
Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye

Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelete

Sopron - Bánfalva és Kutyahegy Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1. § (1)* A rendelet hatálya a Sopron-Bánfalva és Kutyahegy szabályozási terven (1. melléklet) jelölt, illetve a GySEV vasútvonal, Ágfalvi út, Kertvárosi utca, Bánfalvi út, Fenyő tér, Tölgyes köz, Ady Endre

út déli teleksora menti belterületi határ, Szikla utca, Temető utca, 7599 hrsz.-ú ingatlan, Gesztenyés körút déli teleksora menti belterületi határ, Kisház utca déli teleksora menti belterületi határ, Brennbergi út, Várhegy utca környéki belterületi határ, Rák-patak menti belterületi határ, a 8044/1-, ./2-, ./3-, ./12-, ./13-, ./15, /21 hrsz.-ú ingatlanok menti belterületi határ, 0744/25-, ./26-, ./27-, ./52-65 hrsz.-ú ingatlanok, 0743 hrsz.-ú út, 0744/73-78-, ./86-92-, ./101-, ./104-, ./106-, 0745/25-, 0752/108 hrsz.-ú ingatlanok, 0764 hrsz.-ú út, 0763/54 hrsz.-ú ingatlan által lehatárolt területre terjed ki, a 8321 hrsz.-ú (Ady Endre út 176.) és a 8607/5 hrsz.-ú ingatlan kivételével. A Malomhegy utca - Szőlőskert utca - 8240/8 hrsz., 8242 hrsz. - Bánfalvi út - Hajnal tér által határolt tömbre a 7/A. tervlap szabályozási tervi előírásait kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó mellékletekkel és függelékekkel együtt szabad.

(3) Jelen rendelet mellékletei az alábbiak:

1. számú melléklet: Szabályozási tervlapok
2. számú melléklet: Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája
3. számú melléklet: Építészeti értékvédelmi lista
4. számú melléklet: Természeti értékvédelmi lista
5. számú melléklet: Színterv tartalma
6. számú melléklet: Kertépítészeti terv tartalma
7. számú melléklet: Favédelmi terv tartalma
8. számú melléklet: Részös - házas porta utcai homlokvonalának meghatározása
9. számú melléklet: Hézagosan zárt sorú összeépítés értelmezése
10. számú melléklet: Hagyományos bánfalvi lakóépület arányrendszere
11. számú melléklet: Hátsókert méretének meghatározása
12. számú melléklet: Az eltolt beépítés példája
13. számú melléklet: Nyelestelek esetén támasztott hátsókert - előkert követelmény
14. számú melléklet: Út - mintakeresztmetszelvények

(4) Jelen rendelet függelékei az alábbiak:

1. számú függelék: Növényalkalmazás elvei

2. számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája

› (5) –

(6) – A csillaggal jelölt szabályozási elemek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész övezetenként megadta.

Az építési engedélyezés általános szabályai

› 2. § –

Az építési engedélykérelem tartalma

› 3. § –

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. § (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, a változás bekövetkeztéig a jelenlegi művelési ág tartandó illetve az egyéb, vonatkozó törvények és rendeletek figyelembe vétele mellett akkor változtatható, ha a változás a tervezett felhasználást nem akadályozza, nem lehetetleníti el.

(2) Új építkezéseknél a teljes ingatlan együtt tervezendő, a kerítés is.

Településrendezés szabályozási elemei –

5. § (1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) A kötelező szabályozási elemek a következők:

a) terv határa,

b) beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa, a belterületi határvonal,

c) szabályozási vonal - közterületet nem közterülettől elválasztó vonal:

1. meglévő, megmaradó ingatlanhatár,
2. újonnan kialakított, módosított határok,

d) építési vonal,

e) eltérő terület-felhasználási módok, területegységek határa,

f) építési övezet és övezethatár a jelen szakasz (4) bekezdés figyelembevételével,

g) területegységre, építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások,

h) építési hely határa az övezetre előírt elő-, oldal- és hátsókerterek szerint,

i) védelmi kategóriák és védelmi határok,

j) beültetési kötelezettség és határa.

(3) Amennyiben közterületi határvonallal (szabályozási vonallal), területfelhasználási egységgel vagy övezethatárral egybeeső telekhatár változik, a közterület, a használat illetve az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

(4) Telekhatár(ok) kialakítása illetve megváltoztatása esetén, az építési vonal, az építési hely és határvonala a tényleges határ(ok)tól mért kötelező elő-, oldal és hátsókerterek betartásával alakítandó.

(5) A meglévő, megtartható épület (1. számú mellékleten kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(6) Az építési helyen kívül meglévő (1. számú mellékleten kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési területen létesíthető.

(7) Bontásból eredő új építéseknel a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha az 1. számú melléklet másképp nem rendelkezik.

(8) Ahol az építési határvonal és építési hely csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, jelen szabályzat övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.

(9) Ahol az 1. számú melléklet építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókerterek értelemszerűen biztosítandók.

➤ (10) *

(11) A védelmi kategóriák és védelmi határok változása, illetve megszűnés esetén a védelem alá eső területek nagysága a változással megegyezően változik, illetve védettségük megszűnik, a vonatkozó jogszabályok ill. az illetékes szakhatóságok előírásai alapján.

(12) Az övezeti jelekben előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paraméterektől a kialakult állapot szerinti adatok eltérnek:

a)* a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában új építés esetén is.

b) a kialakult előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.

c) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell.

(13) Ahol az 1. számú melléklet beültetési kötelezettséget ír elő, ott gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt többszintes növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik. A növényalkalmazás elveit jelen rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

➤ (14)* Az irányadó jellegű szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

(15) Az irányadó szabályozási elemek a következők:

a) irányadó szabályozási vonal,

b) részes-házak portához tartozó telkek együttese,

c) javasolt telekhatár,

d) megszüntető jel,

e) javasolt beépítés,

f) javasolt funkciók,

g) kapuáthajtó, gépkocsi behajtó, illetve gyalogos feltárás terven jelölt helye,

h) térburkolatok, kisebb kiszolgáló-, magánutak ill. gyalogutak javasolt vonalvezetése,

i) ligetesen növényesítendő kertek.

(16) Az irányadó jelleggel szabályozott kiszolgáló utak helye a tulajdonviszonyok alakulása illetve a tulajdonosi szándékok szerint változtatható, szükség esetén el is hagyható. Ezek az utak magánútként is kialakíthatók, amit a tervlapok külön jelölnek.

(17) Ahol a terv ligetes növényesítést javasol, ott a gyeperjes és lombkoronaszinten részben zárt növényállomány telepíthető az 1. számú függelék figyelembevételével.

- (18)* A kialakult, változó beépítésű területeken a szabályozási terv beépítési módra tett javaslata a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó lehetőség. Eltérés esetén a kérdéses ingatlan befoglaló tömbön vagy tömbrészleten be kell mutatni, hogy a tervezett beépítés a szomszédos telkek átépítését illetve beépítését nem akadályozza.

Gépjármű elhelyezés *

5/A. § * (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület lakó és vegyes besorolású övezeteinek telkein

- a) önálló felszíni parkolóterület nem alakítható ki,
- b) az OTÉK és jelen rendelet előírásai szerint számított kialakítandó minimális parkolóhelynél több parkolóhely nem alakítható ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó terület lakó és vegyes besorolású övezeteinek telkein

- a) új épület építése,
- b) meglévő épület új lakást eredményező bővítése, átalakítása és
- c) meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésváltozás esetén

új lakásonként 2 db parkolóhelyet kell kialakítani.

(3) A (2) bekezdés szerinti parkolóhelyeket teljes egészében az épület saját telkén kell kialakítani, kivéve a (4) bekezdésben foglaltakat.

(4) Amennyiben a (2) bekezdés b), c) pontjában foglalt esetekben a telek fizikai adottságai miatt az új lakásokhoz kialakítandó parkolóhelyek elhelyezésére az épület saját telkén teljes egészében nincs lehetőség, a kialakítandó parkolóhelyek számának legfeljebb 10%-át közterület megváltással, közterületen lehet biztosítani.

(5) A (2) bekezdés szerinti parkolóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy a parkoló állások gépjárművel egy másik parkoló állás igénybevétele nélkül megközelíthetők legyenek.

II. Fejezet

Településszerkezet, területfelhasználás

6. § (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület építésügyi szempontból

- a) beépítésre szánt területre és
- b) beépítésre nem szánt területre osztott.

(2) * A tervezési területen teljes közművesítettség legyen, továbbá az újonnan kialakítandó utcákban a 20 kV-os leágazó elektromos vezeték, a kisfeszültségű elektromos vezeték, a közvilágítási vezeték és a távközlési vezeték kiépítését, illetve rekonstrukcióját földkábelrel kell megoldani. 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.

(3) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre szánt részei az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) lakóterület L jelű

1. kisvárosias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5) Lk-1_{tc}s jelű,

2. kisvárosias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8) Lk-2_{cs} jelű,

3. kisvárosias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,7/1,5 - az első szám a részes-házaz portára, a második szám egy-egy telekegységre vonatkozik -) Lk-3_{tkp} jelű,

4. kisvárosias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,0) Lk-4 jelű,

5. kisvárosias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,0) Lk-5 jelű,

6. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,6) Lke-1 jelű,

7. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,6) Lke-2 jelű,

8. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5) Lke-3 jelű,

9. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5) Lke-4 jelű,

10. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,4) Lke-5 jelű,

11. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,4) Lke-6 jelű,

12. kertvárosi lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,2) Lke-7 jelű,

13. falusias lakóterület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5) Lf-1 jelű,

b) vegyes terület V jelű

településközpont vegyes terület (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,4) Vt-1 jelű,

c) *

d) különleges terület K jelű

1. ligetes növénykertek, arborétumok, ősgesztenyések-, (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,2) K-1_{nk} jelű,

2. ligetesen növényesített oktatási-, kutatási-, egyházi célú létesítmények építményeinek-, (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0) K-2_{okt, kut} jelű,

3. temető övezetekre K-3_{temető} jelű,

tagolódnak.

(4) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési%
	Építménymagasság (m)	Telekterület (m ²)

a) Az övezeti jelben a betűjel a területfelhasználásra utal, a szám pedig az azonos területfelhasználáson belül eltérő karakterű illetve használatú al-övezetek számát mutatja.

b) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel az elsődleges használatra utal, melyek pontos jelentése a következő:

1. tcs - történeti településmag, aprótelkes zárt sorú - csoport házas-beépítés területe,
2. tkp - a történeti településközpont területe,
3. cs - aprótelkes zárt sorú - csoport házas-beépítés területe,
4. nk - ligetesen növényesíthető növénykertek, arborétumok -, ősi gesztenyések,
5. okt - oktatási célú területek,
6. kut - kutatási célú területek,
7. t - a település temetője,
8. P - közterületi fásított parkoló területe.

c) A beépítési mód sorában a „K” betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A „/” jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d) A beépítettség (%) sorában a „K” betűjel kialakult állapotra utal, ahol utána zárójelben két szám következik, ott az a kialakult legkisebb és legnagyobb beépítettséget mutatja (lásd jelen rendelet 5. § (12) bekezdésének a) pontját is). A „/” jel utáni első szám az övezet újonnan kialakítható telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e) Az építménymagasság (m) sorában a „K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (lásd jelen rendelet 5. § (12) bekezdésének a) pontját is). A „/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb (/) legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f) A teleknagyság (m²) sorában a „K” betűjel kialakult állapotra utal (lásd jelen rendelet 5. § (12) bekezdésének a) pontját is). A „/” jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

(5) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre nem szánt

területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) közlekedési- és közműelhelyezési területek: Köu jelű

1. városi forgalmi út - főút Köu-1 jelű,
2. városi gyűjtőút Köu-2 jelű,
3. fontosabb kiszolgáló utak Köu-3 jelű,
4. rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyes forgalmú utak Köu-4 jelű,
5. gyalogosforgalmú út Köu-5 jelű,
6. Közúti fásított parkoló Köu-6p jelű,

b) zöldterületek: Z jelű

1. zöldfelület 0%-os beépítettséggel Z-1 jelű,
2. ligetes zöldfelület legfeljebb 2%-os beépítettséggel Z-2 jelű,

c) védelmi erdő: E-v jelű,

d) mezőgazdasági, kertgazdasági területek: Mk-1 jelű,

e) vízgazdálkodási terület, jelentősebb árok, vízfolyás: V-1 jelű

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

7. § (1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási terv (1. számú melléklet) tünteti fel és a következő táblázatok tartalmazzák a vonatkozó részletes előírásokat.

(2) Az

Lk-1tcs	K Z/O	K/60-40
	K/6,0/7,5/4,0	K

jelű övezet a sűrű beépítésű ősi településmag, mely elsősorban több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.
------	--

2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.		
3. *	A telekalakítás lehetőségei	Csak telekhatár-rende­zés és telekegyesítés engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartandó [#]
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartandó ^{##}
	[#]- A részes-ház­as portára vonatkozó fogalom meghatározást és egyéb előírásokat jelen rendelet 10. § (3) bekezdés a), b), c), d), f) pontja tartalmazza. - Az övezet részes-ház­as portái: Pálos tér 2. -7650-, 7648-, 7649 hrsz.-ok Gesztenyés körút 65. -7637/2-, ./3-, ./7 hrsz.-ok - Gesztenyés körút 62. -7629/1-, 7629/2-, 7632-, 7633-, 7634-, 7635 hrsz.-ok; Gesztenyés körút 45. 56.58.60. -7708-, 7619-, 7620-, 7621-, 7622-, 7623-, 7624-, 7625-, 7626-, 7627-, 7628-, 7630 hrsz.-ok Hajnal tér 25-28. -8201/1-, ./2-, ./3-, ./4- hrsz.-ok Malomhegy utca 1. -8190/1-, ./2-, 8191/1-, ./3-, ./7-, 8193/1-, 8194-, 8195-, 8196-, 8188-, 8189 hrsz.-ok ^{##} A részes-ház­as porta kialakult utcai homlokvonala a tényleges használat szerint meghatározható méret (lásd jelen rendelet 8. számú melléklet);		
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség ^{##} *	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult zárt­sorú, oldalhatáron, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt­sorú, hézagosan zárt­sorú [#] illetve oldalhatáron álló lehet	<500 m ² -60%, de max. 250 m ²	20
		500-800 m ² -50%, de max. 320 m ²	30
		>800 m ² -40%, de max. 450 m ²	40
	[#] Hézagosan zárt­sorú beépítés magyarázatát jelen rendelet 9. számú melléklete tartalmazza A Brennbergi útra néző utcakép hézagosan zárt­sorú jellege megőrzendő. ^{##} Ahol a kialakult beépítettség a táblázatban meghatározott adatot meghaladja, ott a lebontott, kialakult beépítés visszaállítható. A részes-ház­as porta beépítettségére vonatkozó előírást jelen rendelet 10. § (3) bekezdés c), d) és e) pontjai tartalmazzák. * Ahol a kialakult beépítés 60%-nál nagyobb, az OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész 38-3/2008. számon megadta		
5. *	A beépítés paraméterei		
	Az övezet telkein		
	Elhelyezhető épületek	Megengedett legkisebb	Beépítési mód

száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Csak egy épület lehet	K / 0,0 m	K ill. 4,0m	K tartandó ill. 8,0/0,0/5,0 m	Zártsorú Hézagosan zártsorú
		K ill. 6,0 m		Oldalhatáron álló
		K ill. 4,0 m		Szabadon álló
# - Zártsorú-, hézagosan zárt sorú összeépítés esetén épületszárnyak között is legalább 4,0 m tartandó. - Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható. ## - Hátsó telekhatáron álló keretes, félkeretes beépítésnél, a tűzfalas kialakítású homlokzatok esetén 0,0 m lehet, - Kisház utca Rákos patakra néző hátsókertjeinél legalább 5,0 m tartandó;				
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
K/6,0/7,5/4,0# m	K tartható, jellemzően magastető## szerkezet lehet, 38-45° közti hajlásszöggel	K / 12,0/8,0### m	Égetett agyagcserép lehet	
# - A Gesztenyés körút és a Bánfalvi út mentén a homlokzatmagasság max. 7,5 m lehet. - A Kolostorhegy u. és Kisház u. mentén, a lejtés irányában a homlokzatmagasság max. 4,0 m lehet. ## Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdésében. ### Utcai épületszárny 12,0 m, udvari épületszárny 8,0 m legyen, kivéve Kisház utca mentén, ahol az egész épületen a 8,0 m tartandó (lásd. jelen rendelet 10. § (9) bekezdését).				
7. *	Egyedi előírások			
- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), c), esetenként d) pontjai szerint. - Az övezetben található régészeti érdekű területet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanok esetén jelen rendelet Örökség védelem című 18. § (2)-(5) bekezdéseiben foglaltak szerint kell eljárni (lásd jelen rendelet 2. számú mellékletét és 2. számú függelékét). - Az övezetben található műemlékeken, az azokat befoglaló műemléki jelentőségű területen illetve a műemlékek műemléki környezetében külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési esetleg bontási munkát végezni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet. - Az országos védelemre tervezett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védelem elmaradása esetén az épületek helyi védettségűek maradnak. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.				

8.	Sajátos jogintézmények	
	a)	Építési tilalom: -
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7636-, 7637/2-, ./3-, ./4-, 7638-, 7658-, 7660/1-, 7706-, 7707 hrsz.-ok.
	c)	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökségvédelem szerint: A 15/a,b, 16/a,c, 17 és 19 számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Ady Endre u. 191. sz. 7660/1 hrsz., 7659 hrsz. 7657 hrsz. 193. sz. 7655 hrsz. 7656 hrsz. Pálosok tere 3. sz. 7651-,7652 hrsz. 4. sz. 7650 hrsz. 5. sz. 7648-, 7649 hrsz. Gesztenyés körút 74. sz. 7641 hrsz. 72.70. sz. 7639/2 hrsz. 70/b. sz. 7639/1 hrsz. 68. sz. 7638 hrsz. 66. sz. 7637/2-,./3-,./4 hrsz. 64. sz. 7636 hrsz. 62. sz. 7629/1-,./2-, 7632-7635 hrsz. 60. sz. 7630-,7628 hrsz. 58. sz. 7619-7627 hrsz. Kolostorhegy u. 3. sz. 7613/2 hrsz. (lásd. 2. számú melléklet és 2. számú függelék). Az övezet műemléki jelentőségű területté nyilvánítandó területbe tartozó ingatlanjai: - A jelenlegi műemléki környezet ingatlanjai: Pálosok tere 1. sz. 7653. hrsz. 3. sz. 7651-,7652 hrsz. 4. sz. 7650 hrsz. 5. sz. 7648-, 7649 hrsz. 6. sz. 7642. hrsz. 7. sz. 7690. hrsz. Gesztenyés körút 74. sz. 7641 hrsz. 72.70. sz. 7639/2 hrsz. 70/b. sz. 7639/1 hrsz. - A műemléki jelentőségű területhez tartozó további ingatlanok: Ady Endre utca 191. sz. 7680/1. hrsz. 7659 hrsz. 7656. hrsz. 7657-,7658. hrsz. 193. sz. 7655. hrsz. 195. sz. 7654. hrsz. - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Gesztenyés körút 68. sz. 7638 hrsz. 66. sz. 7637/2-,./3-,./4 hrsz. 64. sz. 7636 hrsz. 62. sz. 7629/1-,./2-, 7632-7635 hrsz. 60. sz. 7630-,7628 hrsz. 58. sz. 7619-7627 hrsz. 54. sz. 7610/2 hrsz. Kolostorhegy u. 3. sz. 7613/2 hrsz. - Az övezet műemlékei: Pálosok tere 1. sz. 1653 hrsz. Pálosok tere 3. sz. 7651 hrsz. Pálosok tere 4. sz. 7650 hrsz. Pálosok tere 5. sz. 7648 hrsz. Pálosok tere 7. sz. 7690 hrsz. barokk lépcső, - Az övezet műemlékké nyilvánítandó ingatlanjai: Gesztenyés körút 64. sz. 7638 hrsz. Gesztenyés körút 60. sz. 7630-,7628 hrsz.-ok, Gesztenyés körút 58. sz. részes-házass portája 7708-, 7619-7630 hrsz.-ok, Kolostorhegy u. 3. sz. 7613. hrsz. - Az övezet helyi védett ingatlanjai: Pálosok tere 6. sz. 7642 hrsz. Gesztenyés körút 74. sz. 7611 hrsz. Ady E. u. 195. sz. 7654 hrsz. Ady E. u. 193. sz. 7655 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Kisház u. 2/A. sz. 7905/2 hrsz., 2/B. sz. 7905/2 hrsz., 4. sz. 7906 hrsz., 6. sz. 7907/1 hrsz., 8.sz 7907/2 hrsz., 10. sz. 7908/2 hrsz., 7908/1 hrsz., 7910/2-, ./3-, 7911 hrsz., 16. sz. 7912 hrsz., 18. sz. 7913 hrsz. 20. sz. 7914 hrsz. 7915 hrsz., 7916 hrsz. Gesztenyés körút 99. sz. 7707 hrsz., 101. sz. 7706 hrsz. (lásd 3. számú melléklet)
	b)	egyéb: városképi, építészeti szempontból érzékeny területek, fokozott figyelmet igényelnek

(3) Az

Lk-2cs	K(O/Z,Ikr,Sz)O/Z/Hz	K/50-30
	K/6,0	K/400

jelű övezet az ősi településmag körül kialakult sűrű beépítésű, sajátos tulajdonviszonyokkal rendelkező lakóövezet, mely a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület. Telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.		
	Telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető; Kivételesen építmények az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével helyezhetők el.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3. *	A telekalakítás lehetőségei	A kialakult utcai homlokvonalak védelme mellett, bármely telekalakítás engedélyezhető, részes-házas portához[#] tartozó telkek egyesíthetők, nyeles telek létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	$K \text{ tartandó} / 400 \text{ m}^{2\#\#}$
		Legkisebb utcai homlokvonala	$K \text{ tartandó ill. } 12,0 \text{ m}^{\#\#\#}$

A részes-házaz portára vonatkozó fogalom meghatározást és egyéb előírásokat jelen rendelet 10. § (3) bekezdés a), b), c), d), f), pontja tartalmazza.

Az övezet részes-házaz portái:

Hajnal tér 25-28. -8201/1-, ./2-, ./3-, ./4- hrsz.-ok,

Hajnal tér 30. -8211./2-, ./3-, ./4-, ./5 hrsz.-ok,

Malomhegy utca 1. -8190/1-, ./2-, 8191/1-, ./3-, ./7-, 8193/1-, 8194-, 8195-, 8196-, 8188-, 8189 hrsz.-ok;

Bánfalvi út 166.168. -8254-, 8255-, 8256-, 8258 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 170. -8253/1-, ./2-, ./6 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 173. -8264-, 8265-, 8266-, 8267 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 174. -8251/1-, ./2 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 170. -8253/1-, ./2-, ./6 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 178. -8246-, 8247-, ./1-, 8248-, 8249 hrsz.-ok, 8245 hrsz. terv szerinti részlete,

Bánfalvi út 184. -8238/1-, 8240/1, 8240/2-, 8240/3 hrsz.-ok, 8240/4 hrsz. terv szerinti részlete,

Bánfalvi út 186. -8231-, 8232-, 8234-, 8235-, 8237 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 190. -8225-, 8226-, 8227-, 8228 hrsz.-ok,

Bánfalvi út 192. -8221-, 8222-, 8223 hrsz.-ok,

Malom utca 2. -8411-, 8412 hrsz.-ok,

Brennbergi út 9. -8004-, 8005-, 8006-, 8007 hrsz.-ok

- A részes-házaz porta utcai homlokvonala a tényleges használat szerint meghatározható méret (lásd. 8. számú melléklet)

- kivéve: nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m

legyen, zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m

legyen, szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége

legalább 12,0 m legyen.

