, irányadó szabályozási vonalat, az irányadó telekhatárokat és az egyéb szabályozási elemeket (feltételesen beépíthető terület lehatárolás) irányadónak kell tekinteni. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet módosítása nélkül engedélyezhető.

Településrendezési eszközök

2. § A szabályozás egyes elemeit az építési hatósági engedélyezés szempontjából a következőképpen kell értelmezni:

a) Irányadó szabályozási vonal: Az irányadó szabályozási vonallal meghatározott utak kialakítása a tulajdonosi - beruházói konkrét telekalakítási igény függvénye, ezért megvalósításuk az érintett tulajdonosok igénye szerint megvalósítható vagy elhagyható. A Győri út melletti telekfeltáró szervízút csak a közbenső telkek egy telekké való összevonása, vagy csak a felső útról megközelíthetősége esetén hagyható el, vagy módosítható. Megkezdett útkialakítás esetén a további útszakasz kötelező szabályozásként értelmezendő.

b) Építési övezeti határ: A terv szerinti építési övezeti határ telekhatárok mentén került szabályozásra. Amennyiben a tulajdonosi szándékoktól függően a telekosztás a javasolttól eltér, úgy vele mozdul az övezeti határ is.

c) Feltételes építési hely területe és határa: Eltérően az építési hely területétől, ahol az általános és részletes övezeti és építési előírásoknak megfelelően, egyéb korlátozások nélkül lehet építményt elhelyezni, a feltételes építési helyen belül csak különös feltételek teljesülése esetén engedélyezhető építmény elhelyezése, illetve építési munka végzése. Nyomvonal jellegű közmű védőtávolságában (például az elektromos szabadvezetékek környezetében) történő építési munkának a feltétele a vezetékek más nyomvonalra való helyezése, megszüntetése, vagy a közműszolgáltató írásbeli hozzájárulása a szabványos megközelítési, keresztezési távolságok biztosításáról, tűzállósági fokozati és használati kööttségek teljesítéséről.

A területek felhasználásának, beépítésének feltételei és szabályai

3. § (1) A beépített és beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységeket az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(2) Az egyes ingatlanok beépítésének feltétele a belterületbe vonás megtörténte.

(3) A belterületbe vonás feltételei:

a) a telek a 155/2001. (III. 29.) Kgy. határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerint tervezett belterületen fekszik,

b) a telek belterületi ingatlannal érintkezik,

c) a tulajdonos és az Önkormányzat között megállapodás születik az út- és közműépítés tárgyában.

II. FEJEZET

A beépítésre szánt területek felhasználásának és beépítésének feltételei és szabályai

4. § (1) A beépítésre szánt területek határait az 1. sz. melléklet tünteti fel.

(2) A beépítésre szánt területek felhasználásuk szerint gazdasági-, kereskedelmi és szolgáltató területek.

➤ (3)¹

Gazdasági területek

5. § (1) A gazdasági területek építési övezeteit az 1. sz. melléklet tünteti fel.

(2) Az övezetekben a telekalakításra és beépítésre vonatkozóan az alábbi általános előírásokat kell alkalmazni:

a) Az övezetekben az egyes építési telkek - az övezeti jellemzőként meghatározott minimális méretek mellett - a felhasználási igények szerinti nagysággal alakíthatók ki a jelenlegi földrészletek, telekcsoportok egyesítésével, újraosztásával, felosztásával, határrendezésével úgy, hogy a telekalakítással érintett tömbön belül maradványtelek nem maradhat. A telekalakítással érintett tömbön kívül, a következő tömb kialakításáig nem beépíthető maradvány telkek is maradhatnak.

b) Az egyes építési telkeken épület csak a kijelölt építési helyen belül helyezhető el azzal a feltétellel, hogy

1. ott, ahol az 1. sz. melléklet nem jelöli, az előkertre, oldalkertre, hátsókertre az OTÉK 35-36. § ide vonatkozó előírásait kell betartani,

2. a szabályozási terven szereplő telekhatárok többségükben csak irányadók, a telektömbön belül a tulajdonosi igényeknek megfelelően változhatnak - az övezeti előírások keretei között,

