Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye
Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendelete a Lőverek városrész és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. § (1) * Jelen rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Lőverek városrészére és környékére terjed ki a 7434/2 hrsz.-ú (Hársfa sor 3.), a 8672 hrsz.-ú (Soproni Német Nemzetiségi Általános Iskola - Deutsche Nationalitätenschule Ödenburg) és a 3299/7 hrsz.-ú (Erzsébet kert), valamint a 8607/5 hrsz.-ú, a 6814/1 és 7213/1 hrsz.-ú ingatlanok kivételével. A terület pontos lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) *

(3) * Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt alkalmazandó:

1. melléklet (Szabályozási terv)

2. melléklet (Településszerkezeti tervlap)

3. melléklet (Táj- és természetvédelem alatt álló emlékek és területek jegyzéke)

4. melléklet (Helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke)

5. melléklet (A régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzéke)

6. melléklet (A Lőverek területén, valamint a Kőszegi úti aluljáró által érintett területen ültetésre ajánlott növények jegyzéke)

7. melléklet (Villa sor és Vadas Jenő utcai terepmetszetek)

Értelmező rendelkezések

2. § (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a beépített és beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek határvonalát az *1. melléklet* tartalmazza.

(2) Jelen rendeletben előforduló fogalmakat az építési hatósági engedélyezés szempontjából a következőképpen kell értelmezni:

a) Kötelező szabályozási vonal: a terv távlatában megvalósítandó kötelező közterület szabályozást jelzi.

b) Irányadó szabályozási vonal: nem kötelezően végrehajtandó - az érintett tulajdonosok szándékától függő - szabályozási lehetőség.

c) Javasolt telekhatár: az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, illetve a továbbtervezés során pontosítandó.

d) Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között (tekintettel a 6. § (1) bekezdésére is) megváltoztathatók.

e) A megszüntető jel a szomszédos telkek kötelező egyesítését jelzi.

f) Amennyiben övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen módosul.

g) * „K” kialakult

- Beépítettség: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző beépítettségéhez igazodó mértékű.

- Építménymagasság: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző építménymagasságokhoz igazodó mértékű.

- Teleknagyság: a rendelet elfogadásának időpontjában érvényes nyilvántartási adatok szerinti telekméret, melynek a közterületek tervezett korrekciója miatti változása a beépíthetőséget nem érinti.

(3) Belterületi határ

a) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a belterület határát - a településszerkezeti tervben, illetve a *2. mellékletben* foglaltakkal összhangban - az *1. melléklet* jelzi.

b) A belterületbe vonásra tervezett területek rendeltetését az 1. melléklet tartalmazza. E területek felhasználása a konkrét építési igények függvényében szakaszosan történik, aminek feltétele az önkormányzat egyetértő nyilatkozata, melynek során vizsgálni kell, hogy:

- a terület csatlakozik a meglévő belterülethez,
- a terület felhasználásának infrastrukturális feltételei biztosítva legyenek,
- az érintett tulajdonosok tegyenek eleget a termőföldről szóló törvényben előírt kötelezettségeiknek.

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

3. § Sopron Megyei Jogú Város Lőverek városrész és környéke területének területfelhasználási egységei és övezetei, valamint azok jelei a következők:

a) Beépített és beépítésre szánt terület

1.	Lakóterület	
	- nagyvárosias lakó	Ln
	- kisvárosias lakó	Lk
	- kertvárosias lakó	Lke
2.	Vegyes terület	
	- településközpont vegyes	Vt
	- központi vegyes	Vk
3.	Üdülőterület	
	- üdülőházas üdülőterület	Üü
4.	Különleges terület	K

b) Beépítésre nem szánt terület

1.	Közlekedési és közműterület	
	- közút terület	KÖu
	- közműterület	Kö
	- kötöttpályás közlekedési terület	KÖk
2.	Zöldterület	Z
	- közpark	Zkp
3.	Erdőterület	
	- védelmi erdő	Ev
	- egészségügyi, szociális, turisztikai	Ee
4.	Mezőgazdasági terület	M

Településrendezés szabályozási elemei

4. § (1) Kötelező szabályozási elemek

- beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határvonala,
- területfelhasználási módok határvonala,
- tervezési terület határvonala,
- szabályozási vonal,
- építési övezetek határvonala,
- építési hely határvonala,
- építési vonal,
- megszüntető jel.

(2) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása szükséges.

A telekalakítás szabályai

5. § (1) A telekosztás struktúrája feleljen meg az *1. mellékletben* irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányoknak.

(2) Az *1. melléklet* szerinti szabályozási terven az övezeti jelben „K" jellel jelölt telekméret kialakult. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K" jellel jelölt méretei nem csökkenthetők, kivéve az út céljára történő lejegyzést, illetve a telekhatár rendezést.

(3) Ha az adott építési övezetben kialakítható telek valamely mérete tervezett útszélesítés miatt nem éri el az adott építési övezetben előírt minimális méretet, de az eltérés mértéke nem éri el a 20%-ot, úgy az adott telek építési teleknek minősül és az övezet általános szabályai szerint építhető be.

II. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Az építmények elhelyezésének általános szabályai

6. § (1) Az építési hely határait az *1. melléklet* és az övezeti előírások tartalmazzák.

(2) Beépítés:

a) Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépületnek az építési hely beépítési oldal szerinti telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.

b) Az oldalhatáron álló építési hely - beépítetlen tömbben - K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, ha az *1. melléklet* másképp nem jelöli. Már beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.

(3) * Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület csúszásveszélyes területei az alábbiak:

a) Villa sor-Winkler út-Panoráma út-Honvéd út-Tulipán köz-Alsóőrház köz-Lejtő utca-Vadas J. utca-Lőver krt. által határolt terület,

b) Manninger utca-Vas Gereben utca-Sport utca-Kőszegi út-Harkai út-Citadella utca-Lőver krt. által határolt terület,

c) a Lőver körúti közpark terület,

d) a Felsőbüki Nagy Pál utca-Sport utca közötti egykori téglagyári bánya terület,

e) a Kőszegi út, Répcefői sor közötti (egykori MAVAD telep) területe,

f) az Egeredi domb teljes területe,

g) a Harkai plató területe.

(4) Az egyes építési övezetekre előírt minimális elő-, oldal- és hátsókert mérettől eltérően megépített, meglévő épületek fennmaradása abban az esetben engedélyezhető, ha a szomszédos épületektől mért távolság eléri, vagy meghaladja az övezetekre előírt, maximális építménymagasság mértékét.

Engedélyezési eljárás

7. § *

Környezetvédelem

8. § (1) Levegőtisztaság-védelem:

a) *

b) Jelen rendelet 15. § szerinti lőveri kertvárosias lakóterületet (Lke-LÖ) és a Soproni Tájvédelmi Körzet területét levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett területként kell kezelni.

c)-d) *

e) A lakóterületen be kell tartani az avar és kerti hulladékok égetésére vonatkozó levegővédelmi követelményeket.

f) A hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságon belül a hulladéktároló megszűnte előtt, épület nem helyezhető el.

(2) Zajvédelem:

a) Zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület a Lőverek és a Soproni Tájvédelmi Körzet területe.

b) *

c) A vasúti szélső vágánytól 50 m-es védőtávolságon belül épület a vasúttársaság hozzájárulásával helyezhető el.

(3) Vízvédelem:

a) Jelen rendelet a településsoros minősítéstől eltérő érzékenységi besorolást nem állapít meg.

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

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

d) *

e) *

(4) A táj- és természetvédelem alatt álló emlékek és területek jegyzékét a *3. melléklet* tartalmazza. Táj- és természetvédelmi szabályok:

a) A beépítésre szánt területen meg kell tartani az eredeti terepadottságokat. Bevágás, töltés ettől ±1,00 m-rel térhet el a pincelejáró kivételével.

b) A harkai fás legelő természetvédelmi oltalom alatt áll.

(5) A föld védelme: A terület beépítésekor a földmunkák során biztosítani kell a termőföld, a humusz elkülönített letermelését, deponálását és későbbi felhasználását.

A Lőverek védett területének lehatárolása

9. § A táji, természeti és építészeti értékek megóvása és a táj értékes történeti jellegében bekövetkezett romlás megállítása érdekében kiemelten kezelt terület a Lőverek, valamint a Harkai plató területe, amelyek határai e rendelet alkalmazásában:

a) Kőfejtő út - Récényi út - belterületi határvonal (Ciklámen út) - Ojtozi fasor - Harkai út - Keresztúri út - Lőver krt. - Mikoviny utca - Honvéd út - Panoráma út - Deákkúti út - Lőver krt. - Hársfa sor - Ibolya út - Zerge út, Nándormagaslati erdő déli határolóvonala.

b) Harkai útnak a kempingtől déli irányban tartó 1260 m hossza - a Brand majori bekötőút a majort északi irányban megkerülve a 0503/3 és a 0504/1 hrsz.-ok északi oldala - nyugati irányban a 0502 hrsz.-ú út északi oldala, majd dél felé fordulva a 0498 és 0494-0499 hrsz.-ú földrészletek határvonala - Harka közigazgatási határa - a 0514/4 és a 0514/1-0519 hrsz.-ú földrészletek határa - az erdőszél melletti 0524/1 hrsz.-ú út északi irányú 1120 m hossza - belterület határa a Harkai útig.

Az épített értékek védelme

10. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen helyi védelem alatt álló építmények felsorolását a 4. *melléklet* tartalmazza:

a) Az önkormányzati védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos építési, átalakítási tevékenységet csak e § (2) bekezdésében meghatározott szakmai-műszaki előírások szerint szabad végezni.

b) Az önkormányzati védelem alatt álló épületen, vagy annak telkén végzendő építési munka esetén az engedélyezési kérelemmel benyújtott tervek műszaki leírásának, az ismertetett építményre vonatkozó, a tervlapokat kiegészítő információként ki kell terjednie a védett épület építészettörténeti leírására, a fellelhető archív dokumentumok bemutatására (fellelhető építési tervek, az esetleges átalakítások tervei, stb.), a tervezett épület színtervére és a jelenlegi állapotot bemutató fotósorozatra.

c) A helyi védelem alatt álló épületek listájára való felvétel és az onnan való törlés építész-szakértő által készített értékvizsgálat alapján lehetséges.

d) A védelem alá vont épületek tulajdonosát Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata tájékoztatni köteles a helyi védelem hatásáról és a várható következményekről. A helyi védelem alá helyezésről, illetőleg annak megszüntetéséről tájékoztatni kell:

- az ingatlan tulajdonosát,
- a védettség nyilvántartására, illetőleg a megszüntetésére javaslattevőt,
- az építésügyi hatóságot,
- a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
- érintett közművek, utak és közterületek fenntartóit.

e) A helyi védelem alatt álló épületeket 15 cm átmérőjű, az épület falába befalazott „helyi építészeti emlék” feliratú fémcsappal kell megjelölni. A jelölés elhelyezéséről Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

f) A fémcsap elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles, valamint a tulajdonos

feladata annak karbantartása.

(2) A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az alábbi előírások betartása kötelező:

a) A telek meglévő, jellegzetes kerítését, előlépcső, belépő, tereplépcső kialakítását egészében és részleteiben (pl. kerítés elemei, tartószerkezete, egykori felirat, névtábla, utcatábla, csengő stb.) meg kell őrizni és eredeti formában helyreállítani, illetve a meglévővel harmonizáló módon kiegészíteni.

b) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait, kapcsolatát a verandával, terasszal eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz. Az épületet az előkert irányába nem lehet bővíteni.

c) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani. Ezen belül nem változhat meg:

- az épület homlokzatának felületképzése (sima, sávozott, habarcsolt, kővel, fával, téglával burkolt felületek),
- az épület nyílásai, azok elhelyezése a homlokzaton a homlok külső síkjához képest, nyílások méretei, keresztezése, nyílászárók kialakítása, ajtók jellegzetes szerkezete, ablakok üvegosztása,
- a vízszintes tagozatok, főpárkány, osztópárkány, lábazat és a mellvédek formája, szintje, profilja,
- függőleges tagozatok, lizénák, oszlopok, armírozás, rizalitok és más függőleges tagolóelemek,
- a nyitott és zárt erkélyek, verandák, azokat tartó ácsszerkezetek, faragott, illetve fűrészelt díszítőelemek,
- a további díszítőelemek, mellvéd díszei, párkány ornamentikus díszei, vakolt-, gipsz-, kerámiaelemek, tégladíszítés, igényes fallefedések (kő, tégla),
- a vízelvezetés szerkezete, díszes esőcsatornák, kitámasztó elemek kovácsoltvasból, öntöttvasból, díszes vonóvasak,
- tető eredeti burkolata, tetőablakok, kémények, kéményfejek, eredeti huzatfokozók, szélkakasok, zászlók, élsarokdíszek és
- a lőveri kis építmények, „szaletlik”, kútházak, védőépítmények egésze és részletei.

d) * Az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei (pl. bejárat helye) -, valamint a meghatározó építészeti részletek (pl. a belső lépcsők, kő- és falépcsők, korláttal, kézfogóval, nyílászárók, ajtók, ablakok szerkezete, spaletták, belső üvegfalak, meglévő eredeti falburkolatok (fa lambéria, kő, gipsz stb.), belső helyiségek díszei,

mennyezeti párkányok, keretezések, csillár rozettája, konyhafülkék, egyéb, a lőveri élet emlékeit őrző felszerelések, épülethez tartozó tárgyak, gépészeti berendezések) és szerkezetek megőrzendők.

(3) Régészeti értékek védelme:

a) Régészeti értékek előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

b) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen belül a régészeti lelőhelyek jegyzékét az *5. melléklet* tartalmazza.

c) *

Gépjármű elhelyezés *

10/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 megközelíthetőek legyenek.

III. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. § Általános előírások, az övezeti jel értelmezése:

Sajátos használat szerinti terület-felhasználás	Övezeti jel	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb kötelező zöldfelület (%)		Kizárólagos funkció
		Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)	Telek-mélység (m)	Telekterület (m^2)	

Nagyvárosias lakóterület építési előírásai

12. § (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- csoportos gépkocsitároló.

(3) * Nagyvárosias lakóterületen az ingatlanhatárok esetlegessége (az egykori tömbtelkek nyomán kialakult úszótelkek) miatt a beépítettség számításánál, mint a számítás alapja, az egyes övezeti egységek teljes területe veendő figyelembe.

(4) Övezeti előírások:

		Ln1	SZ	40/30	Ln2	SZ	60/30
			12,6	K/K/K		6	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%			60%		

Legkisebb zöldfelület		30%	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,6 m	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	kialakult	kialakult
	mélység	kialakult	kialakult
	telekméret	kialakult	kialakult

		Ln3	SZ	60/30	Ln4	SZ	60/30
			12,6	-/-/5000		12,6	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	60%			60%		
Legkisebb zöldfelület		30%			30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,6 m			12,6 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	-			kialakult		
	mélység	-			kialakult		
	telekméret	5000 m^2			kialakult		

Kisvárosias lakóterület építési előírásai

13. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 10 szobánál többet nem tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági épület,
- személygépkocsi tároló,
- kézműipari épület.

(3) Kisvárosias lakóterületen nyeles telek nem alakítható ki.

(4) * Övezeti előírások:

		Lk1	SZ	40/30	Lk2	K	30/55
			12	K/K/K		7,5	K(12/30/36)
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			kialakult		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	3,0 m			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%			30%		
Legkisebb zöldfelület		30%			55%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	kialakult			kialakult, v. 12,0 m		
	mélység	kialakult			kialakult, v. 30,0 m		
	telekméret	kialakult			kialakult, v. 360 m^2		

		Lk3	SZ, O	25/70	Lk4	SZ	25/70
			7,5	20/30/600		7,5	20/30/600
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló oldalhatáron álló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	4,0 m			3,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	25%			25%		
Legkisebb zöldfelület		70%			70%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	20,0 m			20,0 m		
	mélység	30,0 m			30,0 m		
	telekméret	600 m^2			600 m2		

		Lk5	Z/SZ	30/55	Lk6	K	40/30	Lk7	Z	40/30
			7,5	10/30/300		10	12/25/400		7,5	10/30/300
Az építési hely	elhelyez-kedése	zártsorú szabadonálló			kialakult			zártsorú		
	előkert	kialakult			kialakult			-		

	oldalkert	kialakult	kialakult	-
	hátsókert	6,0 m	6,0 m	7,5 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%	40%	40%
Legkisebb zöldfelület		55%	30%	30%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m	10,0 m	7,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	10,0 m	12,0 m	10,0 m
	Mélység	30,0 m	25,0 m	30,0 m
	Telekméret	300 m^2	400 m2	300 m2

		Lk8	SZ	40/30	Lk9	K	30/55
			7,5	K/K/K		7,5	12/25/400
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			kialakult		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	3,0 m			3,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%			30%		
Legkisebb zöldfelület		30%			55%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	kialakult			12,0 m		
	mélység	kialakult			25,0 m		
	telekméret	kialakult			400 m^2		

		Lk10	IKR	30/55	Lk11	IKR	30/55	Lk12	Z	40/30
			7,5	15/25/300		7,5	15/25/400		10,0	-/-/3000
Az építési hely	elhelyezkedése	ikerházas			ikerházas			zártsorú		
	előkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			3,0 m		
	hátsókert	7,5 m			6,0 m			6,0 m		
Beépít-hetőség	legnagyobb beépítettség	30%			30%			40%		
Legkisebb zöldfelület		55%			55%			30%		
Épület	legnagyobb építmény magasság	7,5 m			7,5 m			10,0 m		

Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlok-vonala	15,0 m	15,0 m	-
	mélység	25,0 m	25,0 m	-
	telekméret	300 m^2	400 m2	3000 m2

		Lk13	O/IKR	30/55	Lk14	Z/IKR	30/55	Lk15	HZ	30/55
			7,5	15/25/400		7,5	15/25/400		7,5	10/30/300
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló ikerházas			zártsorú ikerházas			hézagosan zártsorú		
	előkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m			7,5 m		
Beépít-hetőség	legnagyobb beépítettség	30%			30%			30%		
Legkisebb zöldfelület		55%			55%			55%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m			7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlok-vonala	15,0 m			15,0 m			10,0 m		
	mélység	25,0 m			25,0 m			30,0 m		
	Telekméret	400 m^2			400 m2			300 m2		

		Lk16	IKR	30/55	Lk17	SZ/O	30/55	Lk18	O/IKR	30/55
			7,5	12/K/-		7,5	14/30/450		7,5	12/25/300
Az építési hely	elhelyez-kedése	ikerházas			szabadonálló oldalhatáron álló			oldalhatáron álló ikerházas		
	előkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	hátsókert	7,5 m			6,0 m			6,0 m		
Beépít-hetőség	legnagyobb beépítettség	30%			30%			30%		
Legkisebb zöldfelület		55%			55%			55%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m			7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlok-vonala	12,0 m			14,0 m			12,0 m		
	mélység	kialakult			30,0 m			25,0 m		
	telekméret	-			450 m^2			300 m2		

		Lk19	IKR/SZ	30/55	Lk20	O	30/55	Lk 21	SZ	25/65
			7,5	12/25/300		7,5	12/25/450		7,5	25/30/1000
Az építési hely	elhelyez-kedése	ikerházas szabadonálló			oldalhatáron álló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			3,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%			30%			25%		
Legkisebb zöldfelület		55%			55%			65%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m			7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlok-vonala	12,0 m			12,0 m			25,0 m		
	mélység	25,0 m			25,0 m			30,0 m		
	telekméret	300 m^2			450 m2			1000 m2		

		Lk22	SZ	30/60
			12,0	900
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,00		
	oldalkert	3,00		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%		
Legkisebb zöldfelület		60%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	25,0 m		
	mélység	30,0 m		
	telekméret	900 m^2		

(5) [*] Az Lk7*, Lk10*, Lk15*, Lk16* kisvárosias lakóterületen az aluljáró átadásától számított 5 éven belül a telek zöldfelületének minden megkezdett 150 m^2-e után egy darab fa ültetendő, a *6. melléklet* szerint.

A kertvárosias lakóterület építési előírásai

14. § (1) * A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- legfeljebb egy négylakásos lakóház,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó épület,
- 10 szobánál többet nem tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a főfunkciót kiegészítő funkciójú épületként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület,
- a lakóépület mellett egy kiszolgáló épület a fenti funkciók kiszolgálására.

(2) Kertvárosias lakóterületen tömör falazott kerítés nem építhető.

(3) * Övezeti előírások:

		Lke1	SZ	10/75	Lke2	SZ	40/30	Lke3	O/SZ	40/30
			7,5	K/K/K		7,5	K/K/K		7,5	12/25/400
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló			oldalhatáron álló szabadonálló		
	előkert	5,0 m			5,0 m			5,0 m		
	oldalkert	kialakult			3,0 m			6,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%			40%			40%		
Legkisebb zöldfelület		75%			30%			30%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m			7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	kialakult			kialakult			12,0 m		
	mélység	kialakult			kialakult			25,0 m		
	telekméret	kialakult			kialakult			400 m^2		
Egyéb		Az intézményi épületben annak működéséhez kapcsolódó két db lakás kialakítható						A beépítés módja elvi építési engedély szerint		

	Lke4	O/SZ	30/55	Lke5	SZ	20/65
		7,5	12/30/360		7,5	-/-/900

Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló szabadonálló	szabadonálló
	előkert	5,0 m	5,0 m
	oldalkert	4,0 m	3,0 m
	hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%	20%
Legkisebb zöldfelület		55%	65%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	12,0 m	-
	mélység	30,0 m	-
	telekméret	360 m^2	900 m2
Egyéb		A beépítés módja elvi építési engedély szerint	

		Lke6	K	20/65	Lke7	K	20/65
			7,5	16/30/600		7,5	-/-/900
Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult			kialakult		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	7,5 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	20%			20%		
Legkisebb zöldfelület		65%			65%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	16,0 m			-		
	mélység	30,0 m			-		
	telekméret	600 m^2			900 m2		
Egyéb:		Az Lke6* lakóterületen az aluljáró átadásától számított 5 éven belül a telek zöldfelületének minden megkezdett 150 m^2-e után egy darab fa ültetendő, a *6. melléklet* szerint.			-		

	Lke8	SZ	15/70	Lke9	SZ	20/65	Lke10	SZ	20/65
		7,5	18/30/900		7,5	18/30/900		7,5	16/30/600

Az építési hely	elhelyez-edése	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
	előkert	kialakult	kialakult	kialakult
	oldalkert	kialakult	kialakult	kialakult
	hátsókert	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépít-hetőség	legnagyobb beépítettség	15%	20%	20%
Legkisebb zöldfelület		70%	65%	65%
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m	7,5 m	7,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonala	18,0 m	18,0 m	16,0 m
	mélység	30,0 m	30,0 m	30,0 m
	telekméret	900 m^2	900 m2	600 m2

		Lke11	IKR/SZ	20/65	Lke12	O*	25/65	Lke13	SZ	30/60
			7,5	-/-/800		7,5	-/-/900		7,5	18/30/700
Az építési hely	elhelyez-edése	ikerházas v. szabadonálló			oldalhatáron álló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	20%			25%			30%		
Legkisebb zöldfelület		65%			65%			60%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m			7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlok-vonala	-			-			18,0 m		
	mélység	-			-			30,0 m		
	telekméret	800 m^2			900 m2			700 m2		
Egyéb					*a kialakult beépítéshez képest IKR, SZ is lehet			Legfeljebb 1 db 6 lakásos lakóépület építhető. Lakóhelyiségek ablakai a vasút irányába, a vasúttól 50-100 m távolságban nem tájolhatók		

A Lőverek kertvárosias lakóterület általánostól eltérő előírásai

15. § (1) A Lőverek kertvárosias lakóterületen telkenként egy épület építhető, amely lehet:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület, kivéve az Lke-LÖ3 és az Lke - LÖ10 építési övezetet, ahol a kialakult helyzetre tekintettel több lakás is építhető,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület,
- 10 szobánál többet nem tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,
- egyházi, szociális, nevelési - oktatási épület.