4. * **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége ^{##*} %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult tartható, új beépítés	<400 m ² - 50%, de max. 200 m ²	30
oldalhatáron álló [#] lehet, ill. zárt sorúvá,	400-800 m ² - 40%, de max. 240 m ²	40
hézagosan zárt sorú lehet	>800 m ² - 30%, de max. 350 m ²	50

- Kialakult állapot szerint mindkét oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető,

- Váltakozó oldalhatáron álló beépítés esetén, a közös oldalhatáron álló szomszédos épületek között legalább 0,6 m falköz biztosítandó,

- Zárt sorú összeépítés a terven jelölt esetekben a kialakult állapothoz igazodóan vagy az utcavonaltól legalább 12,0 m-re engedélyezhető,

- Hézagosan zárt sorú beépítés magyarázatát jelen rendelet 9. számú melléklete tartalmazza.

- Ahol a kialakult beépítettség a táblázatban meghatározott adatot meghaladja, ott a lebontott, kialakult beépítés visszaállítható.

- A részes-házaspárta beépítettségére vonatkozó előírást jelen rendelet 10. § (3) bekezdés c), d) és e) pontjai tartalmazzák.

* Ahol a kialakult beépítés >60%-nál nagyobb, az OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész 38-3/2008. számon megadta.

5. *

A beépítés paraméterei

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
<500 m ² teleknagyság esetén egy épület, >500 m ² teleknagyság esetén kettő épület lehet	K [#] /0,0 m	K ^{##} ill. 6,0/3,0 m	K tartandó ill. 6,0/0,0 ^{###} m	Oldalhatáron álló
		K ^{##} ill. 3,0 m		Zárt sorú Hézagosan zárt sorú
		K ^{##} ill. 3,0 m		Szabadon álló

Kialakult állapot tartható, a magánutak (belső udvarok) mentén is, mely szerint 0,0 m is lehet.

- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló vagy zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítést megszakító oldalkertek esetén) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

- Zárt sorú-, hézagosan zárt sorú összeépítés esetén az épületszárnyak között legalább 3,0 m tartandó.
- A részes-házasa porta (udvari) feltáró magánútja a beépítési mód függvényében meghatározandó oldalkert távolságával egyezzen meg, de legalább 3,0 m legyen.
- Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható.
- Ha a kialakult oldalkert szabadon álló beépítésnél <3,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható.
- Nyeles telken legalább két oldalkert 6,0 m legyen (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet);

- Hátsó telekhatáron álló keretes, félkeretes beépítésnél, a tűzfalas kialakítású homlokzatok esetén 0,0 m lehet;

6. *

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K/6,0	K tartható, jellemzően magastető [#] szerkezet lehet, 38-45° közti hajlásszöggel.	K/7,0/9,0 ^{##} m	Égetett agyagcserép lehet

Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdésében.

Zárt sorú beépítés esetén a keresztszárny legfeljebb 9,0 m lehet (lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését).

7. *

Egyedi előírások

- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés a) és c) pontjai szerint. - Az övezetben található régészeti érdekű területet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanok esetén jelen rendelet 18. § (2)-(5) bekezdéseiben foglaltak szerint kell eljárni (lásd jelen rendelet 2. számú mellékletét és 2. számú függelékét). - Az övezetben található műemléken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési esetleg bontási munkát végezni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni. - Az övezetben található műemléken, műemléki jelentőségű területen illetve a műemlék műemléki környezetében külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési esetleg bontási munkát végezni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet. - Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védelem elmaradása esetén az épületek helyi védettségűek maradnak. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.	
8.	Sajátos jogintézmények
a)	Építési tilalom: -
b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7689/1-, 8006/2-, 8022-, 8023/1-, 8025/2-, 8026-, 8031-, 8033-8035-, 8039-, 8145/2-, 8148/2-, 8153-8155-, 8179/2-, 8181-, 8189-, 8190/1-, 8242-, 8243-8245-, 8296/1-, ./2-, 8250/2-, 8251/3-, 8252/3-, 8253/5-, 8254-, 8255-8257-, 8260/2-, 8261-, 8262-, 8293-, 8295-, 8306-, 8310-, 8312-8319-, 8324-8327-, 8335-8337-, 8338/1-, 8341-8343-, 8387-8390-, 8401-, 8417/1-, 8410-, hrsz.-ok.
c)	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák

a)	örökségvédelem szerint: - A 10, 13, 14, 15/a,b, 16/a,c, 17, 19 és 20 számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Temető u. 2/a. sz. 7660/2 hrsz. 7660/3 hrsz. 1. sz. 7661/1 hrsz. 4. sz. 7661/2 hrsz. 6. sz. 7662 hrsz. 7663 hrsz. Malompatak u. 4. sz. 8262 hrsz. 5. sz. 8312 hrsz. 6. sz. 8261 hrsz. 7. sz. 8285 hrsz. 10. sz. 8294 hrsz. 12. sz. 8296/2 hrsz. Bánfalvi út 167. sz. 8281 hrsz. 169. sz. 8271-, 8273/2-, 8274/1 hrsz. 171. sz. 8268 hrsz. Szőlőskert u. 8243-, 8244-, 8245-, 8250/2-, 8251/3 hrsz.-okat (lásd 2. számú melléklet és 2. számú függelék). - Az övezet műemléki jelentőségű területté nyilvánítandó területbe tartozó ingatlanjai: - A jelenlegi műemléki környezet ingatlanjai: Bánfalvi út 167. sz. 8281. hrsz. 169. sz. 8274/1-, 8271-, 8273/2. hrsz. Malompatak utca 8. sz. 8293. hrsz. 10. sz. 8294. hrsz. 12. sz. 8296/2. hrsz. Ady Endre út 194. sz. 8295 hrsz. - A műemléki jelentőségű területhez tartozó további ingatlanok: Malompatak u. 1. sz., 8285-, 8286/1-,./2 hrsz.-ok, 5. sz. 8312 hrsz. - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Bánfalvi út 8392-8394 hrsz.ok, 163/B sz. 8288 hrsz. 163/A sz.8287 hrsz. 171. sz. 8268 hrsz., 173. sz. 8264-8267 hrsz. 175. sz. 8263 hrsz. 177. sz. 8260/2 hrsz. 179. sz. 8260/1 hrsz. Malompatak u. 2. sz. 8269 hrsz. 4. sz. 8262 hrsz. 6. sz. 8261 hrsz. 7. sz. 8313 hrsz. 18. sz. 8298/1 hrsz. 20. sz. 8299/1 hrsz. Ady Endre u. 192. sz. 8297 hrsz. 190. sz. 8300 hrsz. Sövény köz 6. sz. 8389 hrsz. 8291 hrsz. - Az övezet műemléke: Bánfalvi út 173. sz. 8264-8266 hrsz.-ok. - Az övezet helyi védett ingatlanjai: Hajnal tér 28. sz. 8201/2-, ./3 hrsz.-ok. Malomhegy u. 8191/1 hrsz. Bánfalvi u. 186. sz. 8239 hrsz. Malom u. 2/a sz. 8413 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Brennbergi u. 2.sz 8205/6 hrsz. Hajnal tér 27. sz. 8204 hrsz. 28. sz. 8201/1-,./2-, ./3-,./4 hrsz.-ok, 29. sz. 8211/1-, ./2, ./3-, ./4-, ./5 hrsz.-ok, 31. sz. 8218/2 hrsz. Malomhegy u. 8188-,8189-, 8190/1-, ./2-, 8191/1-,./7-, 8193/1-, 8194-8196 hrsz.-ok, Bánfalvi u. 194. sz. 192. sz. 8221-8223 hrsz. 190. sz. 8225-8228 hrsz. 188. 186. sz. 8231-, 8232-, 8234-, 8235-, 8237-, 8239 hrsz.-ok, 184. sz. 8240/1-, ./2-, ./3-, ./4 hrsz.-ok, 182. sz. 8242 hrsz. 180. sz. 8243-, 8244 hrsz.-ok, 178. sz. 8245-, 8246-, 8247/1-, 8248-, 8249 hrsz.-ok, 176. sz. 8250-, 8250/2 hrsz.-ok, 174.172. sz. 8251/1-, ./2-, ./3-, 8252/1-, ./3 hrsz.-ok, 170. sz. 8253/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, 168.166. sz. 8254-8257 hrsz.-ok, 164. sz. 8489 hrsz. 162. sz. 8490 hrsz. 161. sz. 8396/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, Lomb u. 2. sz. 8487 hrsz. 4.6. sz. 8485-, 8486-, 8491-, 8492 hrsz.-ok, Sövény köz 5. sz. 8395/1 hrsz. 7. sz. 8395/2 hrsz. 9. sz. 8398 hrsz. 10. sz. 8319 hrsz. 11. sz. 8399-, 8400 hrsz.-ok,12. sz. 8320 hrsz. 13. sz. 8401-,8402 hrsz.-ok, 8389-,8390 hrsz.-ok, Malompatak u. 9. sz. 8314 hrsz. 11. sz. 8315 hrsz. 13. sz. 8316 hrsz. 15. sz. 8317 hrsz. 17. sz. 8318 hrsz. 22. sz. 8299/2 hrsz. 24.24/A. sz. 8304 hrsz. 26. sz. 8305 hrsz. 28. sz. 8306 hrsz. 30. sz. 8310 hrsz. Ady Endre u. 188. sz. 8301 hrsz. 186.184. sz. 8303/1 hrsz. 8303/2 hrsz. 182. sz. 8308 hrsz. 180. sz. 8309 hrsz. 177. sz. 7671. hrsz. 179. sz. 7670 hrsz. 181. sz. 7669 hrsz. 183. sz. 7668 hrsz. 185. sz. 7667 hrsz. 187. sz. 7664-, 7666 hrsz.-ok, Temető u. 1. sz. 7661/1 hrsz. 2/a. sz. 7660/2 hrsz. 7660/3 hrsz., 4. sz. 7661/2 hrsz., 6. sz. 7662 hrsz., 7663-, 1. sz. 7665 hrsz., 7596/9 hrsz. Malom u. 2/a sz. 8413 hrsz. 2. sz. 8411-, 8412 hrsz.,(lásd 3. számú mellékletben.)
b)	egyéb: városképi, építészeti szempontból érzékeny területek, fokozott figyelmet igényelnek, új épületek formája a hagyományos arányokat kövesse (lásd 10. számú melléklet).

(4) Az

Lk-3tkp	K(O,Ikr,Z,Sz,)/O/Z	K/35/90
	K/4,5	K/800

jelű övezet az ősi településmag szalagtelkes, utcai oldalon sűrű beépítésű, tömbbelsőben összefüggő nagykeres lakóövezete, mely sajátos tulajdonviszonyokkal rendelkező, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény akkor helyezhető el, ha az összevont vagy az egyesített építési telek nagysága meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz $> 800 \text{ m}^2$.	
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.	
3. *	A telekalakítás lehetőségei	A kialakult utcai homlokvonalak védelme mellett, bármely telekalakítás engedélyezhető, részes-házas portához[#] tartozó telkek egyesíthetők, nyeles telek létesíthető.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe $K^{###}$ tartható ill. 800 m^2
		Legkisebb utcai homlokvonala K tartandó ill. $16,0 \text{ m}^{###}$

A részes-házaz portára vonatkozó fogalom meghatározást és egyéb előírásokat jelen rendelet 10. § (3) bekezdés a), b), c), d), f) pontja tartalmazza.

Az övezet részes-házaz portái:

Hajnal tér 2. -7700-, 7702 hrsz.,

Hajnal tér 4. -7704/2-, ./3-, 5-, ./6-, ./8-, ./9-, ./11-, ./12-, ./13-, ./14 hrsz.,

Hajnal tér 5. -7713-, 7714-, 7715-, 7716-, 7717-, 7718-, 7719 hrsz.,

Hajnal tér 6. -7720-, 7720/1 hrsz., -ből részlet a terv szerint;

Hajnal tér 7. -7721-, 7722-, 7723-, 7724-, 7725-, 7726-, 7727-, 7729-, 7732-, 7733-, 7734-, 7735-, 7736-, 7737-, 7738-, 7739-, 7740 hrsz.,

Hajnal tér 8. -7741-, 7742-, 7743-, 7744-, 7745-, 7746-, 7747-, 7750-, 7751 hrsz.,

Hajnal tér 9. -7753-, 7754-, 7755-, 7756-, 7757-, 7758-, 7759-, 7762-, 7763-, 7764-, 7765 hrsz.,

Hajnal tér 11. -7768-, 7769-, 7770-, 7771-, 7773-, 7774-, 7775-, 7776 hrsz.

Hajnal tér 12. 13. -7803 hrsz.-ből részlet a terv szerint, 7778-, 7779-, 7780-, 7781-, 7782-, 7783-, 7784-, 7785/1-, ./2-, 7786-, 7787-, 7788-, 7789-, 7790-, 7791/1-, ./3-, 7793-, 7794-, 7795/1 hrsz.

Hajnal tér 14. -7806-, 7807-, 7808-, 7809-, 7810 hrsz.

Hajnal tér 17. -7815/1-, ./2 hrsz.

Hajnal tér 18. -7817-, 7818/1-, ./3-, 7819/1-, ./2-, 7820-, 7821/1-, ./2- 7822/1-, ./2 hrsz.

Hajnal tér 19. -7825/2-, 7826-, 7827-, 7828-, 7829 hrsz.

Hajnal tér 22. - 7833-, 7834-, 7834/1-, 7834/2-ből részlet a terv szerint, 7836-, 7837-, 7838 hrsz.

Hajnal tér 23. -7839-, 7841-, 7842-, 7843-, 7844-ből részlet a terv szerint, 7845 hrsz.

Hajnal tér 24. -7846-, 7847/1-, ./2-, 7848-, 7849/1-, 7850 és 7851 hrsz.-ből részlet a terv szerint,

Hajnal tér 25. -7852/1-, 7852/2 hrsz.

Hajnal tér 26. -7855-ből részlet a terv szerint, 7856-, 7857-, 7858-, 7859-, 7860/2 hrsz.-,

Gesztenyés körút 1. -7862-, 7863-, 7864-, 7865-, 7866-, 7867-, 7868-, 7869-, 7870-, 7871-, 7872 hrsz.

Gesztenyés körút 3. -7873/2-, ./3-, ./4-, ./5-, ./6-, ./7-, ./8 hrsz.

Gesztenyés körút 11.13 -7878-, 7879/1-, 7872 hrsz.

- A részes-házaz porta kialakult utcai homlokvonala a tényleges használat szerint meghatározható méret (lásd jelen rendelet 8. számú melléklet)

kivéve:

- nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen,
- zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen,
- szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

4. *

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, zárt sorú ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés	Kialakult állapot tartható, mely szerint a részes-házaz porta egy-egy telekegységén 90% ^{##*} is tartható.	10
oldalhatáron álló, zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó legyen. [#]	A részes-házaz porta beépítettsége összességében ill. az újonnan kialakított telek beépítettsége 35% ^{###} lehet.	40

	# - Kialakult állapot szerint mindkét oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető. - Váltakozó oldalhatáron álló beépítés esetén, a közös oldalhatáron álló szomszédos épületek között legalább 0,6 m falköz biztosítandó. - Zárt sorú beépítés a terv szerinti esetekben illetve ott engedélyezhető, ahol a részes-házaspárta (udvari) feltáró magánútja a kialakult beépítéshez igazodva[#] 4,5 m. - Zárt sorú beépítés a terven jelölt építési vonaltól vagy annak hiányában az utcavonaltól legalább 12,0 m-re engedélyezhető. ## - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető. ### A részes-házaspárta beépítettségére vonatkozó előírást jelen rendelet 10. § (3) bekezdés c), d) és e) pontjai tartalmazzák. * A 60%-ot meghaladó kialakult beépítettség és a 10%-os zöldfelületi fedettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész hozzájárulását a 38-3/2008. számú szakvéleményében megadta.
--	---

5. *

A beépítés paraméterei

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
több épület lehet	K [#] szerint 0,0 m	K ^{##} ill. 4,5 m	K tartható, ill.	Oldalhatáron álló
		K ^{##} ill. 3,0 m	36/12,0/0,0 m ^{###*}	Zárt sorú lkresen csatlakozó Szabadon álló

- # - Kialakult állapot tartható, a magánutak (belső udvarok) mentén is, mely szerint 0,0 m lehet.
- ## - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, zárt sorú-, ikresen csatlakozó vagy szabadon álló beépítés esetén) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.
- Részcsatlakozásos porta (udvari) feltároló magánútja a beépítési mód függvényében meghatározandó oldalkert távolságával egyezzen meg, de legalább 3,0 m legyen.
 - Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél <4,5 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartható.
 - Ha a kialakult oldalkert ikresen csatlakozó ill. szabadon álló beépítésnél <3,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság fele tartandó.
 - Nyelestelken legalább egy oldalkert 6,0 m legyen, egy pedig a hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet.)
- ### - A kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, de ebben az esetben a hátsó telekhatáron álló épület tűzfalas kialakítású homlokzattal létesíthető.
- A terven külön jelölt esetekben 12,0 m is engedélyezhető.
 - A kialakult hátsókertben meglévő gazdasági épületek megtarthatók, új gazdasági épület a hátsó telekhatártól legalább 6,0 m-re létesíthető hagyományos arányok.

6. * Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K/4,5 m	Jellemzően magastető [#] lehet, 40-45 közötti tetőhajlásszöggel	max. 7,0/9,0 ^{##} m	Égetett agyagcserép alkalmazható

- # Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdését.
- ## Zárt sorú beépítés esetén utcai épületrész, keresztszárny illetve hátsókertben építendő gazdasági épület esetén 9,0 m lehet (lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését).

7. * Egyedi előírások

- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), b), c) pontjai szerint.
- Az övezetben található műemléken, illetve annak műemléki környezetében külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési esetleg bontási munkát végezni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet.
- Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.

8. Sajátos jogintézmények

a)	Építési tilalom: -
b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
c)	Elővásárlási jog: -

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökségvédelem szerint: - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Gesztenyés körút 11.13. sz. 7878-, 7879/1-, 7882 hrsz.-ok, 9. sz. 7877 hrsz. 7. sz. 7875 hrsz. - Az övezet műemléke: Gesztenyés körút 9. sz. 7877 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Ady Endre utca 211. sz. 7697 hrsz. 213. sz. 7698 hrsz. Hajnal tér 7699 hrsz. 2. sz. 7700-, 7702 hrsz.-ok, 3. sz. 7703 hrsz. 4. sz. 7704/2-, ./3-, 5-, ./6-, ./8-, ./9-, ./11-, ./12-, ./13-, ./14 hrsz.-ok, 5. sz. 7713-, 7714-, 7715-, 7716-, 7717-, 7718-, 7719 hrsz., 6. sz. 7720-, 7720/1 hrsz. -ból részlet a terv szerint, tér 7. sz. 7721-, 7722-, 7723-, 7724-, 7725-, 7726-, 7727-, 7729-, 7732-, 7733-, 7734-, 7735-, 7736-, 7737-, 7738-, 7739-, 7740 hrsz.-ok, 8. sz. 7741-, 7742-, 7743-, 7744-, 7745-, 7746-, 7747-, 7750-, 7751 hrsz.-ok, 9. sz. 7753-, 7754-, 7755-, 7756-, 7757-, 7758-, 7759-, 7762-, 7763-, 7764-, 7765 hrsz.-ok, 10. sz. 7767 hrsz. 11. sz. 7768-, 7769-, 7770-, 7771-, 7773-, 7774-, 7775-, 7776 hrsz.-ok, 12. 13. sz. 7803 hrsz.-ból részlet a terv szerint, 7778-, 7779-, 7780-, 7781-, 7782-, 7783-, 7784-, 7785/1-, ./2-, 7786-, 7787-, 7788-, 7789-, 7790-, 7791/1-, ./3-, 7793-, 7794-, 7795/1 hrsz.-ok, 14. sz. 7806-, 7807-, 7808-, 7809-, 7810 hrsz.-ok, 15. sz. 15/A sz. 7811/2 hrsz. 16. sz. 7814/3 hrsz. 17. sz. 7815/1-, ./2 hrsz., 18. sz. 7817-, 7818/1-, ./3-, 7819/1-, ./2-, 7820-, 7821/1-, ./2- 7822/1-, ./2 hrsz.-ok, 19. sz. 7825/2-, 7826-, 7827-, 7828-, 7829 hrsz.-ok, 20. sz. 7830 hrsz. 21. sz. 7831 hrsz. 22. sz. 7833-, 7834-, 7834/1-, 7834/2-ből részlet a terv szerint, 7836-, 7837-, 7838 hrsz.-ok, 23. sz. 7839-, 7841-, 7842-, 7843-, 7844-ből részlet a terv szerint, 7845 hrsz.-ok, 24. sz. 7846-, 7847/1-, ./2-, 7848-, 7849/1-, 7850 hrsz.-ból részlet a terv szerint, 25. sz. 7852/1-, 7852/2 hrsz.-ok, 26. sz. 7855-ből részlet a terv szerint, 7856-, 7857-, 7858-, 7859-, 7860/2 hrsz.-ok, Gesztenyés körút 1. sz. 7862-, 7863-, 7864-, 7865-, 7866-, 7867-, 7868-, 7869-, 7870-, 7871-, 7872 hrsz.-ok, 3. sz. 7873/2-, ./3-, ./4-, ./5-, ./6-, ./7-, ./8 hrsz.-ok, 5.5/A sz. 7874/1 hrsz. 5/B sz. 7874/2 hrsz. 7. sz. 7875 hrsz. 9. sz. 7877 hrsz. 11.13. sz. 7878-, 7879/1-, 7872 hrsz.-ok. (lásd 3. számú mellékletben).
	b)	egyéb: városképi, építészeti szempontból érzékeny területek, felújításuk fokozott figyelmet igényel, új épületek formája a hagyományos arányokat kövesse (lásd 10. számú melléklet).