3. telekhatáron álló épület esetén a telekhatár és épület között min. 1,0 m-t kell biztosítani az épület építési és karbantartási munkáihoz,

4. építési helyen kívül csak portaépület helyezhető el.

c) A telken belül kötelezően előírt, a telek területének százalékában meghatározott zöldfelületet, zöldfelületeket összefüggően és a telekhatárok mentén gondozott és fásított formában kell kialakítani. A beültetési kötelezettségű területen a tulajdonos legalább 100 m²-enként 1 db nagyobb lombkoronájú fa ültetéséről köteles gondoskodni.

d) Az egyes építmények használatba vételének feltétele, hogy az ingatlan kiszolgáló úttal megközelíthető legyen.

e) ²

f) A feltételes építési helyek beépítése esetén az engedélyezési eljárásban az érdekelt közműszolgáltató(k) egyértelmű hozzájárulása szükséges.

g) Az övezetben az OTÉK 19. §-ban meghatározott épületek és építmények közül az alábbiak helyezhetők el:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

2. igazgatási és egyéb irodaépületek,

3. parkolóház, üzemanyagtöltő,

4. sportépítmény,

5.³ kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,

6. a fentieken túlmenően a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem kereskedelmi célú vendégszobák.

h) Az övezetek részletes ismertetésénél csak a g) pontban jelzettek bővítése vagy körének szűkítése van feltüntetve.

i)⁴

j) Az építési helyen belül több épület helyezhető el, de legfeljebb a telekméret minden betöltött 1000 m²-e után 1-1 épület lefelé való kerekítéssel (a létesítendő épületek számába az önálló portaépület nem számít bele).

(3) Az egyes építési övezetek részletes és különleges előírásai:

a) Gksz1 jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek a városképi szempontból meghatározó része, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények helyezhetők el.

2.⁵ Az övezetben építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	1000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	20 m
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%

Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	12,00 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	30%
Terepszint alatti beépítettség:	csak épület alatt
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

b) Gksz2 jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek a városképi szempontból meghatározó része, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények helyezhetők el.

- 2.⁶ Az övezetben a telekalakítás és az építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	1000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	25 m, ill. javasolt telekhatár szerint
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%
Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	9,00 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	30%
Terepszint alatti beépítettség:	csak épület alatt
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

c) Gksz3 jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek a városképi szempontból meghatározó része, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények helyezhetők el.

- 2.⁷ Az övezetben építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	2000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	40 m
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%
Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	12,00 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	20%
Terepszint alatti beépítettség:	45%
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

d) Gksz4 jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek a városképi szempontból meghatározó része, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények közül elsősorban a közlekedéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el: üzemanyagtöltő állomás, motel, vendéglátás.

- 2. ⁸ Az övezetben építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	1000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	20 m
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%
Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	9,00 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	30%
Terepszint alatti beépítettség:	csak épület alatt
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

e) Gksz5 jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnek a városképi szempontból meghatározó része, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények helyezhetők el.

- 2.⁹ Az övezetben építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	4000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	25 m
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%
Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	10,50 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	30%
Terepszint alatti beépítettség:	csak épület alatt
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

f) Gksze jelű építési övezet a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen olyan egyéb (energiaszolgáltatási) terület, mely a Gázátadót és környékét foglalja magába, a Gázátadó Állomás üzemi területével és a gázfáklya védőövezetével.

1. Az övezetben az általános részben leírt épületek és építmények közül csak a közműszolgáltatóval egyeztetett építmények és tevékenységek engedélyezhetők.

- 2.¹⁰ Az övezetben építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	1000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	25 m
Beépítési mód:	építési hely szerint
Beépítettség:	max. 45%
Min. építménymagasság:	3,00 m
Max. építménymagasság:	7,50 m
Zöldfelület legkisebb értéke:	30%
Terepszint alatti beépítettség:	csak épület alatt
Max. építhető szintterület:	2,0 m ² /telek m ²

- Az épületek használatbavétele csak teljes közművesítés esetén lehetséges.