(2) Telekméretek, építmények elhelyezése:

a) A Lőverek kertvárosias lakóterületén új főépület csak szabadonálló beépítéssel létesíthető, a kialakítható telkek utcai homlokvonala min. 16,0 m, az építménymagasság max. 7,5 m lehet. A tetőtér beépítése meglévő épületeknél csak akkor engedhető meg, ha az alapvetően nem változtat a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő tetőforma jellegén.

b) A kialakítható legkisebb telek területe 1300 m^2, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a minimális zöldfelület 75% lehet. A 10%-os beépítettségen túl a terület korábban épült épületeihez illeszkedően további a főépülethez kapcsolódó egyszintes, fa-üveg veranda építhető, maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig.

c) Az épületek elhelyezése a telekhatártól:

- az oldalkert felőli oldalon 3-3 m (kivéve a jelen rendelet 6. § (4) bekezdés szerinti eseteket),
- az előkert felől a tömbre jellemző szórt vagy vonalas beépítés.

d) A telkenként építhető egy, főfunkciót magába foglaló épület a telek területéből legfeljebb 200 m^2-t foglalhat el és nem haladhatja meg a terepszint feletti nettó alapterület alapján számított belső tér nagysága az 1200 légköbmétert, kivéve az Lke-LÖ3 és az Lke - LÖ10 építési övezetet. Ezen túlmenően legfeljebb 20 m^2 alapterülettel a jelen szakasz *b)* pontjában jelzett fa-üveg veranda építhető.

e) A kialakult utcai beépítés vonala nem változtatható meg, a hagyományos, szabadonálló beépítés más formával nem helyettesíthető.

f) A felszín alatti, legfeljebb egy szintes beépítést - a felépítmény területéhez csatlakozva - terepszint feletti beépítéshez képest annak legfeljebb 20%-ával lehet megnövelni. Amennyiben a terepadottságok indokolják garázs céljára az épülettől függetlenül további szint alatti beépítés is kialakítható, maximum lakásonként 30 m^2-es nettó alapterülettel.

g) Nagyméretű (3 m^2-nél nagyobb), vagy a városképet zavaró reklám, vagy hirdető berendezés elhelyezése nem engedélyezhető.

h) Nem engedélyezhető a Lőverek kertvárosias területen kisipari és szolgáltató tevékenység végzésére alkalmas műhely és létesítmény, kivéve a környezet lakófunkcióját nem zavaró hatású, vagy korábban kiadott engedélyek alapján működő gazdasági tevékenység esetét.

i) A Lőverek kertvárosias területen a tömbbelsők feltárása nyeles telkek kialakításával engedélyezhető.

j) Lőverek kertvárosias lakóterületen mindenfajta kerítés engedélyköteles. Kerítésként 1,8 m-nél nem magasabb, legfeljebb 20 cm magas lábazatról indított drótfonattal kiegészített, zöld sövénykerítés létesíthető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A sövény telepítésénél a *6. melléklet* szerinti növényfajok valamelyikét kell alkalmazni. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: a kapuoszlopok kialakítása kőből vagy kővel burkolt felülettel, esetleg fa szerkezettel, a kapu fa, vagy fával burkolt felülettel).

k) A Lőverek kertvárosias lakóterület telkeinek előkertjében a hulladéktárolón, szint alatti támfalgarázson és a közművek műtárgyain kívül építmény nem helyezhető el.

l) A Lőverek kertvárosias lakóterület Lke-LÖ1, Lke-LÖ2, Lke-LÖ4-10 építési övezeteiben az épületek utcai homlokzatán a látható szintek száma háromnál több nem lehet.

(3) Övezeti előírások:

		Lke-LÖ1*	SZ	10/75	Lke-LÖ2	SZ	25/60
			7,5	16/-/1300		6	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			5,0 m		
	oldalkert	kialakult			3,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%			25%		
Legkisebb zöldfelület		75%			60%		

Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	16,0 m	kialakult
	mélység	-	kialakult
	telekméret	1300 m^2	kialakult
Egyéb		* 4 lakásos lakóépület építhető	intézményi épületben annak működéséhez kapcsolódó 2 db lakás kialakítható

		Lke-LÖ3	K	65/20	Lke-LÖ4	K	10/75
			12,5	K/K/K		7,5	16/-/1300
Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult			kialakult		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	65%			10%		
Legkisebb zöldfelület		20%			75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult			16,0 m		
	mélység	kialakult			-		
	telekméret	kialakult			1300 m^2		

		Lke-LÖ5	SZ	10/75	Lke-LÖ6	SZ	10/75
			7,5	-/-/1300		7,5	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%			10%		
Legkisebb zöldfelület		75%			75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-			kialakult		

	mélység	-	kialakult
	telekméret	1300 m^2	kialakult

		Lke-LÖ7	K	10/75	Lke-LÖ8	SZ	10/75
			7,5	K/K/K		7,5	SZT
Az építési hely	Elhelyezkedése	kialakult			szabadonálló		
	előkert	5,0 m			szabályozási terv szerint		
	oldalkert	3,0 m			szabályozási terv szerint		
	hátsókert	6,0 m			szabályozási terv szerint		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%			10%		
Legkisebb zöldfelület		75%			75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m, illetve a *7. melléklet* szerint		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult			szabályozási terv szerint		
	mélység	kialakult			szabályozási terv szerint		
	telekméret	kialakult			szabályozási terv szerint		

		Lke-LÖ9	SZ	30/50	Lke-LÖ10	SZ	70/20
			7,5	K/K/K		10,5	K/K/K
Az építési hely	Elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%			70%		
Legkisebb zöldfelület		50%			20%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			10,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult			kialakult		
	mélység	kialakult			kialakult		
	telekméret	kialakult			kialakult		

		Lke-LÖ11	SZ	20/50
			12	16/-/1300
Az építési hely	Elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	kialakult		

	oldalkert	kialakult
	hátsókert	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	20%
Legkisebb zöldfelület		50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	16,0 m
	mélység	-
	telekméret	1300 m^2
Egyéb		Egyházi, szociális épület helyezhető el.

(4) *

(5) Az övezetben meglévő vagy újonnan kialakított, beépítetlen építési telken építési engedély köteles tevékenység folytatása esetén a telek beépítésével egy időben a zöldfelületet is ki kell alakítani az alábbiak szerint:

- A közterületi telekhatáron - amennyiben még nincs sövény - a *6. melléklet* szerinti ültetésre ajánlott sövényfajok közül kiválasztott növény felhasználásával legalább 1,80 m magasságra alakítandó sövényt kell telepíteni és azt a továbbiakban fenntartani.

- A telek minden megkezdett 100 m^2-ére esően egy darab, a *6. melléklet* szerinti ültetésre ajánlott gyümölcsfajok és fajták, illetve díszfák közül kiválasztott fát és a kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő terület 20%-án az ajánlott cserjefajok közül kiválasztott cserjét kell elültetni.

Vegyes terület

16. § (1) A vegyes terület lakóépületek, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, oktatási épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület besorolása sajátos használat szerint:

- településközpont vegyes terület Vt
- központi vegyes terület Vk

A településközpont vegyes terület építési előírásai

17. § (1) A településközpont vegyes terület telkein

a) többlakásos lakóházak, továbbá a lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató és szórakoztató épületek építhetők,

b) nem főfunkciót tartalmazó épületként saját szükséglet kielégítésére szolgáló tároló épület építhető.

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában felsorolt épületek közül az intézményi - oktatás, egészségügy, szociális - épülettel beépített, vagy beépítendő telken az intézmény működtetéséhez kapcsolódó, legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.

(3) Egyéb, az (1) bekezdés *a)* pontjában felsorolt épületek a telken egymástól különálló épületként is építhetők.

(4) Az övezet épületei közterület felett összekapcsolhatók.

(5) Övezeti előírások:

		Vt1	SZ	40/30	Vt2	SZ	60/30
			7,5	K/K/K		7,5	SZT
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			szabályozási terv szerint		
	oldalkert	kialakult			szabályozási terv szerint		
	hátsókert	6,0 m			szabályozási terv szerint		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%			60%		
Legkisebb zöldfelület		30%			30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult			szabályozási terv szerint		
	mélység	kialakult			szabályozási terv szerint		
	telekméret	kialakult			szabályozási terv szerint		

		Vt3	SZ	60/30	Vt4	SZ	75/20
			7,5	K/K/K		7,5	-/-/-
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			kialakult		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	60%			75%		
Legkisebb zöldfelület		30%			20%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult			-		
	mélység	kialakult			-		

	telekméret	kialakult	-

		Vt5	SZ	40/50	Vt6	SZ	10/75
			7,5	-/-/-		4,5	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	5,0 m			5,0 m		
	oldalkert	-			6,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%			10%		
Legkisebb zöldfelület		50%			75%		
Épület	Legnagyobb építménymagasság	7,5 m			4,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-			kialakult		
	mélység	-			kialakult		
	telekméret	-			kialakult		

		Vt7	SZ	10/75
			7,5	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,0 m		
	oldalkert	6,0 m		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		75%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult		
	mélység	kialakult		
	telekméret	kialakult		

		Vt8	SZ	10/25
			9,0-15,0	-/-/3000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	10,0 m		
	oldalkert	10,0 m		
	hátsókert	10,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		25%		
Épület	legkisebb építménymagasság	9,0 m		

	legnagyobb építménymagasság	15,0 m
	Egyéb	Az építmény vertikális építészeti hangsúlyt képezzen a területen.
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-
	mélység	-
	telekméret	3000 m^2
Kizárólagos használat		Vendéglátás, turisztikai, idegenforgalmi szolgáltatás.

		Vt9	SZ	90/5	Vt10	SZ	50/40
			25	4000		12	3000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	5,0 m			5,0 m		
	oldalkert	3,0 m			3,0 m		
	hátsókert	6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	90%			50%		
Legkisebb zöldfelület		5%			40%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	25,0 m			12,0 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	50,0 m			50,0 m		
	mélység	30,0 m			30,0 m		
	telekméret	4000 m^2			3000 m2		

A központi vegyes terület építési előírásai

18. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(3) * Övezeti előírások:

		Vk1	SZ	50/20	Vk2	SZ	25/60	Vk3	SZ	25/60
			10,5	-/-/3000		9,5	K/K/K		7,5	-/-/1200
Az építési hely	elhelyez-kedése	szabadonálló			szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	-			kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult			kialakult		
	hátsókert	6,0 m			kialakult			kialakult		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	50%			25%			25%		
Legkisebb zöldfelület		20%			60%			60%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság	10,5 m			9,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-			kialakult			-		
	mélység	-			kialakult			-		
	telekméret	3000 m^2			kialakult			1200 m2		
Kizárólagos használat					oktatási intézmény			oktatási, szociális létesítmény és legfeljebb két lakóegységet magába foglaló lakóépület		

		Vk4	Z	40/30
			10,5	-/-/3000
Az építési hely	elhelyezkedése	zártsorú		
	előkert	10,0 m, vagy ha az ennél szélesebb területsáv, akkor a gázvezeték védőterületének határa		
	oldalkert	-		
	hátsókert	10,5 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	40%		
Legkisebb zöldfelület		30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-		
	mélység	-		
	telekméret	3000 m^2		
Kizárólagos használat		-		
Egyéb		Az egy telken, vagy a szomszédos telkeken álló épületeket formailag zártsorúvá kell tenni. A Vk4* jelű övezetben szabadonálló beépítés engedélyezhető		

		Vk5	SZ	10/75
			9,5	K/K/K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	kialakult		
	oldalkert	kialakult		
	hátsókert	kialakult		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	9,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult		
	mélység	kialakult		
	telekméret	kialakult		

(4) * A Vk4* jelű központi vegyes terület egyedi előírásai az alábbiak:

a)-b) *

c) Az övezet területén a legkisebb zöldfelület kialakítása során minimális követelmény, hogy a zöldfelület területének minden megkezdett 50 m^2-ére:

- legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő lombhullató fa,
- legalább 25 db közepes vagy nagy termetű lombhullató vagy örökzöld cserje, illetve
- a további felületeket gyep vagy talajtakaró növényzet fedje.

Az ingatlan meglévő növényzete a fentiek számításánál figyelembe vehető.

Üdülőterület

19. § (1) Az üdülőterület besorolása - a sajátos használat szerint - üdülőházas terület.

(2) Övezeti előírások:

		Üü1	SZ	10/70
			15	-/-/10000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	kialakult		
	oldalkert	kialakult		
	hátsókert	kialakult		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		70%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	15,0 m		

Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-
	mélység	-
	telekméret	10000 m^2
Egyéb		új építmény, építménybővítmény tetőszerkezete legmagasabb pontja a 255,0 m Bf-i magasságot nem haladhatja meg. Jelen övezet tartalékterület, ahol új épületek építése (a megadott beépítési paraméterek alapján) csak a tartalékterületi státuszt feloldó önkormányzati döntés után engedélyezhető.

		Üü2	SZ	15/70	Üü3	SZ	10/75
			7,5	-/-/8000		7,5	-/-/2000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	10,0 m			10,0 m		
	oldalkert	10,0 m			10,0 m		
	hátsókert	10,0 m			10,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	15%			10%		
Legkisebb zöldfelület		70%			75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m			7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-			-		
	mélység	-			-		
	telekméret	8000 m^2			2000 m2		
Egyéb		Telkenként egy épület építhető. A kialakításra kerülő, a meglévő közútról fel nem tárható építési telkek közvetlen gépjárműves megközelítésére közforgalom számára nem megnyitott, a 23. § (11) bekezdés *c)* pontjában foglaltaknak megfelelően kiépített út építendő.			Telkenként egy, főfunkciót magába foglaló épület építhető, mely a telek területéből legfeljebb 200 m^2-t foglalhat el és nem haladhatja meg a terepszint feletti nettó alapterület alapján számított belső tér nagysága az 1200 légköbmétert.		

Különleges terület

20. § (1) A különleges területek általános előírásait az OTÉK 24. § (1) bekezdés tartalmazza.

(2) A különleges területeken a sajátos használat szerint a következő épületek

helyezhetők el:

- oktatási épület,
- egészségügyi létesítmények (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő),
- szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület,
- nagykiterjedésű, sportolási és rekreációs célú területek,
- a K9 építési övezetben lakóépületek is építhetők.

(3) Az intézményi-oktatási, egészségügyi épülettel beépített, vagy beépítendő telken csak az intézmény működtetéséhez kapcsolódó, legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.

(4) *

(5) Övezeti előírások:

		K1	SZ	25/50	K2	SZ	10/75
			10,5	-/-/2500		15	-/-/5000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			kialakult		
	oldalkert	kialakult			kialakult		
	hátsókert	kialakult			kialakult		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	25%			10%		
Legkisebb zöldfelület		50%			75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,5 m			15,0 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-			-		
	mélység	-			-		
	telekméret	2500 m^2			5000 m2		
Egyéb					Új épület esetén a tetőszerkezet egyetlen pontja sem emelkedhet a 274,5 mBf magasság fölé, meglévő épület bővítése esetén pedig a jelenlegi épület legmagasabb pontja fölé. Csak természetes anyagú kerítés építhető.		

		K3	SZ	10/75	K4SP	SZ	10/75
			7,5	K/K/K		7,5	-/-/5000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló		
	előkert	kialakult			5,0 m		

	oldalkert	kialakult	6,0 m
	hátsókert	kialakult	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%	10%
Legkisebb zöldfelület		75%	75%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	kialakult	-
	mélység	kialakult	-
	telekméret	kialakult	5000 m^2
Kizárólagos használat			Sportpálya

		K5	SZ	10/75
			15	SZT
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	szabályozási terv szerint		
	oldalkert	szabályozási terv szerint		
	hátsókert	szabályozási terv szerint		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		75%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	15,0 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	szabályozási terv szerint		
	mélység	szabályozási terv szerint kialakítandó		
	telekméret			
Egyéb		Új épület tetőszerkezetének egyetlen pontja sem emelkedhet 274,5 mBf magasság fölé.		

		K6	SZ	10/85
			4,5-10,5	15000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,0 m		
	oldalkert	3,0 m		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		85%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5-10,5 m		

Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-
	mélység	-
	telekméret	15000

		K7	SZ	10/85
			7,5	2500
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,0 m		
	oldalkert	3,0 m		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%		
Legkisebb zöldfelület		85%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-		
	mélység	-		
	telekméret	2500 m^2		

		K8	SZ	3/90
			4,5 - 10,5	15000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,0 m		
	oldalkert	3,0 m		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	3%		
Legkisebb zöldfelület		90 %		
Épület	legnagyobb építménymagasság	min. 4,5 m max. 10,5 m		
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-		
	mélység	-		
	telekméret	15000 m^2		
		Egy tömegben építhető épület beépített területe max. 1000 m^2		

		K9	SZ	10/75
			15	-/-/5000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		

	előkert	kialakult
	oldalkert	kialakult
	hátsókert	kialakult
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	10%
Legkisebb zöldfelület		75%
Épület	legnagyobb építménymagasság	15,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	utcai homlokvonal	-
	mélység	-
	telekméret	5000 m^2
Egyéb		lakóépületek is építhetők Új épület esetén a tetőszerkezet egyetlen pontja sem emelkedhet a 274,5 mBf magasság fölé, meglévő épület bővítése esetén pedig a jelenlegi épület legmagasabb pontja fölé. Csak természetes anyagú kerítés építhető.

Zöldterületek

21. § * Zöldterület az *1. mellékletben* jelölt közpark terület. Zöldterülettel kapcsolatos előírások:

a) A közparkok területén, a melléképítmények közül a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kerti építmények helyezhetők el.

b) A Zkp jelű övezetben épület nem építhető.

c) A Zkp1 jelű övezetben a területet kiszolgáló szociális és vendéglátó épület építhető. Megengedett legnagyobb beépíthetőség 2%, legnagyobb építménymagasság 3,0 m, az építési hely határai a telekhatároktól 10,0 m.

d) A Zkp2 jelű övezetben a terület legfeljebb 10%-ának beépítésével, a telekhatároktól legalább 10,0 m távolságban, egy templom épület építhető. Megengedett legnagyobb építménymagasság 12,0 m.

e) A Zkp-3 jelű övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya pihenőhely), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetők el. Az övezetre vonatkozó előírások:

1. Övezeti előírás:

Legkisebb zöldfelület: 75%

Legnagyobb beépítettség: 2%

Beépítési mód: Szabadon álló

Legnagyobb építménymagasság: 3 m

2. * Közpark területén a növényzet telepítését a 6. mellékletben található ajánlott növényfajok jegyzéke figyelembevételével kell megvalósítani.

3. Az övezet zöldterületének minden megkezdett 50 m^2-ére:

- legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő lombhullató fa,
- legalább 25 db közepes vagy nagy termetű lombhullató vagy örökzöld cserje illetve
- a további felületeket gyep vagy talajtakaró növényzet fedje.

Az ingatlan meglévő növényzete a fentiek számításánál figyelembe vehető.

f) A lakótelkek be nem épített és le nem burkolt területeit - az övezeti előírásokban „legkisebb zöldfelület”-et - kertszerűen kell kialakítani és fenntartani.

g) * A közpark létesítése és intézmények zöldterületének kialakítása a panoráma kilátás védelme figyelembevételével lehetséges.

h) A zöldterületeket csak rendeltetésszerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a Polgármesteri Hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.

i) Zöldterületeken, illetve azok sétaútjain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.

j) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

Erdőterületek

22. § (1) Erdőterület az *1. mellékletben* „E” jellel jelölt terület.

(2) Az erdőterületek besorolása az elsődleges rendeltetés szerint:

a) Szociális, turisztikai erdő: Ee. Az erdőterületen a rendeltetésszerű használatot biztosító erdei építmények építhetők. A 7171 hrsz.-ú erdőterületen a fürdőbővítés építményei is elhelyezhetők maximum 6%-os beépítettség erejéig.

b) Védelmi erdő: Ev. Az erdőterületen csak az OTÉK 32. §-ában foglaltak helyezhetők el.

(3) A vasúti zaj csökkentésére szolgáló védőerdőt erdőtelepítési terv alapján kell létesíteni, többszintes fás növényállomány kialakításával. A telepítésnél főként a természetes növénytársulásnak megfelelő fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

Közlekedési terület

23. § (1) Közlekedési területek az *1. mellékletben* KÖu$^{\underline{K}}$ jellel jelölt, valamint jelen szakasz (11) bekezdés *c)* pont második francia bekezdése szerint kialakított, az építési telkek közvetlen gépjárműves megközelítésére szolgáló, közforgalom számára megnyitott, vagy meg nem nyitott útterületek.

(2) A közforgalom számára meg nem nyitott út közforgalmúvá tehető.

(3) Az útterületek szabályozási szélességeit az *1. melléklet* tartalmazza. A közlekedési területek szabályozási szélessége:

a) „M" jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó,

b) a számadattal jelölt új, vagy megváltozott szabályozási szélességű utak szélességét az *1. mellékletben* jelöltnek megfelelően kell kialakítani.

(4) Az *1. mellékletben* KÖu jellel ellátott közlekedési területek a közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerint az alábbi övezetbe tartoznak:

a) Országos utak:

Országos mellékút	KÖu$^{\underline{M}}$

b) Helyi jelentőségű utak:

Települési forgalmi út	KÖu$^{\underline{TF}}$
Települési gyűjtőút	KÖu$^{\underline{GY}}$
Kiszolgálóút, lakóút	KÖu$^{\underline{K}}$
Kiszolgálóút kerékpárúttal	KÖu$^{\underline{K+Kp}}$
Gyalogút	KÖu$^{\underline{GYA}}$

c) Egyéb közlekedési területek:

Jelentős közúti csomópont területe	KÖu$^{\underline{Csp}}$
Autóbusz pályaudvar	Köu$^{\underline{Ap}}$

(5) Üzemanyagtöltő állomás létesítése a rendelet hatálya alá tartozó területen csak a Felsőbüki Nagy Pál utca, Harkai út, vasút területe és a Kaboldi utca által bezárt területen belül engedélyezhető.

(6) A szabályozással érintett területen a meglévő járdák, gyalogutak megtartandók.

(7) A lejtőirányú gyalogos, gyalogos- és kerékpáros utakat pormentesített burkolattal kell ellátni.

(8) Az 5,5 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak mentén új lakótelek kialakítása, illetve építésügyi hatósági engedély köteles tevékenység esetén a kapubehajtónál, de legalább 50,0 m-ként 5,0x2,0 méter méretű járműöblöt kell kialakítani.

(9) A szabályozással érintett területen a Köu^{K} jellel ellátott kiszolgáló utak közül gyalogos elsőbbséggel rendelkező korlátozott forgalmú („vegyeshasználatú”) útként kell figyelembe venni a Zerge út, Csalogány köz, Felsőőrház köz, Hársfa sor, Galagonya köz, Felsőlövér út, Tünde út, Remete L. utca, Fenyves sor, Csongor út, Tölgyfa sor, Ibolya út, Kökényes köz, Deákkúti út, Sörházdombi út, Panoráma út, Honvéd út, Lövész utca, Kútösvény, Becht R. út, Lánzséri út, Winkler út, Villa sor, Károlymagaslati út, Kertekalja, Városligeti út, Vadas Jenő utca, Vas Gereben utca, Sarudi utca, Keresztúri út, Lejtő út, Lajta köz, Elő sor, Alsózsák utca, Felsőzsák út, Alsóőrház köz, Tulipán köz, Erkel utca, Haydn utca, Domb utca, Hóvirág köz elnevezésű utcákat.

(10) A gyalogos elsőbbséggel rendelkező utakon, ahol azok forgalmi, vagy gyűjtőúti rangú utakhoz csatlakoznak, az útcsatlakozásoknál sebességcsökkentő küszöböt kell kialakítani, vagy a tervezési előírások szerint kell a forgalomcsillapított terület forgalomtechnikáját megvalósítani.

(11) Keresztmetszeti elrendezések

a) Települési főutak esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:

- legalább 7,0 m-es útburkolat,
- egy, vagy kétoldali, legalább 2,5 m széles járda (Az útkorona és a járda között szabadon hagyandó legalább 5,0-5,0 m sáv),
- amennyiben az út nem erdő területtel határos, kétoldali árnyékadó növényzet (fasor).

b) Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:

- legalább 7,0 m-es útburkolat,
- kétoldali, legalább 2,0-2,0 m széles járda,
- legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása,
- az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.

c) Kiszolgáló utak esetén az út szabályozási szélességén belül elhelyezendő:

- gyalogos elsőbbséggel rendelkező kiszolgáló utak esetében legalább 3,5 m széles útburkolat, csapadékvíz elvezetésre legalább burkolt folyóka, vagy kétoldali kiemelt szegély és csésze szelvényű útburkolat,

- egyéb kiszolgáló utak esetében legalább 6,0 m széles útburkolat, kétoldali beépítés esetén kétoldali, legalább 1,5-1,5 m széles, egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 2,0 m széles járda, legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor), kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó, legalább 2,0-2,0 m-es zöldsáv.

(12) A Köu^{CSp}-közutak csomóponti területén kizárólag útépítési elemek és zöldfelületek helyezhetők el, illetőleg a tervezési előírásoknak megfelelő megoldás választható.

(13) A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.

(14) * A Kőszegi úti aluljáró által érintett területek közlekedési terület területfelhasználási kategóriába sorolt részeire vonatkozó egyedi előírások:

a) 2 méternél magasabb támfal tájba illesztése céljából kötelező min. a támfal hosszának 75%-ában a támfal aljába ültetett kúszó-kapaszkodó vagy a támfal tetejéhez ültetett leomló hajtású fás szárú növényzet ültetése (lásd. *6. melléklet* a javasolt növényfajokról)

b) Az 1/3 hajlásszögnél meredekebb rézsűk felületét a rézsű védelme és tájba illesztése céljából teljes egészében fás szárú talajtakaró növényzettel kell beültetni.

c) A közlekedési felület zöldterületének minden megkezdett 100 m^2-ére:

- legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő lombhullató fa,
- legalább 25 db közepes vagy nagy termetű lombhullató vagy örökzöld cserje illetve
- a további felületeket gyep vagy talajtakaró növényzet fedje.

Az ingatlan meglévő növényzete a fentiek számításánál figyelembe vehető.

Mezőgazdasági terület

24. § (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló terület.

(2) Az M jelű övezetben az OTÉK 32. §-ában foglaltakon kívül egyéb építmény nem építhető.

Közműellátás

25. § (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új épület építése, a környezet terhelését növelő építési munka, vagy rendeltetési mód változás, valamint meglévő épület bővítése, átalakítása esetén építésügyi hatósági engedély csak az alábbi közművek kiépítése után adható:

a) közműves villamos energia,

b) közműves ivóvíz,

c) közműves szennyvízelvezetés,

d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló zárt csatorna, vagy nyílt árok.

(2) * Új, illetve átépítésre kerülő elektromos, távközlési és kábel TV vezetékek csak földárokba, vagy alépítménybe szereltek lehetnek. 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) Helyi nyomásszabályozót és gázvezetéket az épületek utcai homlokzatán tilos elhelyezni.

(4) 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.