(5) Az

Lk-4	K(Sz,Ikr,O)/Ikr/Z/Hz	K/50-30
	K/6,0	K/500

jelű övezet sűrű beépítésű, az elmúlt évtizedekben kifejlődő kisvárosi lakóövezete, amely a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület. Telkenként legfeljebb négy lakás létesíthető.				
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.				
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető;			
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartandó/500 m2		
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartandó/16,0 m		
	kivéve: - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.				
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett				
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége%	Legkisebb zöldfelület%		
	Kialakult szabadon álló, ikresen csatlakozó, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés kivételesen ikresen csatlakozó legyen, illetve zárt sorúan csatlakozóvá vagy hézagosan zárt sorúvá fejleszthető	<500m2-50%, de max. 200m2 500-800m2-40%, de max. 240m2 >800m2-30%, de max. 350m2	30 40 50		
	- Hézagosan zárt sorú beépítés magyarázatát a 9. számú melléklet tartalmazza. Zárt sorúan ill. hézagosan zárt sorúan csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult állapot szerint az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott épületek közti távolság másképpen nem biztosítható.				
5. *	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		Beépítési mód	
		előkert	oldalkert	függvényében	
	Több épület lehet, de építészeti egységet alkossanak	K [#] /0,0 m	K ^{##} ill. 4,0m K ^{##} ill. 8,0 m K ^{##} ill. 4,0 m	8,0/0,0 ^{###} m	Zárt sorú Hézagosan zárt sorú Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó

#	A kialakult állapot tartandó, mely szerint 0,0 m is lehet,			
##	- Zárt sorú-, hézagosan zárt sorú összeépítés esetén az épületszárnyak között legalább 4,0 m tartandó. - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, szabadon álló ill. zárt sorú beépítést megszakító oldalkertek esetén) az oldalkert nagysága legalább 4,0 m legyen. - Ha a kialakult oldalkert zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésnél <4,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható, de legalább 3,0 m tartandó. - Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél <8,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható. - Ha a kialakult oldalkert szabadon álló ill. ikresen csatlakozó beépítésnél <4,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható.			
###	Hátsó telekhatáron álló keretes, félkeretes beépítésnél, a tűzfalas kialakítású homlokzatok esetén 0,0 m lehet.			
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K/6,0	K tartható, jellemzően magastetős [#] szerkezet lehet, 38-45° közti hajlásszöggel.	K /12,0 m ^{##}	Cserép, fém, fa, üveg ill. üveg hatású műanyag fedés lehet
	# Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ## Lásd még jelen rendelet 10. § (9) bekezdését.			
7. *	Egyedi előírások			
	- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), c) pontjai szerint; - Az övezetben található régészeti érdekű területet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanok esetén jelen rendelet 18. § (2)-(5) bekezdéseiben foglaltak szerint kell eljárni (lásd jelen rendelet 2. számú mellékletét és 2. számú függelékét). - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
8.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8606/2-, ./3, ./4-, ./5-, ./6-,./7-, ./8-, ./9-, ./10-, ./11-, ./12-, ./13-, ./14-, ./15-, ./19-, ./20-, 8607/3-, hrsz.-ok.		
	c)	Elővásárlási jog: -		
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák			

a)	örökségvédelem szerint: A 8., 9. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Bánfalvi út 73-39. sz-okat, a 8606/3-, .4-, .5-, .6-, .7-, .8-, .9-, .10-, .11-, .12-, .13-, .14-, .15-, .16-, .17-, .18-, .19-, .20-, 8607/3 hrsz.-okat (ld.1. számú melléklet és függelék 1. pontja). A 11. 12. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Bánfalvi út 73-65. sz-okat, a 8606/3-, .4-, .5-, .6-, .7 hrsz.-okat (lásd 2. számú melléklet és 2. számú függelék).
b)	egyéb: -

(6) Az

Lk-5	K(Sz,Z)/Z/Sz	K/40
	K/9,5	K/900

jelű övezet legújabban fejlődő kisvárosi lakóövezete, amely a 9,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció: lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető;	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartandó/900 m²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartandó/22,0 m
	kivéve: - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 22,0 m legyen.		
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség%	Legkisebb zöldfelület%
	Kialakult szabadon álló-, zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló lehet ill. zárt sorúan csatlakozóvá-, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető.	40	40

	A beépítés zárt sorúan csatlakozóvá-, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető városképi-, építészeti hiányt, esetlegességet javító sarokpontokon, egyéb foghíjas területeken.				
5. *	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
	száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
	Egy épület lehet	K/6,0 m	K [#] ill. 5,0 m	K ^{##} /9,5 m	Szabadon álló Zárt sorú Hézagosan zárt sorú
	[#] - Zárt sorú-, hézagosan zárt sorú összeépítés esetén az épületszárnyak között is legalább 5,0 m tartandó. - Ha a kialakult oldalkert szabadon álló-, ill. zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésnél <5,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható, - Ha a kialakult oldalkert szabadon álló ill. zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság véleményét. - Nyelestelken legalább egy oldalkert 6,0 m legyen, egy pedig a hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet). ^{##} - Ha a kialakult hátsókert <9,5 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható.				
6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
	K/9,5	Környezetéhez illeszkedő legyen	K / 16,0 m	Környezetéhez illeszkedő legyen	
7. *	Egyedi előírások				
	- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), c) pontjai szerint. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.				
8.	Sajátos jogintézmények				
	a)	Építési tilalom: -			
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -			
	c)	Elővásárlási jog: -			
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák				
	a)	örökségvédelem szerint: -			
	b)	egyéb: Az Ágfalvi út mentén többszintes védőfásítás telepítendő (1. számú függelék figyelembe vételével)			

(7) Az

Lke-1	K(Z,Sz,O,lkr)/Z/O	K/30
	K/6,0	K/600

jelű övezet sűrű beépítésű kertvárosi lakóterület, amely a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint kivételesen - 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 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.	
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.	
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhet az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe
		K tartható ill. 600 m²
		Legkisebb utcai homlokvonala
		K tartható ill. 18,0 m
	kivéve: - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.	
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett	
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %^{##}
	Legkisebb zöldfelület %	
	Kialakult zárt sorú, szabadon álló, oldalhatáron álló ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorú legyen, kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető [#]	K tartható ill. 30
		50
	[#] - A terven külön jelölt, újonnan kialakítható, (nyugatra néző) telkek esetében oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető. ^{##} - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.	
5. *	A beépítés paraméterei	
	Az övezet telkein	
	Elhelyezhető épületek	Beépítési mód
	Megengedett legkisebb	

száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
<600 m ² teleknagyságig csak egy, ≥600 m ² teleknagyságtól legfeljebb kettő épület lehet	K tartható ill. 5,0/0,0 m [#]	K ^{##} ill.4,0/3,0 m	K tartható, ill. 6,0 m	Zárt sorúan csatlakozó
		K ^{##} ill. 6,0 m		Oldalhatáron álló
		K ^{##} ill.4,0/3,0 m		Szabadon álló Ikresen csatlakozó
# Kialakult állapot szerint illetve sarokteleken az oldalhatáron álló telekhatár mentén, 0,0 m is lehet.				
## - Zárt sorúan csatlakozó beépítés esetén az udvari épületszárnyak közti és a zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m legyen.				
- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítésnél, teleknyúlvány mellett stb.) az oldalkert nagysága szintén 4,0 m legyen.				
- Ahol a kialakult oldalkert zárt sorú vagy ikresen csatlakozó, szabadon álló illetve minden olyan változó beépítés esetén, amikor az oldalkertek találkoznak <4,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság fele tartható.				
- Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén <4,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó.				
- Nyelestelken legalább két oldalkert 6,0 m legyen (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet).				
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építmény- magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható ill. 6,0 m	Jellemzően magastető [#] lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	12,0 m ^{##}	Hullámpala nem lehet
#Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés.				
##Lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését.				
7. *	Egyedi előírások			
	Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
8.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -		
	c)	Elővásárlási jog: -		
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák			
	a)	örökségvédelem szerint: --		

	b)	egyéb: -
--	----	----------

(8) * Az

Lke-2	K(O,Sz,lkr,Z)/O/Z/lkr/Sz	K/30-25
	K/5,0	K/750

jelű övezet sűrű beépítésű kertvárosi lakóterület, amely az 5,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - négylakásos lakóépület (ha az építési telek nagysága meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz $> 750\text{m}^2$; és saroktelek esetén) és a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény. # ## OTÉK 13. § (2) bekezdés 1. pontja szerint négylakásos lakóépület elhelyezhető: - ha az építési telek nagysága meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz $> 750\text{m}^2$; - saroktelek esetén.	
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.	
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető, nyelestelek létesíthető.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe
		K [#] tartható, ill. 750m^2
		Legkisebb utcai homlokvonala
		K tartható, ill. $16,0\text{m}$ ^{##}
	# Az övezet részes-házasság portája: Ady Endre út 118. - 8565/1-, 8565/2-, 8564/2 hrsz.-ok ## kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.	
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett	
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség % ^{##}
		Legkisebb zöldfelület %

Kialakult oldalhatáron -, szabadon álló, ikresen ill. zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés	K tartható ill. telekméret függvényében változó <750m ² - 30%, de max. 180 m ²	50
oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorúvá, ikresen csatlakozóvá fejleszthető, ill. szabadon álló lehet [#]	>750m ² - 25%, de max. 280 m ²	55

[#]- Zárt sorúvá illetve ikresen csatlakozóvá ott fejleszthető, ahol az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti tűztávolság nem biztosított és másképpen nem is biztosítható (Bánfalvi út, Ady Endre út mentén, Gesztenyés körút terv szerinti övezeteiben).

- Egytraktusos utcai épület ([#] 8,0 m utcai homlokzatszélesség) esetén zárt sorú összeépítés az utcavonaltól beljebb, a terv szerinti építési vonaltól létesíthető.

- Nyeles telken szabadon álló beépítés engedélyezhető, kivéve azon eseteket, ahol a kialakult állapot ettől eltér, ott a kialakult beépítés tartható.

^{##}- Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

5. *

A beépítés paramétere

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
<750 m ² teleknagyságig egy, [#] 750 m ² telek nagyságtól legfeljebb kettő épület lehet;	K tartható ill. 5,0/0,0 m [#]	K ^{##} ill. 6,0/3,0 m	K tartható, ill. 6,0-18,0 (0,0) m ^{###}	Oldalhatáron álló
		K ^{##} ill. 3,0 m		Zárt sorú- Ikresen csatlakozó Szabadon álló

- Kialakult állapot szerint, illetve sarokteleken az oldalhatáron álló telekhatár mentén 0,0 m is lehet.

- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, zárt sorú, ikresen csatlakozó, szabadon álló beépítéseknél, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen, kivéve árok és vízfolyás mentén, ott minden esetben legalább 6,0 m tartandó.

- Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén kisebb 6,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartható.

- Nyelestelken legalább egy oldalkert 6,0 m legyen, egy pedig a hosszabbik telekméret szerint meghatározható

hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet).

- Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében jelen rendelet 11. számú melléklete szerint lehet.

- 0,0 m-es hátsókert esetén a hátsó telekhatáron álló épület tűzfalas kialakítású homlokzattal létesíthető.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0 m	Jellemzően magastető [#] lehet,	12,0 m ^{##}	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható

[#] Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés.

^{##} lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését.

7. Egyedi előírások

- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

- Az övezetben található régészeti érdekű területet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanok esetén jelen rendelet 18. § (2)-(5) bekezdéseiben foglaltak szerint kell eljárni (lásd jelen rendelet 2. számú mellékletét és 2. számú függelékét).

- Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.

8. Sajátos jogintézmények

a)	Építési tilalom: -
b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8165-, 8166-, 8168-70-, 8172-, 8173-, 8174/4-, ./5-, ./6-, ./7-, 8184-, 8185-, 8095/96-, ./94-, 8528/367-, 8464-, 8466-8468-, 8469/2-, 8471-, 8478-, 8415/2-, 8417/1-, ./2-, 8387-8390-, 8401-, 8378/4-, ./5-, 8422-, 8381/2-, 8419-, 8417/1-, 8386/1-, ./2-, 8385-, 8441/2-, 8442/1-, 8445/2-, 8448/1-, 8449-, 8450-, 8452-, 8453-, 8455/3-, 8461/1-, ./2-, 8376/4-, 8377/3-, ./5-, 8427/1-, ./6-, 8563-, 8564/2-, 8565/1-, ./2-, 8567-8576-, 8581-, 8583-, 8582/1-, ./2-, 8605-, hrsz.
c)	Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a)	örökség védelem szerint: - A 8, 9. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Laktanya u. 8595-, 8596/1-, ./2-, 8599/2-, ./3-, ./4-, ./5-, ./7-, 8600-8603 hrsz.-okat. A 15a, b; 16a, c; 17, 19. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Gesztenyés körút 609-, 7610/1 hrsz.-okat. A 20. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Szőlőskert u. 8465-8468-, 8469/2-, 8471 hrsz.-okat (lásd 2. számú melléklet és 2. számú függelék). - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Laktanya u. 22. 8614 hrsz., Fenyő tér 3. sz. 8635 hrsz., 4. sz. 8638 hrsz., 5. sz. 8639 hrsz., 8642/1 hrsz., 6. sz. 8642/2 hrsz., Brennbergi út 44. sz. 8162 hrsz., Erdei malom köz 8. sz. 8053 hrsz. - Az övezet helyi védett ingatlanjai: Malom u. 18. sz. 8377/3 hrsz., 20 sz. 8377/5 hrsz., Sövényköz 15. sz. 8417/2-, 8415/1 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Sövény köz 8387-, 8388 hrsz.-ok, Malom utca új szakasz mentén 8415/1-, ./2-, 8417/1-, ./2 hrsz.-ok, Gesztenyés körút 103. sz. 7705/1 hrsz. 105. sz. 7705/2 hrsz. 107. sz. 7705/3 hrsz. 109-111. sz. 7705/4 hrsz. 113-115. sz. 7705/5 hrsz. 117. sz. 7693 hrsz. Ady Endre út 197. sz. 7696 hrsz. (lásd 3. számú mellékletben).
b)	egyéb: -

(9) Az

Lke-3	K(O,Ikr,Sz)Sz/O/Ikr/Z	K/30-20
	K/6,0	K/900

jelű övezet kialakuló, összefüggő nagykereskedelmi kertvárosi lakóterület, változó telekparaméterekből adódó, változó beépítési módokkal, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület valamint kivételesen - 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 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető, az alábbi paraméterek betartásával. Nyelestelek létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, vagy 900 m²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartandó, vagy 18,0 m

	- kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen. - <8,0 m-es átlagszélességű kialakult, beépítetlen telek újonnan nem építhető be.				
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett				
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége % ^{##}		Legkisebb zöldfelület %	
	Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló	K tartható ill. a telekméret függvényében változó <900 m ² -30%, de max. 225 m ²		50	
	legyen, kivételesen oldalhatáron álló	900-1500 m ² -25%, de max. 300 m ²		55	
	ikresen csatlakozó illetve zárt sorú beépítés is engedélyezhető [#]	>1500 m ² -20%, de max. 400 m ²		60	
	[#] - Oldalhatáron álló illetve ikresen csatlakozó beépítés ott engedélyezhető, ahol az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerinti épületek közti távolság csak így biztosítható. A kialakult beépítés zárt sorúvá ott fejleszthető, ahol az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti tűztávolság nem biztosított és továbbra sem biztosítható. - Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető. ^{##} - A beépítettség nagysága telekméret függvényében határozandó meg. - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.				
5. *	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
		előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
	≤1500 m ² teleknagyságig csak egy, egyébként több épület lehet.	K tartható ill. 6,0 m	K [#] ill. 3,0 m K [#] ill. 6,0/3,0 m K [#] ill. 3,0 m	K tartható, ill. 6,0-18,0m ^{##}	Szabadon álló Oldalhatáron álló Ikresen csatlakozó Zárt sorú

	#- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (szabadon álló, váltakozó oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, zárt sorú beépítés esetén, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen, kivéve árok és vízfolyás mentén, ahol minden esetben legalább 6,0 m tartandó. - Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó. - Ha a kialakult oldalkert szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítésnél <3,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság fele tartandó. - Nyelestelken az egyik oldalkert legalább 6,0 m legyen, egy másik pedig a telek hosszabb mérete szerint meghatározható hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet). ## Hátsókert meghatározása telekméret függvényében határozható meg jelen rendelet 11. számú melléklete szerint.								
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések <table><tr><td>Megengedett legnagyobb építmény-magasság</td><td>Tetőzet és tető hajlásszöge</td><td>Magastető legnagyobb szélessége</td><td>Tető héjazata</td></tr><tr><td>6,0 m</td><td>Jellemzően magastető[#] lehet, 40-45 közötti hajlásszöggel</td><td>12,0 m^{##}</td><td>Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható</td></tr></table> [#] Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ^{##} Lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését.	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	6,0 m	Jellemzően magastető [#] lehet, 40-45 közötti hajlásszöggel	12,0 m ^{##}	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható
Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata						
6,0 m	Jellemzően magastető [#] lehet, 40-45 közötti hajlásszöggel	12,0 m ^{##}	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható						
7. *	Egyedi előírások - Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), b), és d) pontjai szerint. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.								
8.	Sajátos jogintézmények <table><tr><td>a)</td><td>Építési tilalom: -</td></tr><tr><td>b)</td><td>Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7709-, 7710-, 7731-, 7748-, 7749-, 7756-, 7761-, 7766-, 7876/1-, ./2-, 7877-, 7885-7888-, 7970-, 7892-, 7973-, 7974-, 7979/2-, 7986-, 7994-, 7995-, 7996/1-, /2-, 7999-, 8013./3-, ./4-, ./5-, ./6-, 8020-, hrsz.</td></tr><tr><td>c)</td><td>Elővásárlási jog: a 8001 hrsz.-ú ingatlanra önkormányzatnak elővásárlási jog jegyezendő be.</td></tr></table>	a)	Építési tilalom: -	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7709-, 7710-, 7731-, 7748-, 7749-, 7756-, 7761-, 7766-, 7876/1-, ./2-, 7877-, 7885-7888-, 7970-, 7892-, 7973-, 7974-, 7979/2-, 7986-, 7994-, 7995-, 7996/1-, /2-, 7999-, 8013./3-, ./4-, ./5-, ./6-, 8020-, hrsz.	c)	Elővásárlási jog: a 8001 hrsz.-ú ingatlanra önkormányzatnak elővásárlási jog jegyezendő be.		
a)	Építési tilalom: -								
b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7709-, 7710-, 7731-, 7748-, 7749-, 7756-, 7761-, 7766-, 7876/1-, ./2-, 7877-, 7885-7888-, 7970-, 7892-, 7973-, 7974-, 7979/2-, 7986-, 7994-, 7995-, 7996/1-, /2-, 7999-, 8013./3-, ./4-, ./5-, ./6-, 8020-, hrsz.								
c)	Elővásárlási jog: a 8001 hrsz.-ú ingatlanra önkormányzatnak elővásárlási jog jegyezendő be.								
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák								

a)	örökségvédelem szerint: - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Fenyő tér 15. sz. 8608/1 hrsz. 8609 hrsz., Brennbergi út 8042/3 hrsz., - Az övezet műemléke (védettség folyamatban): Fenyő tér 15. sz. 8608/1 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Gesztenyés körút 6. sz. 7970 hrsz. 10. sz. 7893 hrsz. 12. sz. 7894 hrsz. 15. sz. 7876/1 hrsz. 19. sz. 7876/2 hrsz. 7877 hrsz. terv szerinti része, 7879/2 hrsz.
b)	egyéb: Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Brennbergi út 8042/3 hrsz. Az övezet részletei országos természetvédelmi területtel közvetlen határosak, új épületek létesítésénél a tájba illesztés fontos szempont legyen.

(10) Az

Lke-4	K(Sz,0)/Sz/O	K/25-20
	K/5,0/6,0	K/900

jelű övezet laza beépítésű kertvárosi lakóterület, amely az 5,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület valamint kivételesen - 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 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.	
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.	
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával. Nyelestelek létesíthető.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe K tartható ill. 900 m²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 20,0 m
	kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.	
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett	
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége % ##
		Legkisebb zöldfelület %

	Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető [#]	K tartható ill. teleknagyság függvényében változó <900 m ² 25%, de max. 180 m ²			55
		>900 m ² -20%, de max. 240 m ²			60
[#] - Oldalhatáron álló beépítés akkor engedélyezhető: - ha a kialakult telek (átlag)szélessége [#] 16,0 m, vagy - ha az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerinti távolság a kialakult állapotot is figyelembe véve csak így is biztosítható. ^{##} - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.					
5. *	A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein					
Elhelyezhető épületek		Megengedett legkisebb			Beépítési mód
száma		előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Legfeljebb 4 épület		K tartható ill.	K [#] ill. 4,0 m	K tartható ill.	Szabadon álló
létesíthető		5,0 m	K [#] ill. 6,0/4,0 m	6,0-18 m ^{##}	Oldalhatáron álló
[#] - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél, teleknyúlvány mellett, saroktelek esetén, stb.) az oldalkert nagysága szintén 4,0 m legyen, kivéve vízfolyás, árok mentén, ott minden esetben 6,0 m legyen. - Ahol a kialakult oldalkert szabadon álló illetve minden olyan változó beépítés esetén, amikor az oldalkertek találkoznak <4,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság fele tartható. - Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén <6,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó. - Nyelestelken az egyik oldalkert legalább 6,0 m legyen, egy másik pedig a telek hosszabb mérete szerint meghatározható hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet). ^{##} Hátsókert meghatározása telekméret függvényében határozható meg a 11. számú melléklet szerint.					
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és tető hajlósszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	

	K tartható ill. 5,0/6,0 [#] m	Jellemzően magastető ^{##} lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	12,0 m ^{###}	Hullámpala nem lehet
	# Az épület egyetlen homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t. ## Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ### Lásd jelen rendelet 10. § (9) bekezdését.			
7. *	Egyedi előírások - Az övezetben az építési engedély tartalma esetenként kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a), ill. c) pontjai szerint. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
8.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8044/10-, ./11-, ./12-, ./20-, 8462/26-, ./63-, ./112-, 8528/7-, ./191-, ./193-, ./194-, ./195-, ./196-, ./197-, ./331-, 0763/31-, ./33-, ./35-, ./90-, ./91 hrsz.-ok		
	c)	Elővásárlási jog: -		
9. *	Vonatkozó védelmi kategóriák			
	a)	örökség védelem szerint: - A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Erdei malom köz 8044/1 hrsz.		
	b)	egyéb: -		

(11) Az

Lke-5	K(O,Sz,Ikr)/O/Sz/Ikr	K/15-10
	K/5,5/6,5	K/1000

jelű övezet, változó paraméterű kialakult telekstruktúrával rendelkező, laza beépítésű kertvárosi lakóterület, amely az 5,5 m építménymagasságot meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint kivételesen - 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 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
------	--

2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhet az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával. Nyelestelek létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 1000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 14,0 m
	kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 14,0 m legyen.		
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség%	Legkisebb zöldfelület%
	Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló vagy szabadon álló legyen kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető	K tartható, ill. teleknagyság függvényében <600m ² csak földpince létesíthető; 600-1000m ² -15%, de max.120m ² 1000-1500m ² -12%, de max.150m ² >1500m ² -10%, de max.200m ²	60 65 70
	- Ha a kialakult (átlag)telekszélesség 18,0 m, akkor szabadon álló beépítés engedélyezhető. - Ha a kialakult (átlag)telekszélesség <18 m és 14,0 m, akkor oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető. Ha a kialakult (átlag)telekszélesség <14,0 m, ott a legfeljebb 50 m mélységű építési hely eltoltan is kijelölhető két-két szomszédos telek között, de két-két szomszédos építési hely között is biztosítani kell 12,0 m-t, vagy legalább az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott távolságot, a beépítési százalék nagyságának biztosíthatóságától függően (lásd jelen rendelet 12. számú melléklet). - Ikresen csatlakozó beépítés kivételesen akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott tűztávolság csak így biztosítható. - Ha a kialakult telek kis szélessége miatt egyetlen megengedett beépítési mód mellett sem építhető úgy be, hogy az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott tűztávolság biztosítható legyen, a területen telekátosztás, telekegyesítés stb. során fenti paramétereknek megfelelően kialakított telkek építhetők be. Amennyiben a kialakult beépítés a táblázat adatait meghaladja, akkor a kialakult beépítés bontás után visszaépíthető.		
5. *	A beépítés paraméterei		
	Az övezet telkein		
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb előkert oldalkert hátsókert	Beépítési mód függvényében

Csak egy épület létesíthető	K tartható [#] , ill. 6,0 m	K ^{##} ill. 3,0 m	K tartható ill.6,0-18 m ^{###}	Szabadon álló Ikresen csatlakozó
	K tartható [#] , ill. 6,0/0,0/3,0 m	K ^{##} ill. 5,5/3,0 m		Oldalhatáron álló
[#] - Oldalhatáron álló beépítés esetén, saroktelken, az oldalhatár mentén 0,0 m, a közterületre néző oldalkert pedig 3,0 m is lehet. ^{##} - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél, szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítésnél, teleknyúlvány mellett, sarokteleken, eltolt beépítés esetén, stb.) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen. - Ahol a kialakult oldalkert szabadon álló, ikresen csatlakozó ill. bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél, szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítésnél, teleknyúlvány mellett, sarokteleken, eltolt beépítés esetén, stb.) <3,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság fele tartható. - Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén <5,5 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó. - Nyelestelken az egyik oldalkert legalább 6,0 m legyen, egy másik pedig a telek hosszabb mérete szerint meghatározható hátsókert méretével egyezzen meg (lásd jelen rendelet 13. számú melléklet). ^{###} - Hátsókert meghatározása telekméret függvényében határozható meg jelen rendelet 11. számú melléklete szerint. - Eltolt beépítés esetén, amikor az építési hely a telek hátsó felére kerül, a hátsókert legalább 6,0 m legyen;				
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, ill. 5,5/6,5 m [#]	Jellemzően magastető ^{##} lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	8,0 ^{###} m	Hullámpala nem lehet
[#] Az épület egyetlen homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,5 m-t. ^{##} Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ^{###} Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, a városi főépítész állásfoglalása alapján (Lásd még jelen rendelet 10. § (9) bekezdését).				
7. *	Egyedi előírások			
	- Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
8.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		

	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8084/12-.,/13-, 8095/9-.,/13-/15-, ./18-, ./28-, ./32-, ./57-, ./62-/64-, ./110-, ./155-, ./156-, ./160 hrsz.
	c)	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökségvédelem szerint: -
	b)	egyéb: -

(12) Az

Lke-6	K(Sz,O,Ikr)/Sz/O/Ikr	K/10
	K/4,5/6,5	K/1000

jelű övezet laza beépítésű kertvárosi lakóterület, amely a 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - 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 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhet az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával. Nyeles telek létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, ill. 1000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, ill. 20,0 m
	kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.		
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége%	Legkisebb zöldfelület%
	Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen kivételesen oldalhatáron álló beépítés ill. ikresen csatlakozó is engedélyezhető	K tartható, ill. 10	70

	- Nyelestelken is szabadon álló beépítés engedélyezhető. - Oldalhatáron álló ill. ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, - ha az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerinti távolság a kialakult beépítés miatt csak így biztosítható. - ha a kialakult telekszélesség 12,0 m, akkor oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető. - Ha a kialakult telekszélesség 15,0 m, ott a legfeljebb 50 m mélységű építési hely eltoltan is kijelölhető két-két szomszédos telek között, de két-két szomszédos építési hely között is biztosítani kell 12,0 m-t, vagy legalább az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott távolságot (lásd 12. számú melléklet.)
--	---

5. * A beépítés paraméterei

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Csak egy épület létesíthető	K tartható [#] , ill. 6,0 m	K ^{##} ill. 4,0 m	K tartható, ill. 6,0-18 m ^{###}	Szabadon álló
		K ^{##} ill. 6,0/2,5 m		Ikresen csatlakozó
				Oldalhatáron álló

[#] Oldalhatáron álló beépítés esetén, saroktelken, az oldalhatár mentén 0,0 m is lehet.