III. FEJEZET

A beépítésre nem szánt területek felhasználásának feltételei és szabályai

6. § (1) A beépítésre nem szánt területek határait az 1. sz. melléklet tünteti fel.

(2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:

- a) közlekedési és közműterületek
- b) vízgazdálkodási területek.

Közlekedési területek

7. § (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait az 1. sz. melléklet tünteti fel.

➤ (2) ¹¹

(3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.

(4) A terv területén érintett főutak, gyűjtőutak és azok részletes szabályozása a következő:

a) Országos főút: a meglévő 84. számú Sopron-Sárvár-Balatonederics másodrendű főút, belterületi szabályozási szélessége 40 m.

b) Városi forgalmi út: Győri út, melynek szabályozási szélessége: min. 30 m.

c) Egyéb települési kiszolgáló utak:

1. Az 1. sz. melléklet szerinti 16 m, illetve 18 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

2. A kötelező vagy irányadó szabályozással meghatározott kiszolgáló utakat - az önkormányzattal kötött megállapodás szerint - az érintett tulajdonosok a közforgalom előtt el nem zárt magánútként valósítják meg.

3. Az utakat burkolt felülettel, csapadékvíz elvezetéssel, közvilágítással és legalább egyoldali utcafásítással kell kialakítani.

Közműterületek, közműlétesítmények

8. § (1) A közművek gerincvezetéseit közterületen kell elhelyezni, magánterületen - szolgalmi joggal terhelt - csak különleges esetben, műszaki szükségszerűségből vezethetők át.

(2) A biztonsági övezeteken, közművezetékek védőtávolságán belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása alapján engedélyezhető.

(3) A közműveket a vonatkozó szabvány szerint kell elrendezni, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségének figyelembevételével. A csak távlatban várható közmű számára az előírásoknak megfelelő nyomvonalú fektetési helyet szabadon kell hagyni.

(4) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(5) Az OTÉK 47. § (8)-(10) bekezdéseinek figyelembevételével a területről a felszíni- és csapadékvizek zárt csatornahálózattal, illetve a vasúti pályatest mellett nyílt árokkal vezethetők le. A kiépítést az egyes létesítmények üzembe helyezéséig el kell végezni.

(6)¹² A tervezési területeken a közép-, kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózat kiépítését és rekonstrukcióját földkábeles kialakítással kell megvalósítani. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(7) A földgázelosztás középnyomású elosztóhálózattal történik, ezért telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályzók az épület utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán vagy az épület alárendelt homlokzatára helyezhetők el.

➤ (8)¹³

(9) A termikus energiaigények kielégítése a levegőtisztaság védelme érdekében elérhetőség esetén csak távhőszolgáltatással, ill. azzal azonos, vagy kedvezőbb környezeti terhelést okozó módon, megújuló energiahordozók hasznosításával engedélyezhető.

Vízgazdálkodási terület

9. § (1) Az Ikva-patak vízgazdálkodási területével és ennek közvetlen környezetével összefüggő rendelkezések:

a) Az Ikva-patak mellett 6-6 m széles, nem lekeríthető parti sávot kell kialakítani és fenntartani a telkek tulajdonosainak.

b) ¹⁴

c) A patak mentén - az egyes telkek lekeríthető részén belül - legalább 10 m széles sávot fásított zöldterületként kell kialakítania a tulajdonosnak.

d) A patak rendezésekor nem csak az érintett, hanem a teljes mederhosszat figyelembe kell venni.

(2) A beültetési kötelezettségű területeken minimum 75%-os zöldfelületi lefedettséget kell biztosítani, amit többszintes, fás növényállomány alkalmazásával kell elérni. A telepítésnél a természetes növénytársulásnak megfelelő vagy megfeleltethető fa- és cserjefajokat illetve fajtákat kell alkalmazni.