Egyéb terület, vízgazdálkodás

26. § A Kőszegi út - Keresztúri út csatlakozásától DK irányba haladó vízelvezető árok az *1. melléklet* szerint meghagyandó. Az időszakos vízfolyást beépíteni nem szabad, azt fásított zöldterületként és szükség esetén gyalogútként kell használni („Egyéb terület”).

IV. FEJEZET
ÁTMENETI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

27. § * (1) Az *1. mellékletben* jelölt hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságán belül, a hulladéklerakó megszűnte előtt épület nem helyezhető el.

(2) A Felsőbüki Nagy Pál úton az aluljáró műszaki átadásától számítva a Felsőbüki Nagy Pál utat tehermentesítő gyűjtőút műszaki átadásáig a térségben megnövekedett közúti forgalom miatt 30 km/h sebességkorlátozást kell elrendelni.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. § (1) Jelen rendelet 2006. április 10. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Lőverek városrész és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2004. (III. 31.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 18/2004. (IV. 30.) önkormányzati rendelete.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a távhőszolgáltatásról és a távhőszolgáltatás díjairól szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 53/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének 35. § második francia bekezdése helyébe az alábbi francia bekezdés lép:

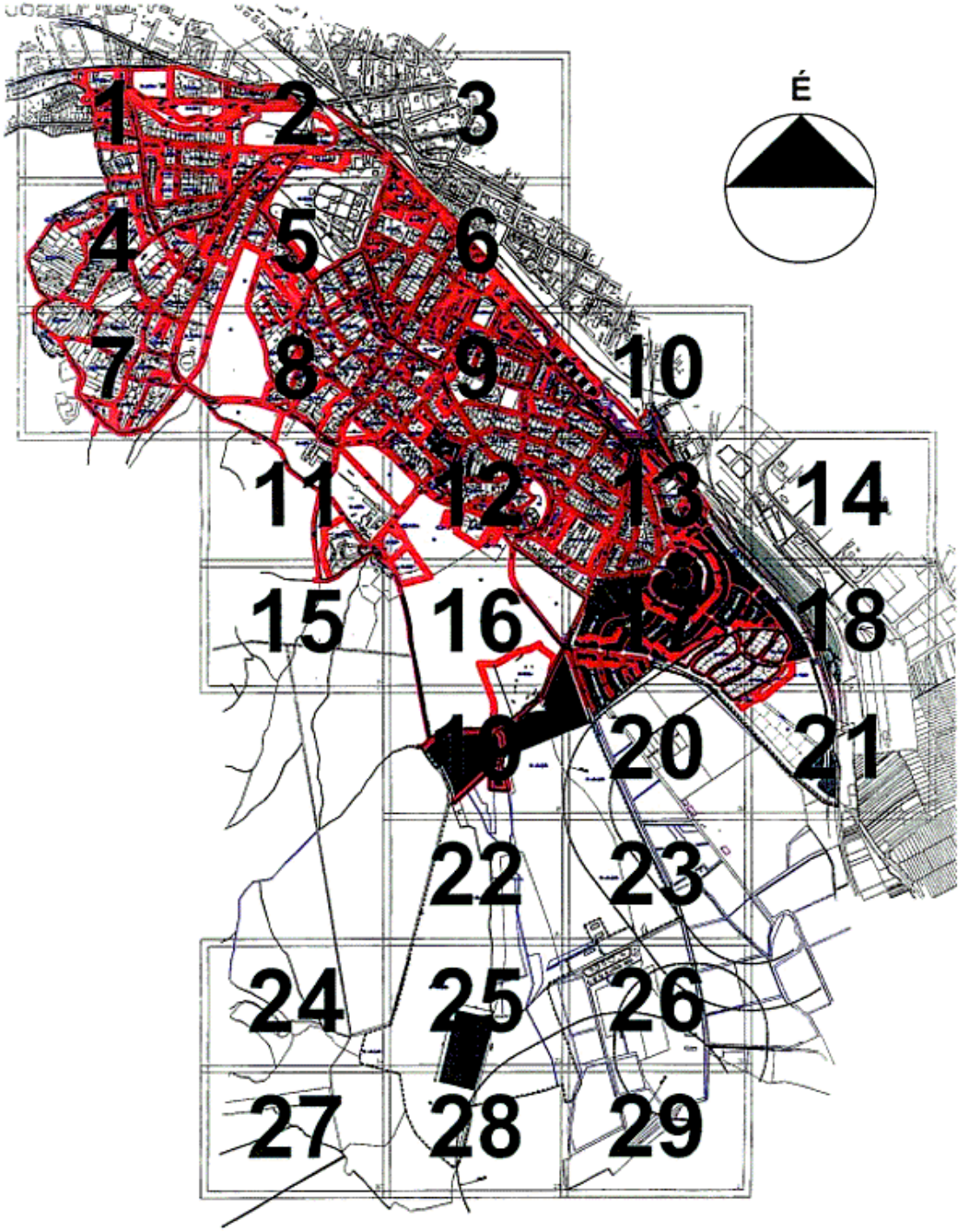
„- a Lőverek városrész és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletének 8. § (1) bekezdés *d)* pontja,”.

Walter Dezső	Dr. Dobos József
polgármester	jegyző

1. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez *

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
LŐVEREK VÁROSRÉSZ ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVE
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÓVEZETI HATÁR
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFALHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- SZEMÉTTELEP 500 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA
- SZEMÉTTELEP MEGSZŰNÉSE ELEŐTT FELHASZNÁLHATÓ TERÜLET HATÁRA
- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- VA — VASÚT 50 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA
- ÉPÍTÉSI HELY
- NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLET - ZÖLDTERÜLET
- ÉPÜLET ÉS TETŐIDOM
- BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET
- ALULJÁRÓ TERVE
- TERVEZETT ÚT
- MEGTARTANDÓ FASOR
- KÖTELEZŐEN ÜLTETENDŐ FASOR

Építési övezet jele

ÓVEZETI JELEK

BEÉPÍTÉSRE ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ln — NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Lk — KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Lke — KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
- Lke-Lö — LÖVEREK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt — TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Vk — KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
- Üü — ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
- K — KÜLÖNLEGES TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- KÖu M — ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÖu TF — TELEPÜLÉSI FŐÚT
- KÖu GY — TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
- KÖu K+Kp — KISZOLGÁLÓÚT KERÉKPÁRÚTTAL
- KÖu CSP — KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT TERÜLETE
- KÖu K — KISZOLGÁLÓÚT
- KÖu GYA — GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS

ZÖLDTERÜLET

- Zkp — KÖZPARK

ERDŐTERÜLET

- Eü — SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI ERDŐ
- Ev — VÉDELMI ERDŐ

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

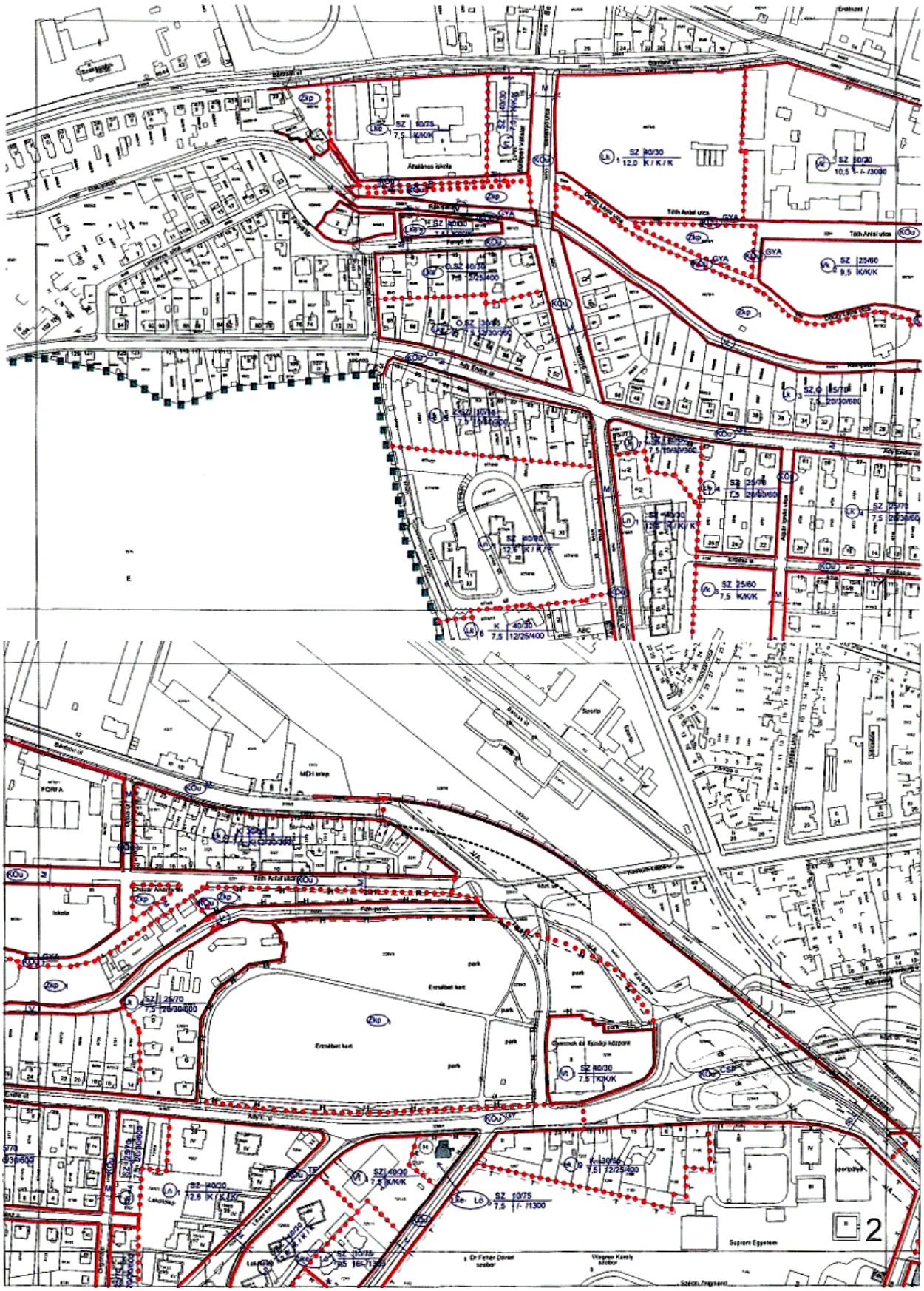
ÉRTÉKVÉDELEM

- M — MŰEMLÉK ÉPÜLET
- H — HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK TELKÉNEK HATÁRVONALA
- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK
- MK — MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRVONALA

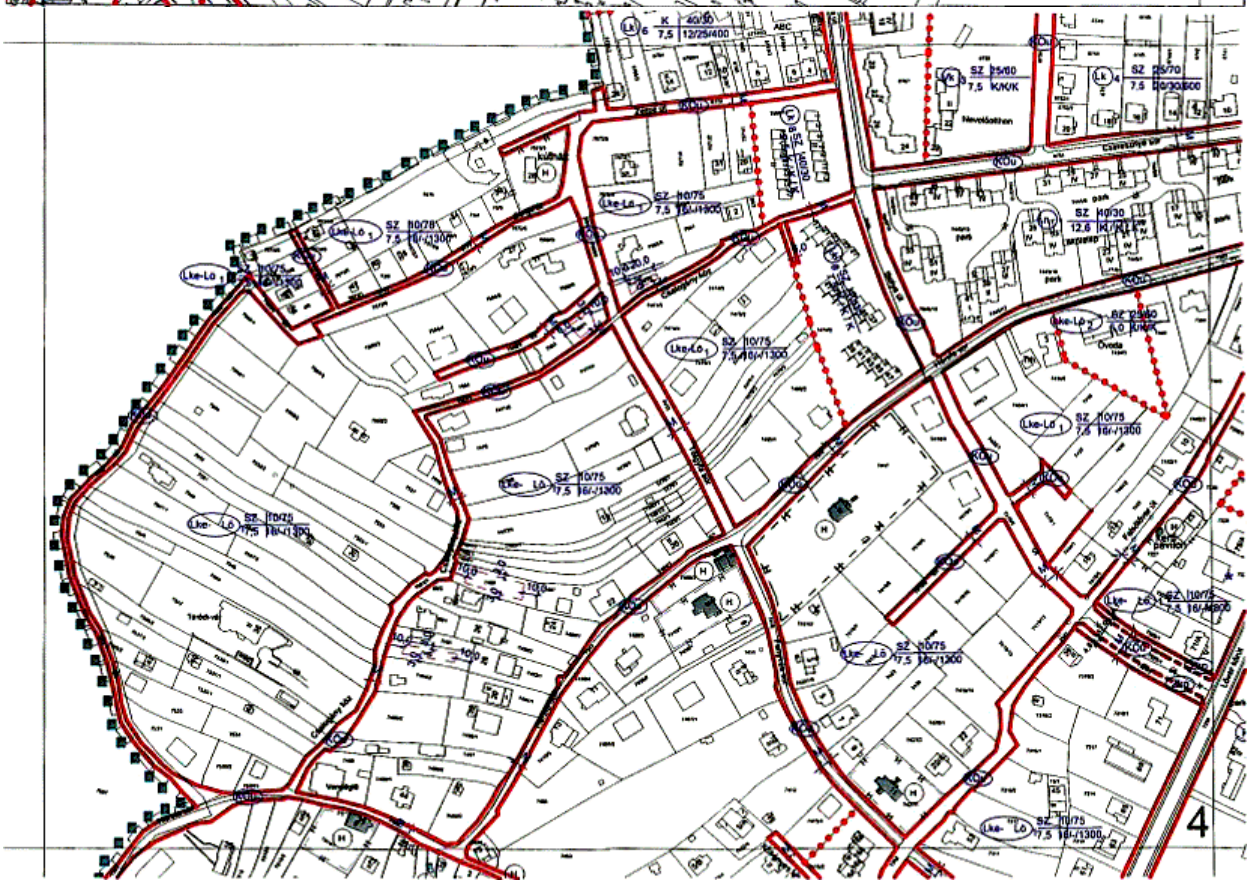
EGYÉB

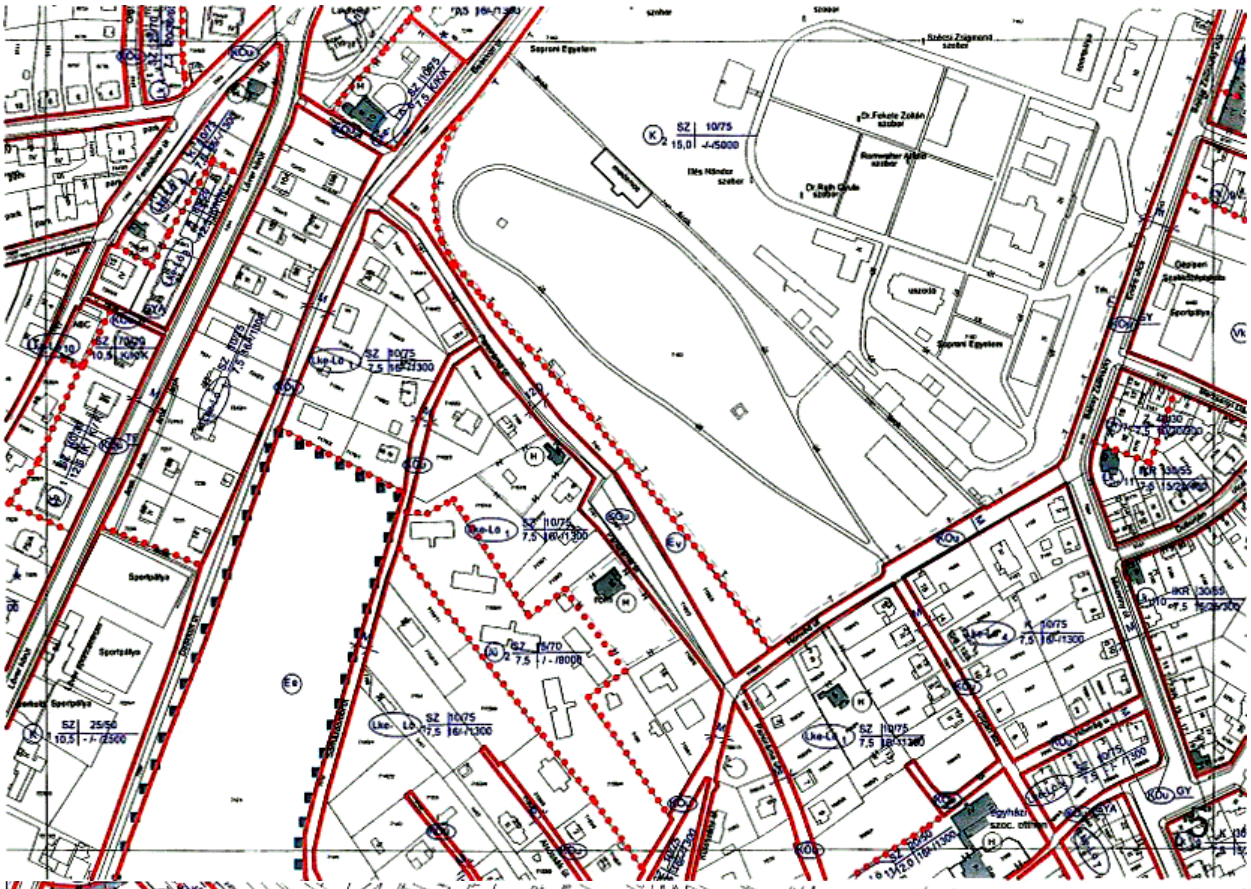
- GFNK — NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ VEZETÉK
- NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ VEZETÉK VÉDŐTERÜLETE
- 10/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS

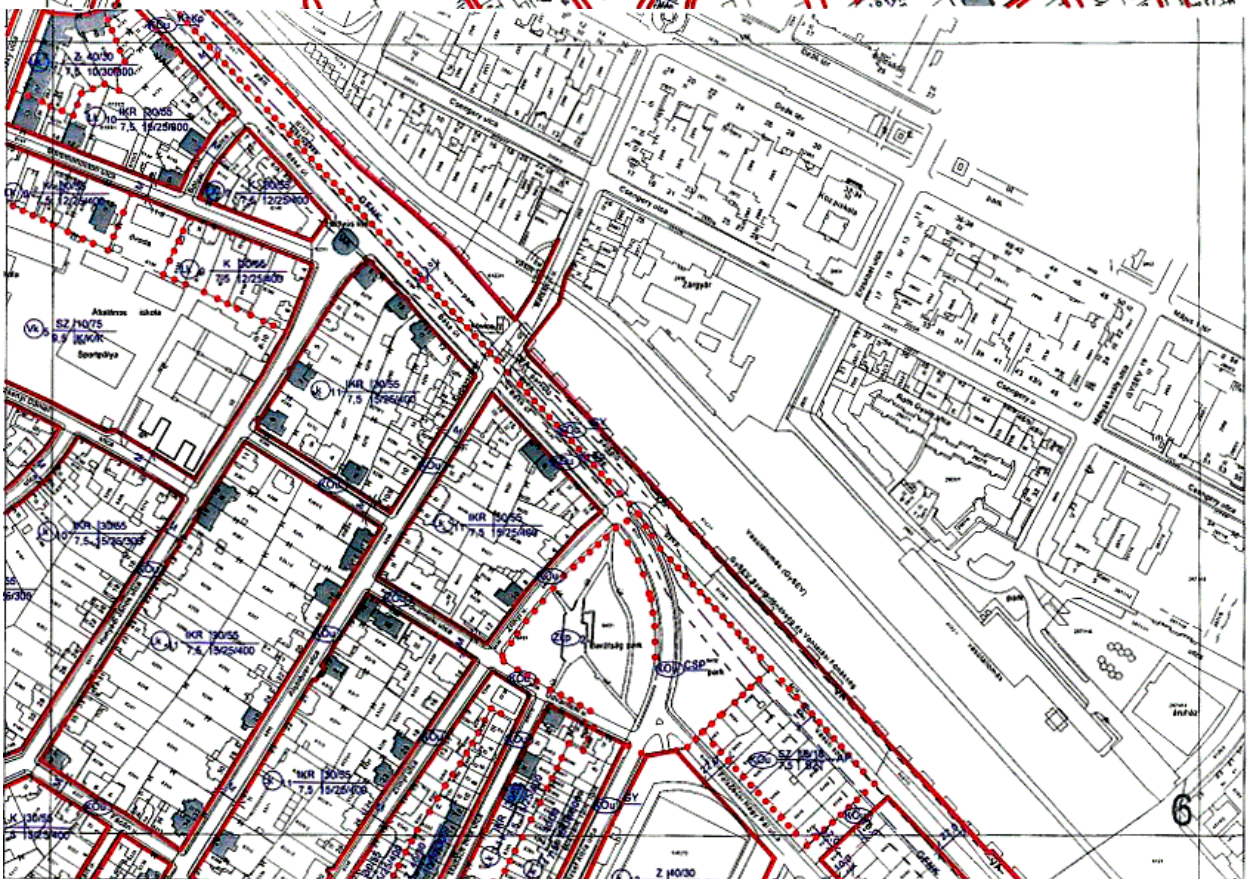
SZABÁLYOZÁSI TERV LÉPTÉKE: M 1:2000

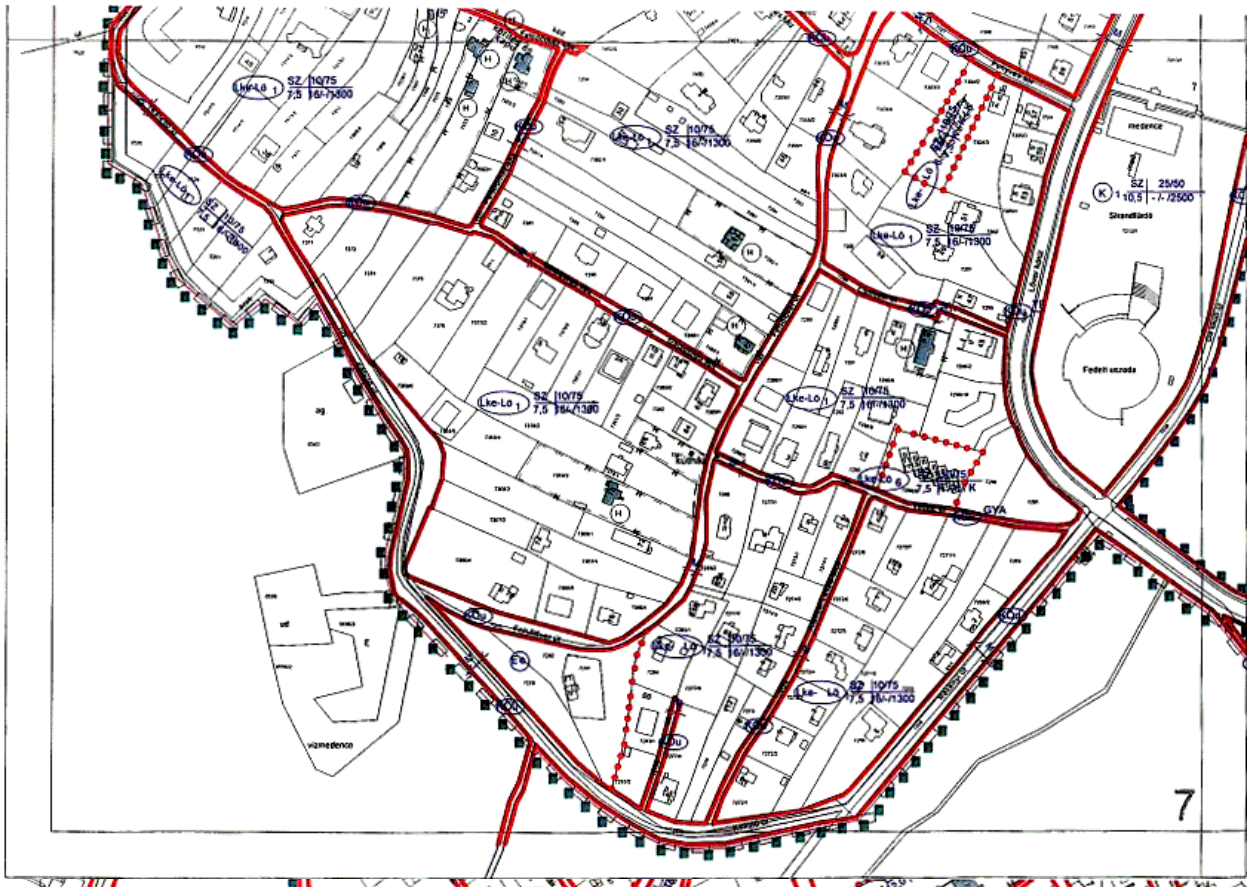

Tóth Antal utca
park
Erzsébet ker.
Sportcsarnok és fitnesz központ
Sportcsarnok
Sportpálya
Sportcsarnok
Sportcsarnok
Sportcsarnok