^{##} Ahol a kialakult oldalkert szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén <4,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság fele tartható.

- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló -, szabadonálló-, ikresen csatlakozó beépítésnél, teleknyúlvány mellett, saroktelek esetén, stb.) az oldalkert nagysága szintén 4,0 m legyen.

- Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén <6,0 m, ott a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó.

- Eltolt beépítés esetén a beépítetlen kertrésszel szomszédos oldalkert nagysága legalább 2,5 m legyen.

- Nyelestelken az egyik oldalkert legalább 6,0 m legyen, egy másik pedig a telek hosszabb mérete szerint meghatározható hátsókert méretével egyezzen meg.

^{###} Hátsókert meghatározása telekméret függvényében határozható meg a 11. számú melléklet szerint.

- Eltolt beépítés esetén, amikor az építési hely a telek hátsó felére kerül, a hátsókert legalább 6,0 m legyen, a telek hosszúságától függetlenül.

6. * Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, ill. 4,5/6,5 m [#]	Jellemzően magastető ^{##} lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	8,0 ^{###} m	Hullámpala nem lehet

	# Az épület egyetlen homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,5 m-t. ## Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ### Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, a városi főépítész állásfoglalása alapján (Lásd még jelen rendelet 10. § (9) bekezdés).	
7. *	Egyedi előírások	
8.	Sajátos jogintézmények	
	a)	Építési tilalom: -
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 0744/61-/71-, ./89-/92-, ./39-, ./42-, ./55-, 0750/35-, ./40-, 8044/93-, ./99-/101-, ./27-, ./37-, ./39-, ./41-/43-, ./47-, ./48-, ./49-, ./51-/53-, ./64-, ./66-, ./165-, 8076/7-, ./9-, 8094/30-, ./31-, ./34-, ./38-/40-, 8095/2-, 7601/2-, ./4-, ./5-, ./7 hrsz.
	c)	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökségvédelem szerint: - A 15a, b; 16a, c; 17, 19. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Gesztenyés körút 7610/2 hrsz.-ot, Kolostorhegy u. 7612-, 7613/1 hrsz.-okat. (ld.1. számú melléklet és függelék 1.pontja). - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV.tv. 40.§-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Kolostorhegy u. 2. sz. 7612 hrsz., 4. sz. 7613/1 hrsz., Gesztenyés körút 54. sz. 7610/2 hrsz.
	b)	egyéb: Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Gesztenyés körút mentén 36. sz. 7601/1 hrsz., 38. sz. 7602 hrsz., 7603/1hrs., 40. sz. 7603/2 hrsz., 54. sz. 7610/2 hrsz. Kolostorhegy u. 2. sz. 7612 hrsz., 4. sz. 7613/1 hrsz.,

(13) Az

Lke-7	Sz/O	15-20
	4,5/6,5	K/1500

jelű övezet a 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol laza beépítésben, telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint kivételesen - 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 - legfeljebb négylakásos lakóépület.
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával. Nyelestelek létesíthető.			
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 1500 m2		
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 20,0/18,0 m		
	A kialakult telek akkor építhető be, ha - a teleknagyság 750 m2, - a telek (átlagos)szélessége 12,0 m, kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 20,0 m legyen. - kialakult telkek egyesítése esetén, kivételesen 18, 0 m is engedélyezhető.				
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett				
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége%	Legkisebb zöldfelület%		
	Szabadon álló legyen, kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető	1500m2-20%, de max. 225m2 >1500m2-15%, de max. 300m2	60 65		
	Oldalhatáron álló beépítés 16,0 m (átlag)telekszélesség esetén engedélyezhető, ha ezáltal a szomszédos telek beépíthetősége nem sérül.				
5. *	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Legfeljebb kettő épület létesíthető	12,0/6,0m	4,0 m 6,0 / 4,0m	12,0/6,5 m	Szabadon álló Oldalhatáron álló
	- Az előkert mérete saroktelken, az egyik telekhossz mentén 6,0 m lehet. - Az előkert ill. a hátsókert mérete 6,0 m lehet <40 m telekmélység esetén, - A hátsókert mérete legfeljebb 6,5 m-ig csökkenthető kilátásvédelmi szempontok érvényesítése érdekében. - Nyelestelken az egyik oldalkert legalább 6,0 m, egy másik pedig legalább 12,0 m legyen. Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló -, szabadon álló beépítésnél, teleknyúlvány mellett, saroktelken stb.) az oldalkert nagysága 4,0 m legyen.				
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
	4,5/6,5 m [#]	Jellemzően magastető## lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	9,0### m	Hullámpala nem lehet	

	# Az épület egyetlen homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,5 m-t; ## Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés; ### Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, a városi főépítész állásfoglalása alapján (ld. még jelen rendelet 10. § (9) bekezdés).	
7. *	Egyedi előírások - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.	
8.	Sajátos jogintézmények	
	a)	Építési tilalom: -
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 0745/38-, 0752/40-/45-, ./51-/65-, ./71-/81-, ./83-, ./84-, ./88-, ./91-/93-, ./96-/102-, ./104-, ./105-, ./108-, 7763/15-/26-, ./28-/30-, ./37-/44-, ./46-/45-, ./72-, ./74-/76-, ./79-, 8044/77 hrsz.-ok.
	c)	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökségvédelem szerint: -
	b)	egyéb: -

(14) Az

Lf-1	K(O,Ikr,Z)/O/Z	K/30
	K/6,0	K/700

jelű övezet meredek (>15%) terepen kialakult keskeny telkes, sűrű beépítésű, tereptörés fölött összefüggő kertes lakóövezet, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál, és ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

1. *	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. §. (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	A kialakult utcai homlokvonalak védelme mellett, bármely telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 700 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartandó vagy 12,0 m

	-A részes-házaskiporta kialakult utcai homlokvonalak a tényleges használat szerint meghatározható méret (lásd 8. számú melléklet) - Az övezet részes-házaskiportái: Kisház u. 3. -7961/1-, ./2-, 7962-, 7964 hrsz., Kisház u. 5. -7957/2-, ./3-, ./4-, 7958-, 7959-, 7960 hrsz., Kisház u. 7. -7953/1-, ./2-, 7954-, 7955 hrsz., Kisház u. 9. -7948-, 7950-, 7951-, 7952 hrsz., Kisház u. 11. - 7942-, 7943/1-, ./2-, 7944-7947 hrsz., Kisház u. 13. -7936-, 7937-, 7936-, 7940-, 7941 hrsz., Kisház u.15. -7938-, 7931-, 7932/1-, ./2-, ./3 hrsz., Kisház u. 21. 23. -7926-, 7927/3-, 7927/5-, ./6-, ./7 hrsz., Avar u. 16. -8125/1-, ./2 hrsz.-ok és a 8125/3 hrsz. terv szerinti részlete, Avar u. 22. -8123-, 8122 hrsz.-ok, Avar u. 34. -8116-, 8117 hrsz.-ok, Avar u. 52. -8108/2-, ./3 hrsz., Avar u. 54.. -8107-, 8108/4 hrsz., Avar u. 72. -8100-, 8101/1 hrsz.-ok, Avar u. 78. -8073-8075 hrsz., Avar u. 84. 82. -8070-, 8071 hrsz., Avar u. 98. -8061/1-, ./2, Avar u. 102. -8058-, 8509 hrsz.
--	---

4. *

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület % ^{###}
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen ill. zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló illetve zárt sorúan csatlakozó legyen, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető [#]	K ^{##} tartható ill. 30	50 ^{###}

[#] - Kialakult állapot szerint mindkét oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető.

- Váltakozó oldalhatáron álló beépítés esetén, a közös oldalhatáron álló szomszédos épületek között legalább 0,6 m falköz biztosítandó.

- Zárt sorú beépítés a terv szerinti esetekben, a terven jelölt építési vonaltól, vagy az utcavonaltól 10,0 m-re engedélyezhető.

- Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság csak így biztosítható.

^{##} - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

- A részes-házaskiporta beépítettségére vonatkozó előírást jelen rendelet 10. § (3) bekezdés c), d) pontja tartalmazza.

^{###} Kivéve a helyi jelentőségű természetvédelmi területbe eső telekrészeket, melyek zöldfelületi fedettségéről gondoskodni kell, azokon beépítés nem létesíthető.

5. *

A beépítés paraméterei

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód
	előkert	oldalkert ^{##}	hátsókert	függvényében
<700 m ² teleknagyságig csak egy, egyébként	K tartható, ill. 0,0 m	K [#] ill. 6,5/4,0 m	K tartandó a terv szerint, ill.	Oldalhatáron álló

több épület lehet		K [#] ill. 3,0/4,0 m	30-40 m ^{##}	Zárt sorú Ikresen csatlakozó
[#] - Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint 6,5 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartandó. - Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén) az oldalkert nagysága legalább 4,0 m legyen. - Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb mint 4,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó. ^{##} - Az övezetben a közel vízszintesre kialakított udvar hátsó határán húzódó tereptörés (támfal) vonala határozza meg a kialakult hátsókert nagyságát, de: - <60 m telekhossz esetén a hátsókert legalább 12 m legyen, - 60-80 m telekhossz esetén a hátsókert legalább 18 m legyen, - 80-100 m telekhossz esetén a hátsókert legalább 24 m legyen, - >100 m telekhossz esetén az építési hely legfeljebb 40 m mélységig növelhető, de - az udvar végi tereptörés magassága azonban sehol nem haladhatja meg a 6,0 m magasságot (lásd még jelen rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontját). - 0 m-es kialakult hátsókert is tartható, de ott a hátsó telekhatáron álló épület tűzfalas kialakítású homlokzattal létesíthető.				
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K/6,0 m	Jellemzően magastető [#] lehet, 40-45° közötti hajlásszöggel	7,0/9,0 m ^{##}	Égetett agyagcserép, ill. cserépfedés lehet ^{###}
	[#] Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ^{##} Keresztszárny (két szabad homlokzattal rendelkező) 9,0 m, udvari épületszárny (egy szabad homlokzattal rendelkező) 7,0 m legyen (lásd még 10. § (9) bekezdés.) ^{###} Az övezet helyi védett területein égetett agyagcserép fedés alkalmazandó.			
7. *	Egyedi előírások			
	- Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
8.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8072-, 8073-, 8075 hrsz.-ok.		
	c)	Elővásárlási jog: -		
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák			

a)	örökségvédelem szerint: Helyi védett területbe tartoznak az övezet, következő ingatlanjai: Gesztenyés körút 4. sz. 7966 hrsz. 4/A sz.7967-, 7968 hrsz.-ok. Kisház u. 1. sz. 7965 hrsz. Kisház u. 3. sz. 7961/1-, ./2-, 7962-, 7964 hrsz.-ok; Kisház u. 5. sz. 7957/2-, ./3-, ./4-, 7958-, 7959-, 7960 hrsz.-ok, 7. sz. 7953/1-, ./2-, 7954-, 7955 hrsz.-ok 9. sz. 7948-, 7950-, 7951-, 7952 hrsz.-ok, 11. sz. 7942-, 7943/1-, ./2-, 7944-7947 hrsz.-ok, 13. sz. 7936-, 7937-, 7939-, 7940-, 7941 hrsz.-ok, 15. sz. 7938-, 7931-, 7932/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, 17. sz. 7929 hrsz. 19. sz. 7928 hrsz. 21. 23. sz. 7926-, 7927/3-, 7927/5-, ./6-, ./7 hrsz.-ok, 25. sz. 7925 hrsz.
b)	egyéb: Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Kisház utca mentén 3-25 sz.-7925-, 7926-, 7927/7-, 7928-, 7929-, 7931-, 7932/2-, 7936-, 7937-, 7944-7947-, 7951-, 7952-, 7953/1-, 7957/3-, 7960-, 7964, 7975-7976-, 7978-7980-, 7982 hrsz.-ok, Avar utca mentén 44-106 sz. 8056-57-, 8059-8060-, 8061/1-, ./2-, 8062-64-, 8067-, 8068-, 8070-, 8072-, 8073-, 8075-, 8098-, 8099-, 8101/1-, ./2-, 8104-8107-, 8108/4-, ./3-, 8109-, 8110 hrsz.-ok.

Vegyes területek

8. § A

Vt-1	K(SZ, Z,O)/Z/Sz	K/50
	K/7,5	K/2000

jelű övezet összefüggő kertes, a 7,5 m építménymagasságot meg nem haladó, lakó és elsősorban települési szintű igazgatási intézmények épületeinek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 5., 6. pontja szerinti építmények.		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető az alábbi paraméterek szerint.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 2000 m²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 16,0 m
4. *	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége%	Legkisebb zöldfelület%
	Kialakult szabadon ill. oldalhatáron álló, zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorúan csatlakozóvá fejleszthető ill. szabadon álló legyen	50%	30%

	- Zárt sorúan csatlakozó beépítés kialakult állapot esetén, városkép javítás érdekében alkalmazható a terv szerinti esetekben, ill. ott ahol az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerinti távolságok nem biztosítottak. - Új beépítés zárt sorú legyen, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg. - Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a funkció (pl. oktatási létesítmény) az épület(ek) körbejárhatóságát teszi szükségessé és a telek környezetében a kialakult beépítésektől számítva az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott távolságok betarthatóak.					
5.	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	Épületek száma	Melléképületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több épület is lehet	OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja szerint: d), e), f), g), h), m)	K/0,0m ill. 8,0 m	5,0 m 4,0 m	K/12,0 m	Szabadon álló Zárt sorúan
	Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet. Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.					
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság		Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
	7,5 m		Környezetébe illeszkedő, jellemzően magastető [#] legyen	K tartható, ill. 14,0 m ^{##}	Égetett agyagcserép, üveg, üvegnek ható műanyag, ill. fémfedés alkalmazható	
	[#] Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ^{##} Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, tervtanácsi állásfoglalás alapján (lásd még jelen rendelet 10. § (9) bekezdés).					
7. ±						
8.	Sajátos jogintézmények					
	a)	Építési tilalom: -				
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 8208/1-, ./4-, 8321 hrsz.-okat.				
	c)	Elővásárlási jog: -				
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák					

a)	örökségvédelem szerint: - A 20 számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanját: Szőlőskert u. 8240/4 hrsz. - Az övezet helyi védett ingatlanja: Malomhegy u. 8208/1 hrsz. - Helyi védett területbe tartoznak az övezet következő ingatlanjai: Hajnal tér 1. sz. 8224 hrsz. 30. sz. 8217-, 8216, 8238/3 hrsz., Malomhegy u. 8208/1 hrsz., Szőlőskert u. 8208/3-, .8240/4 hrsz.-ok.
b)	egyéb: -

Üdülőterületek

9. § *

Különleges területek

10. § (1) A

K-1nk	SZ	8
	5,0	K/5000

jelű övezet rendezvények ligetesen növényesített kert(ek), arborétum, ősgesztenyések területei.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: A terület gondozását célzó gazdasági épületek valamint a tulajdonos, a használó számára legfeljebb 2 lakásos lakóépület.		
2. *	Lakóház akkor vehető használatba, ha a közművesítettség mértéke jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosított.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség%	Legkisebb zöldfelület%
	szabadon álló legyen	8	70%
	Az övezetben beépítést létesíteni jelen rendelet 5. § (10) bekezdése szerint lehet, amely során a védett növényállomány, továbbá a terv szerint védelemre javasolt növényzet nem sérülhet (lásd 7. számú melléklet és 1. sz. függelék).		
5.	A beépítés paraméterei		
	Az övezet telkein		

Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
Épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja szerint: e), f), g), h), m)	12,0	8,0 m	12,0 m	szabadon álló
Többszintes fásítással kialakítandó elő-oldal- és hátsókert a meglévő növényállomány védelme mellett, többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállománnyal telepítendő.					
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
Megengedett legnagyobb építmény- magasság		Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
5,0 m [#] lehet		Környezeté-hez alkalmazkodó tömeg létesíthető	12,0 m ^{##}	Cserép-, fém- üveg- vagy üveghatású fedés lehet	
[#] Kivéve torony szerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 10. § (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.					
^{##} Lásd jelen rendelet 10. § (8) és (9) bekezdéseit.					
7. *	Egyedi előírások				
- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés pontjai szerint.					
- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni.					
- Az övezetben az új növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepterületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban. Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.					
- Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.					
8.	Sajátos jogintézmények				
a)	Építési tilalom: -				
b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 0744/86-, ./106-, 0752/69-, ./70-, 8044/22 hrsz.-ok.				
c)	Elővásárlási jog: -				
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák				
a)	örökségvédelem szerint: - A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Erdei malom köz 8042/2-, Brennbergi út 8042/4 hrsz.-ok. - Az övezet helyi védett ingatlanja: Erdei malom köz 8042/2 hrsz.				

b)	egyéb: Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Erdei malom köz 8042/2-, Brennbergi út 8042/4 hrsz.-ok.
----	---

(2) A

K-2okt, kut	K(SZ)/SZ	K /10
	K/7,5	K/3000

jelű övezet a kialakult természeti környezetéhez és kulturális örökségéhez igazodó speciális övezet, amely ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes terület, elsősorban oktatási-, kutatási-, egyházi célú létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: oktatási-konferencia-, egyházi célú létesítmények, valamint azok ellátását célzó szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, vendéglátó rendeltetésű, fitness-wellness, sport illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei, továbbá a terület rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (mélygarázs, parkolók), karbantartó létesítmények, a személyzet számára szolgáló lakások (gondnoki lakások).		
2.	A közművesítettség mértéke: jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely telekalakítás engedélyezhető, az alábbi paraméterek szerint.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 3000 m²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 50,0 m
	Kivéve a kolostor együttes telkét, ahol a kialakult telek fel nem osztható		
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége%	Legkisebb zöldfelület%
	Szabadon álló	10%	70%
	- Az övezetben az építési helyen belül építményt elhelyezni szabadon állóan lehet, jelen rendelet 3. § (1) bekezdése, 5. § (10) bekezdés d) pontja és a 6. számú melléklet együttes figyelembe vételével. - Kivéve a kolostor együttes telkét, ahol a kialakult beépítés tartandó, nem bővíthető. Kivéve a helyi jelentőségű természetvédelmi területbe eső telekrészeket, melyek zöldfelületi fedettségéről és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell, azokon beépítés nem létesíthető.		
5. *	A beépítés paraméterei		
	Az övezet telkein		
	Elhelyezhető		Beépítési mód függvényében
	Épületek száma	Mellék-építmények	
		Megengedett legkisebb	
		előkert	oldalkert
			hátsókert

	Több épület létesíthető	OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja szerint: e), f), g), h), m)	K vagy 18,0 [#]	18,0 [#] m	K, vagy 18,0 [#] m	szabadon álló
	[#]- Többszintes fásítással kialakítandó elő-oldal- és hátsókert a meglévő növényállomány védelme mellett, többszintes, gyep, cserje és lombkorona szinten is zárt növényállománnyal telepítendő. - Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 200 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség, garázs stb. számára.					
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata		
	7,5 [#] m	Az új beépítés természeti- és épített környezetéhez igazodjon. ^{##}	K tartandó ill. 14,0m ^{###}	Égetett agyagcserép alkalmazható		
	[#] Kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 10. § (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni. ^{##} További részletezést lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdés. ^{###} Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, tervtanácsai állásfoglalás alapján (lásd még jelen szabályzat 10. § (9) bekezdés).					
7. *	Egyedi előírások					
	- Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 3. § (1) bekezdés pontjai szerint. - Az övezet (elő-oldal-hátsó) kertjein kívül szabályozott ligetesen növényesítendő területekre vonatkozó előírást jelen rendelet 5. § (16) bekezdése tartalmazza. - Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kertterületeket állandóan növényzettel fedett, ligetes zöldterületként kell kialakítani, őshonos növényállománnyal (Lásd 5. § (17) bekezdés, továbbá 1. számú függelék). - Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kertterületeken OTÉK 27. §-a (4) bekezdés a), b) és c) pont szerinti építmények helyezhetők el, OTÉK 27. §-a (5) bekezdés szerinti beépítettséggel. - Az övezetben csak füves sportpálya létesíthető. - Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva. - Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek. - Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.					
8.	Sajátos jogintézmények					

	a)	Építési tilalom: -
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7596/8 hrsz.
	c)	Elővásárlási jog: -
	d)	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.
9. *	Vonatkozó védelmi kategóriák	
	a)	örökség védelem szerint: - A 15/a, b, 16/a, c, 17. és 19. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanjait: Kolostorhegy u. 7644-, 7645-, Temető u. 7596/8-, 7614-, 7616-, 7617-, 7599/2 hrsz.-on. - Az övezet műemléki jelentőségű területté nyilvánítandó területbe tartozó ingatlanjai: - A jelenlegi műemléki környezet ingatlanjai: Temető u. 7599/2 hrsz. terven jelölt része. Kolostorhegy u. 2. sz. 7644-, 7645 hrsz., Temető u. 7596/8 hrsz.-ok. - A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Erdei malom köz 8050-, 8052/2-, 8055 hrsz.-ok. Kolostorhegy u. 7614 hrsz. - Az övezet műemlékei: Kolostorhegy u. 7644 hrsz. (Karmelia kolostor), 7645 hrsz. (Karmelita templom), Erdei malom köz 8052/2 hrsz. (Kárpáti féle malom)
	b)	egyéb: - Országosan védett természetvédelmi területbe tartozó ingatlanok: Temető u. 7616-, 7617 hrsz.-ok. - Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Temető u. 7614-, 7599/2 hrsz., 8076/1 sz. út 8055 hrsz.

(3) A

K-3temető	SZ	K tartható legfeljebb 500 m2 új építés engedélyezhető
	K/6,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a város temetője számára kijelölt terület.