IV. FEJEZET

Környezetvédelmi és természetvédelmi szabályozási előírások

Környezetalakítás, környezetvédelem

10. § Termelő-raktározási, kereskedelmi-szolgáltató tevékenység csak akkor engedélyezhető, ha:

a) a tevékenység légszennyezőanyag emissziója nem haladja meg a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerinti 11. számú, „Kijelölt városok”-ra vonatkozó határértéket,

b) a tevékenységből eredően zavaró mértékű diffúz légszennyezéssel vagy bűzhatással a környezetet, lakóterületet nem terheli,

c) a szakhatósági állásfoglalás vagy a környezeti hatástanulmány alapján a szomszédos létesítményekre, lakóterületekre ható zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem lépi túl,

d) a tevékenység során a keletkező kommunális hulladék, illetve az ezzel együtt kezelhető termelési hulladék, valamint az ipari jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),

e) a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanítása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,

f) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt és a felszín alatti vizeket nem károsítja.

Táj- és természetvédelem

11. § (1) A beépítésre szánt területen az eredeti terepalakulat megtartására kell törekedni, az elhelyezésre kerülő épületek körül több, kisebb mértékű feltöltéssel, terepteraszok, rézsűk kialakításával.

(2) A vasútvonal felőli zajvédelmi fásításokat, és az utak mentén jelölt fasorokat a telkek beépítésével és az utak létesítésével egyidejűleg kell megvalósítani az építtetőnek.

A föld védelme

12. § (1) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítés, földmű építés, stb.) végzése során biztosítani kell a kitermelt (megmozgatott) humuszos és altalaj egymástól elkülönített, a területen belüli ártalommentes elhelyezését, majd a termőtalaj újra felhasználását.

(2) Az egyes telkek beépítésekor a földmunkák mennyiségének csökkentése érdekében, mivel a domboldal suvadás- és mozgásveszélyes, kiegyenlítő bevágásokkal és feltöltésekkel kell az épületeket elhelyezni, a terepet rézsűkkel és alacsony (<1,00 m) támfalakkal kell rendezni.

(3) Az egyes telkek beépítésekor figyelemmel kell lenni a szomszédos telkeken végzett földmunkákra, terepszintekre, rézsűkre és támfalakra.

A víz védelme

13. § (1) A keletkező szennyvizeket zárt csatornázással (szükség szerint a kommunális szennyezettségi határértékhez való viszonyuk függvényében megfelelő előtisztítás után) kell elvezetni a telkekről és a területről. A városi csatornahálózatba történő bevezetés feltétele a hatályos jogszabályok szerinti szennyvíz szennyezettségi határértékek betartása.

(2) A felszíni vizek elvezetésére szolgáló árok-, illetve csatornarendszert az Önkormányzat üzemelteti. A meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz történő csatlakozáshoz az Önkormányzat engedélye szükséges.

A levegőtisztaság védelme

14. § (1) A terület levegőtisztaság- védelmi szempontból a „kijelölt városok” légszennyezettségi zónába tartozik.

➤ (2) ¹⁵

Hulladékgazdálkodás

15. § (1) A területen keletkező hulladékokat zárt hulladéktárolókban kell gyűjteni, és biztosítani az ismételt felhasználásukat. A hulladékok a területen újra nem hasznosítható, fel nem dolgozható részét el kell szállítani. A kommunális hulladékot és az ezzel együtt kezelhető minőségű és mennyiségű termelési hulladékot a települési intézményes gyűjtőrendszer keretében, a veszélyes hulladékot ezektől elkülönítve kell gyűjteni és elszállítani.

(2) A területen elkerítetlenül és fedetlenül ipari hulladék nem tárolható.

(3) A területen keletkező jelentősebb mennyiségű szerves hulladékot külön kell gyűjteni és elszállítani komposzttelepen való feldolgozásra.

(4) Veszélyes hulladék részére önálló lerakó és átmeneti tároló telep a területen nem alakítható ki.

(5) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen belül, az arra kijelölt

helyeken csak olyan jellegű hulladék tárolható, amely:

- a) nem ellentétes a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaival,
- b) nem jár bűzhatással,
- c) nem jár felporzással,
- d) nem okoz mérgezéssel járó diffúz légszennyezést,
- e) nem okoz az anyagbemosódással talajszennyezést,
- f) nem okoz látványával vizuális zavaró hatást.