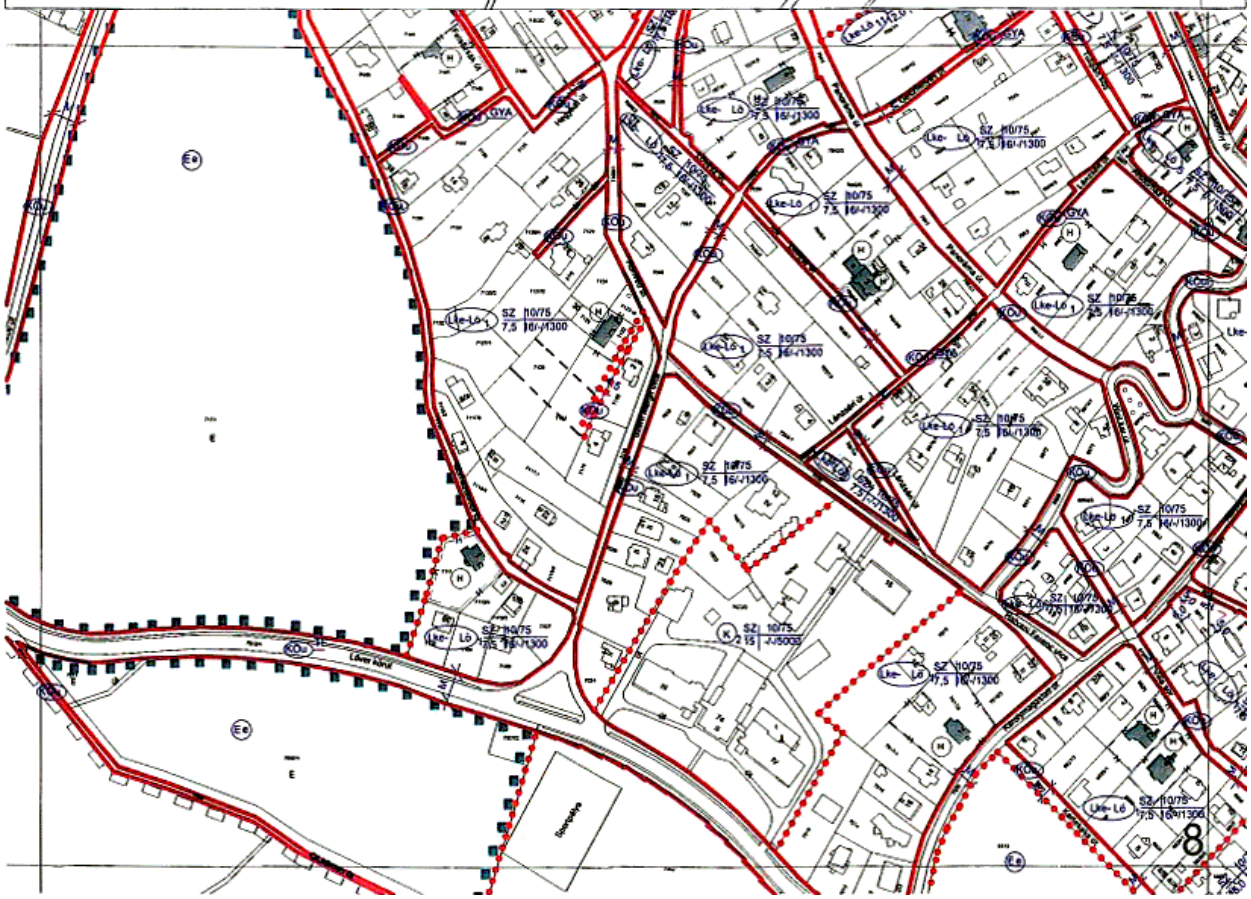
3

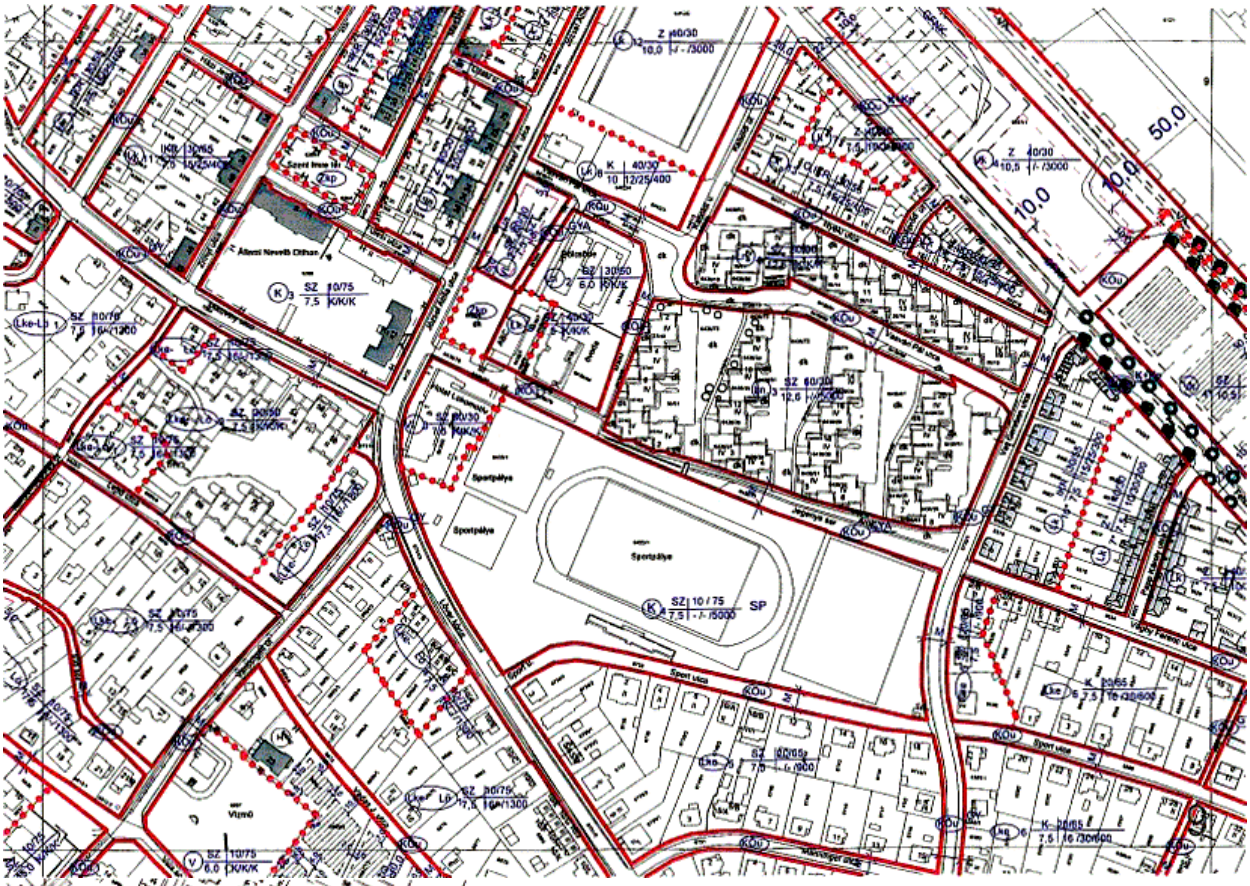

4


Soproni Egyetem
Sportcsarnok
Sportcsarnok
Sportcsarnok
Egyházi szoc. otthon

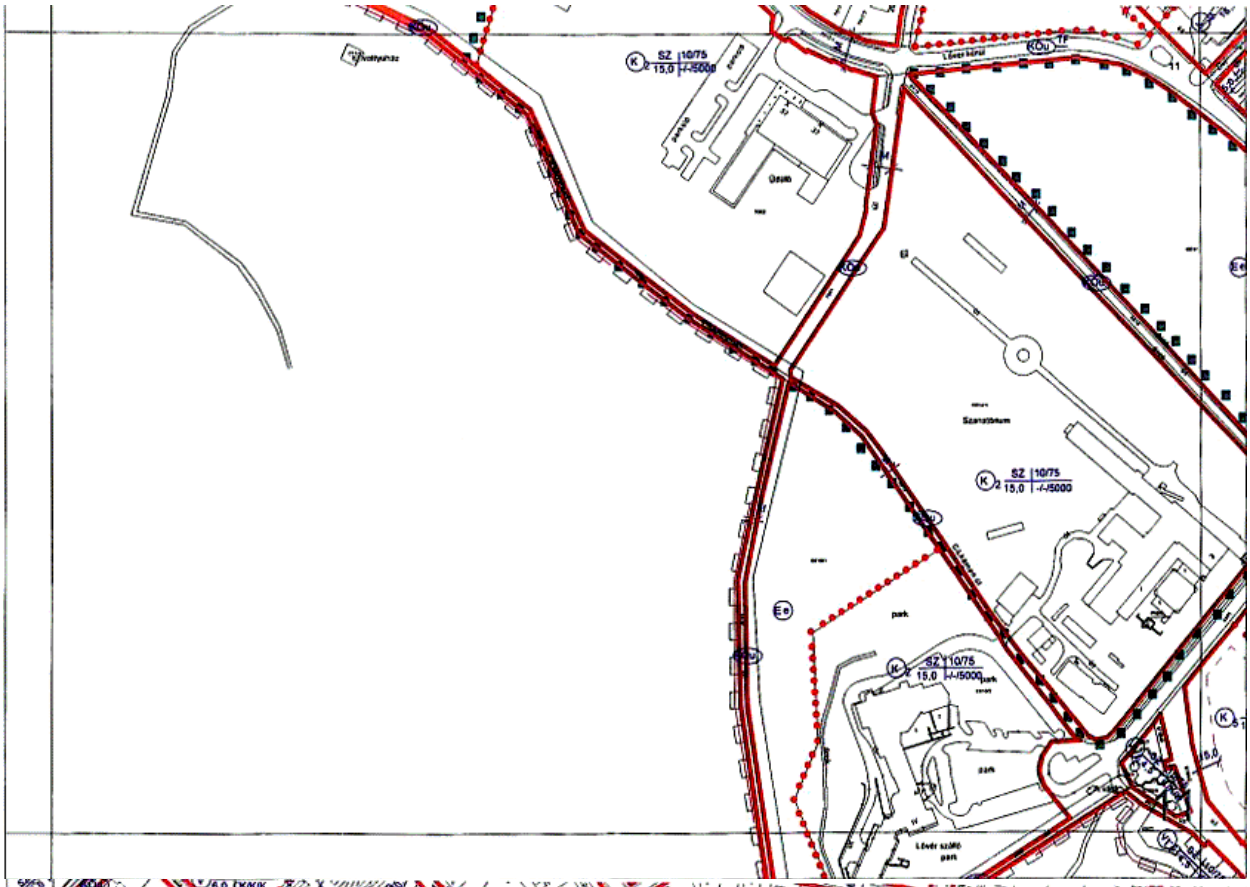

Akadémia iskola
Sportcsarnok
Kórház
Park
Park
Park

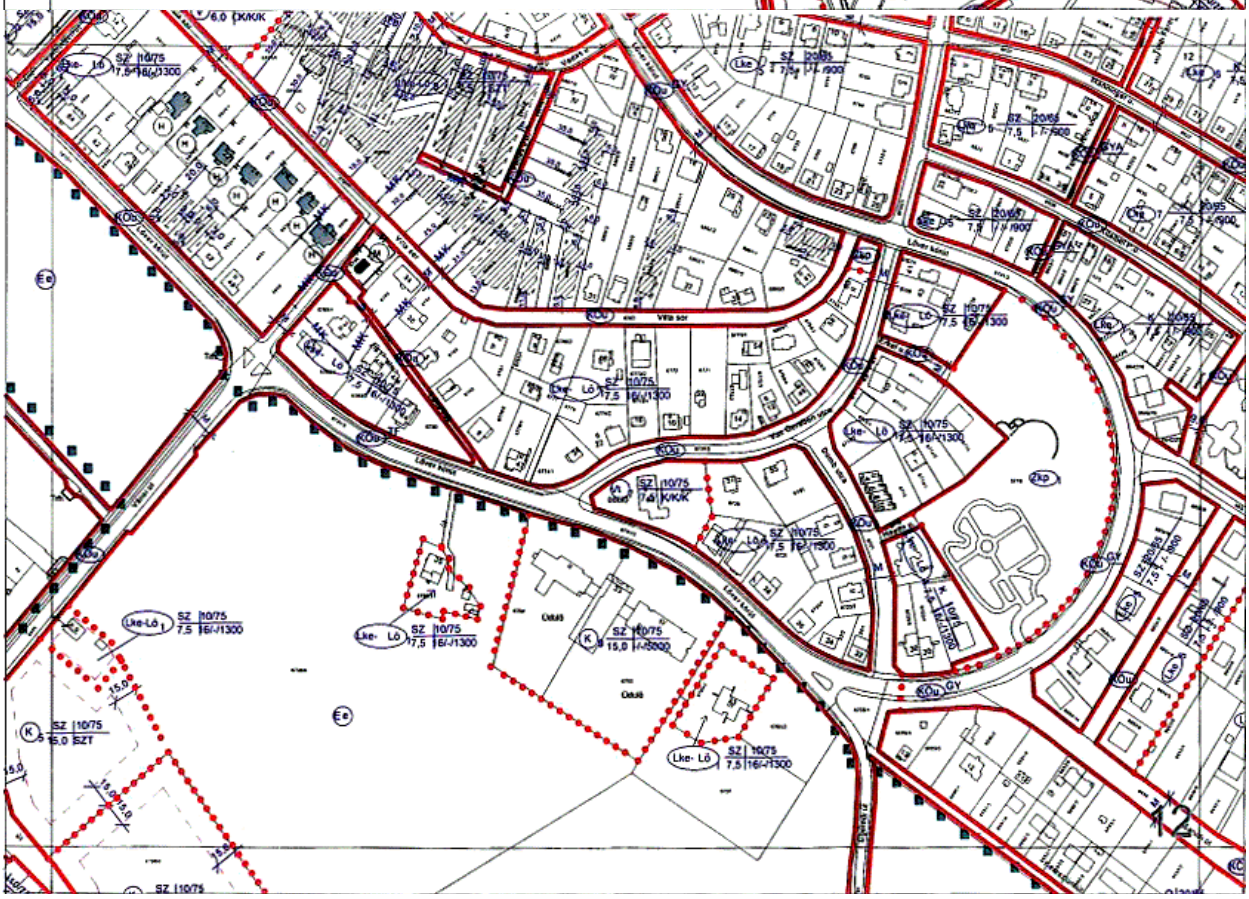

7


8

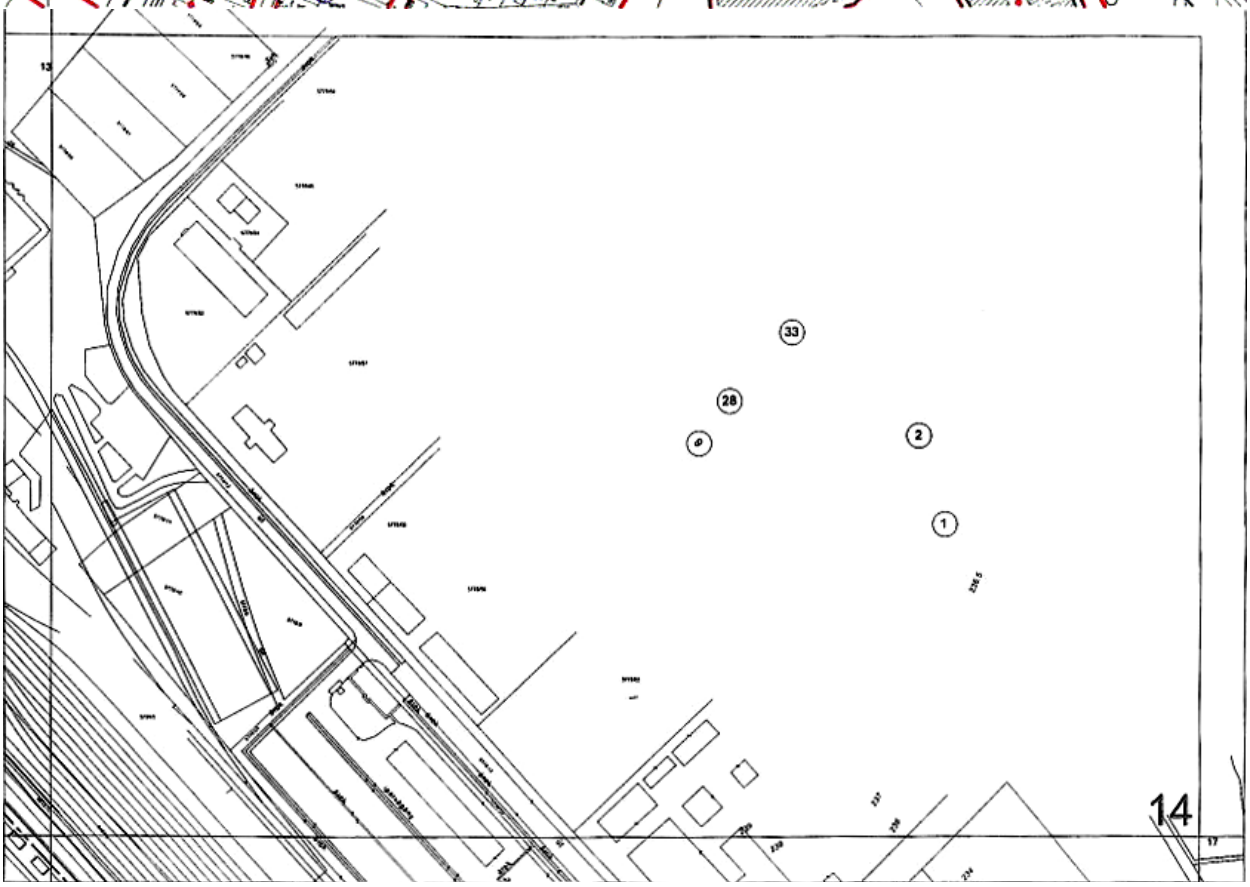

Sportpálya
Sportpálya
Sport utca
Vízmű
Szent Imre tér
Állami Nevelő Otthon
50.0
10.0
10.0

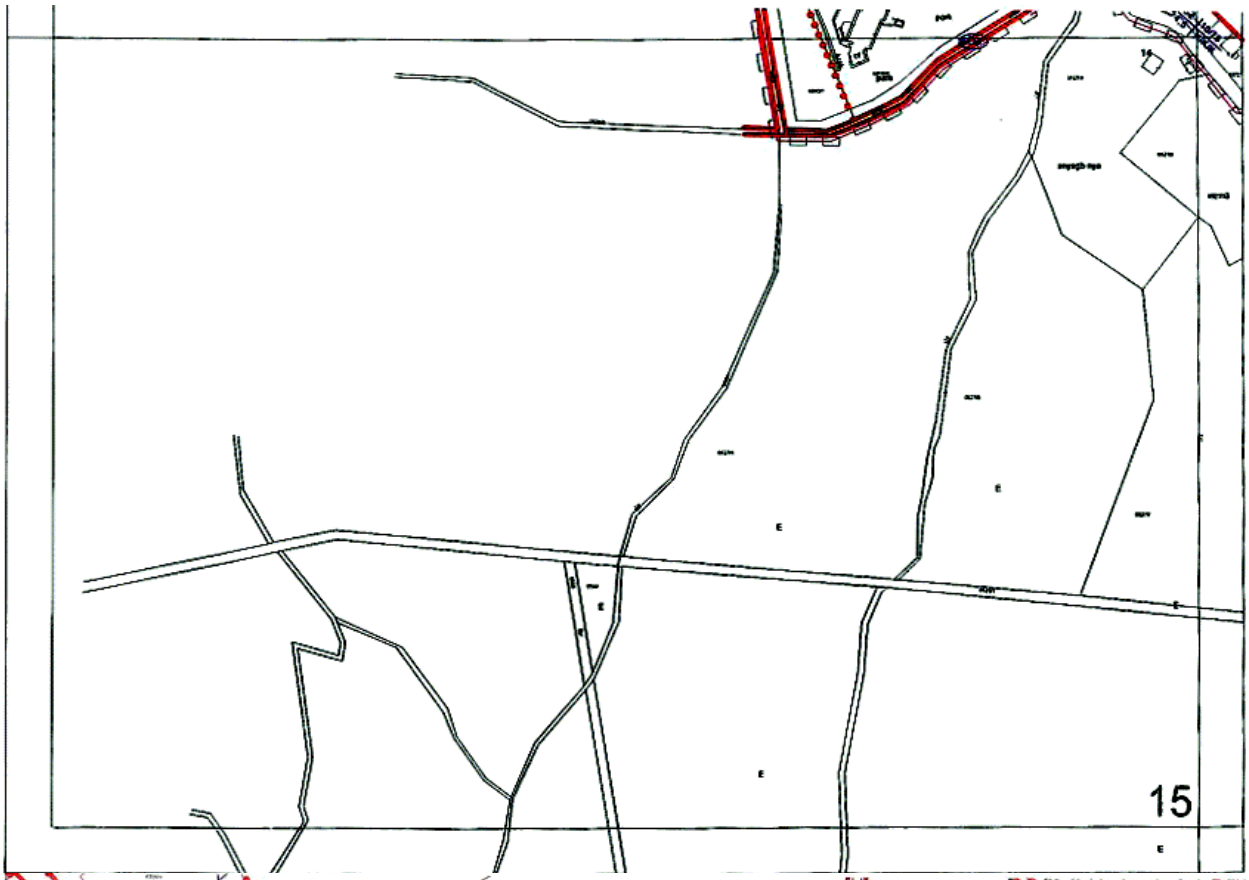
Vízmű
Selyemipar
Selyemipar
Selyemipar
Szomi terület
Vasútállomás
aluljáró közlekedési
terület igénye
KÖu CSP
VA
nikodíthely
10

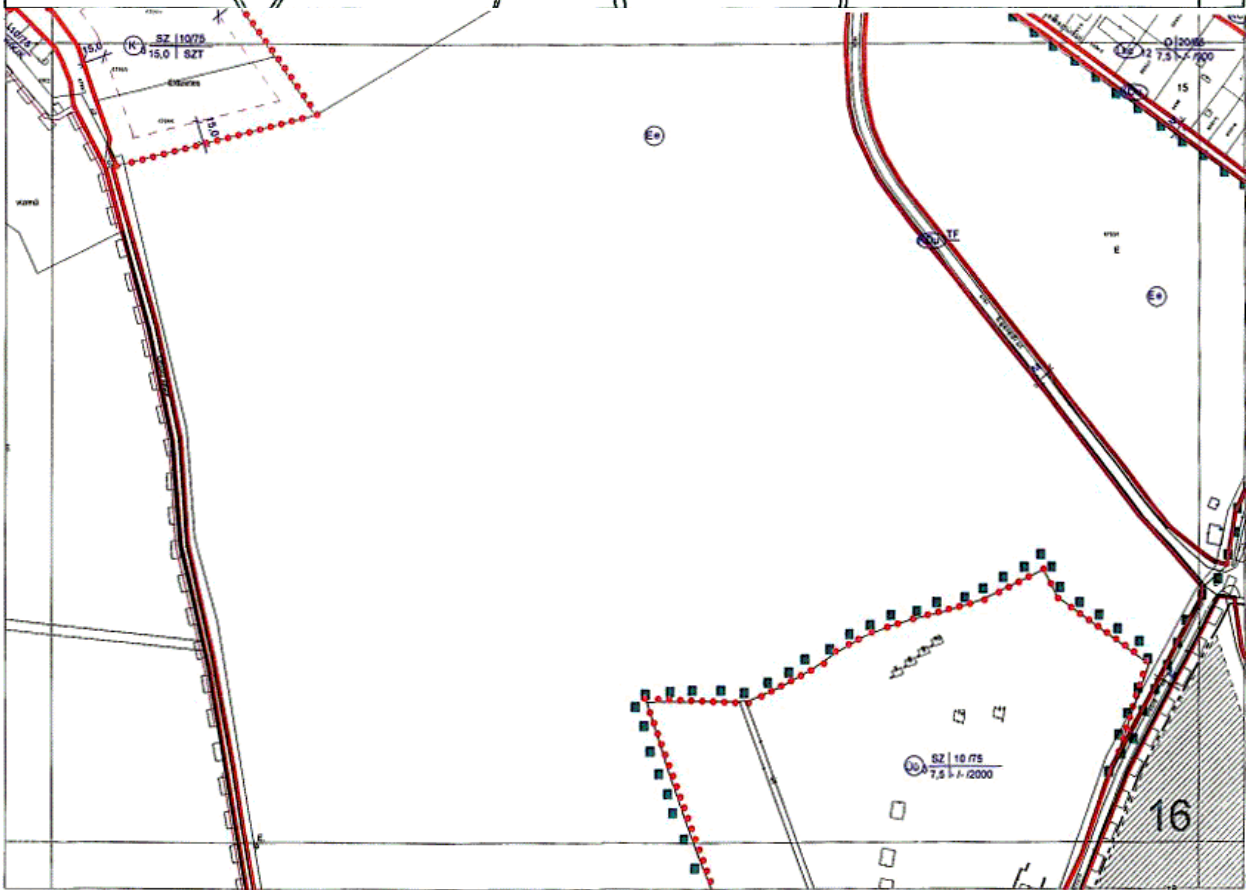

Szanatórium
park
Ee
KOu
SZ 10/75
15,0 /-/5000

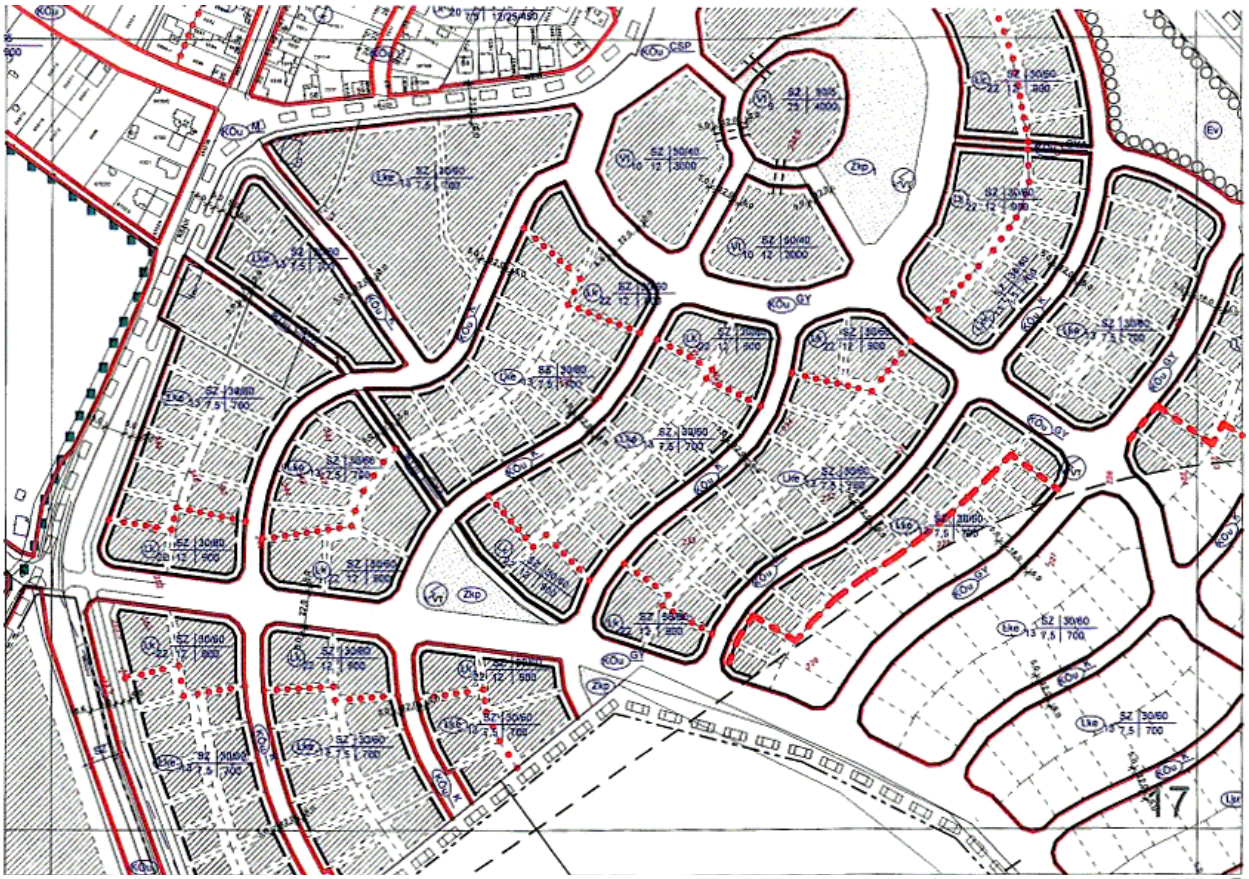

Villa sor
Odú
Ee
KOu
SZ 10/75
7,5 16/-/1300
SZ 10/75
15,0 /-/5000
SZ 10/75
7,5 K/K/K