1.	Általános előírások			
	- A temető folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik. - A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható. - A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.			
2. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon

	K/6,5 [#] m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	Cserép-, fém-, üveg- ill. üveghatású műanyagfedés alkalmazható
	# Egyházi épület, templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (lásd jelen rendelet 10. § (10) bekezdés).			
3. *	Egyedi előírások			
	- Építési engedélykérelem tartalma jelen rendelet 3. § (1) bekezdés pontjai szerint kiegészítendő. - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (14) bekezdés szerint.			
4. *	Vonatkozó védelmi kategóriák			
	a)	örökség védelem szerint: - A 15/a, b, 16/a, c, 17. és 19. számú régészeti lelőhelyek régészeti érdekű területe érinti az övezet alábbi ingatlanját: 7599/2 hrsz.-on. - A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: Temető u. 7693-, 7590 hrsz.		
	b)	egyéb: - Országosan védett természetvédelmi területbe tartozó ingatlanok: Temető u. 7590-, 7593 hrsz.-ok. - Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok terven jelölt részei: Temető u. 7599/2 hrsz., A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.		
5.	Sajátos jogintézmények			
	a)	Építési tilalom: -		
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 7593 hrsz.		
	c)	Elővásárlási jog: -		
	d)	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.		

Általános építészeti előírások

11. § (1) Telekalakítás:

a) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -

1. telekhatárrendezés akkor engedélyezhető, ha a telekalakításban érintett telkek együttes nagysága nem csökken.

2. telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

b) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre

vonatkozó paramétereket.

c) Ha a kialakult telek mérete útszélesítés (közérdek) miatt csökkent és így az övezetre előírt legkisebb telekméretet nem éri el, illetve nem osztható fel, a felosztás illetve a beépítés az eredeti telekmérethez számítható.

d) Ahol a terv a tömbbelsőket feltárásának lehetőségét magánút létesítésével tartalmazza, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de a magánutat legalább 6,0 m-es építési területtel kell kialakítani a 14. számú melléklet út mintakeresztmetszelve szerinti.

e) A terven jelölt tömbbelsőket feltárása, a magánút elmaradása esetén nyelestelkek kialakításával valósítható meg.

f) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:

1. nyelestelkek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m,
2. zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint
3. szabálytalan telekforma esetén, ahol az átlagos telekszélességre vonatkozik.

g) szabálytalan telekforma esetén, ahol az utcai homlokvonal 4,0 m-nél kisebb, a telek azon szakasza, amely a > 6,0 m-t nem éri el, teleknyúlványnak számít.

h) Amennyiben a kialakult telek távlati felhasználása szerint két, különböző terület-felhasználási egységhez tartozik, az új telek kialakítása nélkül, a telek kialakult beépítésű oldalán építés engedélyezhető, arra az övezetre vonatkozó:

1. kialakítható legkisebb telekméret mértékének megfelelő beépítettséggel,
2. a beépítési paramétereknek megfelelő építési helyen,
3. a további, vonatkozó beépítési mód és az épületre vonatkozó méretek betartásával,

i) * Amennyiben valamely övezetben magánút létesítésül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A tulajdonos(ok) és az Önkormányzat között létrejött megállapodás esetén a magánút közforgalom számára megnyitható.

(2) Ha a településrész egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges - kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben szabályozottak szerint - a telkek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(3) A városrész sajátos beépítési karakterének védelme érdekében, e rendelet alkalmazza a részes-házak porta fogalmát:

a) A részes-házak porta az övezetenként felsorolt - tervben javasolt azon telkek területének összessége, melyek a tényleges használat szerint együtt működnek.

b) A tervben az egy részes-házak portához tartozónak felsorolt telkek átoszthatók, összevonhatók, de bármely telekalakításban csak olyan telkek vehetnek részt, amelyek korábban más részes-házak portához nem tartoztak, és amelyek után beépítési lehetőséget sehová nem számoltak el.

c) A részes-házak porta beépítettsége, a telkek együttes területének összegéből meghatározható érték.

d) A részes-házak porta esetében minden önálló telekegységen a kialakult beépítés visszaépíthető. Új beépítés a részes-házak portára számított lehetőség, mínusz a kialakult beépítések után fennmaradt érték lehet.

e) A fennmaradó beépítés nagysága a részes-házak porta beépítetlen telekegységei között, területnagyság arányában osztható fel. A telekegységek tulajdonosai ettől eltérően is megállapodhatnak, azaz lemondhatnak a telektulajdonukra eső beépítési lehetőségről egy vagy esetleg több telek javára. Az erről szóló megállapodást az építési engedélyhez csatolni kell.

f) A részes-házak porta esetében az építési engedélyben rögzíteni kell továbbá az összes telket, helyrajzi szám és területnagyság szerint, melyek a beépítési százalék mértékének meghatározásában részt vettek.

(4) Bármely övezetben a szabályozási tervben beültetési kötelezettség előírásával terhelt területen a beültetés elvégzése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.

(5) Főfunkciót (továbbiakban főépületet) kiegészítő épületek, építmények

a) a főépülettel építészeti egységet alkotva, az oldal és hátsó telekhatártól az övezetre előírt oldalkert(ek) betartásával, a főépület takarásában helyezhetők el,

b) a főfunkciót kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak tömegarányait kell követni,

c) oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők,

d) szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhetők el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerinti oldalkertet tartva,

e) ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhetők el, ahhoz igazodó építészeti formában.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(7) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető. A 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető. Azokban az övezetekben, ahol erre az övezeti előírások külön kitérnek, az előkertben porta építmény létesíthető a kerítéssel építészeti összhangban.

(8) Az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan, jellemzően magastetővel kell kialakítani. Jellemzően magastetőnek számít az a tetőzet, ahol az épület vagy építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át magastető fedi, így terasz, torony stb. létesítése nem kizárt.

(9) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége:

a) általában a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát -, ill.

b) egytraktusos épület esetén a teherhordó főfalak külső síkja közti vízszintes távolságot jelenti (egytraktusos épület a kisebb mint 7,0 m utcai homlokzatszélességű épületet jelenti).

➤ (10)* A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a város történeti múltját, híres személyiségét, bármilyen egyházi, kulturális nevezetességét őrző, jelen image-át hirdető, idegenforgalmi vonzerőt jelentő, stb. céllal torony, toronyszerű építmény létesítésének igénye merül fel.

(11) A műemléki jelentőségű területeken, és műemléki környezetben (lásd 3. számú melléklet) helyrehozatali kötelezettséget lehet érvényesíteni.

(12) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15%-kal haladhatja meg, amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik.

(13) Melléképítmény az utcai homlokzattól beljebb, legalább 6 m-re helyezhető el.

(14) A tervezési terület beépítésre szánt területein az egyedi építési övezetekben jelzett eseteknél a kerítésre vonatkozó előírás: a területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).

(15) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein - külterületen - támfal csak falazott lehet, tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés csak természetes anyagokból építhető, melynek magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

12. § (1) A közutak számára a tervlapokon jelölt építési területeket

biztosítani kell.

(2) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | városi forgalmi út -főút | Köu-1 |
| 2. | városi gyűjtőút | Köu-2 |
| 3. | fontosabb kiszolgáló utak | Köu-3 |
| 4. | rövid kiszolgáló-, zsák-, vegyes használatú út, tér | Köu-4 |
| 5. | gyalogosforgalmú út | Köu-5 |
| 6. | közüti fásított parkoló | Köu-p |
| 7. | vasút | Kök |

(3) A tervezett közutak kiépítéséig a területeken a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés nem hozható létre.

(4) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- a) hirdető berendezések,
- b) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút,
- e) távbeszélő fülke.

(5) A terven jelölt közútrészletek forgalom csillapította közlekedési területté alakítása az egész városrész forgalmi rendjének felülvizsgálatát és átfogó új rend kialakítását tartalmazó tanulmányterv alapján lehetséges.

➤ (6)* Sopron-Bánfalva forgalom csillapította szakaszát az alábbiak figyelembevételével lehet kialakítani:

- a) A célforgalmú kiszolgáló útszakaszokat kiselemes kőburkolattal kell kiépíteni.
- b) A csomópontok teresedéseit őshonos növényállománnyal kell betelepíteni.
- c) Az övezetben elhelyezhető pihenés céljára szolgáló műtárgy, szökőkút, tereplépcső.

(7) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszínt rendezni kell:

- a) a megbolygatott területek füvesítendő,
- b) az érintett fasorok favédelemmel ellátandók (lásd 7. számú melléklet)

c) a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

➤ (8) * A szabályozási terv szerinti közterületi parkolók csak fásított kialakításúak lehetnek, ahol beépítés nem hozható létre. A parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele a fásítás elvégzése, mely csak őshonos fa elegyekkel történhet.

(9) A tervlapon védőtávolsággal ábrázolt közlekedési nyomvonalak mentén bármilyen művelési ág változás, építés engedélyezés esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóság véleményét.

(10) A vasút 50 m-es, terven feltüntetett védőtávolságán belül jelölt építési helyen, huzamos tartózkodás céljára épület, valamint lakó és üdülő funkció nem létesíthető.

(11) Az Ágfalvi úton húzódó meglévő csapadécsatorna felújítását, valamint a Rák patak környékére, átfogó csapadékvíz elvezetésre vonatkozó tanulmányterv készítését Önkormányzatnak kezdeményezni kell.

(12) Az Ady E. úton önálló csapadécsatorna építését Önkormányzatnak kezdeményezni kell.

(13) * Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek az (5) bekezdésében foglaltakkal.

(14) Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni (lásd 2. számú melléklet).

(15) Az országosan védett építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni (lásd 3. számú melléklet).

A település zöldfelületi rendszere

13. § (1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel.

(2) A Z-1 jelű övezetben az OTÉK 27. § (4) bekezdés a) pontja szerinti építmények helyezhetők el, a beépítettség 0% lehet.

(3) A Z-2 jelű övezetben az OTÉK 27. § (4) bekezdés a)-c) pontja szerinti építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely építményei létesíthetők.

(4) A zöldterületen legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek). Az övezet kialakult beépítései tarthatók, a kialakult beépítéstől $\pm 5\%$ eltérés megengedhető.

(5) A zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

1. Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

2. * A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet, kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 10. § (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

3. Az építmény közműellátása jelen rendelet 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.

4. Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;

5. *

(6) A zöldterületek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról önkormányzat ill. a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik.

(7) A település védett fasorait a 4. számú melléklet tartalmazza.

(8) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kisélemes térburkolattal lehet kialakítani vagy kőszegély között kavics burkolatúak lehetnek.

(9) A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más területfelhasználási kategóriába sorolni csak a településszerkezeti és szabályozási terv egészének módosításával lehet.

(10) Az övezetben az építési engedélykérelmet ki kell egészíteni jelen rendelet 3. § (1) bekezdés a) és e) pontja szerinti, szükség esetén f) pontja szerinti tartalommal.

Erdőterületek

14. § (1) A tervezési területen meglévő erdő rendeltetés szerint védett ill. védelmi erdő (E-v).

(2) Az erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

Mezőgazdasági területek

15. § (1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint:

Kertgazdasági területek: **Mk-1** jelű



(2) ^{*}

Kertgazdasági területek

16. § Az

Mk-1	Sz/O	3
	4,5/6,5	K/3000

jelű kertgazdasági területek övezetén:

1.	Elhelyezhető funkció: elsősorban a gyümölcsstermeléssel kapcsolatos építmények, valamint a területet látogatók ellátását szolgáló vendéglátó, kivételesen a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás. (Kivételesen telkenként egy lakás akkor engedélyezhető, ha a kialakult telek nagysága meghaladja a 3000 m ² -t.)	
2.	A közművesítettség mértéke: OTÉK 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint.	
3. [*]	A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe K tartható [#] ill. 3000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala K tartható [#] ill. 20,0 m
	[#] Ha a teleknagyság < 800 m ² , akkor ott csak földpince létesíthető (lásd jelen rendelet 10. § (12) bekezdés). - Ha a telekszélesség <10,0 m, a telek nem beépíthető. - Az övezetben birtokközpont nem létesíthető.	
4. [*]	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett	
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %
	Szabadon álló legyen kivételesen [#] oldalhatáron álló is engedélyezhető	<800 m ² - 0% ^{##} 800≤3000 m ² - 3%, de max. 80 m ² >3000 m ² - 2%, de max. 100 m ²
	[#] Oldalhatáron álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség <18,0 m de >10,0 m. ^{##} Földpince létesítésére vonatkozó előírást jelen rendelet 10. § (12) bekezdése tartalmazza.	
5.	A beépítés paraméterei	

	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	<1500 m2 teleknagyság esetén: egy épület >1500 m2 teleknagyság esetén: több épület is épület létesíthető	12,0 m	6,0 m 8,0 m	12,0 m	Szabadon álló Oldalhatáron álló
6. *	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
	4,5/6,5 m [#] lehet	A környezetébe illeszkedő jellemzően magastető ^{##} lehet	16,0 m	Szürke pala nem lehet	
	[#] Az épület homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem lehet nagyobb mint 6,5 m. ^{##} Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd jelen rendelet 10. § (8) bekezdésében.				
7. *	Egyedi előírások				
	Az övezetben az építési engedély tartalma kiegészítendő jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés a), illetve c) pontjai szerint - Kerítésre vonatkozó előírás: lásd jelen rendelet 10. § (15) bekezdés szerint.				
8.	Sajátos jogintézmények				
	a)	Építési tilalom: -			
	b)	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -			
	c)	Elővásárlási jog: -			
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák				
	a)	kulturtörténeti értékek: -			
	b)	természeti értékek: az övezetben a terven jelölt kilátópont védendő, az esetleg létesítendő épület(ek), építmény(ek) tájba illesztésére fokozott figyelmet kell fordítani.			
	c)	egyéb: -			

Vízgazdálkodási területek

17. § (1) A tervezési terület egyéb területei a vízgazdálkodási területek, melyeket az 1. sz. melléklet tüntet fel: árok, vízfolyás V-1 jelű övezete.

(2) A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodás, a vízkár elhárítás és

az öntözés létesítményei alakíthatók ki.

(3) * Az övezetben a vízkár-elhárítási építményeken túl, gyalogos hidak építése engedélyezhető az illetékes szakhatóság engedélyével.

(4) Vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:

a) az élőhelyek védelmére

b) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítás nem megengedhető a város területén

c) * biztosítani kell a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását.

Közterületek

18. § (1) A terv területén található közterületeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

➤ (3) *

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

a) hirdető, reklám berendezés,

b) fix árusító pavilon,

c) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,

d) illemhely építménye,

e) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,

f) szobor, díszkút, pihenő pad,

g) távbeszélő fülke elhelyezése.

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

a) árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,

c) az építmények közműellátása csak földkábelrel történhet,

d) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem engedélyezhető.

(6) A szabályozási terv újonnan kialakítandó közterületei:

1. újonnan igénybe vett területek feltáró közútjai,

2. gyalogos, kerékpáros utak,
3. közparkok.

III. FEJEZET

Örökségvédelem

19. § (1) A tervezési területen előforduló kultúrtörténeti értékek:

a)	<i>Nyilván tartott régészeti terület</i>	<i>R</i>
b)	<i>Régészeti érdekű területek</i>	<i>- R-</i>
c)	<i>Műemléki jelentőségű terület</i>	<i>MJ</i>
d)	<i>Műemléki környezet</i>	<i>MK</i>
e)	<i>Műemlék</i>	<i>M</i>
f)	<i>Helyi védett épület</i>	<i>HV</i>
g)	<i>Helyi védett terület</i>	<i>- he-</i>

(2) A szabályozási tervlapokon külön számmal Sopron-Bánfalva ismert régészeti lelőhelyei, határvonallal pedig az azokat befoglaló régészeti érdekű területek jelöltek. Jelen rendelet övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi számok szerint. A 2. számú melléklet pedig a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok helyrajzi számos felsorolásával.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

➤ (4)-(5) *

(6) Sopron-Bánfalva és Kutyahegy országosan védett műemlékeinek listáját a 3. számú melléklet tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak helyszínrajzi számával és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

(7) Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, a 3. számú melléklet pedig az érintett ingatlanok helyrajzi számát és címét tartalmazza.

(8) Az országos védelemre tervezett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 3. számú melléklet pedig az érintett ingatlanok hrsz.-t és címét tartalmazza.

(9) Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

(10) Az országos védelemre tervezett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek és környezetük helyi védettségűek maradnak.

(11) A helyi védett épületek, területek, utcák és terek esetében engedélyezési eljárást lefolytatni, engedélyt kiadni, jelen rendelet rendelkezéseinek megtartása mellett lehet. Az építési engedélykérelem tartalma jelen rendelet 3. § (1) bekezdés pontjai szerint kiegészítendő.

(12) Sopron-Bánfalva helyi védett épületeit, területeit, utcáit és tereit, valamint az újonnan felvett építészeti értékeket és területeket a szabályozási tervek feltüntetik, listáját pedig a 3. számú melléklet tartalmazza cím és helyrajzi szám szerint.

➤ (13) *

Táji és természeti értékek védelme

20. § (1) A tervezési területen előforduló természeti értékek a következők:

- a) Országosan védett természetvédelmi területek (-T- jelű),
- b) Egyedi tájérték (T jelű),
- c) Helyi jelentőségű védett természeti területek (-ht- jelű),
- d) * natura 2000 területek (-n 2000-)

(2) A tervezési terület természeti értékeit a szabályozási terv tünteti fel, a 4. számú melléklet pedig helyrajzi számok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza.

(3) Sopron-Bánfalva és Kutyahegy országos védett természetvédelmi területein építményt elhelyezni tilos.

(4) * A natura 2000 területekre vonatkozó szabályokat az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 8-13. §-a tartalmazza.

(5) * Sopron-Bánfalva és Kutyahegy „-ht-” jellel jelölt helyi jelentőségű természetvédelmi területein építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

(6) * Új utak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, kivéve ha a terv másképpen rendelkezik.

(7) * A szabályozási terv szerinti védőfásítások elvégzése a mindenkori tulajdonos, kezelő feladata.

» (8) *

Tájképvédelem

21. § Adótorony, távközlési magasépítmény a tervezési területen nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

A környezet és természet védelme

Általános követelmények

22. § (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) A lakóterület /Lk-1tcs, Lk-2cs, Lk-3tkp, Lk-4, Lk-5, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lf-1/ övezeti területeken az alábbi, telepengedélyhez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszám csoportosítás szerint):

vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermék gyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kömegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, olmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

(5) A jelenleg a meglévő, kialakult területeken üzemelő és a fenti (4) bekezdés szerinti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.

(6)* A különleges /K jelű/ övezeti területeken telephelyhez kötött tevékenység számára nem alakítható ki építmény.

(7) Az újonnan kijelölt építési övezetek területén az egyes épületek használatbavételének feltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítása kötelező.

➤ (8)* A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.

(9) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(10) A vizek és közcélú vízilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(11) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(12) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

(13) A településrészek fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(14) A termikus energiaigények kielégítése a levegőtisztaság védelme érdekében - elérhetősége esetén - csak távhőszolgáltatással, illetve azzal azonos, vagy kedvezőbb környezeti terhelést okozó módon, megújuló energiahordozók hasznosításával engedélyezhető.

Környezetterhelési határértékek

23. § (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

(2) Élővízbe és a közcsontra-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

24. § (1) *

(2) *

(3) Sopron a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló jogszabály szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el, mely egyben a jogszabály értelmezésében kiemelten érzékeny felszín alatti minőségvédelmi területi besorolást jelent. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint - engedély alapján - történhet.

(4) *

(5) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(7) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(8) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(10) * Sopron-Bánfalva és Kutyahegy településrészekén az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

Záró rendelkezések

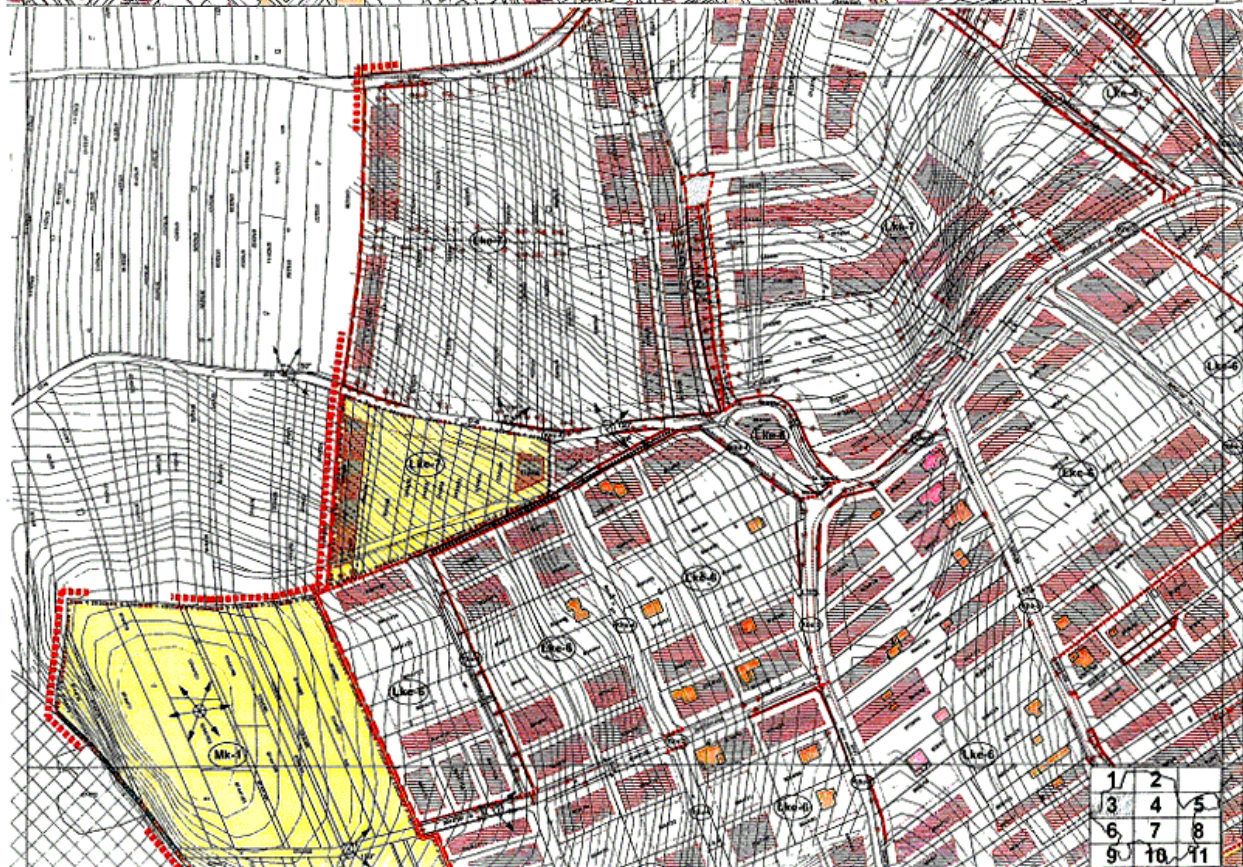
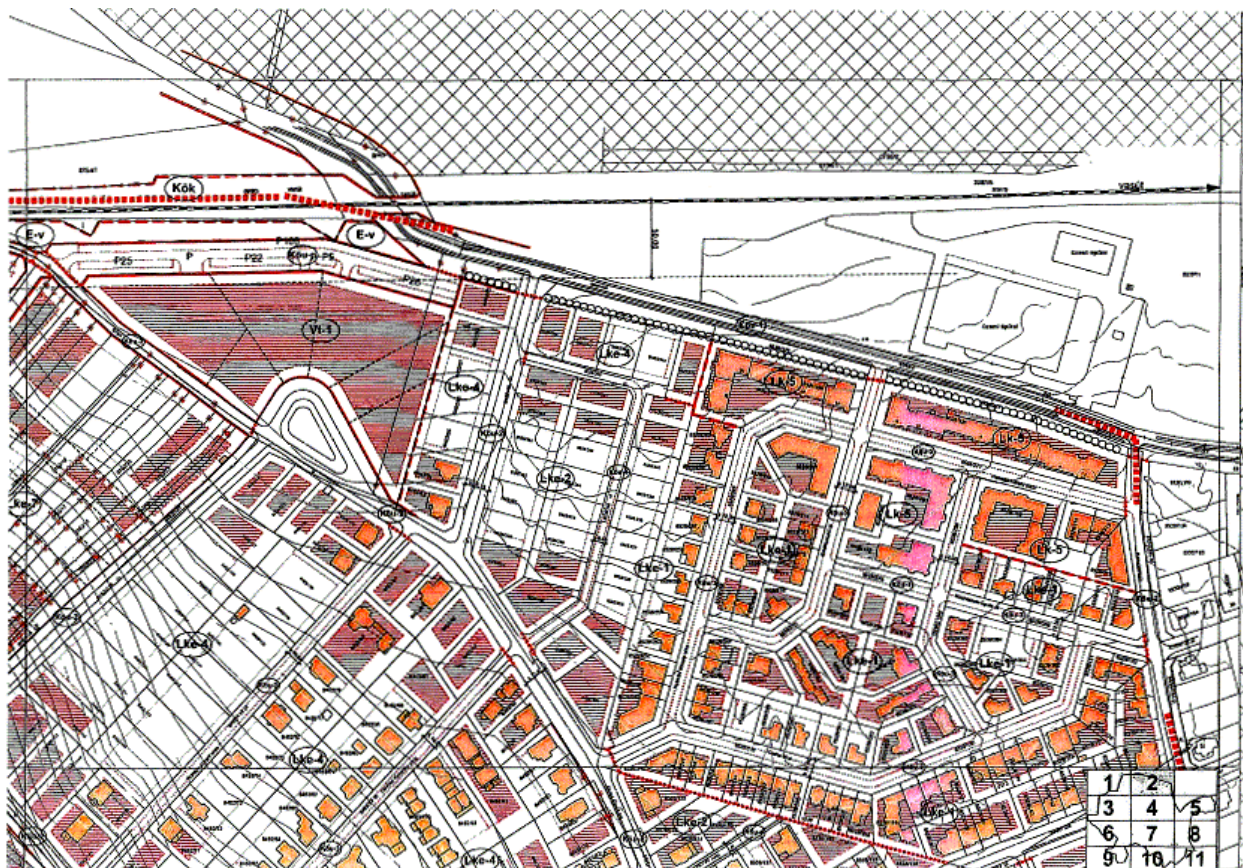
25. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