Zaj- és rezgésvédelem

➤ **16. § (1)-(3)** ¹⁶

Zöldterület

➤ **17. §** ¹⁷

Egyéb környezetvédelmi előírások

18. § (1) A szabályozási terv által érintett termőföldterületeket felhasználásukig a használó köteles a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföld hasznosítási kötelezettség fennáll a belterületbe vonás után is a termőföld engedélyezett célú felhasználásáig.

➤ **(2)** ¹⁸

Régészeti leletek védelmének előírásai

19. § (1) A területen végzendő földmunkákkal kapcsolatban a régészeti kutatás jogát a vonatkozó törvények alapján a Soproni Múzeum fenntartja, lehetőségét a tulajdonosnak biztosítani kell.

(2) A földben, vizek medrében vagy máshol rejlő, illetőleg az onnan előkerülő muzeális vagy műemléki értékű tárgyak az állam tulajdonát képezik. Ha az ásatás esetén kívüli munka (építkezés, földmunka,

bányászati tevékenység, vízi munka, stb.) során vagy egyéb ok következtében régészeti érték kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles

- a) a lelőhelyen folyó munkát azonnal abbahagyni,
- b) a lelet előkerülését Sopron Megyei Jogú Város jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni,
- c) az emlék őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - átmenetileg gondoskodni,
- d) valamint az esetleges birtokba került emléket a jegyzőnek átadni.

V. FEJEZET

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények előírásai

20. § A területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően jelen rendelet 21-23. §-aiban meghatározott helyi előírások.

Telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés

21. § Az önkormányzat jelen rendeletével a terület terv szerinti felhasználásának lehetőségét biztosítja, de nem vállal feltétel nélküli kötelezettséget az ehhez szükséges közterületek kisajátítására, ill. kialakítására.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

22. § (1) A szabályozási tervben a területre előirányzott közforgalom elől el nem zárt magánutakat és közműveket az Étv. 28. § (1) bekezdés szerint legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2) A helyi közút- és közműépítéseket az önkormányzat külön rendelete szabályozza.

Településrendezési kötelezettségek

23. § (1) Közérdekű környezetalakítás céljából jelen rendelet 1. sz. melléklete az egyes kialakítandó telkek, ill. a közterületek egy részén beültetési kötelezettséget ír elő.

(2) A beültetési kötelezettség az érintett telek tulajdonosát terheli, melyet az építési tevékenységgel egyidejűleg, ill. a használatba vételi engedély kiadásának időpontjáig és ennek feltételeként köteles az előírt módon teljesíteni.

(3) A közterületeken előírt, az útépítéssel egy időben végrehajtandó beültetési kötelezettség a beruházást végzőt terheli.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

24. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

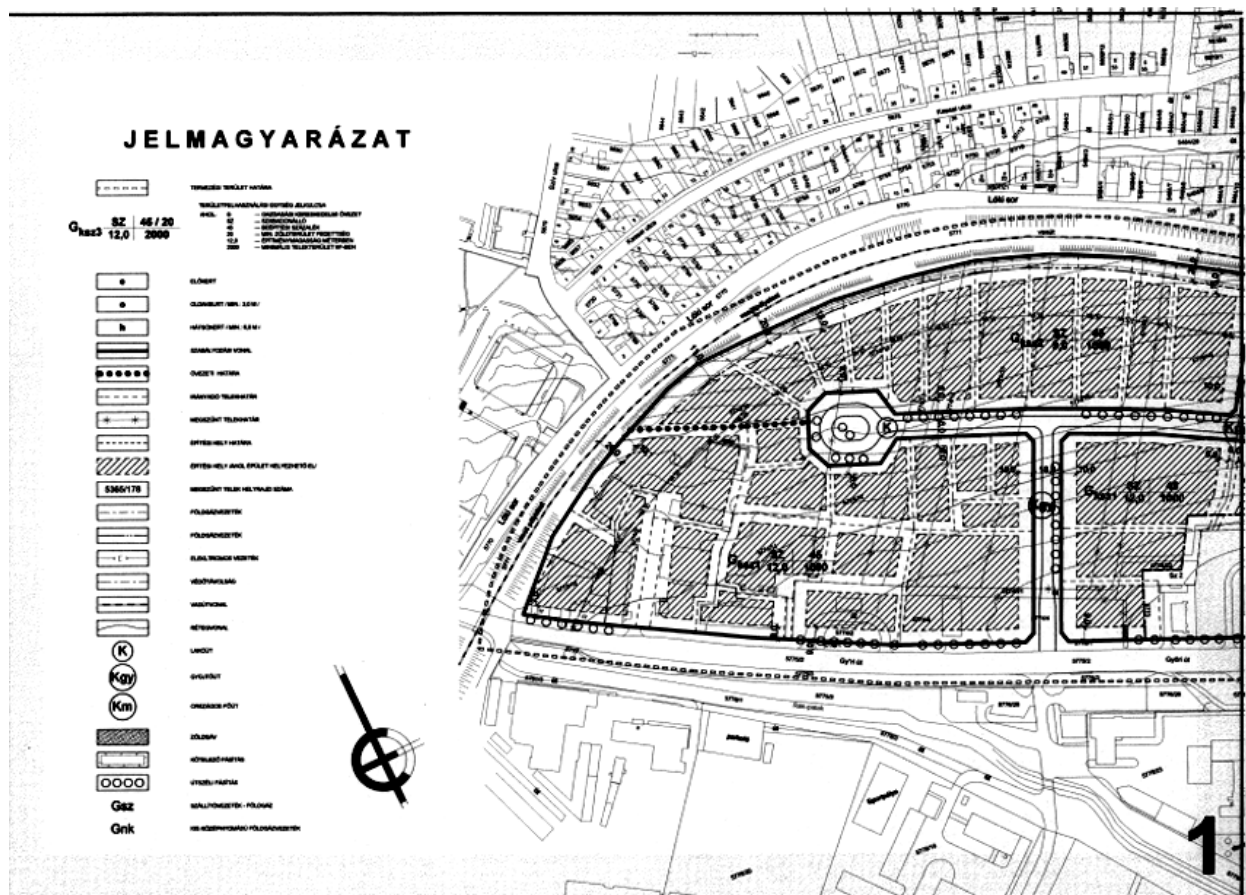
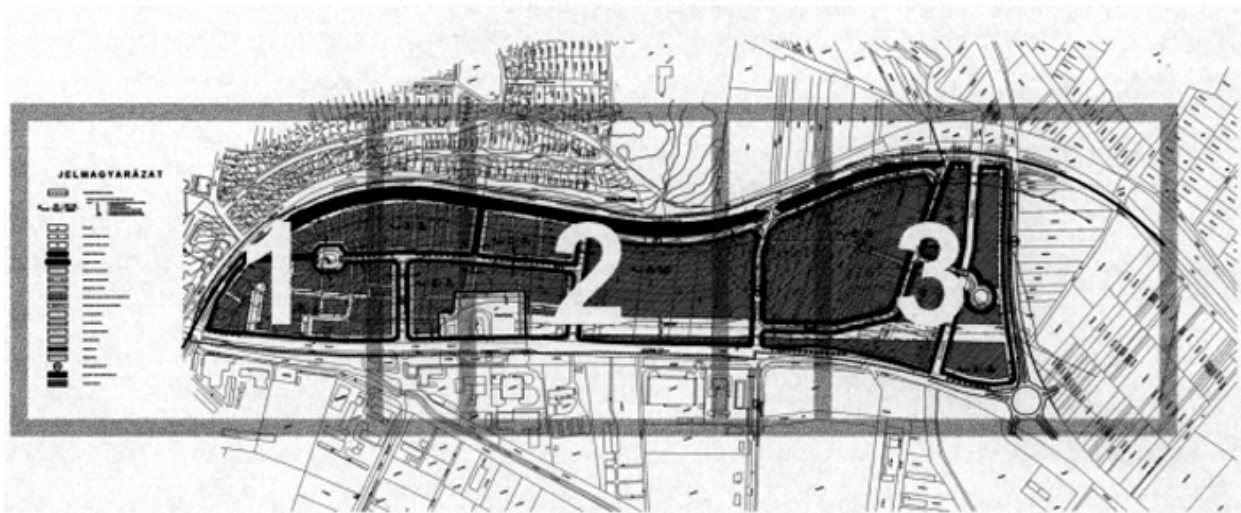
(2) Jelen rendelet kihirdetésével a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 28/2000. (IX. 1.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