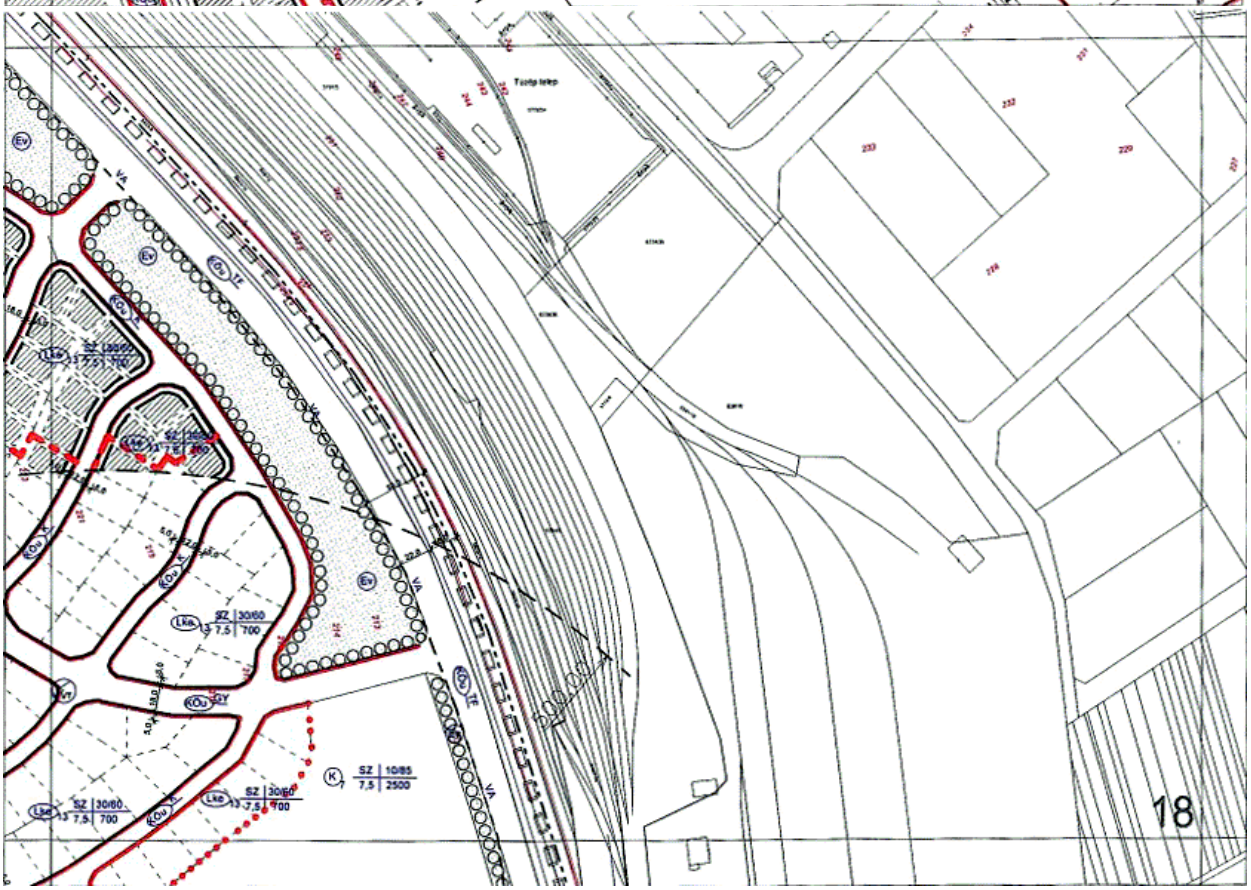
13

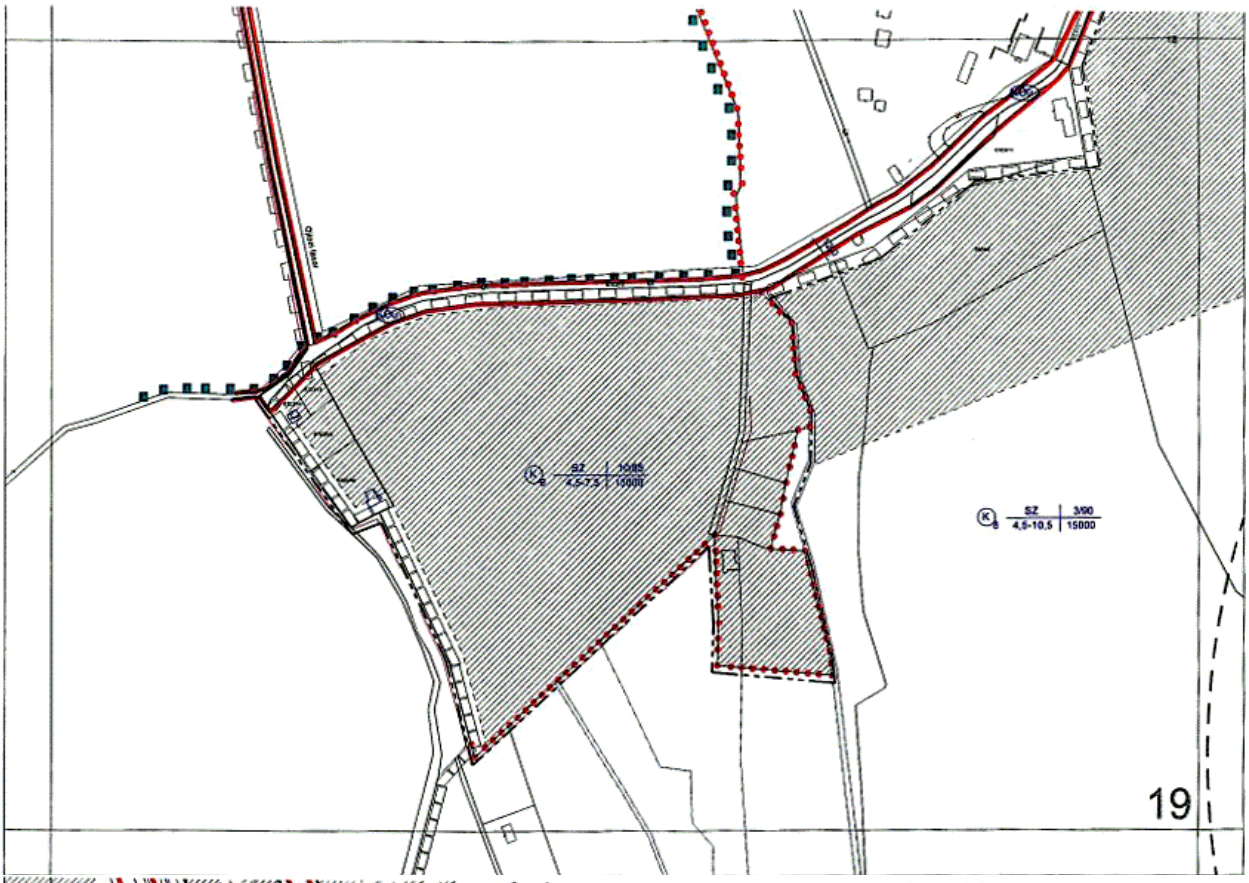

33
28
2
1
14

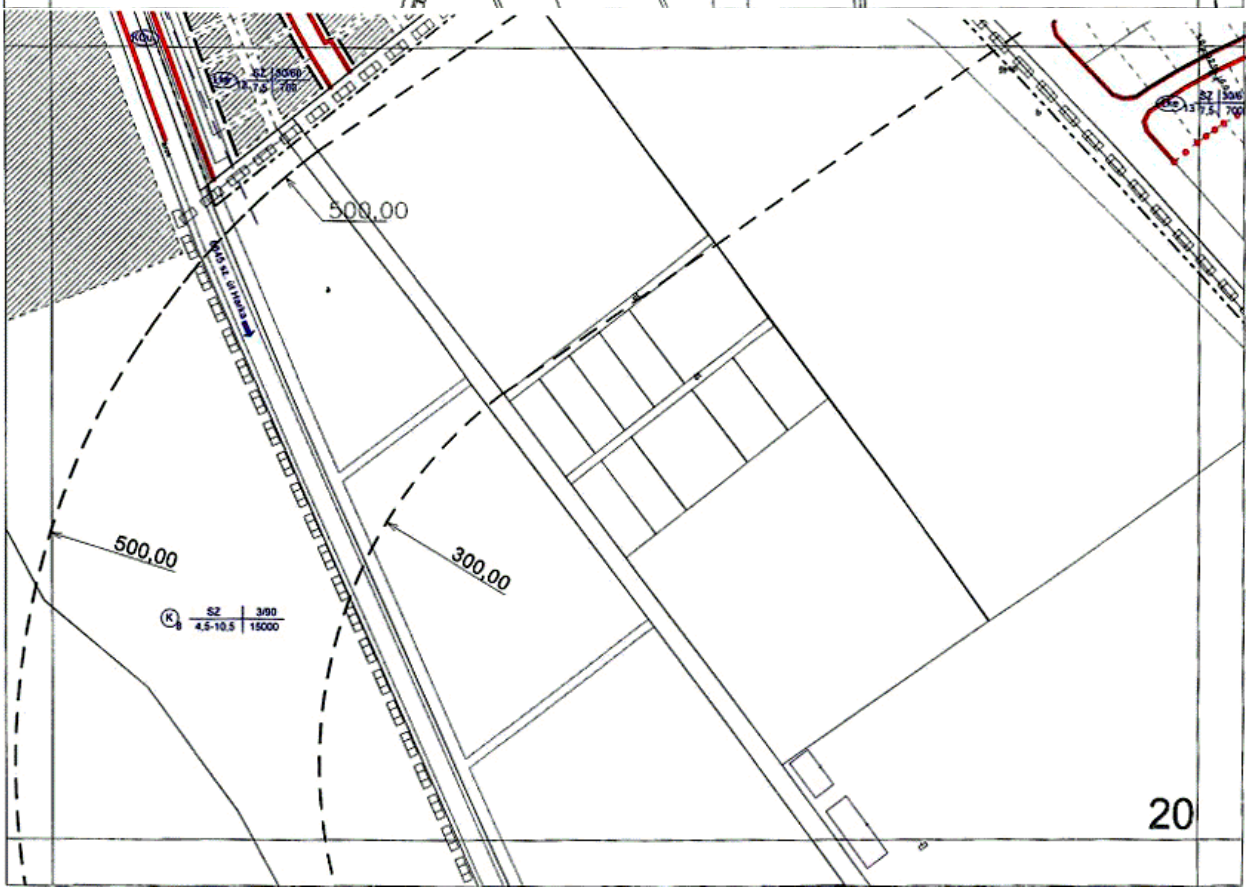

15

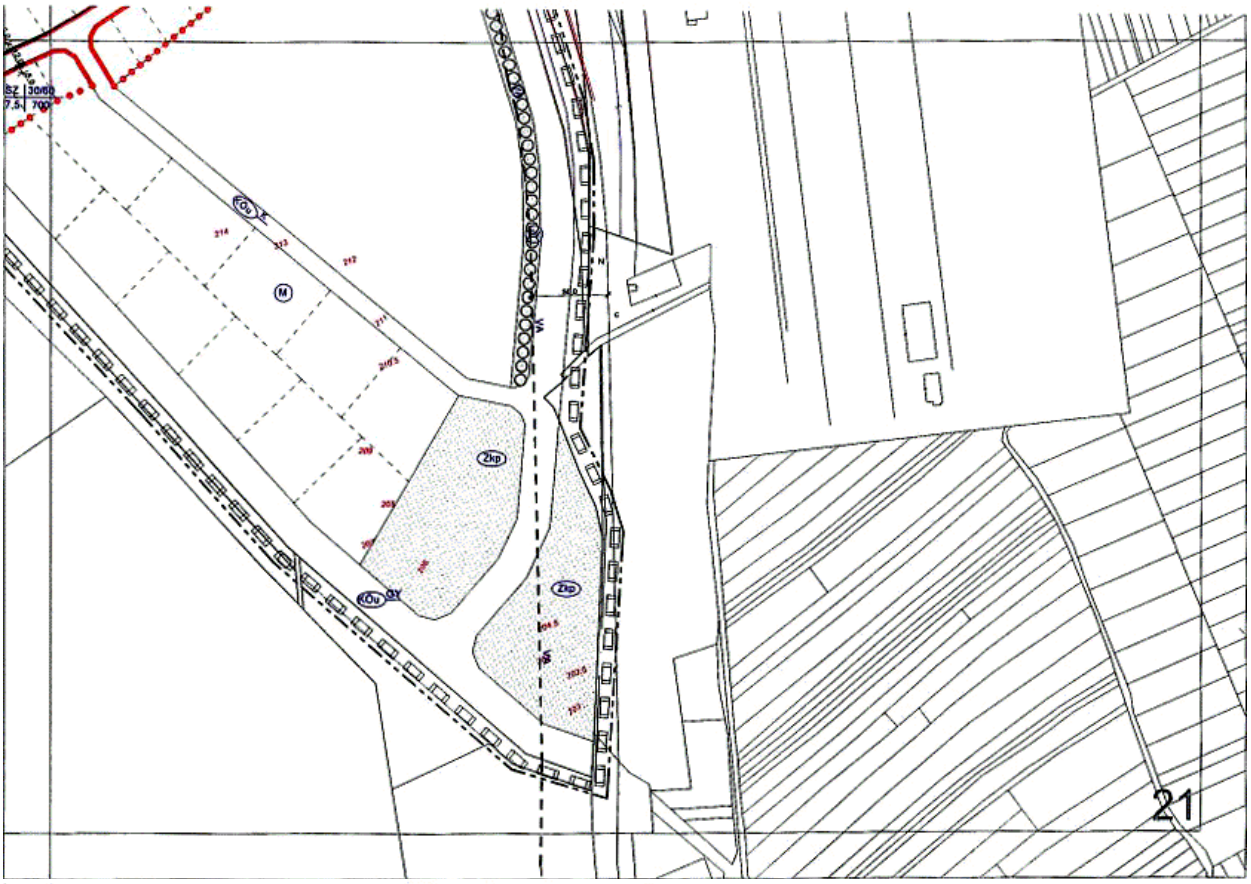

16

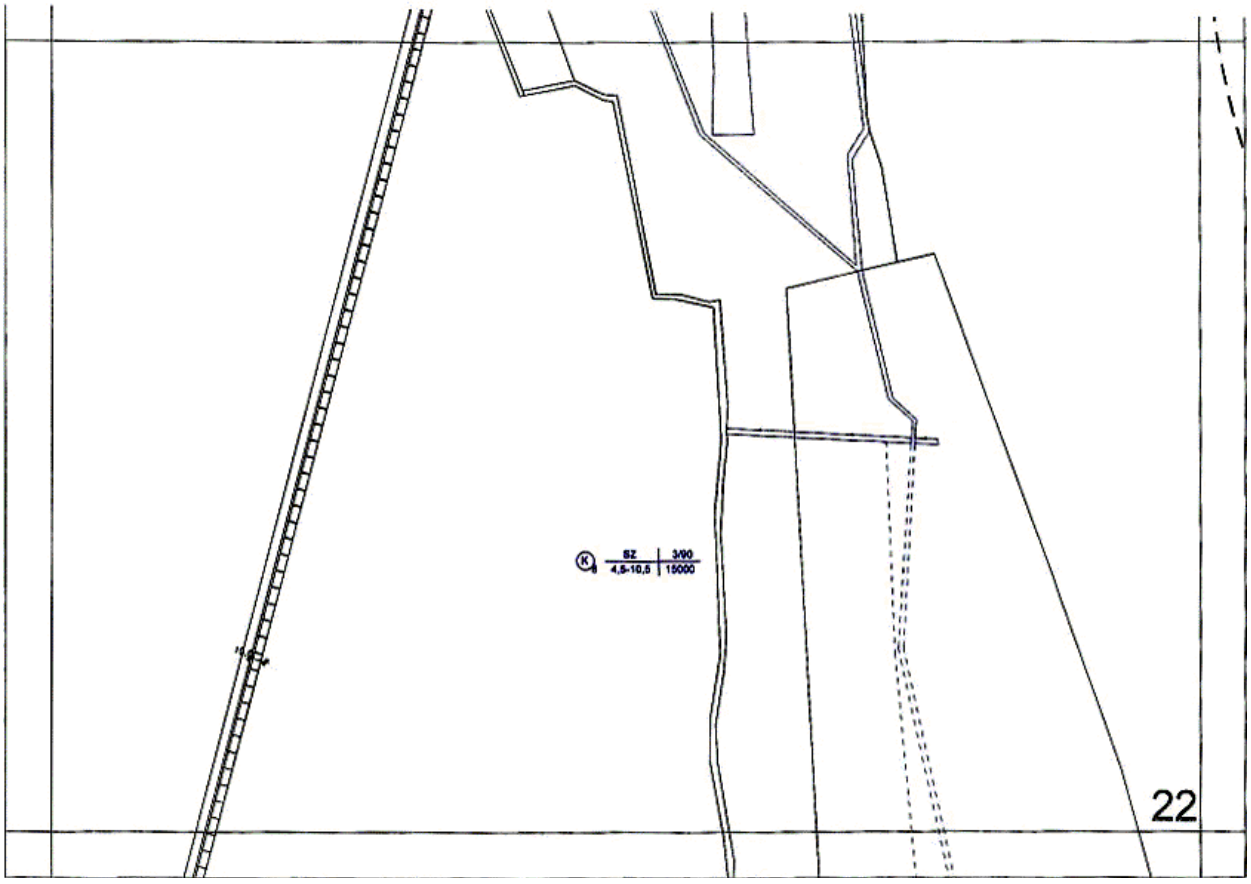

17

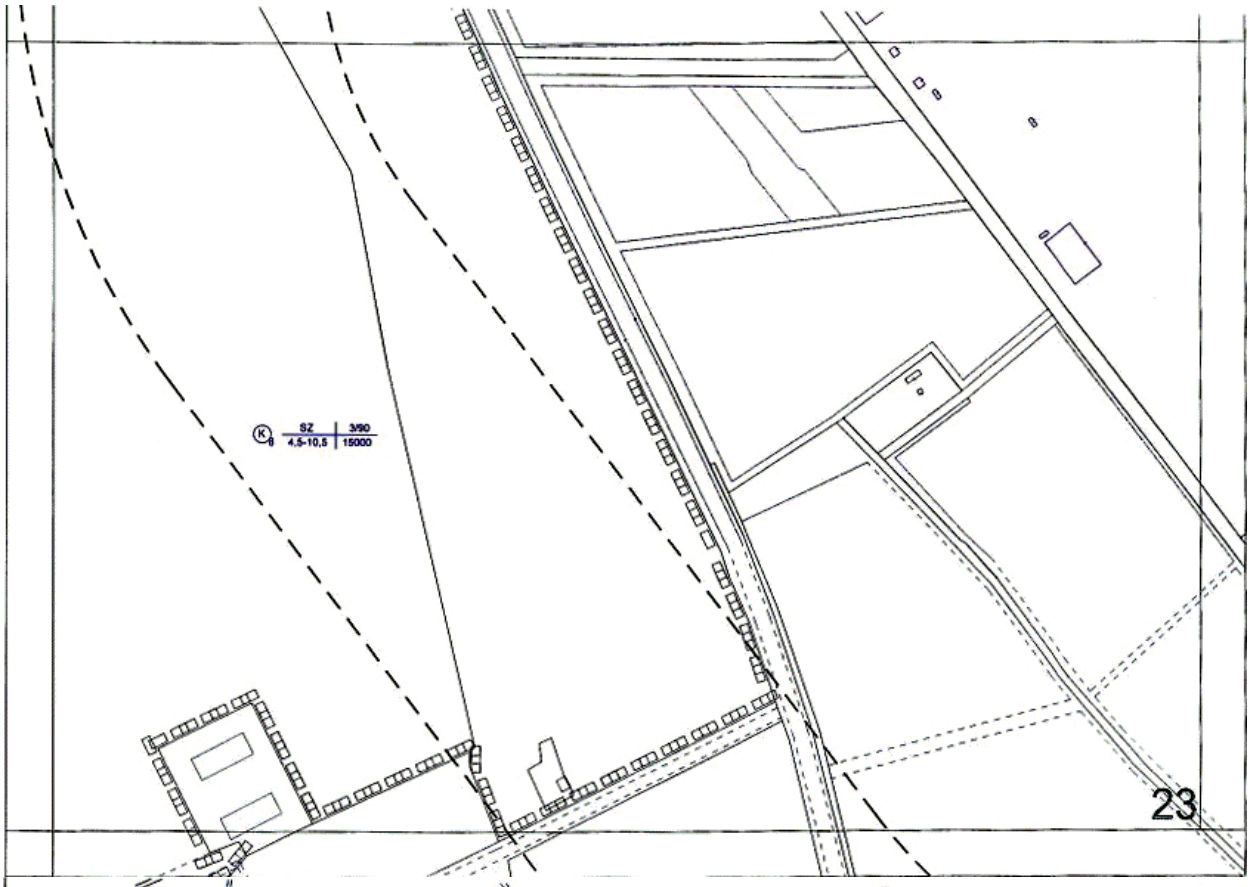

18

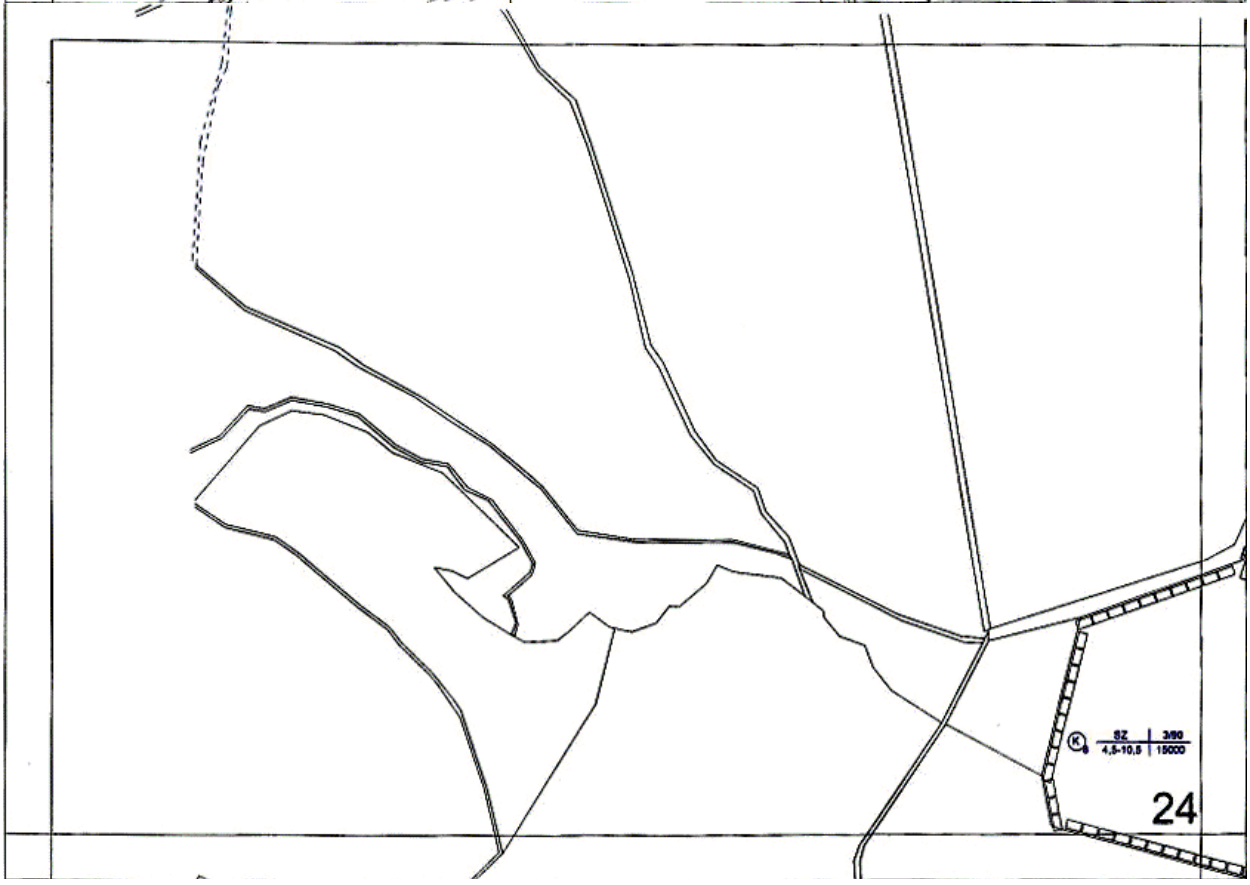

SZ 10/85
4,5-7,5 15000
SZ 3/90
4,5-10,5 15000
19

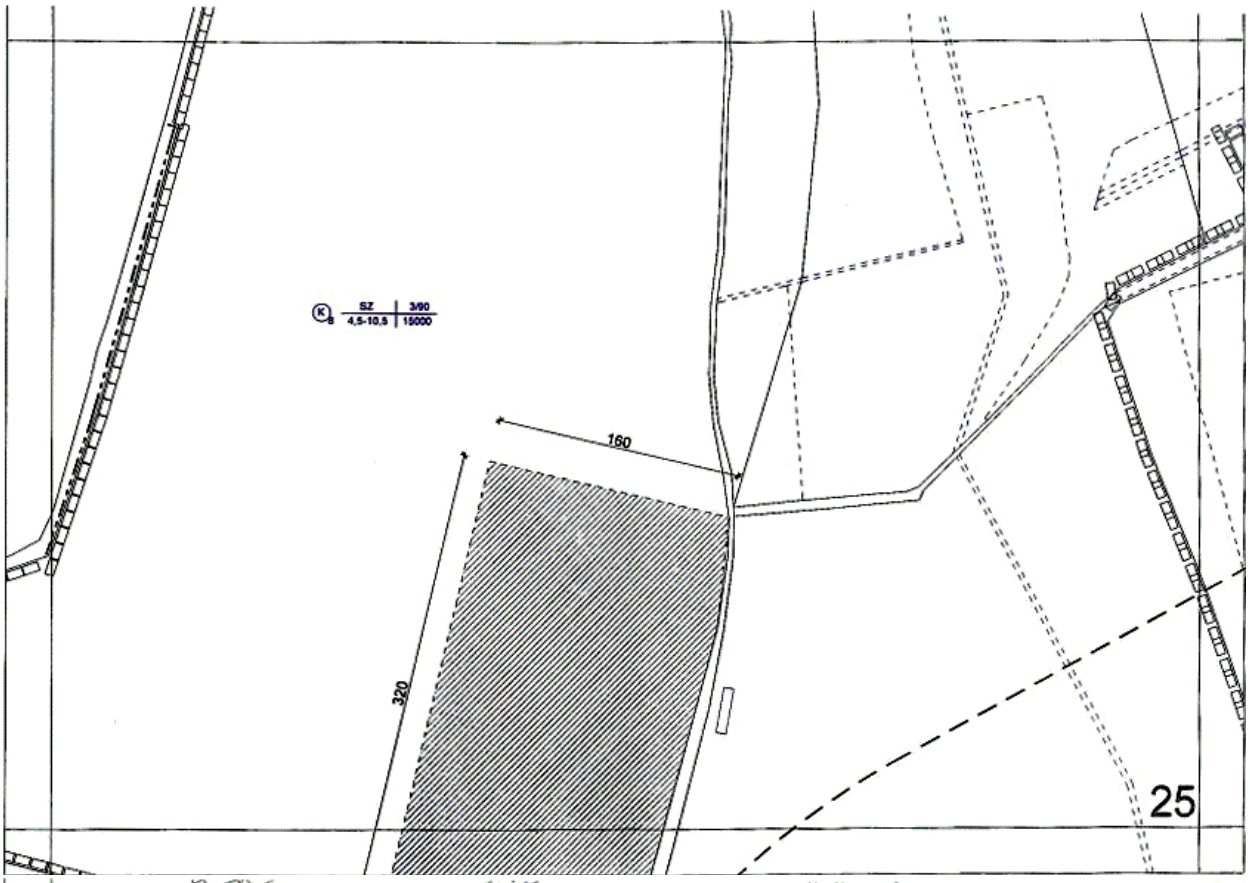

500,00
500,00
300,00
SZ 3/90
4,5-10,5 15000
20

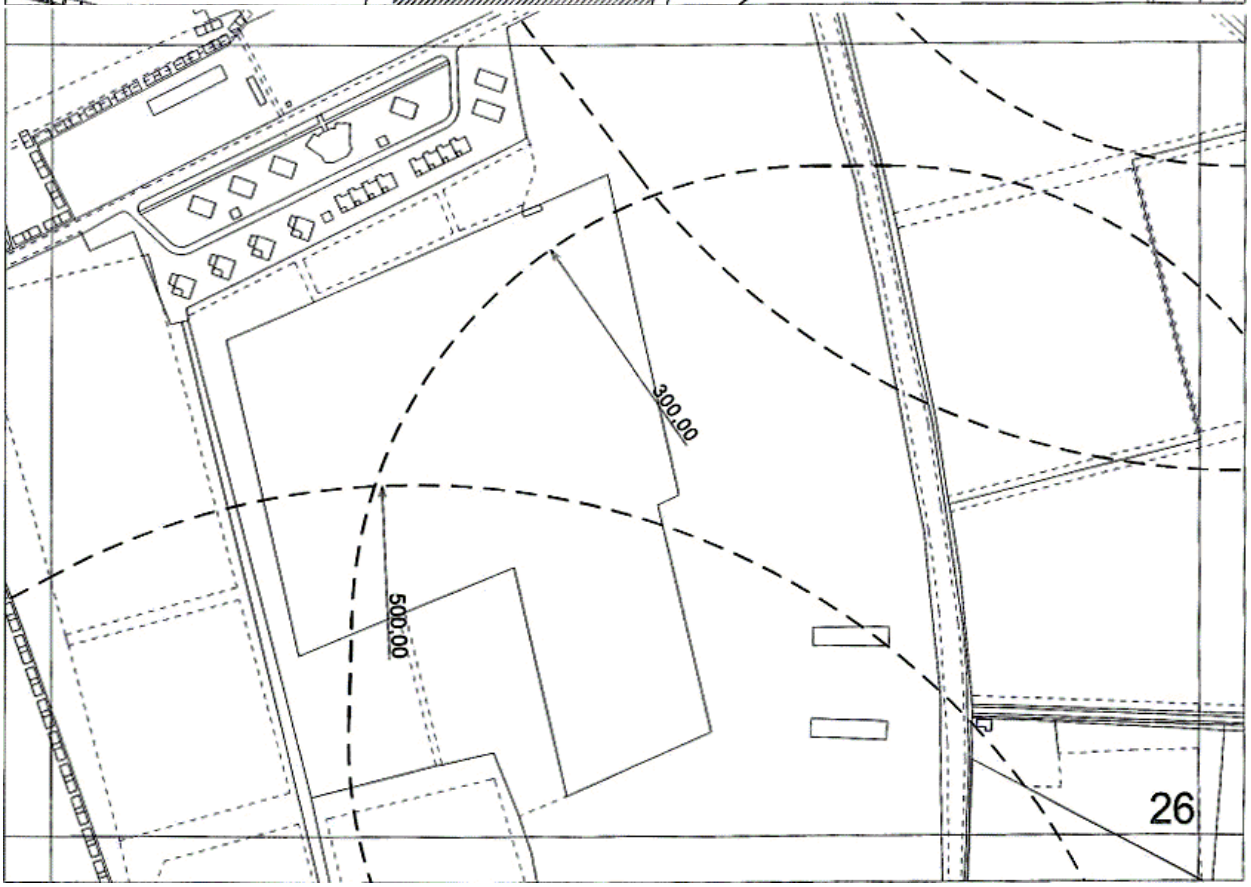

21

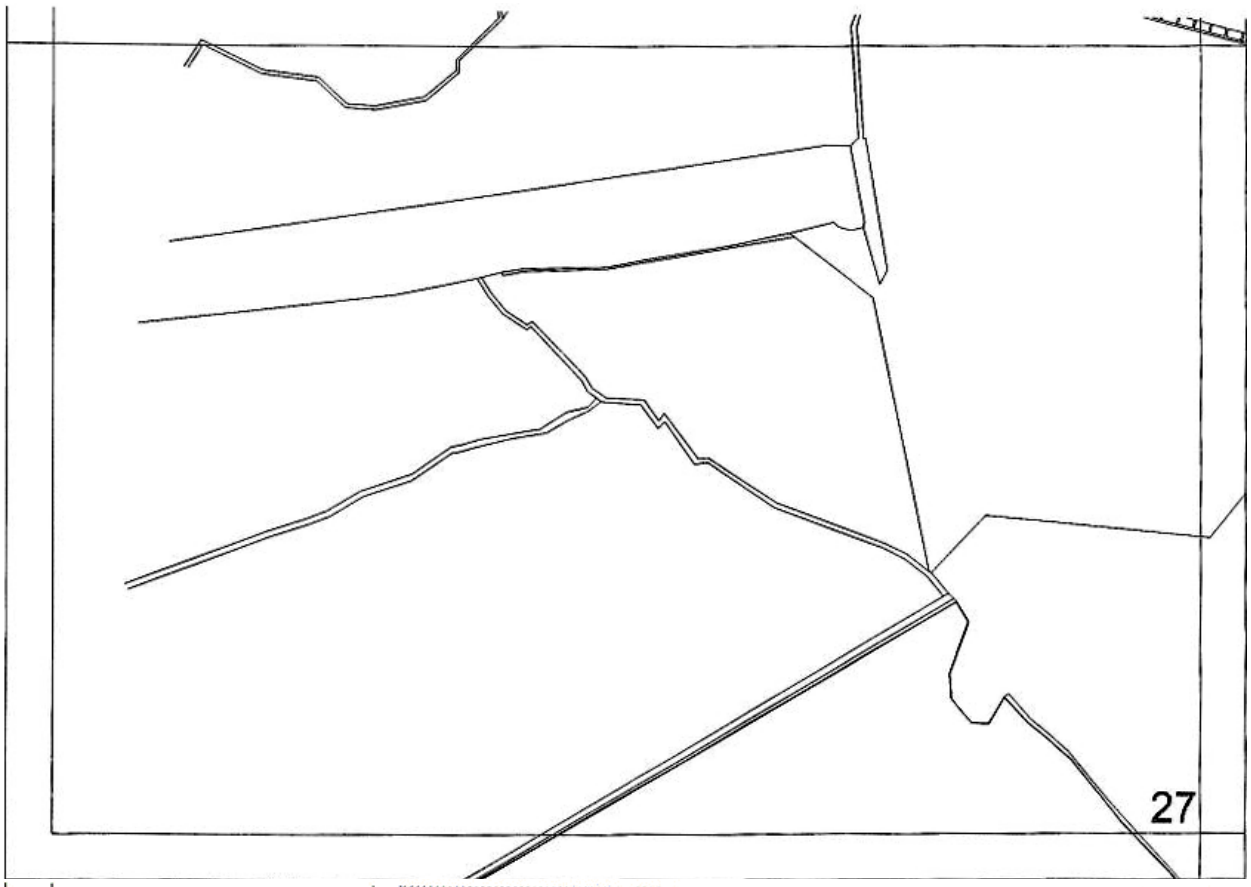

22

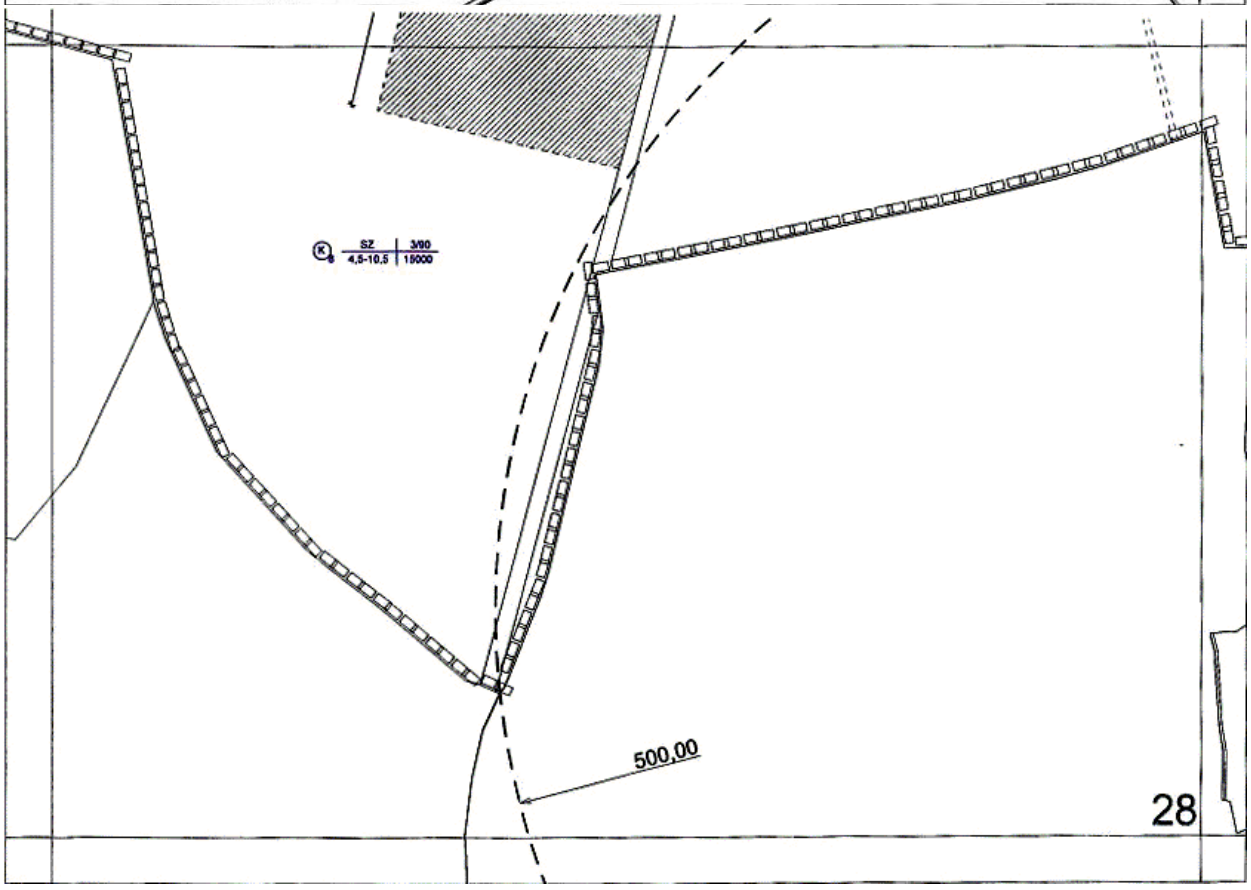

SZ
4,5-10,5
3/90
15000
23

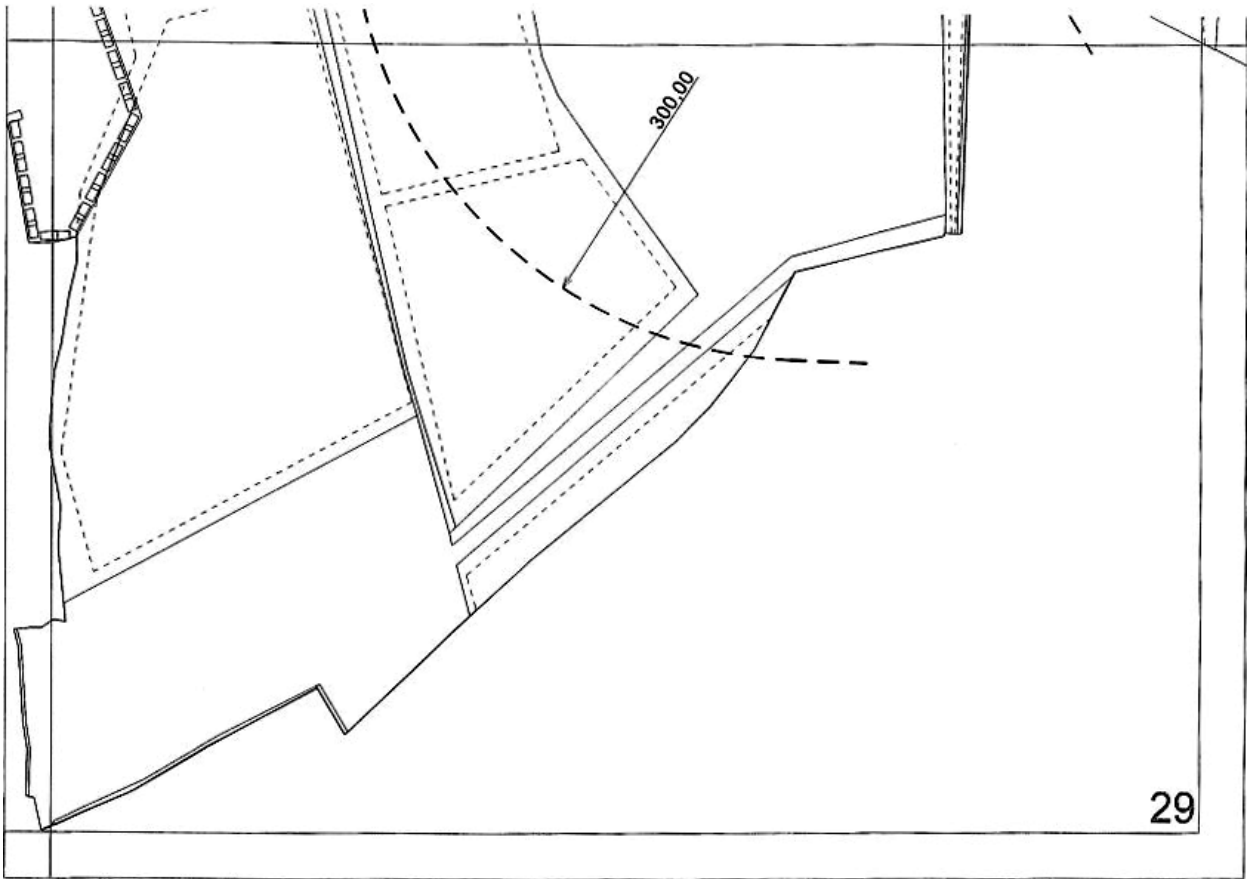

SZ
4,5-10,5
3/90
15000
24


K8
SZ
4,5-10,5
3/60
15000
160
320
25


300,00
500,00
26

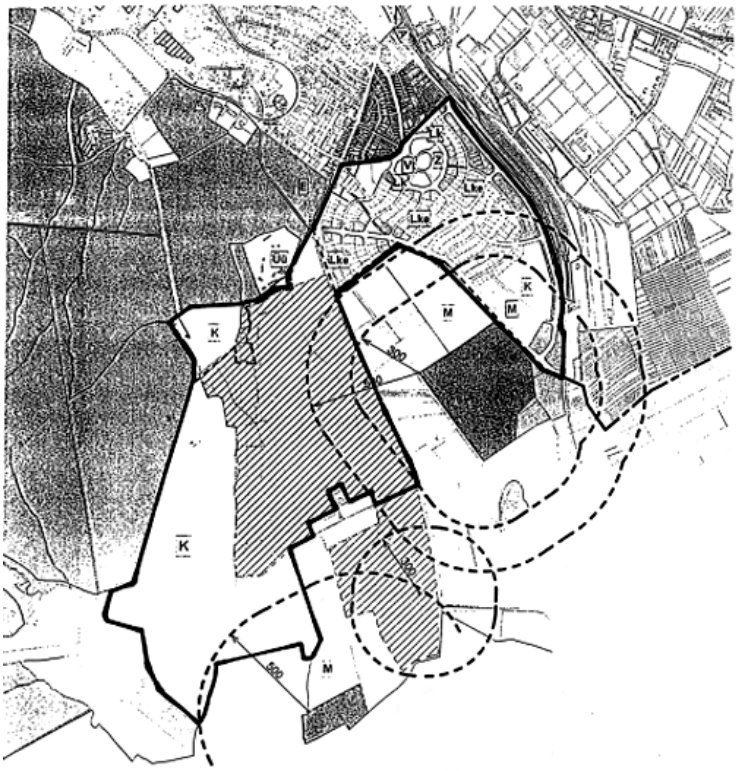

27


SZ
4,5-10,5
3/80
15000
500,00
28



2. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez



SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
— RÉSZLET —
M = 1 : 15000

JELMAGYARÁZAT

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLET
ZÖLDTERÜLET
ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
VÉDELMI ERDŐTERÜLET
MAJORSÁG
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
SZILÁRD, FOLYÉKONY HULLADÉK KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
ERDŐTERÜLET - TURISZTIKAI
GAZDASÁGI TERÜLET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
HELYI VÉDELEMRE ELŐIRÁNYZOTT TERÜLET
VÉDŐTÁVOLSÁG
BELTERÜLET HATÁRA
VÁLTOZÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Településszerkezeti Terv leírása

A Lőverek városrész és környéke Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata módosítása következtében Sopron településszerkezeti tervének módosításáról

Tartalom:

1. A Lőverek és környéke szabályozás módosításának következményeképpen a településszerkezet változtatásának igénye
2. A változások leírása

1. A Lőverek és környéke szabályozási tervmódosítását két kezdeményezés indokolta:

1.1 Az ún. Egeredi domb – a Lőverek és környéke szabályozási terv hatálya alá tartozó terület egy bizonyos része - egy 1997-ben elfogadott részletes rendezési terv alapján lakóterületi státuszt kapott. Ezt a jogállást a 2002-ben a Lőverek városrészre és környékére készített új szabályozási terv felfüggesztette és a különféle környezeti hatások tisztázásáig tartalék lakóterületi státuszba helyezte. A terület tulajdonosának határozott kérése volt ezek után az eredeti státusz