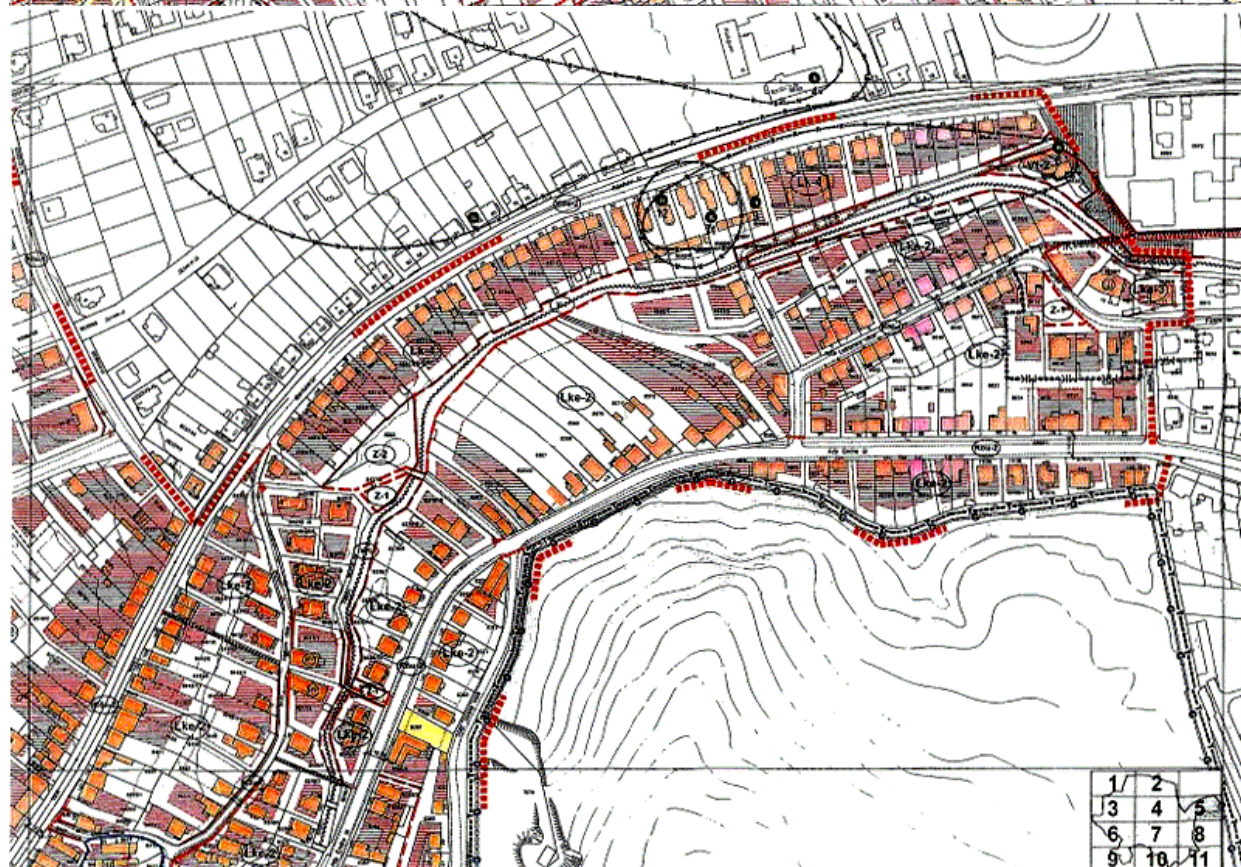
(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 6/2000. (II. 1.) önkormányzati rendelete Sopron-Bánfalva szabályozási tervéről és helyi építési előírásairól, valamint Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 13/2001. (V. 1.) önkormányzati rendelete Sopronbánfalva-Kutyahegy és környéke városrész szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, továbbá az ezeket módosító Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 28/2001. (VII. 5.) önkormányzati rendelete és Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 34/2003. (IX. 1.) önkormányzati rendelete.

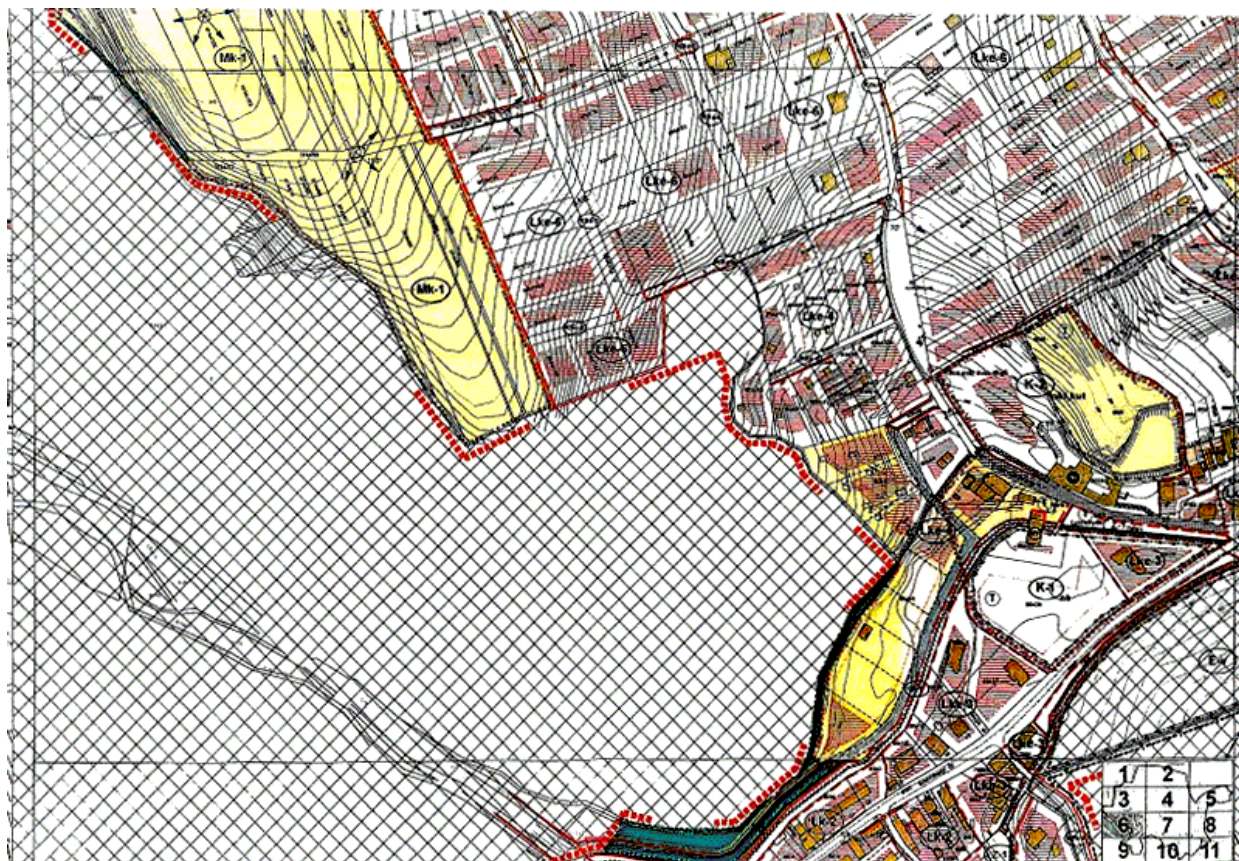
Walter Dezső
polgármester

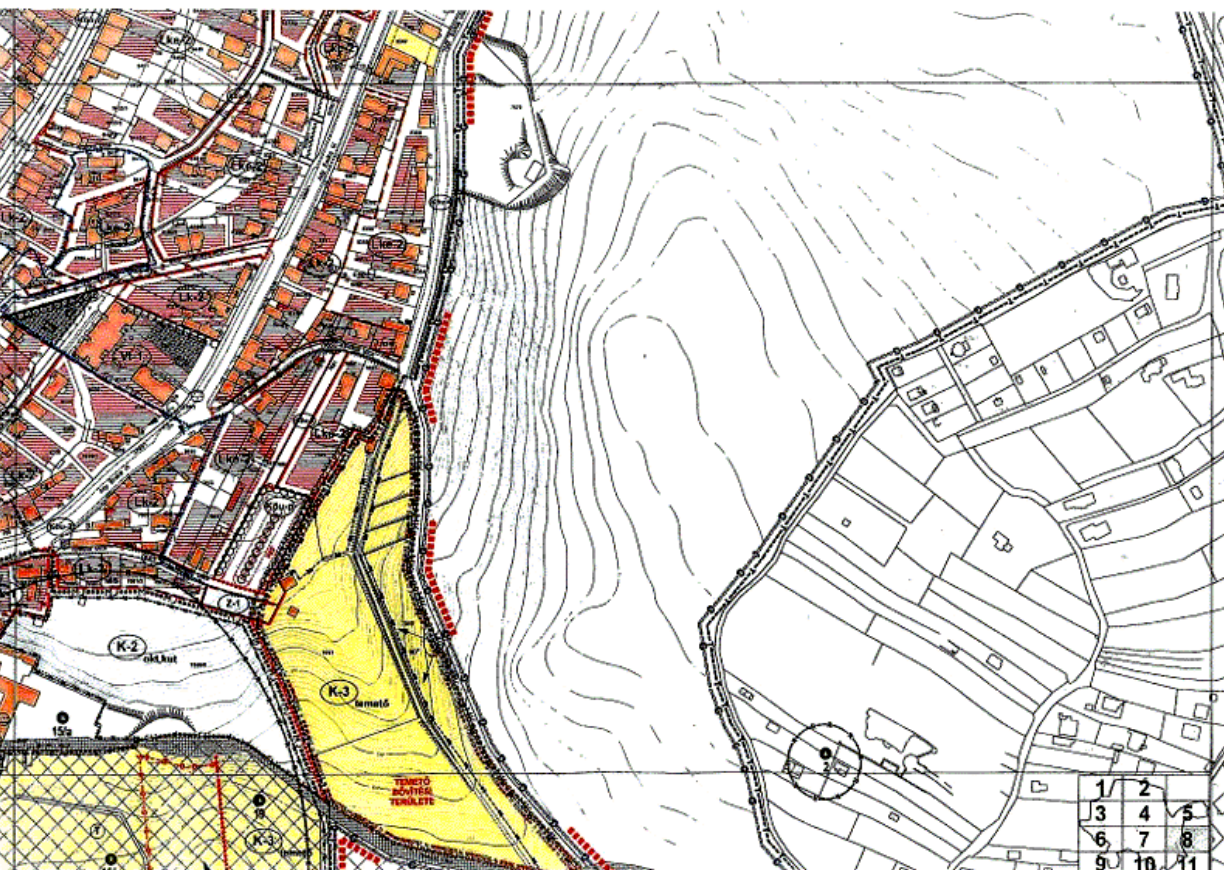
Dr. Galambos György
jegyző

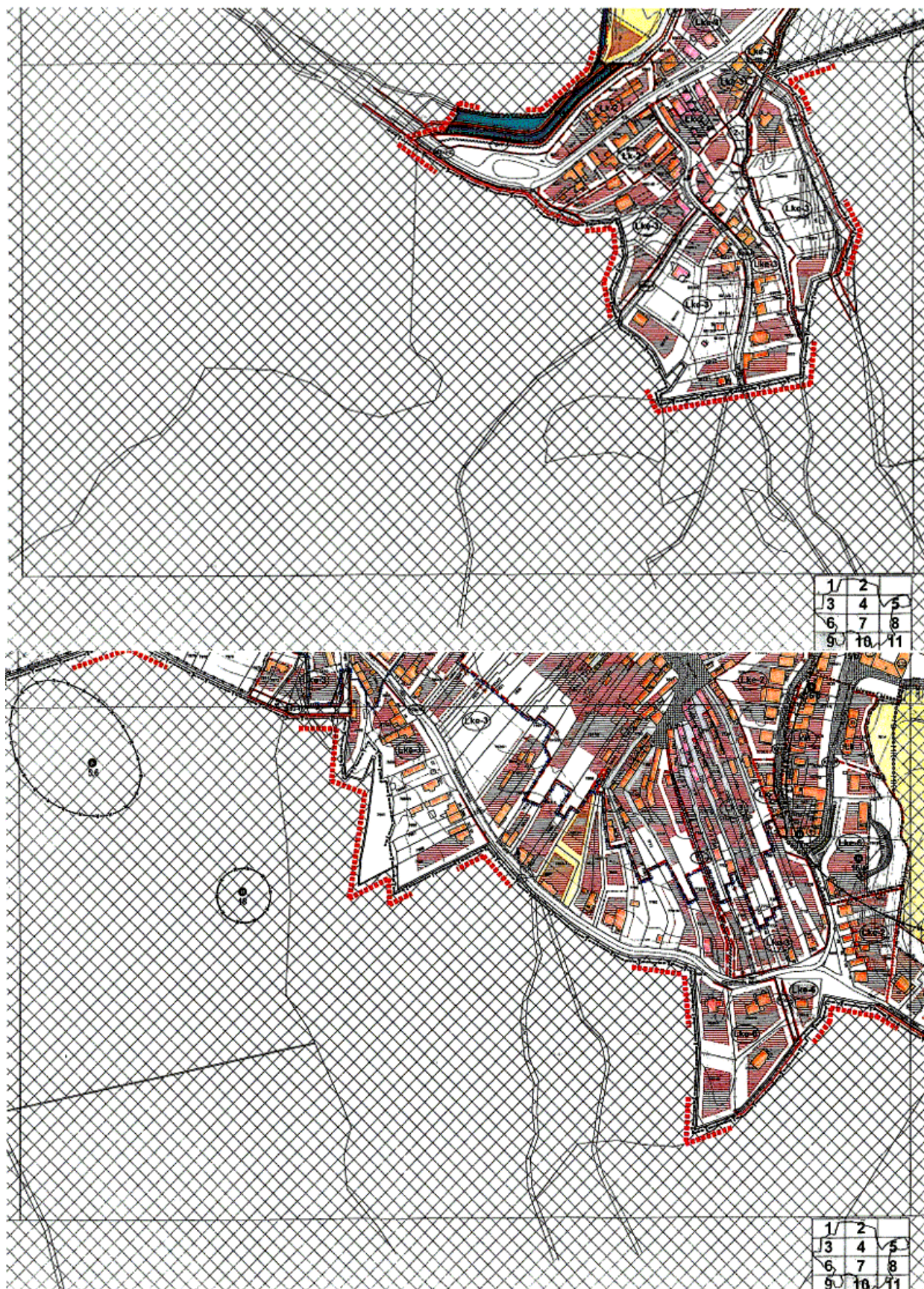
[illegible]

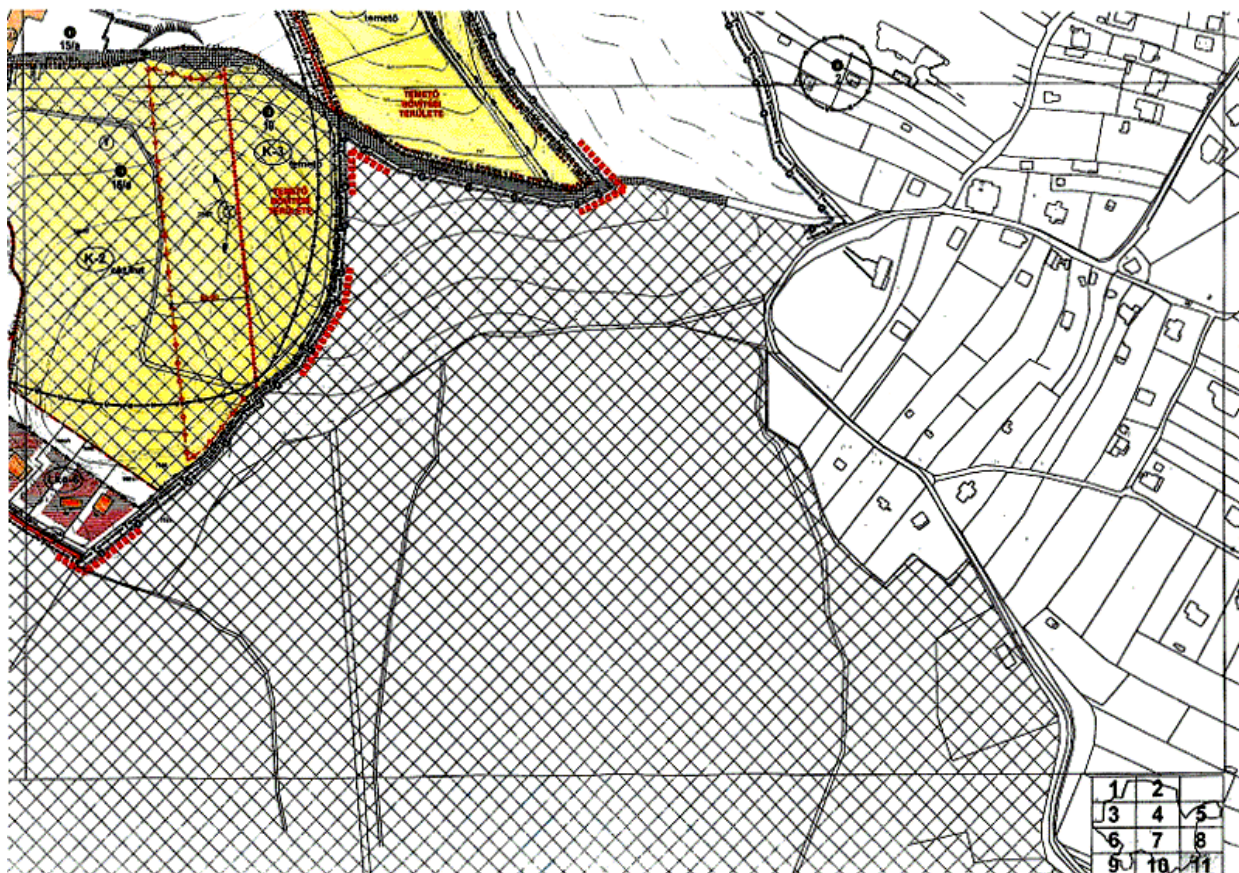












**2. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája

1.

8., 9. számú régészeti lelőhely érinti: Laktanya u. 8595-, 8596/1-, ./2-, 8599/2-, ./3-, ./4-, ./5-, ./7-, 8600-8603 hrsz.-okat. Bánfalvi út 8606/3-, ./4-, ./5-, ./6-, ./7-, ./8-, .9-, ./10-, ./11-, ./12-, ./13-, ./14-, ./15-, ./16-, ./17-, ./18, ./19-, ./20-, 8607/3 hrsz.-okat. Szőlőskert u. 8607/5-, ./6-, ./7-, ./8-, ./9 hrsz.-okat.

2.

10., 13., 14. számú régészeti lelőhely érinti: Bánfalvi út 8242-, 8243-, 8268-, 8270-, 8271-, 8273/2-, 8274/1-, 8280-8281 hrsz.-okat, és Malompatak u. 8261-8262-, 8269-, 8285-, 8293-8294-, 8296/2-, 8312 hrsz.-okat.

3.

11., 12. számú régészeti lelőhely érinti: Bánfalvi út 8606/3-, ./4-, ./5-, ./6-, ./7 hrsz.-okat.

15a, b; 16a, c; 17, 19. számú régészeti lelőhely érinti: Gesztenyés körút 609-, 7610/1 7620-7628-, 7629/1-, ./2-, 7630-, 7632-7636-, 7637/2-, ./4-, ./3-, 7638-, 7639/1-, ./2-. 7641-, 7642-, 7690 hrsz.-okat, Kolostorhegy u. 7610/2-, 7612-, 7613/1, ./2 hrsz.-okat, Ady E. u. 7654-7659-, 7660/1 hrsz.-okat, Pálosok tere 7648-, 7650-7653 hrsz.-okat, Temető u. 7596/7-, ./9-, 7660/2-, ./3-, 7661/1-, ./2-, 7662-, 7663, 7596/8-, 7599/2-, 7614-, 7616-, 7617-, 7644-, 7645, 7599/2 hrsz.-okat.

4.

20. számú régészeti lelőhely érinti: Szőlőskert u. 8240/4, 8243-8245-, 8250/2-, 8251/3, 8465-8468-, 8469/2-, 8471 hrsz.-okat.

(a tervezési területen található régészeti lelőhelyek listáját a függelék 2. pontja tartalmazza)

3. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez

Építészi értékvédelmi lista

1. A műemléki jelentőségű területté nyilvánítandó terület (magába foglalja a jelenlegi műemléki környezetet) ingatlanjai:

a) A jelenlegi műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

Pálosok tere 1. sz. 7653. hrsz. 3. sz. 7651-,7652 hrsz. 4. sz. 7650 hrsz. 5. sz. 7648-, 7649 hrsz. 6. sz. 7642. hrsz. 7. sz. 7690. hrsz. Gesztenyés körút 74. sz. 7641 hrsz. 72.70. sz. 7639/2 hrsz. 70/b. sz. 7639/1 hrsz. Bánfalvi út 167. sz. 8281. hrsz. 169. sz. 8274/1-, 8271-, 8273/2. hrsz. Malompatak utca 8. sz. 8293. hrsz. 10. sz. 8294. hrsz. 12. sz. 8296/2. hrsz. Ady Endre út 194. sz. 8295 hrsz. Temető u. 7599/2 hrsz. terven jelölt része, 7596/8 hrsz., Kolostorhegy u. 2. sz. 7644-, 7645 hrsz.,

b) A műemléki környezet az alábbi ingatlanokkal bővítendő:

Ady Endre utca 191. sz. 7680/1. hrsz. 7659 hrsz. 7656. hrsz. 7657-,7658. hrsz. 193. sz. 7655. hrsz. 195. sz. 7654. hrsz. Malompatak u. 1. sz., 8285-, 8286/1-.,/2 hrsz.-ok, 5. sz. 8312 hrsz.