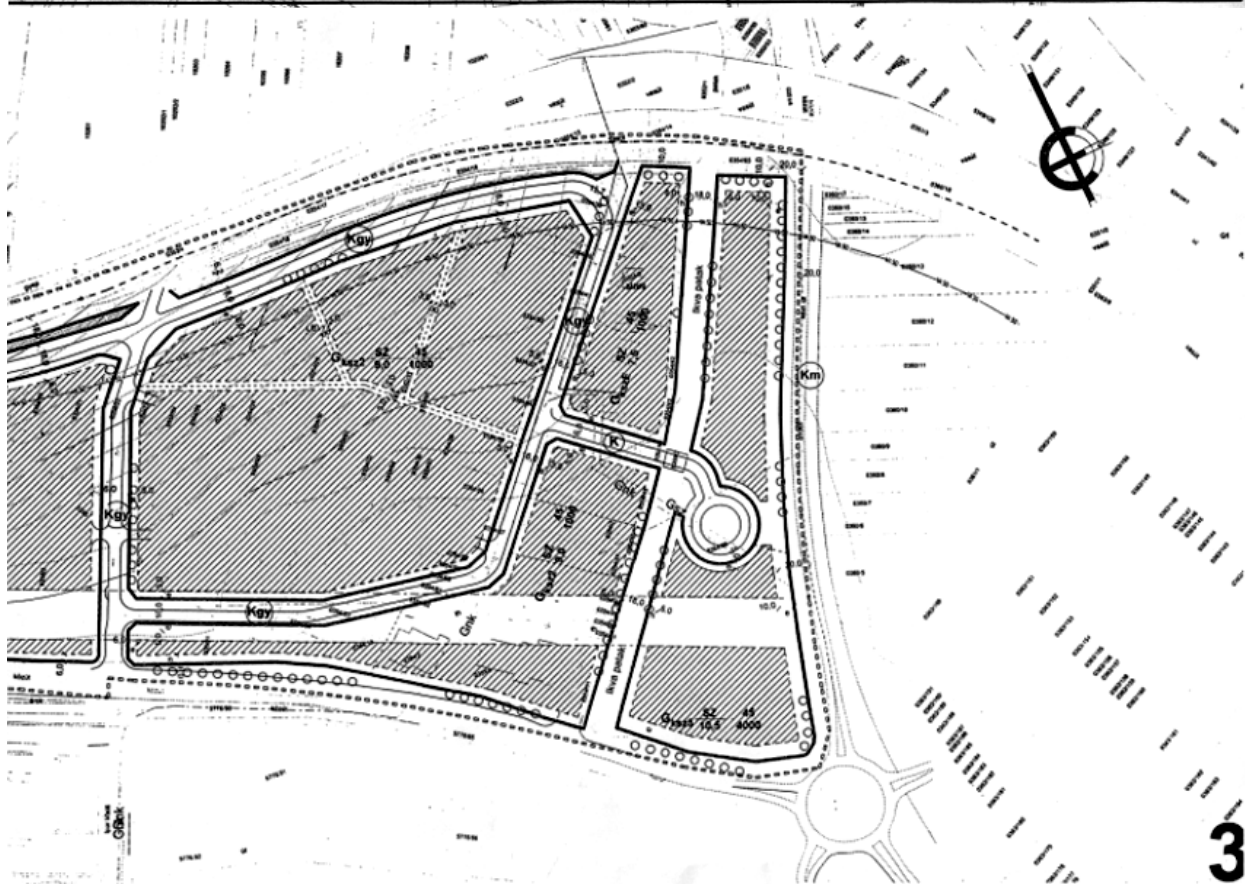
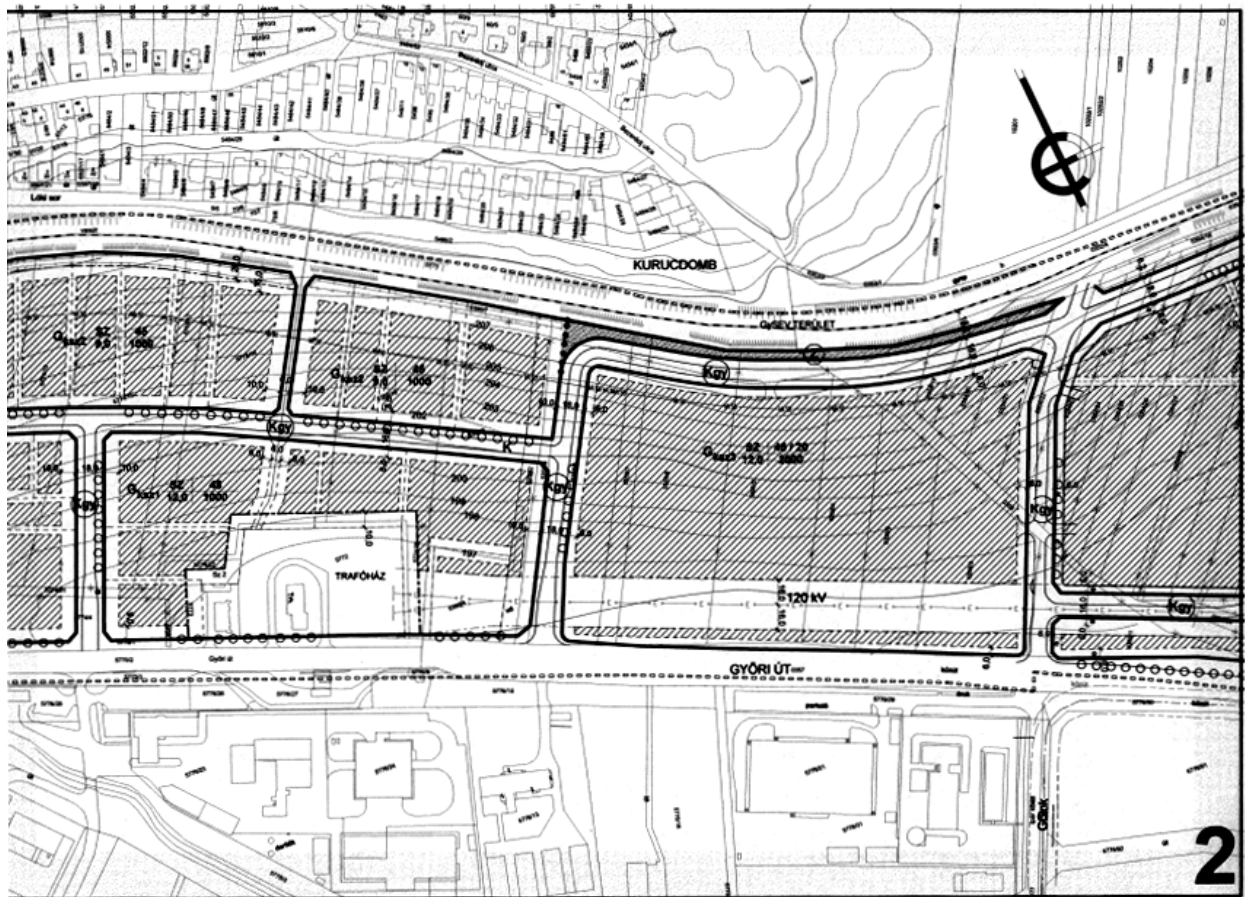
Walter Dezső
polgármester

Dr. Galambos György
jegyző

1. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 25/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendeleéhez ¹²

**SOPRON "GYŐRI KAPU" SZABÁLYOZÁSI TERV
TERV MÓDOSTÁS
— SZABÁLYOZÁSI TERV —
M=1:2000**





- 1: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (1).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 2: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (2).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 3: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (3).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 4: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (2).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 5: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 6: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 7: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 8: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 9: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 10: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (4).
- 11: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (5).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 12: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- 13: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (6).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 14: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (7).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.

- 15: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (8).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 16: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (9).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 17: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (10).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 18: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (11).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 19: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2006. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet.
Hatályos: 2006. III. 31-től.