visszaállítása, mely a környezet lakóterületre gyakorolt, valamint a lakóterületnek környezetére gyakorolt hatásának vizsgálatát vonta maga után. A felülvizsgálat az útrendszer minimális módosulásával a kijelölt építési övezetek kontúrjának, új zöldterületeknek kismértékű változásával járt, s ez már a 2001. márciusában elfogadott településszerkezeti tervhez képest eltérést jelentett.

1.2 A Lőverek városrész és környéke szabályozási terv hatálya alá tartozó területhez kapcsolódó, jelentős területi egységet – az ún. Harkai platót – a város, fejlesztési koncepciójával összhangban, a természeti értékeket tiszteletben tartó, de a természeti környezete gondozását is elősegítő szabadidős-rekreációs funkció letelepítésére kívánja alkalmassá tenni. Ez a terület-felhasználási kategória változtatását jelenti az adott területen.

2. A változások leírása

2.1. Az Egeredi dombi területen a változások terület-felhasználási szempontból minimálisak. A belső útrendszer a terepadottságokhoz igazodva kismértékben módosult, s ez az egyes terület-felhasználási egységek kontúrját érintette. A terület centrumában kialakított településközpont vegyes övezet és a hozzá kapcsolódó zöldterület aránya kissé megváltozott, a 70-30 %-os arány hozzávetőlegesen 80-

20 %-ra változott. Ezt kiegyenlítendő a kisvárosias lakóterületi zónában önálló zöldterületi egység került be hozzávetőlegesen 2700 m2 területtel. További módosulás, hogy a szóban forgó lakóterülethez dél felől csatlakozó, eddig mezőgazdasági besorolású terület lakóterülethez csatlakozó 8,5 ha különleges területi besorolást kap, a szabályozásban sport és rekreációs cél megvalósítását lehetővé téve.

A terület régre visszanyúló, leginkább vitatott része a vasút mellett fekvő területrész sorsa, a vasút keltette zajhatás és a lakóterület viszonya. A terv által rögzített megoldás szigorúan csak addig jelez lakóterületet, ameddig ez az építési jog az 1997-ben elfogadott részletes rendezési terv szerint már az említett területet megilleti. Ebből a jogból az Önkormányzat elvonni nem kíván, ugyanakkor természetesen a feljogosított területen túlterjeszkedni sem akar, ezt a hatályos jogszabályok szerint meg sem teheti. Az újonnan kijelölt lakóterültre vonatkozó zajhatár túllépéssel terhelt, korábban már építési jogot szerzett területen a tényleges zajhatástól való védelem érdekében a készülő szabályozás az építési hely szűkítésével és egyéb műszaki intézkedésekkel gondoskodik.

2.2. A Harkai plató terület-felhasználásának jellege megváltozik. Ezek a változások a terület belső közlekedési szerkezetét – utak, közművek stb. – nem változtatja meg, viszont a funkciók megváltozásával a terület-felhasználási egység besorolása megváltozik. A cél e területtel a pihenés, szabadidős sportok, természetjárás feltételeinek megteremtése.

A kempingtől délnyugatra fekvő és több lakóházat magába foglaló 6703/4 hrsz. belterület fentiek szerint – jelenlegi funkciójánál is fogva – különleges területi státuszt kap a mezőgazdasági területi státusz helyett. Kiválóan alkalmas üdülőterületi, kulturális funkciók megteremtésére. Emellett e terület az országos jelentőségű védett területbe nem esik bele.

A Harkai plató többi területe – 141 ha terület természeti értékei okán védett területté nyilvánított terület.
E terület a külterületi státusz megtartása mellett különleges terület-felhasználási besorolást kap a terület sport-rekreációs célú felhasználását, pihenést, természetjárást lehetővé téve és a szabályozásban a rendkívül szerény beépítési lehetőségeket a védett értékek megsértését kizáró építési hely-kijelöléssel.

Sopron, 2006. február 7.

Sas Gyula
tervező

3. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez

Táj- és természetvédelem alatt álló emlékek és területek jegyzéke

a) Országos szintű természeti védettség alatt áll:

- a Soproni Tájvédelmi Körzet területei (1/1977. OtvH. határozat): 6703/6; 6791; 6703/1; 6795/1,2; 6797; 6793; 6794; 6798/3; 6798/4; 6798/1; 6799/2; 6802; 6805; 6799/3,4,5,6,7; 6805; 6817; 6810/1,2; 7007/1; 7011; 7171; 6809; 7006; 6808 hrsz.-ú területek.
- a Soproni Erdészeti és Faipari Egyetem botanikus kertje (15/1978. OKTH

határozat).

b) Helyi szintű védettség alatt állnak az alábbi természeti emlékek és területek (Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 33/1999. (XII. 8.) rendelet):

- Füzek a Fenyő téren (8611 hrsz. - E5)
- Fasor a Hársfa úton (7343 hrsz. - E9)
- Fasor a Felsőlővér úton (7362 - E10)
- Hársfa a Hegyhát úton (7147 - E11)
- Fasor a Városligeti úton (6840, 6911 hrsz. - E12)
- Fák és fasorok a Fenyő Téri Általános Iskola mellett (3308, 8607, 3300/2, 8599/2 hrsz. - E13)
- Liliomfa Fenyves sor 8. (7411 hrsz. - E18)
- Berkenye Csalogány köz 18. (7553/1,2 - E19)
- Berkenye és duglász Winkler út 5. (6956/1 hrsz. - E21)
- Berkenye a Honvéd úton (7123 hrsz. - E22)
- Berkenye a Villa soron (6912/2 hrsz. - E23)
- Tiszafák az Alsólővér u. 19. (6315 hrsz. - E24)
- Erzsébet kert (3299/3, 3306 hrsz. - T1)
- Szt. Imre tér (6364 hrsz. - T6)
- Szt. János kápolna parkja (6786 - T12)
- Julianeum parkja (7088 hrsz. - T13)
- Zettl-Lőver MATÁV üdülő (7418 hrsz. - T21)

4. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez

Helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke

- Ady Endre út 29. sz. alatti lakóház
- Csongor út 8. lakóház
- Deákkúti út 10. panzió
- Felsőőrház köz 6.
- Felsőőrház köz 4.
- Felsőőrház köz 8. lakóház
- Felsőlövér út 1. lakóház
- Felsőlövér út 13. lakóépület
- Felsőlövér út 25. „szaletli” kerti veranda, nyolcszögletű alaprajzzal
- Felsőlövér út 54. lakóház

- Felsőlövér út 60. lakóház és műhely
- Felsőlövér út 66. kútház
- Felsőlövér út 70. lakóház
- Felsőzsák út 1. lakóház
- Fenyves sor 2. lakóház
- Fenyves sor 4. lakóház
- Fenyves sor 11. lakóház
- Honvéd út 32. lakóház
- Hársfa sor 7. lakóház
- Hársfa sor 23. kerti ház és lakóház
- Hársfa sor 29. lakóház
- Honvéd út 5. lakóház
- Károlymagaslati út 12. irodaépület
- Lövész u. 2-4. lakóház
- Lövész u. 8. lakóház
- Mikoviny u. 34. lakóház
- Mikoviny u. 40. lakóház
- Panoráma út 8. lakóház
- Panoráma út 14. rom
- Sörházdombi út 1. lakóház
- Szent Margit út 4. szociális otthon
- Vadas Jenő u. 23. lakóház
- Villa sor 4. lakóház
- Villa sor 6. lakóház
- Villa sor 18. lakóház
- Villa sor 20. lakóház
- Villa sor 22. lakóház
- Villa sor 24. lakóház
- Villa sor 26. lakóház
- Villa sor 28. lakóház
- Villa sor 30. lakóház
- Zerge út 28. kútház
- Lánzséri út 1. lakóház
- Batthyány tér - Bajcsy-Zsilinszky utca: 6127; 6125 hrsz.
- Alsólövér utca 12. és 14. 6264; 6265/1 hrsz.
- Alsólövér utca 16. 6261/2 hrsz.
- Alsólövér utca 19. 6315; 6316; 6317 hrsz.
- Alsólövér utca 26. 6250 hrsz.
- Alsólövér utca 29. 6310 hrsz.
- Alsólövér utca 32. és 34. 6244; 6243 hrsz.
- Alsólövér utca 36-38. 6235; 6236 hrsz.
- Bajcsy-Zsilinszky utca 1-7. 6128; 29/3; 29/2; 30 hrsz.

-	Bajcsy-Zsilinszky utca 23.	6171	hrsz.
-	Béke út 4.	6134	hrsz.
-	Béke út 9.	6275	hrsz.
-	Béke út 10.	6276	hrsz.
-	Béke út 11.	6280	hrsz.
-	Béke úti Hattyús-kút	6211	hrsz.
-	Béke út 16. és 17.	6421; 6422	hrsz.
-	Bolyai J. utca 1.	6138	hrsz.
-	Borsmonostori utca 6.	6140	hrsz.
-	Borsmonostori utca 4.	6143	hrsz.
-	Borsmonostori utca 12.	6132	hrsz.
-	Borsmonostori utca 13.	6153	hrsz.
-	Doborjáni utca 13., Mikoviny u. 5.	6190	hrsz.
-	Hunyadi János utca 7.	6271	hrsz.
-	Hunyadi János utca 9.	6269	hrsz.
-	Hunyadi János utca 13. és 15.	6263	hrsz.
-	Hunyadi János utca 32., Mikoviny u. 21.	6198	hrsz.
-	Fácán utca 8., Hunyadi u. 37.	6238	hrsz.
-	József Attila utca 28-30.	6379; 6378	hrsz.
-	József Attila utca 34. és 36.	6374; 6373	hrsz.
-	József Attila utca 42.	6366	hrsz.
-	Madách utca 5-7.	6402; 6396	hrsz.
-	Madách utca 12-14.; 16-32.	6352; 6353; 6354; 6355; 6356; 6357; 6358; 6359; 6360; 6361; 6362	hrsz.
-	Mikoviny utca 27.	6217	hrsz.
-	Madách utca 17.	6384	hrsz.
-	Szent Imre tér 1.	6335	hrsz.
-	Szent Imre tér	6366	hrsz.
-	Székeles utca 2.	6278	hrsz.
-	Madách utca 1.	6407/1	hrsz.
-	Udvarnoki utca 2.	6320	hrsz.
-	Udvarnoki utca 4.	6321	hrsz.
-	József Attila utca 26.	6382	hrsz.
-	Zrínyi utca 10.	6428	hrsz.
-	Zrínyi utca 20. és 22.	6326; 6327	hrsz.
-	Zrínyi utca 36. Házi Jenő utca sarok	6303	hrsz.
-	Zrínyi utca 38. és 40.	6302; 6299	hrsz.
-	Zrínyi utca 46.	6294	hrsz.

5. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez *

A régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzéke

Régészeti lelőhelyek:

1. lelőhely
Honvéd Főreáliskola (ma az Egyetem területe)
47 római sír
2. lelőhely
Szt. János kápolna környéke
Római sírok a Lőverekben
3. lelőhely
Vári si, Felső útnál a játszótérnél égetéses római temetkezés.
4. lelőhely
Rákóczi-Nevelőintézet, Honvéd Főreáliskola Sportpályája, a ma Vasutas Sportpálya a Lokomotív Szálloda mögött, római szarkofágok, temetkezések, faragott sírkövek, Borostyánok.
5. lelőhely
Római Borostyánkő út az erdőben a tornapálya (sétány) és a gyermekjátszótér között.
6. lelőhely
Borostyánkő út és mellékútjai (lelőhely azonosító: 52439, hrsz: 6497/3)

Régészeti érdekű terület:
Hrsz: 6526, 6522/2, 6521, 6499-6521, 6522/2, 6526, 6534

6. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez *

A Lőverek területén, valamint a Kőszegi úti aluljáró által érintett területen ültetésre ajánlott növények jegyzéke

A Lőverek területén ültetésre ajánlott növények

Gyümölcsfajok és fajták

házi alma
házi körte

házi szilva
birs
házi berkenye
kerti dió
mogyoró
naspolya
szelídgesztenye

Díszfák

aranyeső
bibircses nyír
liliomfa
madárberkenye
tiszafa

Díszcserjék

boglárkacserje
borostyán
érdeslevelű gyöngyvirágcserje
havasszépe
hóbogyó
hortenzia
iszalag fajok
japán birs
jerikói lonc
jezsámen
karcsú gyöngyvirágcserje
közönséges orgona
labdarózsa
lila akác
magyal
mahóniák
nyári orgona
puszpáng
pünkösdi rózsa
rózsafajok
rózsalonc

trombitafolyondár
tűztövis
vérpiros ribiszke

Sövényalkotók

csepleszmeggy
cseregalagonya
csíkos kecskerágó
egybibés galagonya
gyertyán
húsos som
kislevelű hárs
kökény
mezei juhar
mezei szil
orgona
széleslevelű fagyal
tiszafa
varjútövis benge
vesszős fagyal
vörösgyűrűsom

Kőszegi úti aluljáró által érintett területen ültetésre ajánlott növények

Fák

Acer campestre	*Mezei juhar*
Acer platanoides	*Korai juhar*
Acer pseudoplatanus	*Hegyi juhar*
Betula pendula	*Bibircses nyír*
Carpinus betulus	*Gyertyán*
Celtis occidentalis	*Nyugati ostorfa*
Corylus colurna	*Törökmogyoró*
Cupressocyparis leylandii	*Leyland-ciprus*
Fagus sylvatica	*Bükk*
Fraxinus excelsior	*Magas kőris*
Fraxinus ornus	*Virágos kőris*
Koelreuteria paniculata	*Csörgőfa*
Liliodendron tulipifera	*Tulipánfa*
Magnolia kobus	*Japán liliomfa*

Platanus acerifolia	*Platán*
Quercus cerris	*Cser*
Quercus petraea	*Kocsánytalan tölgy*
Sophora japonica	*Japánakác*
Sorbus aria	*Lisztes berkenye*
Sorbus borbásii	*Borbás-berkenye*
Thuja plicata	*Óriás életfa*
Tilia cordata	*Kislevelű hárs*
Tilia plathyphyllos	*Nagylevelű hárs*
Tilia tomentosa	*Ezüst hárs*

Gyümölcsfák a Vk és a Köu területeken kerülendők!

Cserjék (közepes vagy nagy termetű)

Buddleia davidii	*Nyáriorgona*
Buxus sempervirens	*Puszpáng*
Chaenomeles sp.	*Japánbirs*
Cornus mas	*Húsos som*
Cornus sanguinea	*Veresgyűrű*
Cotinus coggygria	*Cserszömörce*
Deutzia sp.	*Gyöngyvirágcserje*
Forsythia intermedia	*Hibrid aranycserje*
Hibiscus syriacus	*Mályvacserje*
Hydrangea sp.	*Hortenzia*
Ilex aquifolium	*Magyal*
Kerria japonica 'Pleniflora'	*Boglárkacserje*
Kolkwitzia amabilis	*Kínailonc*
Laburnum anagyroides	*Aranyeső*
Lonicera caprifolium	*Jerikói lonc*
Mahonia sp.	*Mahónia*
Paeonia suffruticosa	*Fás bazsarózsa*
Philadelphus sp.	*Jezsámen*
Prunus laurocerasus	*Babérmeggy*
Pyracantha sp.	*Tűztövis*
Rhododendron sp.	*Havasszépe*
Ribes sanguineum	*Vérvörös ribiszke*
Rosa sp.	*Kerti rózsák*
Spiraea vanhouttei	*Köz. gyöngyvessző*
Symphoricarpos sp.	*Hóbogyó*
Syringa vulgaris	*Orgona*
Viburnum opulus 'Roseum'	*Labdarózsa*

Weigela florida	*Rózsalonc*

Talajtakaró cserjék

Juniperus sp.	*Kúszóborókák*
Pinus mugo	*Törpefenyő*
Cotoneaster sp.	*Madárbirsek*
Euonymus fortunei	*Kecskerágó*
Hypericum sp.	*Orbáncfüvek*
Lavandula angustifolia	*Levendula*
Lonicera nitida	*Mirtuszlonc*
Salvia sp.	*Zsályák*
Santolina sp.	*Cipruskák*
Vinca sp.	*Meténgek*
Caryopteris clandonensis	*Kékszakáll*
Jasminum nudiflorum	*Téli jázmin*
Potentilla sp.	*Cserjés pimpó*
Prunus tenella	*Törpe mandula*
Rosa sp.	*Rózsák*
Symphoricarpos sp.	*Hóbogyó*

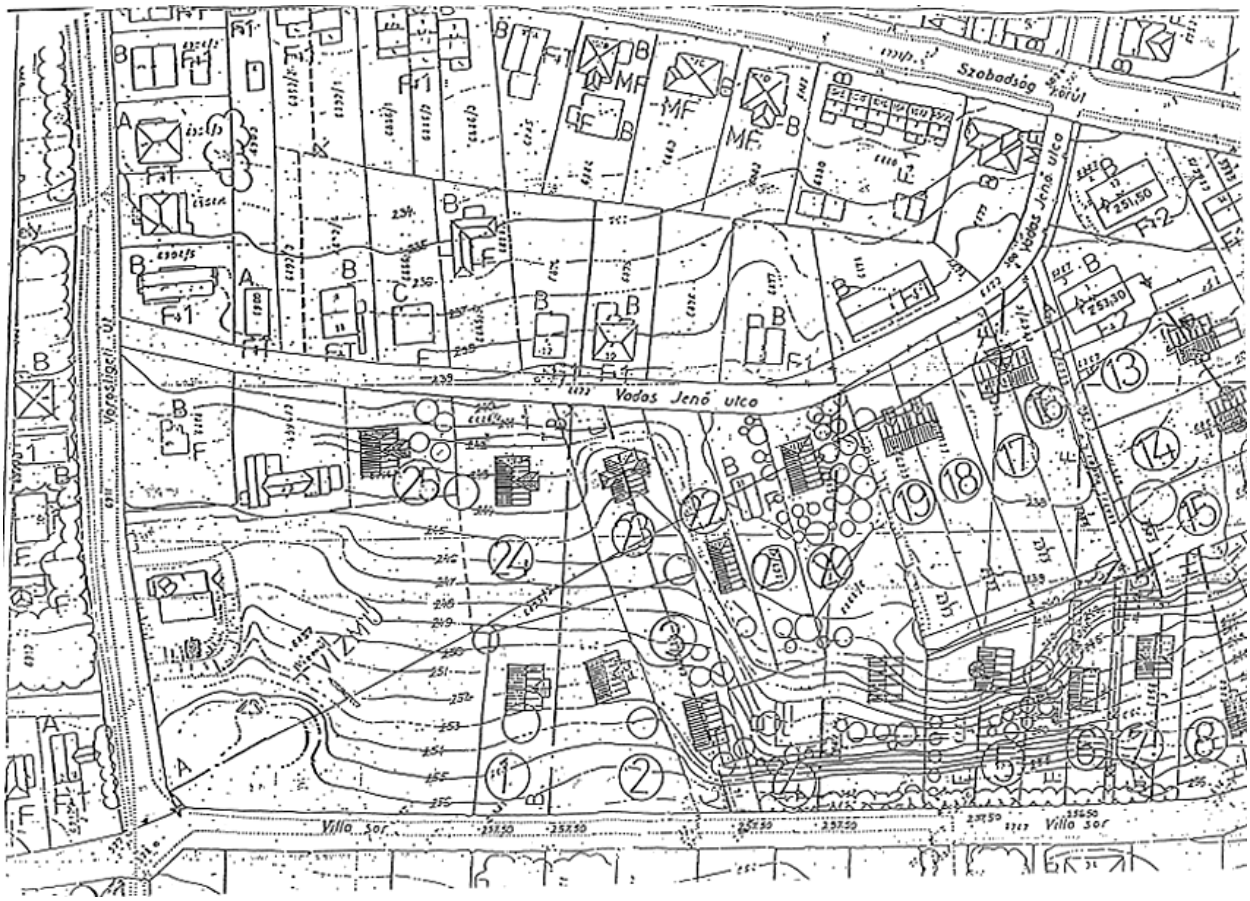
Leomló hajtású (ámpolna) cserjék

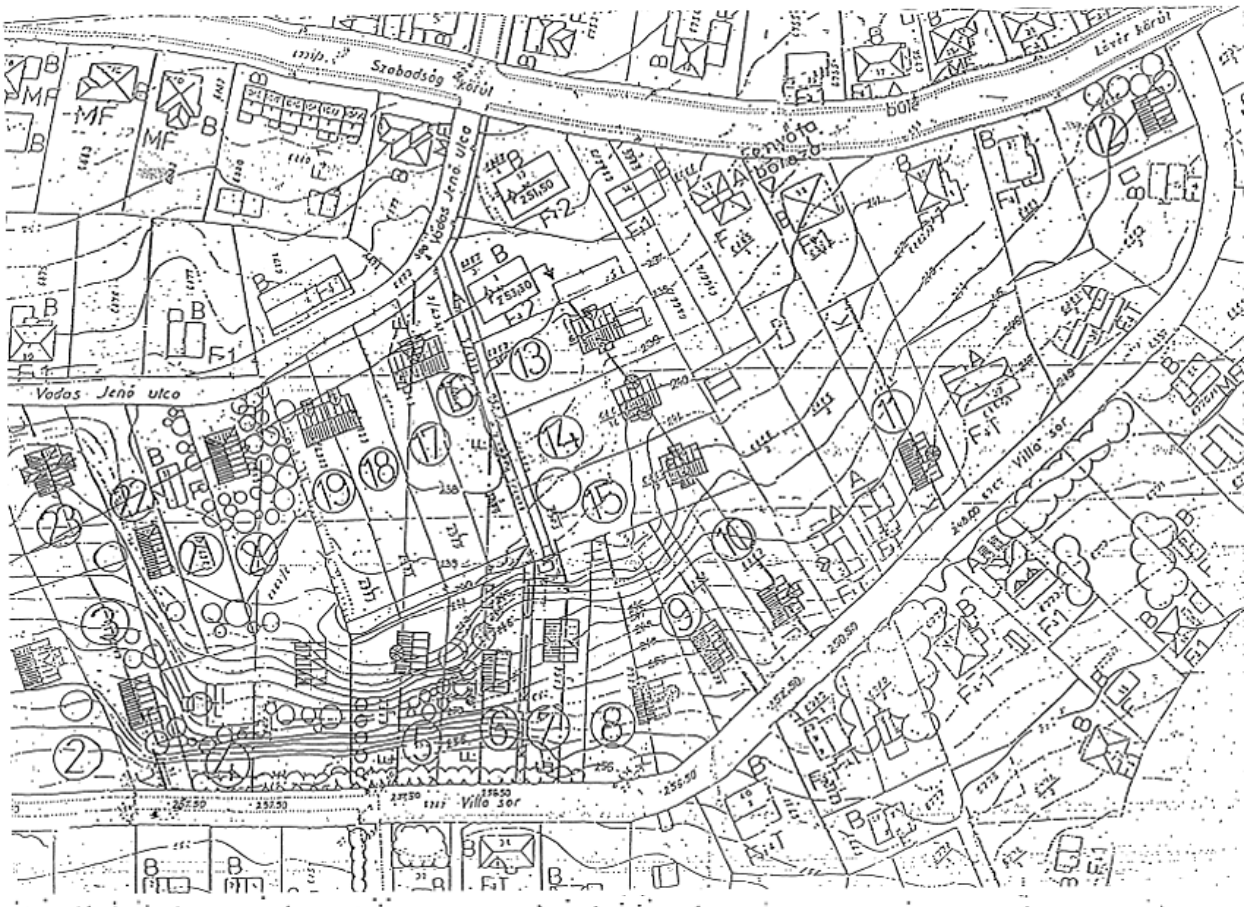
Caryopteris clandonensis	*Kékszakáll*
Cotoneaster sp.	*Madárbirsek*
Euonymus fortunei	*Kecskerágó*
Hypericum sp.	*Orbáncfüvek*
Jasminum nudiflorum	*Téli jázmin*
Juniperus sp.	*Kúszóborókák*
Lavandula angustifolia	*Levendula*
Lonicera nitida	*Mirtuszlonc*
Parthenocissus quinquefolia	*Vadszőlő*
Pinus mugo	*Törpefenyő*
Potentilla sp.	*Cserjés pimpó*
Prunus tenella	*Törpe mandula*
Reynoutria aubertii	*Tatár iszalag*
Rosa sp.	*Rózsák*
Salvia sp.	*Zsályák*
Santolina sp.	*Cipruskák*
Symphoricarpos sp.	*Hóbogyó*
Vinca sp.	*Meténgek*

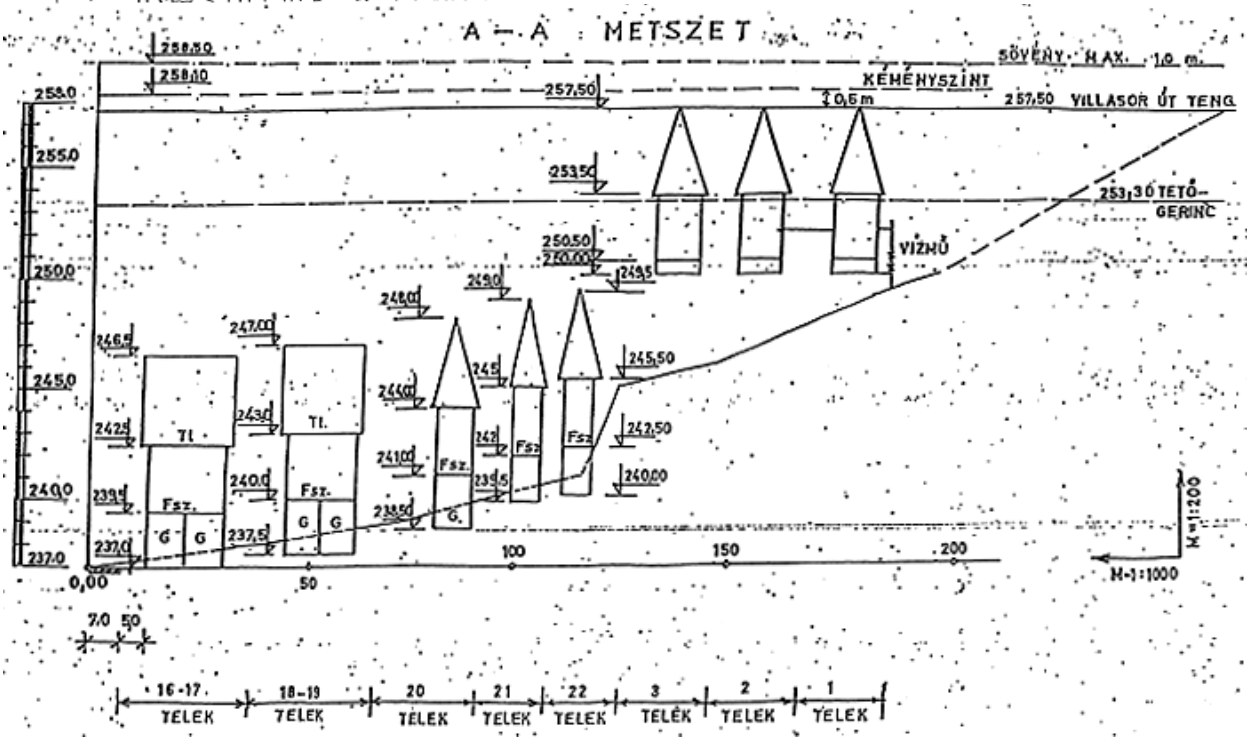
Kúszó-kapaszkodó cserjék

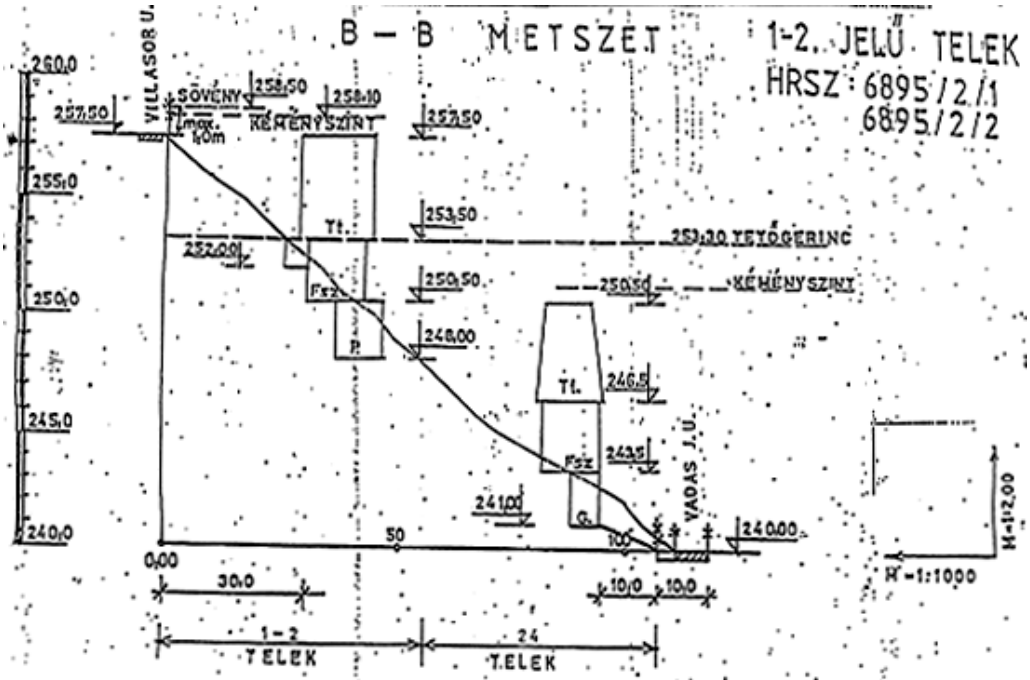
Campsis radicans	*Trombitafolyondár*
Clematis sp.	*Iszalag*
Hedera helix	*Borostyán*
Lonicera sp.	*Kúszólonc*
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	*Vadszőlő*
Reynoutria aubertii	*Tatár iszalag*
Wisteria sinensis	*Lilaakác*

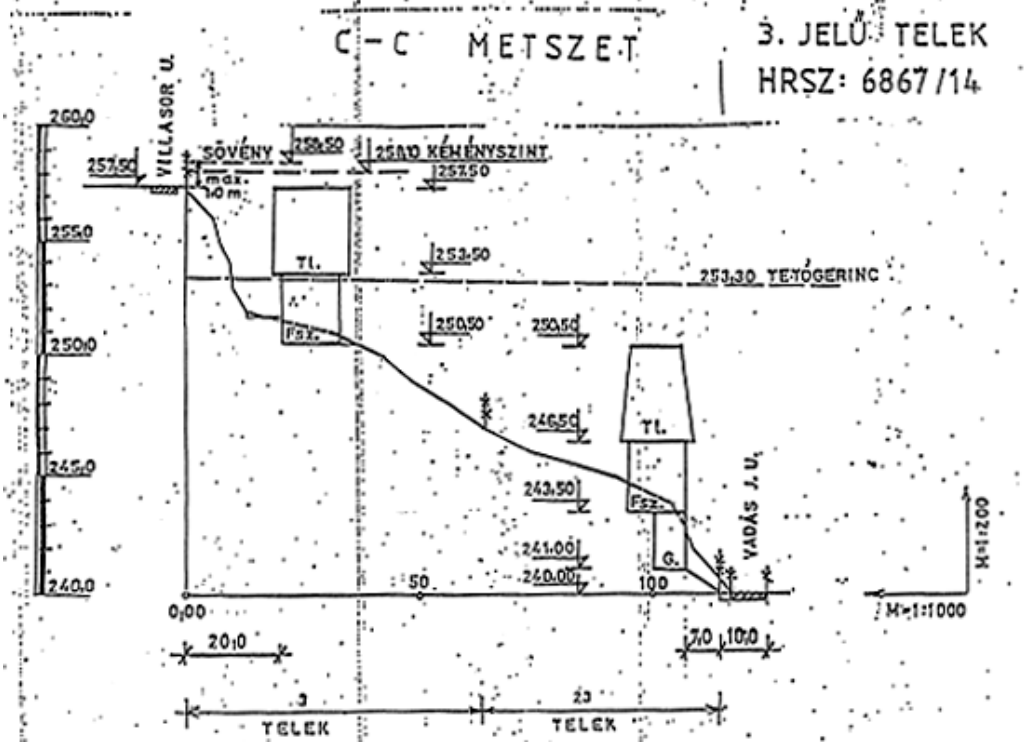
7. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletéhez

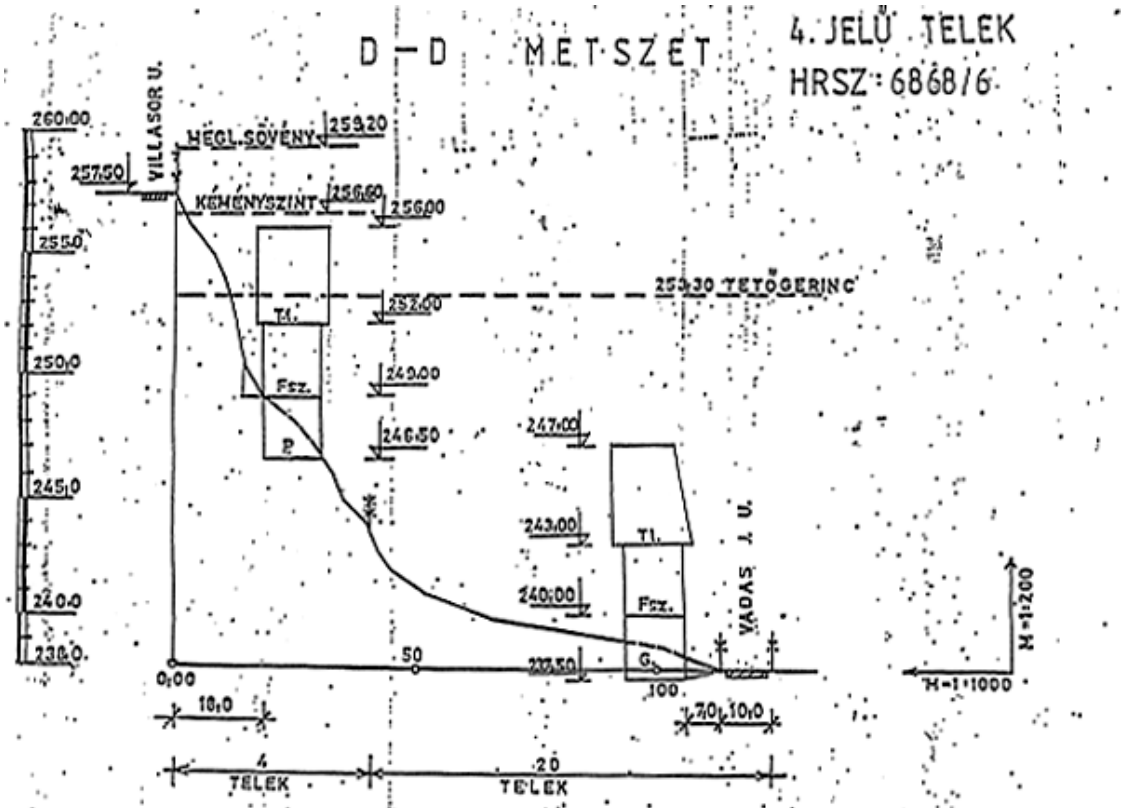


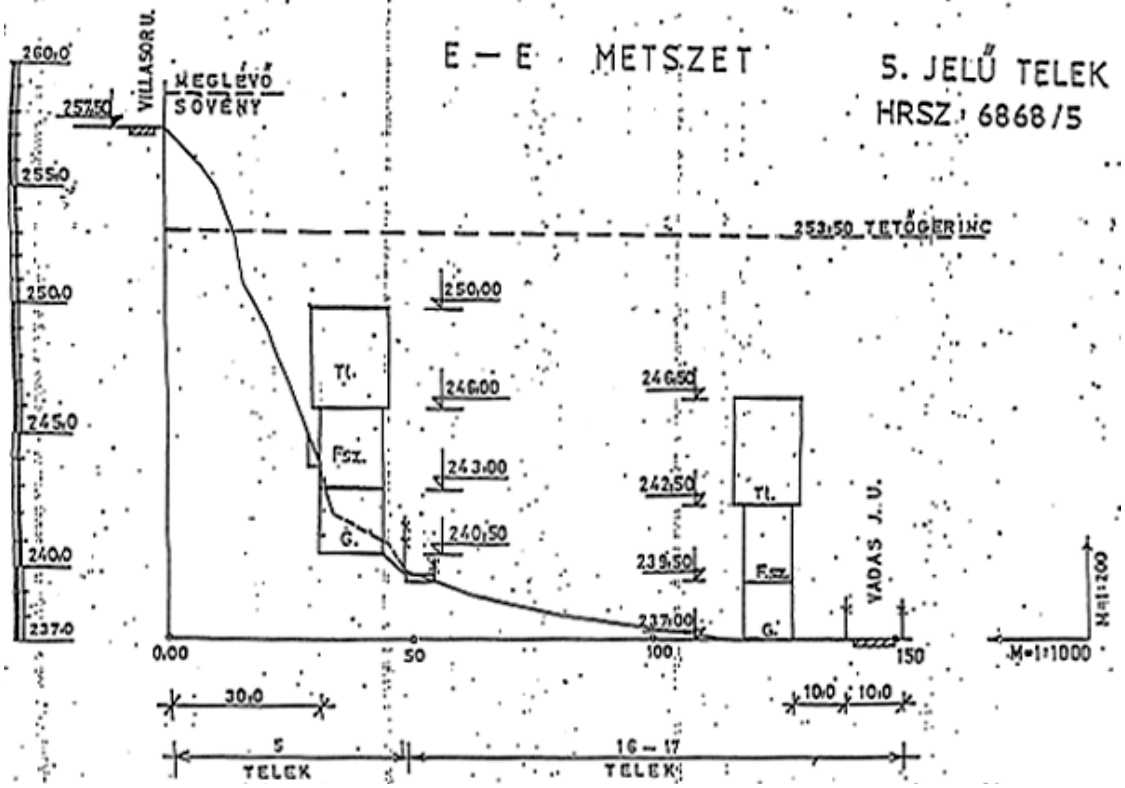

Szabadság körút
Vadas Jenő utca
Villa sor
Lövér körút

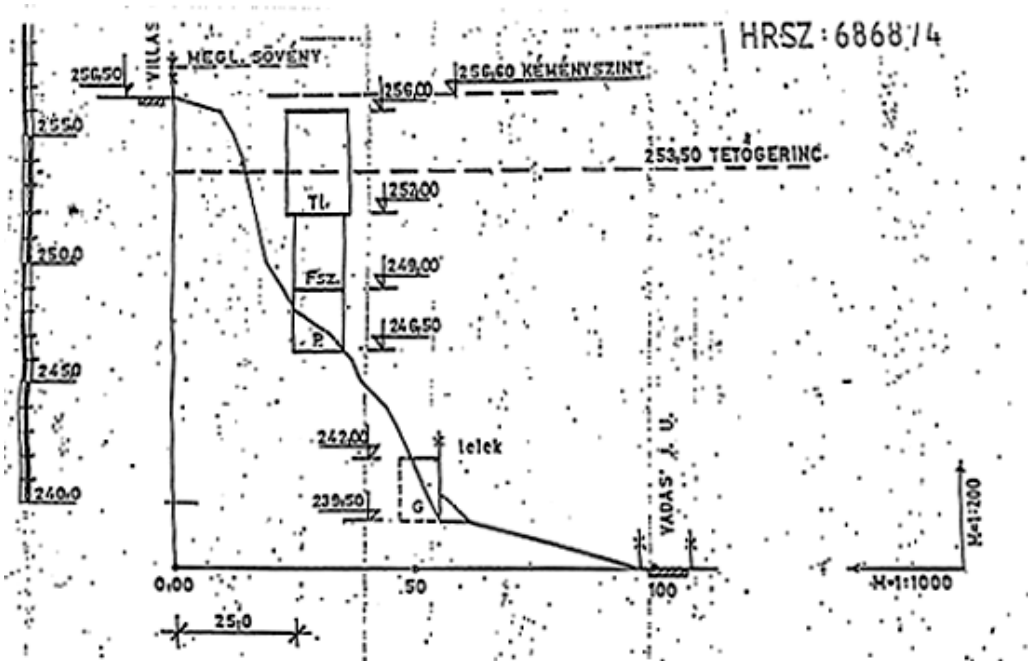

A – A METSZET
SÖVÉNY MAX. 1,0 m.
KÉHÉNYSZINT
0,6 m
257,50 VILLASOR ÚT TENG.
253,30 TETŐ-GERINC
VÍZHŰ
Tl.
Fsz.
G
M=1:200
M=1:1000
16-17 TELEK
18-19 TELEK
20 TELEK
21 TELEK
22 TELEK
3 TELEK
2 TELEK
1 TELEK


B – B METSZET
1-2. JELŰ TELEK
HRSZ: 6895/2/1
6895/2/2
VILLASOR U.
SÖVÉNY
max. 1,0 m
KÉMÉNYSZINT
Tt.
Fsz.
P.
253,30 TETŐGERINC
250,50
KÉMÉNYSZINT
Tt.
Fsz.
G.
VADÁS J. U.
240,00
M=1:2,00
M=1:1000
1-2 TELEK
24 TELEK


C – C METSZET
3. JELŰ TELEK
HRSZ: 6867/14
VILLASOR U.
SÖVÉNY
max. 1,0 m
KÉMÉNYSZINT
Tt.
Fsz.
253,30 TETŐGERINC
250,50
Tt.
Fsz.
G.
VADÁS J. U.
240,00
M=1:2,00
M=1:1000
3 TELEK
23 TELEK


D — D METSZET
4. JELŰ TELEK
HRSZ: 6868/6
VILLASOR U.
MEGL. SÖVÉNY
KÉMÉNYSZINT
253,30 TETŐGERINC
Tl.
Fsz.
P
G.
VADAS J. U.
M=1:200
M=1:1000
4 TELEK
20 TELEK

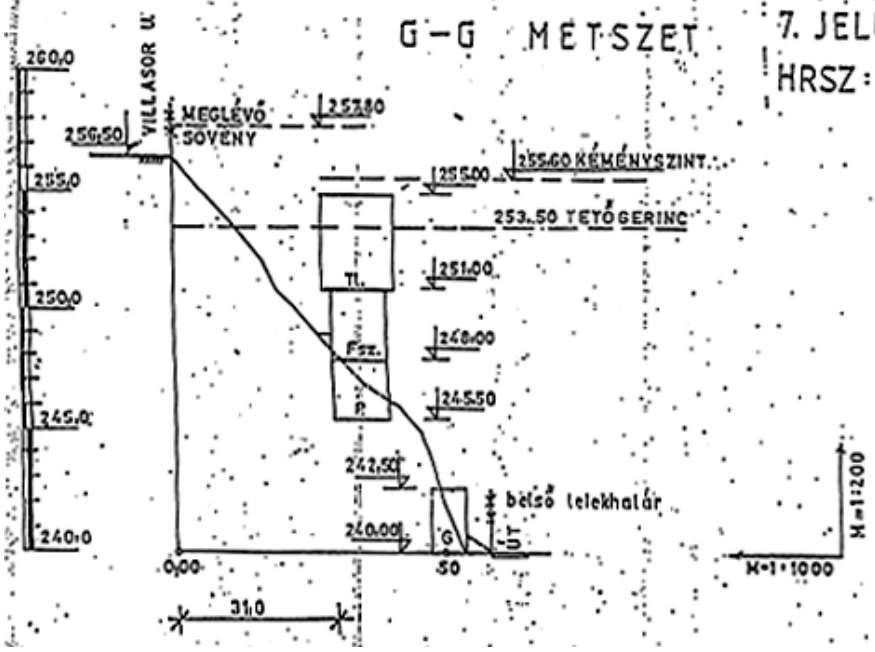

E — E METSZET
5. JELŰ TELEK
HRSZ: 6868/5
VILLASOR U.
MEGLÉVŐ SÖVÉNY
253,50 TETŐGERINC
Tl.
Fsz.
G.
VADAS J. U.
M=1:200
M=1:1000
5 TELEK
16 — 17 TELEK

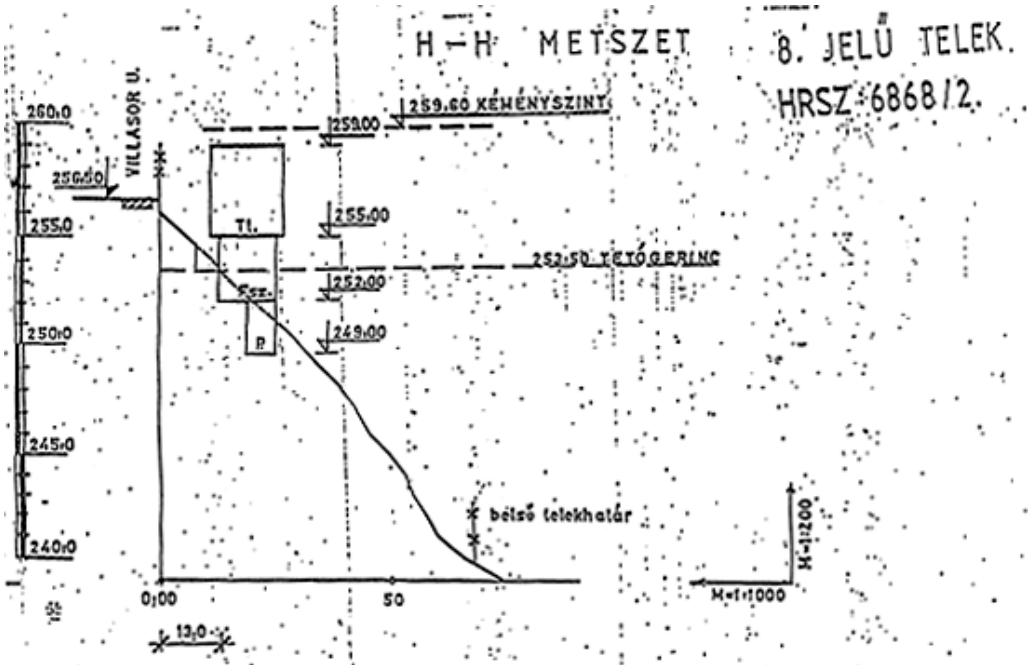


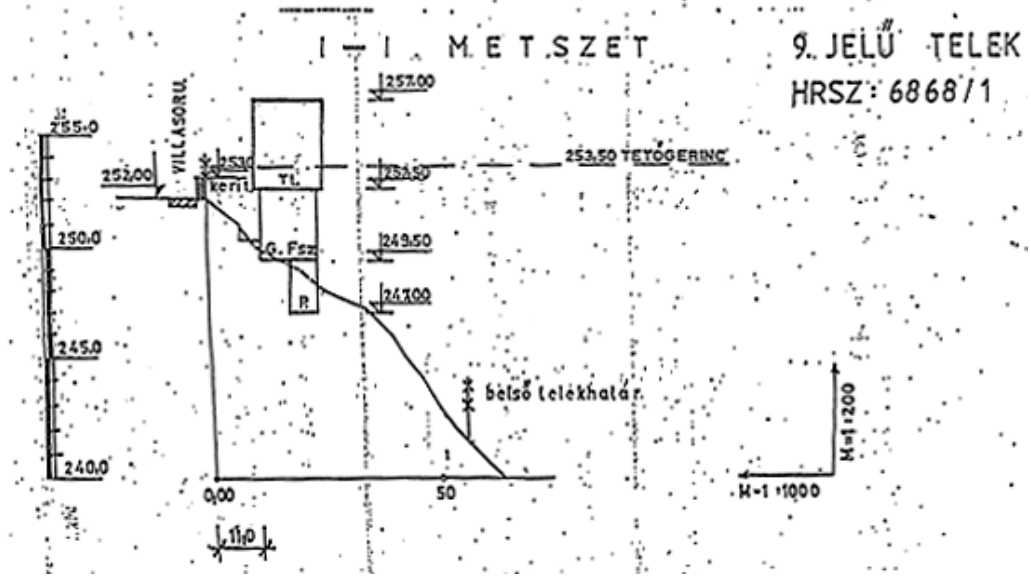
G–G METSZET

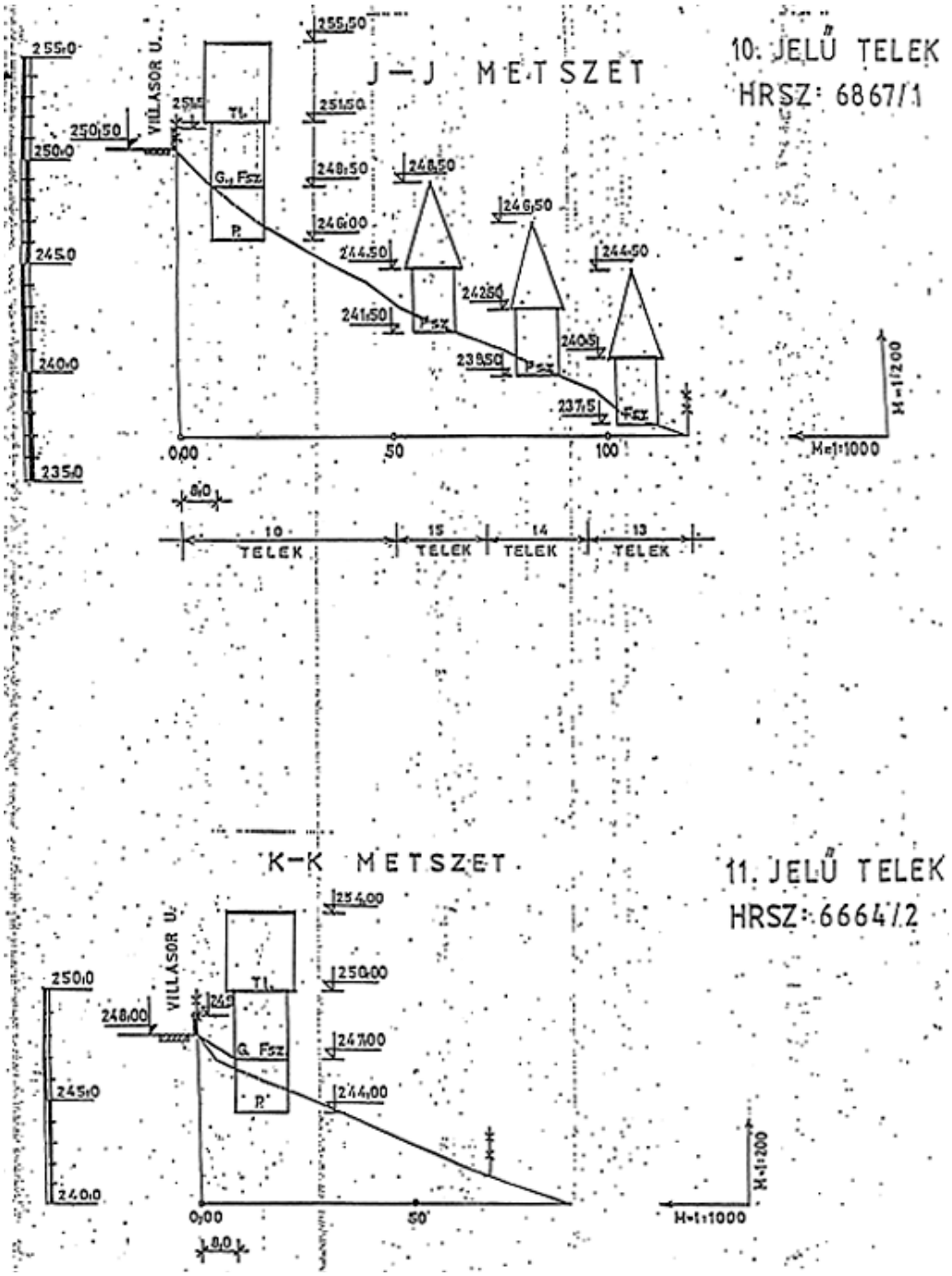
7. JELŰ TELEK

HRSZ: 6868/3




H – H METSZET
8. JELŰ TELEK.
HRSZ: 6868/2.
VILLASOR U.
259,60 KEMÉNYSZINT
259,00
255,00
252,50 TETŐGERINC
252,00
249,00
Tl.
Fsz.
P
belső telekhatár
260,0
255,0
250,0
245,0
240,0
0,00
50
13,0
M=1:1000
M=1:200


I – I METSZET
9. JELŰ TELEK
HRSZ: 6868/1
VILLASOR U.
257,00
253,50 TETŐGERINC
253,00
252,50
249,50
249,00
252,00
kerít
Tl.
G. Fsz.
P
belső telekhatár
255,0
250,0
245,0
240,0
0,00
50
11,0
M=1:1000
M=1:200



- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 12/2016. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. IV. 6-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (1). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (3). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (4). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (6). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (7). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezve: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 42/2006. (XII. 8.) önkormányzati rendelete 2. § alapján. Hatálytalan: 2006. XII. 8-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (8). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezve: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 42/2006. (XII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § alapján. Hatálytalan: 2006. XII. 8-tól.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Módosítva: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 42/2006. (XII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § alapján.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (9). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2011. VII. 5-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (10). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (11). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (12). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 7. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 10. §, 1. melléklet. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 10. §, 2. melléklet. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 10. §, 3. melléklet. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.