2. A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 40. §-a alapján lehatárolt műemléki környezetébe tartozó ingatlanok:

Gesztenyés körút 11.13. sz. 7878-, 7879/1-, 7882 hrsz.-ok, 9. sz. 7877 hrsz. 7. sz. 7875 hrsz. 68. sz. 7638 hrsz. 66. sz. 7637/2-.,/3-.,/4 hrsz. 64. sz. 7636 hrsz. 62. sz. 7629/1-.,/2-, 7632-7635 hrsz. 54. sz. 7610/2 hrsz. 60. sz. 7630-,7628 hrsz. 58. sz. 7619-7627 hrsz. 54. sz. 7610/2 hrsz. Kolostorhegy u. 2. sz. 7612 hrsz., 3. sz. 7613/2 hrsz. 4. sz. 7613/1 hrsz., 7614 hrsz. Bánfalvi út 8392-8394 hrsz.ok, 163/B sz. 8288 hrsz. 163/A sz.8287 hrsz. 171. sz. 8268 hrsz., 173. sz. 8264-8267 hrsz. 175. sz. 8263 hrsz. 177. sz. 8260/2 hrsz. 179. sz. 8260/1 hrsz. Malompatak u. 2. sz. 8269 hrsz. 4. sz. 8262 hrsz. 6. sz. 8261 hrsz. 7. sz. 8313 hrsz. 18. sz. 8298/1 hrsz. 20. sz. 8299/1 hrsz. Ady Endre u. 192. sz. 8297 hrsz. 190. sz. 8300 hrsz. Sövény köz 6. sz. 8389 hrsz. 8291 hrsz. Laktanya u. 22. 8614 hrsz., Fenyő tér 2. sz. 8608 hrsz. 8609 hrsz., 3. sz. 8635 hrsz., 4. sz. 8638 hrsz., 5. sz. 8639 hrsz., 8642/1 hrsz., 6. sz. 8642/2 hrsz., Brennbergi út 44. sz. 8162 hrsz., Erdei malom köz 8050-, 8052/2 hrsz.-ok. 8. sz. 8053 hrsz. 8044/1 hrsz. 8042/2 hrsz., Brennbergi út 8042/3 hrsz., 8042/4 hrsz. Temető u. 7693-, 7590 hrsz.

3. Országosan védett műemlékek

Pálosok tere 1. sz. 1653 hrsz.

Pálosok tere 3. sz. 7651 hrsz.

Pálosok tere 4. sz. 7650 hrsz.

Pálosok tere 5. sz. 7648 hrsz.

Pálosok tere 7. sz. 7690 hrsz.

Barokk lépcső;

Bánfalvi út 173. sz. 8264-8266 hrsz.-ok,

Gesztenyés körút 9. sz. 7877 hrsz.

Kolostorhegy u. 7644 hrsz. (Karmelit kolostor),

7645 hrsz. (Karmelita templom),

Erdei malom köz 8052/2 hrsz. (Kárpáti féle malom)

Mária Magdolna templom 8280 hrsz.

Mária oszlop Ady Endre u. 3298 hrsz.

Fenyő tér 15. sz. 8608/1 hrsz.

4. Műemlékké nyilvánítandó ingatlanok:

Gesztenyés körút 64. sz. 7638 hrsz. Gesztenyés körút 60. sz. 7630-,7628 hrsz.-ok, Gesztenyés körút 58. sz. részes-házaz portája 7708-, 7619-7630 hrsz.-ok, Kolostorhegy u. 3. sz. 7613. hrsz.

5. Helyi védett ingatlanok:

Pálosok tere 6. sz. 7642 hrsz. Gesztenyés körút 74. sz. 7611 hrsz. Ady E. u. 195. sz. 7654 hrsz. Ady E. u. 193. sz. 7655 hrsz., Hajnal tér 28. sz. 8201/2-, ./3 hrsz.-ok. Malomhegy u. 8191/1 hrsz. Bánfalvi u. 186. sz. 8239 hrsz. Malom u. 2/a sz. 8413 hrsz. Malom u. 18. sz. 8377/3 hrsz., 20 sz. 8377/5 hrsz., Sövényköz 15. sz. 8417/2-, 8415/1 hrsz. Malomhegy u. 8208/1 hrsz. Erdei malom köz 8042/2 hrsz.

6. Helyi védett területbe tartozó ingatlanok:

Kisház u. 1. sz. 7965 hrsz. 2/A. sz. 7905/2 hrsz., 2/B. sz. 7905/2 hrsz., 3. sz. 7961/1-, ./2-, 7962-, 7964 hrsz.-ok 4. sz. 7906 hrsz., 5. sz. 7957/2-, ./3-, ./4-, 7958-, 7959-, 7960 hrsz.-ok, 6. sz. 7907/1 hrsz., 7. sz. 7953/1-, ./2-, 7954-, 7955 hrsz.-ok 8.sz 7907/2 hrsz., 9. sz. 7948-, 7950-, 7951-, 7952 hrsz.-ok, 10. sz. 7908/2 hrsz., 7908/1 hrsz., 7910/2-, ./3-, 7911 hrsz., 11. sz. 7942-, 7943/1-, ./2-, 7944-7947 hrsz.-ok,13. sz. 7936-, 7937-, 7939-, 7940-, 7941 hrsz.-ok, 15. sz. 7938-, 7931-, 7932/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, 16. sz. 7912 hrsz., 17. sz. 7929 hrsz. 18. sz. 7913 hrsz. 19. sz. 7928 hrsz. 20. sz. 7914 hrsz. 7915 hrsz., 7916 hrsz. 21. 23. sz. 7926-, 7927/3-, 7927/5-, ./6-, ./7 hrsz.-ok, 25. sz. 7925 hrsz. Gesztenyés körút 1. sz. 7862-, 7863-, 7864-, 7865-, 7866-, 7867-, 7868-, 7869-, 7870-, 7871-, 7872 hrsz.-ok, 3. sz. 7873/2-, ./3-, ./4-, ./5-, ./6-, ./7-, ./8 hrsz.-ok, 4. sz. 7966 hrsz. 4/A sz.7967-, 7968 hrsz.-ok. 5.5/A. sz. 7874/1 hrsz. 5/B sz.7874/2 hrsz. 6. sz. 7970 hrsz. 7. sz. 7875 hrsz. 9. sz. 7877 hrsz. 10. sz. 7893 hrsz. 11.13. sz. 7878-, 7879/1-, 7872 hrsz.-ok. 12. sz. 7894 hrsz. 15.sz

7876/1 hrsz. 19. sz. 7876/2 hrsz. 7877 hrsz. terv szerinti része, 7879/2 hrsz. 99. sz. 7707 hrsz., 101. sz. 7706 hrsz. 103. sz. 7705/1 hrsz. 105. sz. 7705/2 hrsz. 107. sz. 7705/3 hrsz. 109-111. sz. 7705/4 hrsz. 113-115. sz. 7705/5 hrsz. 117. sz. 7693 hrsz. Brennbergi u. 2. sz. 8205/6 hrsz. Hajnal tér 1. sz. 8224 hrsz. 7699 hrsz. 2. sz. 7700-, 7702 hrsz.-ok, 3. sz. 7703 hrsz. 4. sz. 7704/2-, ./3-, 5-, ./6-, ./8-, ./9-, ./11-, ./12-, ./13-, ./14 hrsz.-ok, 5. sz. 7713-, 7714-, 7715-, 7716-, 7717-, 7718-, 7719 hrsz., 6. sz. 7720-, 7720/1 hrsz. -ból részlet a terv szerint, tér 7. sz. 7721-, 7722-, 7723-, 7724-, 7725-, 7726-, 7727-, 7729-, 7732-, 7733-, 7734-, 7735-, 7736-, 7737-, 7738-, 7739-, 7740 hrsz.-ok, 8. sz. 7741-, 7742-, 7743-, 7744-, 7745-, 7746-, 7747-, 7750-, 7751 hrsz.-ok, 9. sz. 7753-, 7754-, 7755-, 7756-, 7757-, 7758-, 7759-, 7762-, 7763-, 7764-, 7765 hrsz.-ok, 10. sz. 7767 hrsz. 11. sz. 7768-, 7769-, 7770-, 7771-, 7773-, 7774-, 7775-, 7776 hrsz.-ok, 12. 13. sz. 7803 hrsz.-ból részlet a terv szerint, 7778-, 7779-, 7780-, 7781-, 7782-, 7783-, 7784-, 7785/1-,./2-, 7786-, 7787-, 7788-, 7789-, 7790-, 7791/1-, ./3-, 7793-, 7794-, 7795/1 hrsz.-ok, 14. sz. 7806-, 7807-, 7808-, 7809-, 7810 hrsz.-ok, 15. sz. 15/A sz. 7811/2 hrsz. 16. sz. 7814/3 hrsz. 17. sz. 7815/1-, ./2 hrsz., 18. sz. 7817-, 7818/1-, ./3-, 7819/1-, ./2-, 7820-, 7821/1-, ./2- 7822/1-, ./2 hrsz.-ok, 19. sz. 7825/2-, 7826-,7827-, 7828-, 7829 hrsz.-ok, 20. sz. 7830 hrsz. 21. sz. 7831 hrsz. 22. sz. 7833-, 7834-, 7834/1-, 7834/2-ből részlet a terv szerint,7836-, 7837-, 7838 hrsz.-ok, 23. sz. 7839-, 7841-, 7842-, 7843-, 7844-ből részlet a terv szerint, 7845 hrsz.-ok, 24. sz. 7846-, 7847/1-, ./2-, 7848-, 7849/1-, 7850 hrsz.-ből részlet a terv szerint, 25. sz. 7852/1-, 7852/2 hrsz.-ok, 26. sz. 7855-ből részlet a terv szerint, 7856-, 7857-, 7858-, 7859-, 7860/2 hrsz.-ok, 27. sz. 8204 hrsz. 28. sz. 8201/1-, ./2-, ./3-, ./4 hrsz.-ok, 29. sz. 8211/1-, ./2, ./3-, ./4-, ./5 hrsz.-ok, 30. sz. 8217-, 8216, 8238/3 hrsz., 31. sz. 8218/2 hrsz. Malomhegy u. 8208/1 hrsz. 8188-,8189-, 8190/1-, ./2-, 8191/1-,./7-, 8193/1-, 8194-8196 hrsz.-ok, Bánfalvi u. 194. sz. 192. sz. 8221-8223 hrsz. 190. sz. 8225-8228 hrsz. 188.186. sz. 8231-, 8232-, 8234-, 8235-, 8237-, 8239 hrsz.-ok, 184. sz. 8240/1-, ./2-, ./3-, ./4 hrsz.-ok, 182. sz. 8242 hrsz. 180. sz. 8243-, 8244 hrsz.-ok, 178. sz. 8245-, 8246-, 8247/1-, 8248-, 8249 hrsz.-ok, 176. sz. 8250-, 8250/2 hrsz.-ok, 174.172. sz. 8251/1-, ./2-, ./3-, 8252/1-, ./3 hrsz.-ok, 170. sz. 8253/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, 168.166. sz. 8254-8257 hrsz.-ok, 164. sz. 8489 hrsz. 162. sz. 8490 hrsz. 161. sz. 8396/1-, ./2-, ./3 hrsz.-ok, Lomb u. 2. sz. 8487 hrsz. 4.6. sz. 8485-, 8486-, 8491-, 8492 hrsz.-ok, Sövény köz 5. sz. 8395/1 hrsz. 7. sz. 8395/2 hrsz. 9. sz. 8398 hrsz. 10. sz. 8319 hrsz. 11. sz. 8399-, 8400 hrsz.-ok,

12. sz. 8320 hrsz. 13. sz. 8401-,8402 hrsz.-ok, 8389-,8390 hrsz.-ok, 8387-, 8388 hrsz.-ok Malompatak u. 9. sz. 8314 hrsz. 11. sz. 8315 hrsz. 13. sz. 8316 hrsz. 15. sz. 8317 hrsz. 17. sz. 8318 hrsz. 22. sz. 8299/2 hrsz. 24.24/A. sz. 8304 hrsz. 26. sz. 8305 hrsz. 28. sz. 8306 hrsz. 30. sz. 8310 hrsz. Ady Endre u. 188. sz. 8301 hrsz. 186.184. sz. 8303/1 hrsz. 8303/2 hrsz. 182. sz. 8308 hrsz. 180. sz. 8309 hrsz. 177. sz. 7671. hrsz. 179. sz. 7670 hrsz. 181. sz. 7669 hrsz. 183. sz. 7668 hrsz. 185. sz. 7667 hrsz. 187. sz. 7664-, 7666 hrsz.-ok, 197. sz. 7696 hrsz. 211. sz. 7697 hrsz. 213. sz. 7698 hrsz. Temető u. 1. sz. 7661/1 hrsz. 2/a. sz. 7660/2 hrsz. 7660/3 hrsz., 4. sz. 7661/2 hrsz., 6. sz. 7662 hrsz., 7663-, 1. sz. 7665 hrsz., 7596/9 hrsz. Malom u. új szakasz mentén 8415/1-, ./2-, 8417/1-, ./2 hrsz.-ok, 2/a sz. 8413 hrsz. 2. sz. 8411-, 8412 hrsz., Szőlőskert u. 8208/3-, .8240/4 hrsz.-ok.

4. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez

Természeti értékvédelmi lista

1. Országosan védett természetvédelmi területbe tartozó ingatlanok:

Temető u. 7616-, 7617-, 7599/2 hrsz.-ok. 7590-, 7593-, 7599/2 hrsz.-ok.

2. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület: Brennbergi út mentén 7983 hrsz.-ú erdő.

3. Helyi védett tájértékű területbe tartoznak a következő ingatlanok:

Brennbergi út 8042/3 hrsz., 8042/4 hrsz. Gesztenyés körút mentén 36. sz. 7601/1 hrsz., 38. sz. 7602 hrsz., 7603/1 hrsz., 40. sz. 7603/2 hrsz., 54. sz. 7610/2 hrsz. Kolostorhegy u. 2. sz. 7612 hrsz., 4. sz. 7613/1 hrsz., Kisház utca mentén 3-25 sz.-7925-, 7926-, 7927/7-, 7928-, 7929-, 7931-, 7932/2-, 7936-, 7937-, 7944-7947-, 7951-, 7952-, 7953/1-, 7957/3-, 7960-, 7964, 7975-7976-, 7978-7980-, 7982 hrsz.-ok, Avar utca mentén 44-106 sz. 8056-57-, 8059-8060-, 8061/1, ./2-, 8062-64-, 8067-, 8068-, 8070-, 8072-, 8073-, 8075-, 8098-, 8099-, 8101/1-, ./2-, 8104-8107-, 8108/4-, ./3-, 8109-, 8110 hrsz.-ok, Erdei malom köz 8042/2 hrsz. Temető u. 7614 hrsz., 8076/1 sz. út 8055 hrsz.

4. Helyi jelentőségű egyedi tájértékek, védetté nyilvánítandó fák, facsoportok:

Temető utca fölött 7599/2 hrsz.-ú területen;

Brennbergi utca mentén 8042/4 hrsz.-ú területen;

Erdei malomköz utca mentén a 8050 hrsz.-ú és a 8055 hrsz.-ú területen
(ld, tervlapokon (T) jellel jelölve)

**5. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Színterv tartalma

1. Illeszkedést igazoló fotómontázs, legalább egy jellemző nézetből.
2. Tervezett ingatlant és legalább 2-2 szomszédját bemutató utcaképet.
3. Az épületek, építmények tervezett színeinek, anyaghasználatának bemutatása beazonosítható színkártya megjelöléssel.

**6. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Kertépítészeti terv tartalma

1. A jelen állapot felvételét (geodéziai felmérés min. 0,5 m-es szintvonalakkal, meglévő növényzet helyének, fajának, stb. meghatározásával.),
2. A tervezett új domborzati viszonyokat bemutató tereprendezési munkákat szintvonalas ábrázolással, dombok szerkezetét, metszeteit,
3. Tó létesítése estén metszeteket, partkialakítás módjait, vízjogi engedélyt,

4. Funkcionális egységeket,
5. Épített elemeket (támfal, kerítés, burkolatok, lépcsők stb.) anyaguk és jellemző szintmagasságaik feltüntetésével,
6. Meglévő és tervezett épületeket tetőidommal, szintszámmal, bejáratokkal (gyalogos, gépkocsi egyaránt),
7. Az utak, szegélyek, lépcsők, stb. szintjét, anyagát, burkolat rajzolatát, épületek, szobrok, esetleg térplasztika, szökőkút, utcabútorok, közvilágítás oszlopainak, egyéb közmű berendezések helyét, továbbá a növényesítés feltételeit,
8. A telepítendő növényzet jellegét és darabszámát, borítását, fajok meghatározását,
9. Szobor, térplasztika elhelyezés esetén a művészeti zsűri által véleményezett dokumentációt,
10. M=1:20-as méretarányú rajzot az elhelyezendő utcabútorokról (padok, székek, növényládák, szemétyűjtők, stb.), közvilágítás oszlopairól, közmű fedlapokról,
11. Illeszkedést igazoló fotómontázst legalább egy jellemző nézetből, az épületek, építmények tervezett színeinek, anyaghasználatának bemutatásával (színtervvel),
12. Műszaki leírást, amely a terület kimutatásokat és a további tervezési szempontokat ismerteti.

**7. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez**

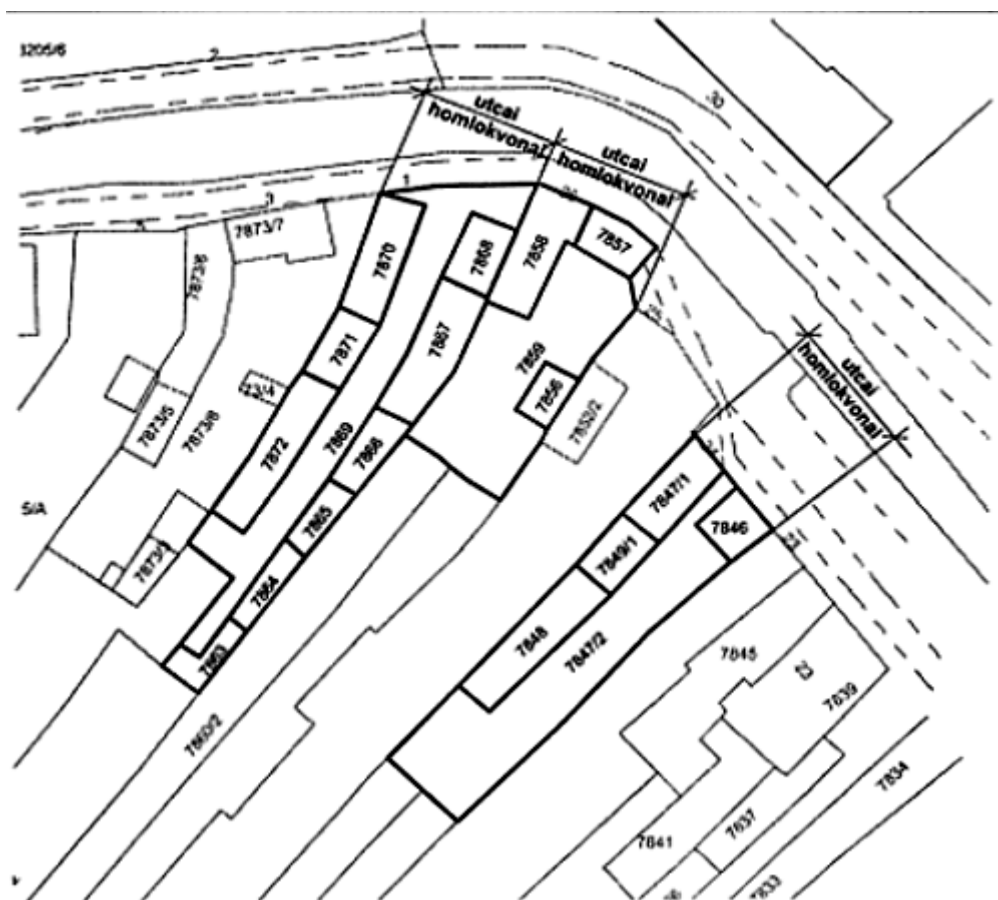
Favédelmi terv tartalma

1. Helyszínrajzot a meglévő megmaradó, meglévő kivágandó, és a pótlásként telepítendő fák helyének megjelölésével, név feltüntetésével. A meglévő kivágandó fák esetén fakivágási kérelem szerinti adatok is szükségesek.

2. A meglévő megmaradó fák védelmének módját az építés-kivitelezés ideje alatt (elkerítés, palánk stb.).

**8. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Részes - házas porta utcai homlokvonalának meghatározása



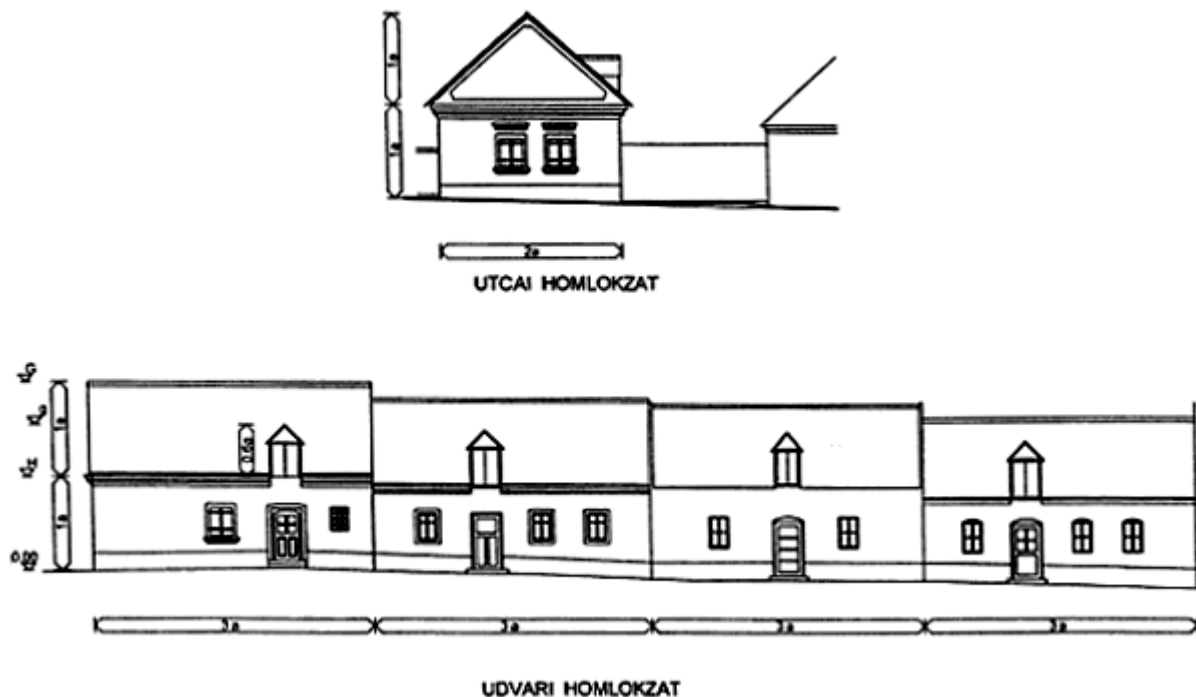
**9. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Hézagosan zárt sorú összeépítés értelmezése

Két, legalább kétszintes épület között, legalább 3,0 m szélességű, a földszintek padlósíkját meg nem haladó, de legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, sík tető szerkezettel fedett építményrész építése esetén beszélünk

**10. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Hagyományos bánfalvi lakóépület arányrendszere



**11. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Hátsókert méretének meghatározása

Ha **th.** 40 m akkor **hk.** legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság, de legalább 6,0m,

- Ha $40\text{ m} < \text{th.} < 60\text{ m}$ akkor **hk.** legalább 12,0 m,

- Ha **th.** 60 m akkor **hk.** legalább 18,0 m, de az építési hely nagysága nem lehet kisebb mint a telek megengedett legnagyobb beépítettségének megfelelő terület.

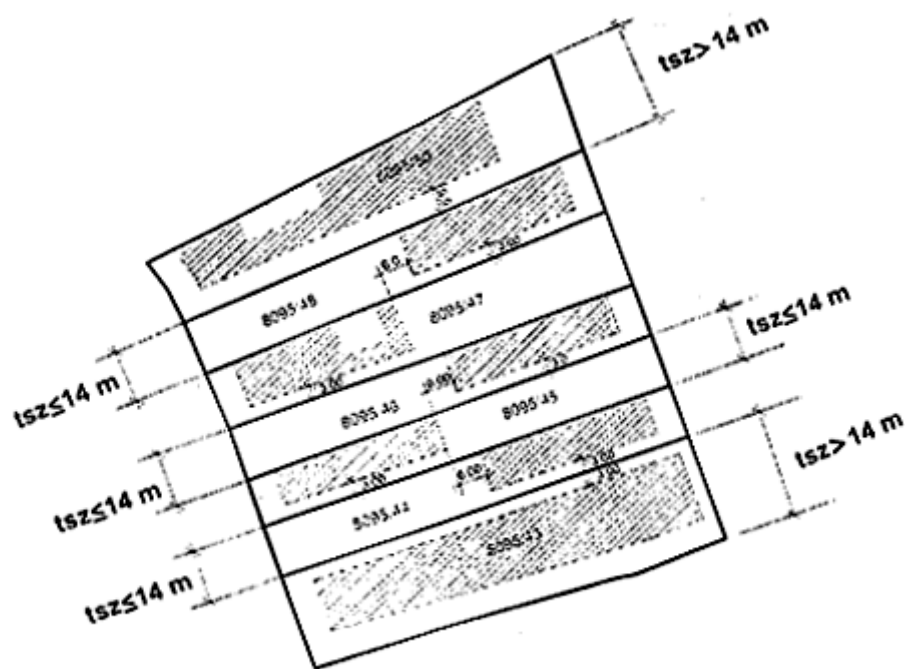
Jelmagyarázat:

th. = telekhossz, szabálytalan telekforma esetén a hátsókert mindig az átlagos telekhosszhoz számítandó

hk. = hátsókert

**12. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Az eltolt beépítés példája

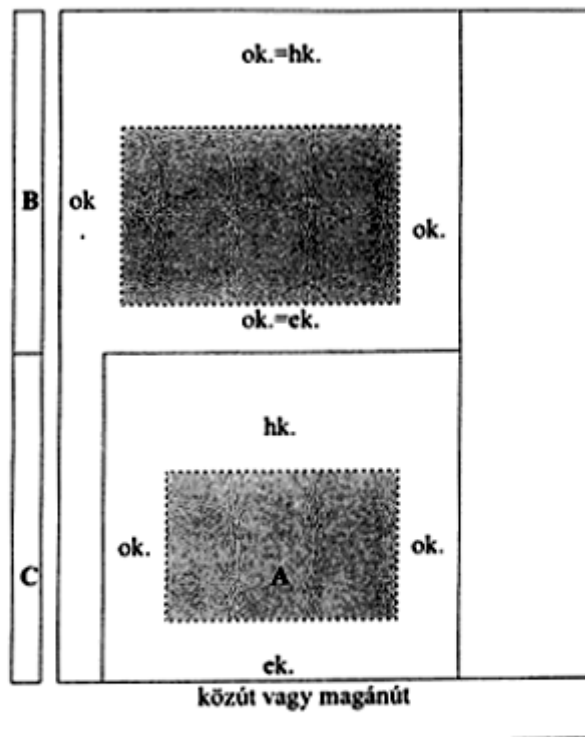


lsz = átlagos telekszélesség

**13. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeleéhez**

Nyelestelek esetén támasztott hátsókert - előkert követelmény

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.

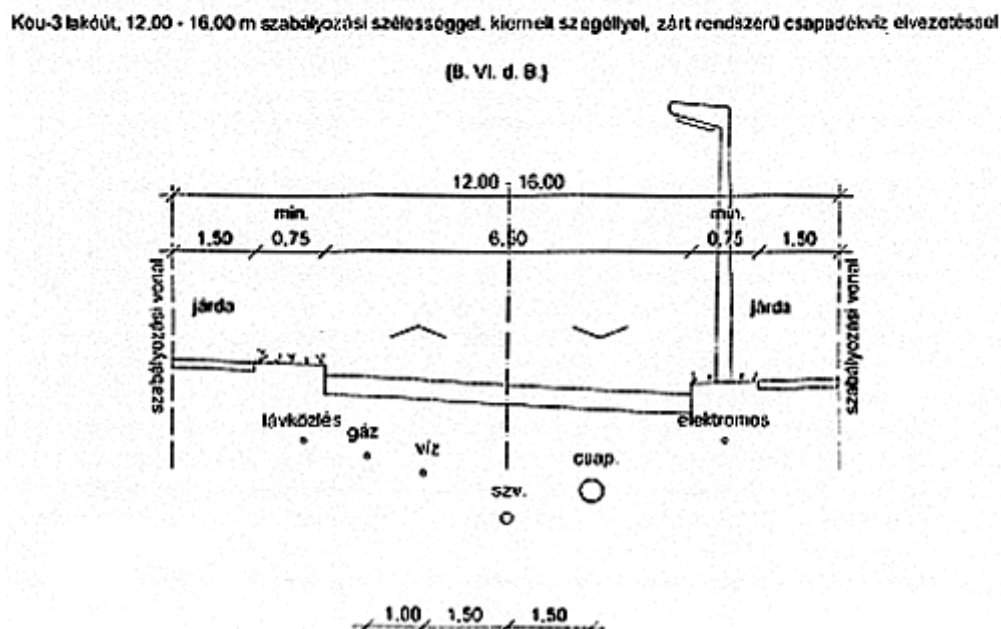
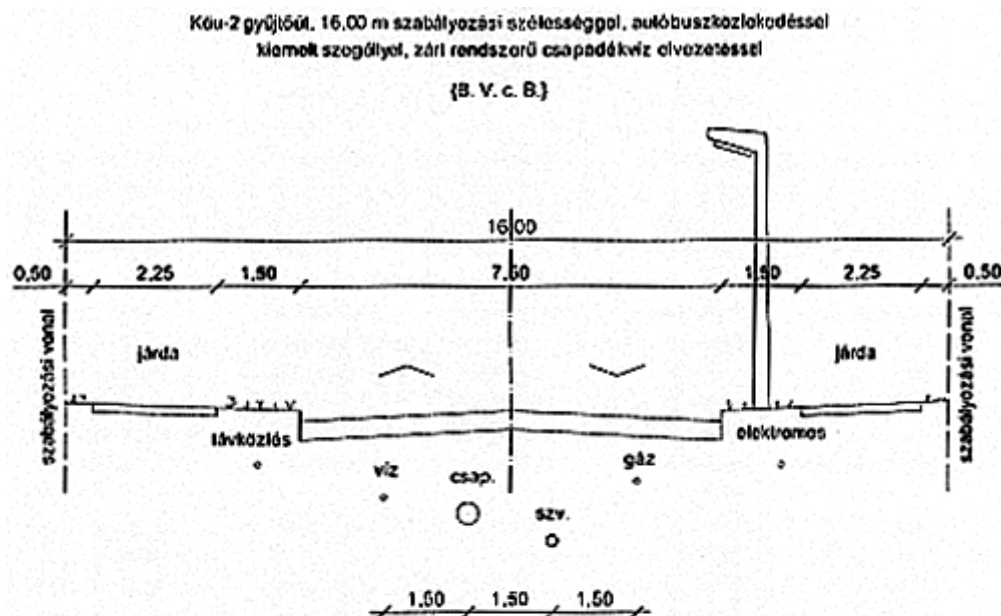


- A. visszamaradó telek,
- B. nyúlványos telek
- C. telek nyúlvány
- ok. oldalkert
- hk. hátsókert
- ek. előkert

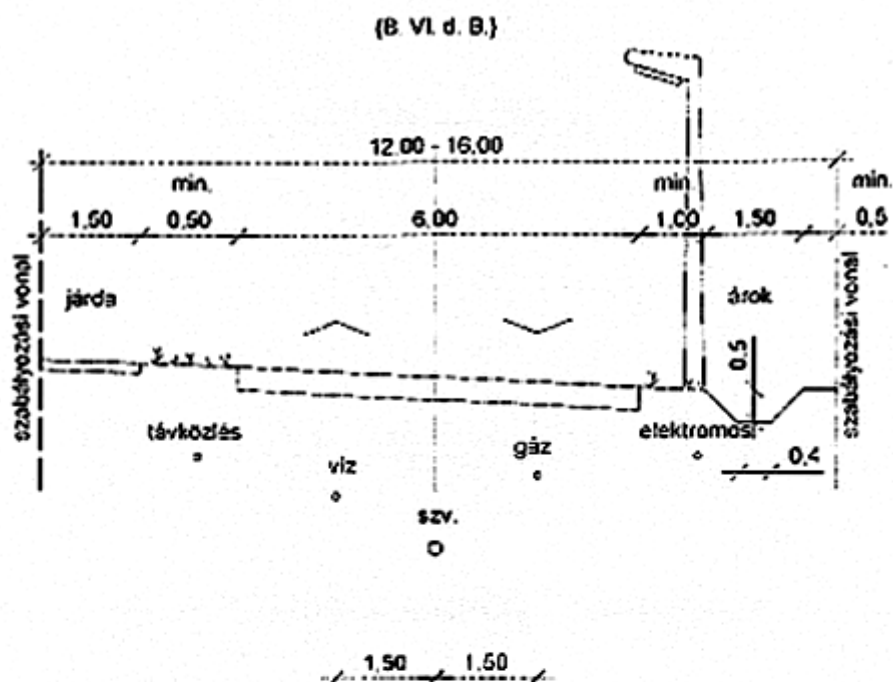
- telekhatár
- építési határvonal
- építési hely

14. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 29/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez

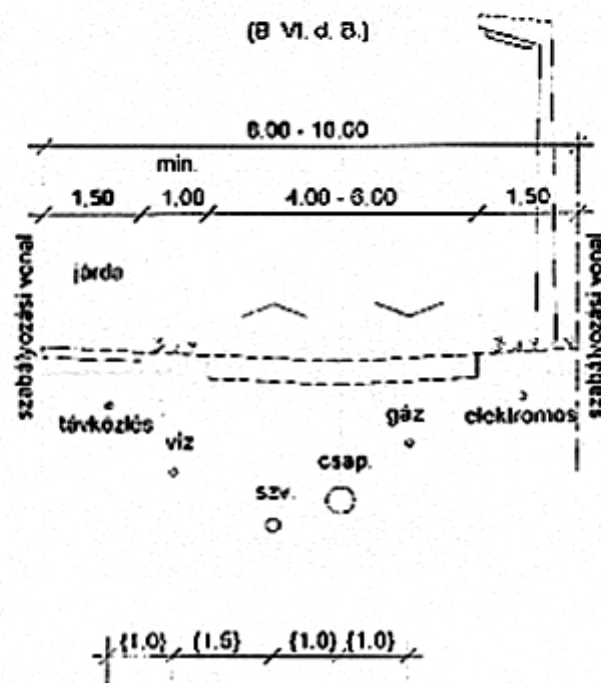
Út - mintakeresztmetszelvevnyek



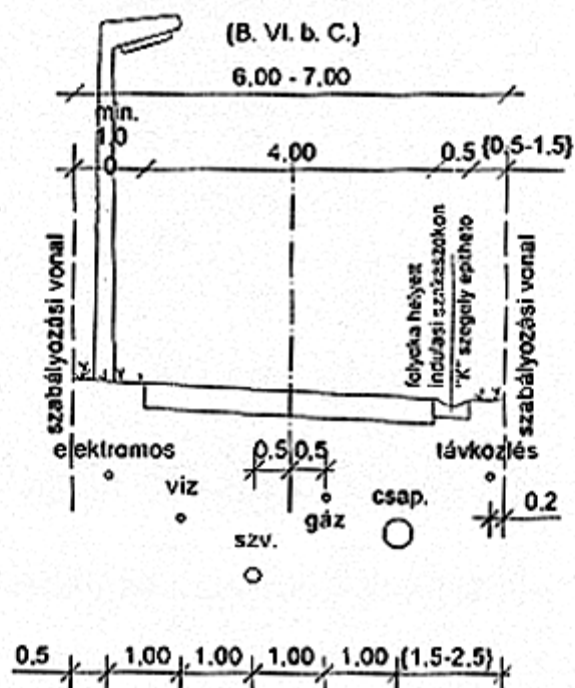
Kőu3 lakóút, 12.00 - 16.00 m szabályozási szélességgel, nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetéssel



Kőu-4 lakóút, 8.00 - 10.00 m szabályozási szélességgel, zárt rendszerű csapadékvíz elvezetéssel egyirányú ill. kétirányú forgalommal

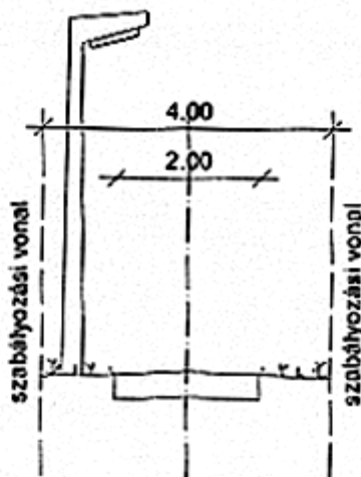


Kőu-4 vegyesforgalmú út, 6.00 - 7.00 m szabályozási szélességgel, egyirányú forgalommal
zárt rendszerű csapadékvíz elvezetéssel



Kőu-5 gyalogosforgalmú út, 4.00 m szabályozási szélességgel

{B. X.}



1. számú függelék

Növényalkalmazás elvei

A faj kiválasztás szempontjai:

1. Ökológiai- fitocönológiai elv: megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó növények általában harmonikus egységet alkotnak.
2. Műemléki elv: a történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert történeti jellegéhez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazása.
3. Funkcióelve: az udvar, utca, tér, kert jelenlegi használatához alkalmazkodó, azt elősegítő vagy legalább azt nem akadályozó kiültetés, tekintettel bizonyos intézmények speciális igényeire.
4. Bizonyos ún. karakterfajok használata ismétlődéssel.
5. Fenntartási szempontok: a fenntartás intenzitásához, szakmai felkészültségéhez, színvonalához, anyagi lehetőségeihez való alkalmazkodás.

2. számú függelék

Régészeti lelőhelyek listája

(Az egyes lelőhelyek részletes ismertetését az alátámasztó munkarész örökségvédelmi hatástanulmánya tartalmazza)

1. számú lelőhely

Ágfalvi úti lakótelep 8530/92 hrsz. telken (Szellő u.),- őskori (kőkori, bronzkori) gödrök, kerámia, patics kerültek elő. Egy szétdúlt sír maradványa és újkori gödör is volt a területen.

2. számú lelőhely

A Nándormagaslat DK-i lejtője alatt, a Hársfa-sor és a Csalogány köz sarka közelében őskori árokszakaszk került elő. A korai rézkori Lengyeli-kultúra (Kr. e. 4500-4400 körül) fehér-piros festésű cserepei kelteznek a lelőhelyet. Állatcsontok is voltak az árokban. A lelőhelyet emléktábla jelöli.

3. számú lelőhely

Ágfalvi úti Kertváros 8530/92 hrsz. telken, őskori (kőkori, bronzkori) gödrök, kerámia, patics kerültek elő. Egy szétdúlt sír maradványa és újkori gödör is volt a területen.

4. számú lelőhely

Bánfalvi u. 48.- a Lippai János Kertészeti Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet újonnan telepített gyümölcsösében bronzkori településnyomokra bukkantak. A nagy kiterjedésű őskori település összefügg az Ágfalvi úti „Kertváros” alatti lelőhellyel.

5. számú lelőhely

A Sánc hegy É-i végén kettős sánccal védett vaskori telep, ahol Bella Lajos kisebb kutatást is végzett. Hallstatt kori (korai vaskori) holdidol-töredéket és kelta (késő vaskori) cserepeket talált. A soproni múzeum csak néhány kelta cserepet őriz a lelőhelyről.

6. számú lelőhely

Sánchegy- Kelta településnyom a sánc közelében, cserepek.

7. számú lelőhely

Kelta férfisír került elő 1971-ben a Bánfalvi út 82. ház udvarán. A kövekkel körberakott sírgödörben a csontváz mellett vaskard, cserépedény és vadkancsontok voltak.

8. számú lelőhely

Mühlacker dűlő (a volt Katonai Csapatkórháztól Ny-ra), a mai Fenyőtéri Általános Iskola épületének szomszédságában, a Bánfalvi út és a Rák patak között római kori vízvezeték nyomai kerültek elő 1925-ben.

9. számú lelőhely

Bánfalvi út 63. -Betelepített germán kvád-markomann család földbe mélyített, szögletes alaprajzú háza az I-II. századból. Paticsdarabok, állatcsontok, vastöredékek, barbarikumi- és római edénytöredékek, terra sigillata, téglatöredék. Kővéső, állatcsontok, bronz fibula.

10. számú lelőhely

A Mária Magdolna kápolna belső részének restaurálása során Bottyán János római kori kőfalakat talált a kápolna szentélyében és hajójában. Az 1942 évi ásatásával Bottyán a szentély külső falába csatlakozó hasonló falmaradványokat is feltárt. A sopronbánfalvi kápolna helyén korábban római kori villaépület állt.

11. számú lelőhely

Bánfalvi út 69.- Árpád kori vasolvasztó műhely, két kohóval, fúvócső, vasérc, vassalak, vasszeg.

12. számú lelőhely

Bánfalvi út 73. -Árpád-kori lakóház földbe mélyítve, mellette terménytároló verem. A közelben hulladékgödrök a szomszédos telkeken, amelyek a falu nagyobb kiterjedését mutatják.

13. számú lelőhely

A Mária Magdolna kápolna környékén Bottyán Árpád egy elpusztult középkori lakóház alapjainak és kemencéjének egy részét is találta meg. További ásatásaival a Fő u. 27-29-es számú házak előtti gyalogjáró alatt egy 2,70 m mély Árpád-kori /gabona/ vermet is feltárt.

A verem közelében lévő u.n. Perge-malom udvarában 1943-ban épület-alapok kiásásakor több tapasztott építmény (tűzhely, kemence stb.) maradványaira bukkantak. Ezek az Árpád-kori, középkori falu nyomok és leletek megállapítása szerint valószínűleg az oklevelekben említett középkori "Zuán" község maradványai lehetnek.

14. számú lelőhely

Dr. Bottyán Árpád a Mária Magdolna kápolna kőfallal körülvett kertjében Árpád-kori sírokat talált a szentély mögött nyitott kutatószelvényben. A kapu közelében két rövid kutatóárkot húzatott, itt újabb kori sírokat talált.

Ezután a középkori temető kiterjedését kutatta a mostani cinterem falát körülvéő utcákon. A Fő u. 22-24. sz. házak előtt elvezető gyalogjáró és kocs út alatt összesen 18 Árpád-kori, illetve késő középkori sírt talált (leletek: Árpád-kori bronzgyűrű, hajkarikák, karperecek, torques stb.).

Ugyanezen az ásatáson a templomkert falán kívül a sopron-brennbergi országút szélénél még két Árpád-kori sírt lelt. Ezekkel a Sopronbánfalván 1942-43-ban feltárt Árpád-kori és későközépkori sírok száma 35-re emelkedett. Ugyanezen az ásatásokon összesen még 25 újabb kori sírt is feltárt, igen sok néprajzi vonatkozású melléklettel (párta, pityke, pipa, cipő, koporsószeg stb.). A kápolnában húzott kutatóárkokban három felnőtt és egy gyermek csontvázát is feltárta.

15/a. számú lelőhely

Hegyi templom: ablaktöredék, 1500. Lsz.: 79.3.20.7- 79.3.21.18; gótikus kőfaragvány, 15. sz. 79.3.47.1., 79.3.49.-79.3.50

BARNA G.: Búcsújáró és kegyhelyek Magyarországon. Bp. 1990. 141-142

15/b. számú lelőhely

Kolostorlépcső: kályhacsempe, 1628. Lsz.: 71.3.1

DÁVID Ferenc: Sopronbánfalva-Kolostorhegyi lépcső. In: Építés-Építészettudomány 1983. XV. kötet 55-92.

16/a. számú lelőhely

Pálos pincék: Egy a kolostorhoz tartozó nagyobb pincerendszer és két különálló, magántulajdonban lévő hatalmas méretű sziklába vésett terem szerű pince ismert Sopron-Bánfalván.

16/b. számú lelőhely

Gesztenyés krt. 68.- Tormási László telkén hatalmas barlangszerű sziklapince található, amelyet a tulajdonos idegenforgalmi hasznosítással nyitna meg a közönség előtt, esetleg, mint vendéglátóhelyet.

16/c. számú lelőhely

Gesztenyés krt.-Kolostorhegy u. sarkán, az újonnan épült támfalak tövében osztrák tulajdonban van egy hatalmas barlangszerű sziklapince, amelynek kettő, XVII. századi, domborművekkel díszített faragott kőkeretes bejárata van.

17. számú lelőhely

Gesztenyés-kr: XVII-XVIII. századi edénytöredékek kerültek elő a Pálos kolostor külső gazdasági udvarának bejáratánál. Lsz.: 73.7.1-73.7.2

18. számú lelőhely

Kuruc kori sáncok. A vaskori sánctól 400 méterre D felé egy kisebb kuruc-kori (1706) sáncvár töltése és árkai láthatók.

NOVÁKI Gyula: Kuruckori erőd Sopronbánfalva felett. In: Tanulmányok Csatkai Endre emlékére. (Szerk.: Környei Attila és G. Szende Katalin). Sopron 1996. 135-148.

Bizonytalan helyű objektum:

19. számú lelőhely- A Soproni Városszépítő Egyesület kérésére 1987. októberében a pálos kolostor közelében keresték a XIX. sz. második felében épült Szent-Sír kápolna maradványait is, azonban a szondázó ásatás ennek nem bukkant a nyomára. GABRIELI G. SMRA 698.

-
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2016. (II. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.
 - Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
 - Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
 - Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
 - Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
 - Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 58/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2005. XII. 21-től.
 - Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (3). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (4). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (5). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatálytalan: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (6). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (8).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (10).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (11). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (4). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (12).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (4). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (4). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (14).

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (6). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (15).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (7). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (16). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (8). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (8). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (17).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (8). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (8). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (9). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (18). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (19).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (20). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (10). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (10). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (21).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (10). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (10). Hatályos: 2008. X. 1-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (22). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (11). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (11). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (23).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (11). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (11). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (12). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (24). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (13). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (25).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (13). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (13). Módosítva: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 30/2012. (X. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (1) alapján.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (26). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (14). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (27).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (14). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Módosítva: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 30/2012. (X. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (1) alapján.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (28). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (29).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (15). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (15). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (30). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (16). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (16). Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (31).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (16). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 5. § (16). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (32).
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (33). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (34). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (3). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (4). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (4). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 8. § (4). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (35). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (36). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (37). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (38). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (39). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (40). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (41). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (41). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (1). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2).
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2).
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2).
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (42). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2008. X. 1-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (43). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (44). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatálytalan: 2008. X. 1-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (44). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (45). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete 18. §, Melléklet. Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2015. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet.