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

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelete Sopron, Aranyhegyi Ipari Park és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

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

I. fejezet
A rendelet hatálya

1. § (1) * Jelen rendelet hatálya a 84. sz. országos főút, a Pozsonyi út, az M9 számú tervezett gyorsforgalmi út és a Pihenőkereszt és környéke lakóterület keleti határa által körbezárt területre terjed ki, kivéve az 5247/36 hrsz. (út), az 5247/35 hrsz. (út), az 5242/2 hrsz. (út), a 066/112 hrsz., a 066/52 hrsz., a 066/48 hrsz. (út), a 065 hrsz. (út) és az 5125/3 hrsz. (Nemeskúti út) által határolt területet.

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

(3) Jelen rendelet mellékletei az alábbiak:

1. számú melléklet:	Szabályozási tervlapok
2. számú melléklet:	Településszerkezeti tervlap
3. számú melléklet:	Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként
4. számú melléklet:	Színterv tartalma
5. számú melléklet:	Kertépítészeti terv tartalma
6. számú melléklet:	Hézagosan zártsorú összeépítés értelmezése
7. számú melléklet:	Hátsókert méretének meghatározása
8. számú melléklet:	Favédelmi terv tartalma
9. számú melléklet:	Értékvédelmi lista
10. számú melléklet:	Út-mintakeresztszelvények

(4) Jelen rendelet függelékei az alábbiak:

1. számú függelék:	Növényalkalmazás elvei és javasolt növényfajok,
2. számú függelék:	A régészeti lelőhelyek leírása.

(5) *

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

Az építési engedélyezés általános szabályai

2. § *

Az építési engedélykérelem tartalma

3. § *

Az építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. § (1) *

(2) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás vagy az övezeti előírások a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, új építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető. A változás bekövetkeztéig a jelenlegi művelési ág tartandó, illetve az egyéb, vonatkozó törvények és rendeletek figyelembe vétele mellett akkor változtatható, ha a változás a tervezett felhasználást nem akadályozza, nem lehetetleníti el.

(3) *

(4) *

(5) *

(6) *

Gépjármű elhelyezés *

4/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.

Településrendezési eszközök

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

(2) A kötelező szabályozási elemek a következők:

a) a terv határa,

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

c) szabályozási vonal - közterületet nem közterülettől elválasztó vonal:

1. meglévő, megmaradó ingatlanhatár,

2. újonnan kialakított, módosított határok,

d) építési vonal,

e) eltérő terület-felhasználási módok, területegységek határa,

f) építési övezet és övezethatár,

g) területegységre, építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások,

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

i) védelmi kategóriák és védelmi határok,

j) beültetési kötelezettség és határa,

k) ligetesen növényesítendő kertfelületek,

l) kötelező védőfásítás,

m) zajvédelmi-műszaki létesítmény helye,

n) építési tilalom határa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is,

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

c) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (lásd jelen rendelet 4. § (5) bekezdése).

(12) Ahol az 1. számú melléklet beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK 25. §-ában meghatározott gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt többszintes növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik.

(13) Ahol az 1. számú melléklet ligetes növényesítést javasol, ott az OTÉK 25. §-ban meghatározott, gyep, cserje és lombkoronaszinten is részben zárt növényállomány telepíthető, kivéve a villanyvezetékek védőtávolságában, ott gyep és cserje szinten részben zárt növényállomány telepíthető.

(14) A növényesítés - a jelen rendelet 1. számú függelékének megfelelően - csak őshonos növényállomány telepítésével végezhető.

(15) * Az irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további részlettervezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

(16) Az irányadó szabályozási elemek a következők:

a) irányadó szabályozási vonal,

b) javasolt telekhatár,

c) megszüntető jel,

d) lehetséges funkciók,

e) beépítési javaslatok, kapuáthajtó, árkádsor terven jelölt megoldásai,

f) távlatban kialakítandó kiszolgáló-, magánutak, illetve gyalogutak javasolt vonalvezetése.

(17) Az irányadó jelleggel szabályozott kiszolgáló utak helye a tulajdonviszonyok alakulása illetve a tulajdonosi szándékok szerint változtatható, szükség esetén el is hagyható. Ezek az utak magánútként is kialakíthatók, amit az 1. sz. melléklet külön jelöl.

(18) * A kialakult, változó beépítésű területeken az 1. számú mellékleten szereplő, beépítési módra tett javaslat a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó lehetőség.

II. Fejezet
Településszerkezet, területfelhasználás

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

a) beépítésre szánt területre és

b) beépítésre nem szánt területre osztott.

(2) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület belterületi részein a közművesítettségnek az OTÉK 8. § (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott mértékűnek kell lennie, továbbá új légkábel nem létesíthető.

(3) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület külterületi részein a közművesítettségnek OTÉK 8. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott mértékűnek kell lennie, továbbá új légkábel nem létesíthető.

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

a) **lakóterület**	**L jelű**
1. kisvárosias lakóterület,	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűségi mutató: 1,5)	Lk-1, Lk-2 jelű
2. kertvárosi lakóterület,	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,6)	Lke-1, Lke-2 jelű
3. kertvárosi lakóterület,	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5)	Lke-3 jelű,
b) **vegyes terület**	**V jelű**
településközpont vegyesterület	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség:2,0)	Vt jelű
c) **gazdasági terület**	
1. kereskedelmi, szolgáltató terület	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség:1,8)	Gksz-1 jelű,
2. kereskedelmi, szolgáltató terület	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség:2,0)	Gksz-2 jelű,
3. kereskedelmi, szolgáltató terület	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség:1,6)	Gksz-3 jelű,
4. ipari terület	
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség:1,5)	Gip jelű,
d) **különleges terület**	**K jelű**

1. elsősorban oktatási-, kutatási-, egyházi célú létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló különleges övezet (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,9)	$K\text{-}1_{okt,\ kut}$ jelű,
2. elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló különleges övezet (megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5)	$K\text{-}2_{Gy,\ Sz,V}$ jelű,
3. bányatelek	$K\text{-}3_{B}$ jelű,
4. fásított parkoló	$K\text{-}4_{P}$ jelű

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

Lk-1	**Beépítési mód** **K(O,Ikr, Sz)/O/Z/Sz**	**Beépítési %** **K(35-25)/30/35**
	Építménymagasság (m) K/9,5/12,5	**Telekterület (m^2)** **K/1000**

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

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

1. **Okt** - oktatási célú terület,
2. **Kut** - kutatási célú terület,
3. **Gy** - gyógyászattal kapcsolatos gyógyszálló, gyógyüdülő,
4. **Sz** - szállodák, kereskedelmi szálláshelyek,
5. **V** - vendéglátó létesítmények,
6. **T** - távlati,
7. **P** - közterületi fásított parkoló,
8. **B** - bányatelek,
9. **Sp -** szabadidős, sportolási célú terület.

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

d) A beépítettség (%) sorában a „K” betűjel kialakult állapotra utal, ahol utána zárójelben két szám következik, ott az a kialakult teleknagyság függvényében meghatározott legkisebb és legnagyobb beépíthetőséget mutatja (lásd jelen rendelet 5. § (11) bekezdés *a)* pontja). A „/” jel utáni első szám az övezet újonnan kialakítható telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e) Az építménymagasság (m) sorában a „K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (lásd jelen rendelet 5. § (11) bekezdés *a)* pontja). A „/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f) A teleknagyság (m^2) sorában a „K” betűjel kialakult állapotra utal (lásd jelen rendelet 5. § (11) bekezdés *a)* pontja). A „/” jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

(6) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területei az alábbi területekre tagolódnak:

a) **közlekedési- és közműelhelyezési terület:**	**Köu jelű**
1. gyorsforgalmi út (M9)	Köu-1 jelű
2. városi forgalmi út - főút	Köu-2 jelű
3. városi gyűjtőút	Köu-3 jelű
4. fontosabb kiszolgáló utak	Köu-4 jelű
5. rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyes forgalmú utak, terek	Köu-5 jelű
6. gyalogosforgalmú út	Köu-6 jelű
b) **zöld-terület:**	**Z jelű**
1. zöldfelület 0 %-os beépítettséggel	Z-1 jelű
2. ligetes zöldfelület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel	Z-2 jelű
c) **erdőterület:**	**E jelű**
turisztikai célű erdő	E-t jelű
d) **mezőgazdasági terület:**	**M jelű**
1. kertes mezőgazdasági területek	Mk jelű
2. általános mezőgazdasági területek	Má-1, Má-2, Má-3 jelű

Ttemető,

Beépítésre szánt területek

Lakóterület

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

(2) * Az

Lk-1	**K(Sz,Z,O)/Z/Hz/Sz**	**K(95)/40**
	K/12,5/3,5	**K/450/650**

jelű övezet sűrű beépítésű, a 12,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban társasházas lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	**Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.		
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.		
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Telekfelosztás engedélyezhető, e szabályzatban meghatározott paraméterek szerint.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható vagy 450/650● m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartható vagy 22/28● m**
	● Saroktelek mérete legalább 650 m^2 legyen. Saroktelken legalább az egyik telekhossz 28,0 m a másik 22,0 m legyen.		
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló ill. zártsorú beépítés tartható, új beépítés zártsorú-, hézagosan zártsorú lehet, kivételesen szabadon álló beépítés is engedélyezhető●	K(95)*/40%●●	K(0)*/30●●

	● - Zártsorúan csatlakozó illetve hézagosan zártsorú beépítés a meglévő/megmaradó nyílásokhoz igazodóan, az OTÉK 36. § (2) bek. szerinti tűztávolságok biztosítása mellett engedélyezhető. - Hézagosan zártsorú beépítés magyarázatát jelen rendelet *6. melléklete* tartalmazza. - Szabadon álló beépítés osztatlan közös tulajdonú telken álló társasházak (lakópark) esetén engedélyezhető; ●● A zárójeles érték a kialakult úszótelkes beépítésre vonatkozik, a második érték telkes beépítés esetén érvényes. ●●● Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen. ***** A kialakult >60%-os beépítettség, valamint a kialakult 0%-os zöldfelület, az OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú véleményében megadta.

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**	
Több épület lehet, de egy építészeti egységet alkosson	K/6,0/0,0m	13,0/10,0●● m K●●● /6,5 m	K/13,0●●●● m	Zártsorú Hézagosan zártsorú Szabadon álló

● Főutak (Köu-1, Köu-2) mentén minden esetben a hátsókert mérete tartandó.
●● Zártsorú összeépítést megszakító távolság értéke, továbbá épületszárnyak közötti távolság legalább 13,0 m legyen. Ettől eltérni a tényleges építménymagasságnak megfelelően az OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján lehet, de legalább 10,0 m biztosítandó.
●●● Kialakult < 6,5 m-es oldalkert esetén legalább a tényleges építménymagasság szerint OTÉK 36. § (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartandó.
●●●● A hátsókert mérete a tényleges építménymagasság mértékéig csökkenthető, de nem lehet < 6,0 m-nél.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
K tartható, ill. max. 12,5 m● min. 3,5 m●	K tartható, magastető ráépítés esetén a tető hajlásszöge max. 42°-os lehet	K ill. 14,0	pala nem lehet

● - Új építés, bővítés esetén az építménymagasság nagysága a meglévő/megmaradó nyílásoktól függően az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerinti tűztávolságok biztosíthatósága szerint engedélyezhető a két érték között.
- Hézagosan zártsorú csatlakozás létesítésekor a csatlakozó lakóépület földszint fölötti födémjének padlósíkját meg nem haladó, de legalább 3,5 m legyen.

7.	**Egyedi előírások** *a)* * *b)* Az övezet területén létesítendő új épület, épület bővítmény, magastető engedélyezése két lépcsős lehet. Először az egész telektömbre vonatkozóan a telekalakítás illetve a beépítést tisztázó elvi építési engedély készítendő. *c)* Amennyiben a szerkezetileg egy egységet képviselő épületben az átalakítás a lakásszám 1/3-át érinti vagy annál több esetben egyidejűleg kívánnak átalakítást végezni, úgy statikai munkarész a teljes épületre készítendő. *d)* Gépkocsi tároló alagsorban és/vagy önálló földszintes épületként, földszinten egyaránt létesíthető, illetve a meglévő többszintes társasházakhoz zártsorúan, hézagosan zártsorúan csatlakozva, úgy, hogy azokkal építészeti egységet alkosson. *e)* Új garázsépítmény garázsonként nem létesülhet. *f)* Az övezetben előírt beültetési kötelezettség ill. telepítendő fasorok esetén jelen rendelet 5. § (12)-(14) bekezdései tartandók.	
8.	**Sajátos jogintézmények:**	
	a)	**Építési tilalom: -**
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5243/2-, 5243/11-, 5243/12-, 5243/14-, 5247/18 hrsz-ok.
	c)	**Elővásárlási jog: -**
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**	
	a) **örökségvédelem szerint: -** *b)* **egyéb:** városkapu szerepkörű övezet, városképi kialakítására különös figyelmet kell fordítani.	

(3) * Az

Lk-2	**K(Z,O,Ikr)Z/Hz**	**K/60-40**
	K/7,5	**K/400**

jelű övezet sűrű, oldalhatáron álló beépítésű lakóterületből zártsorúvá „városiasodó” lakóövezet, mely a 7,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	Elhelyezhető funkció továbbá: lakóépület (< 400 m^2 teleknagyság esetén legfeljebb 4 lakásos lakóépület létesíthető), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.	
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.	
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Telekalakítás a kialakult utcai homlokvonalak védelme mellett engedélyezhető.**

	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartandó/400 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartandó ill. 16,0 m**

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

Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
Kialakult oldalhatáron álló, zártsorúan ill. ikresen csatlakozó	K tartható●● * ill.	K●● *
beépítés tartható, új beépítés zártsorú ill. hézagosan zártsorú	<400 m^2-60%, de max. 200 m^2	20
lehet. ●	400-800 m^2-50%, de max. 320 m^2	30
	>800 m^2-40%, de max. 450 m^2	40

● Hézagosan zártsorú beépítés magyarázatát jelen rendelet *6. melléklete* tartalmazza.
●● - A beépítettség telekméret függvényében engedélyezhető.
- Ahol a kialakult beépítettség a táblázatban meghatározott adatot meghaladja, ott a lebontott, kialakult beépítés visszaállítható.
- Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen.
*Ahol a kialakult beépítés > 60%-nál, a kialakult zöldfelület < 20%-nál, az OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számon megadta.

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**	
< 400 m^2 teleknagyság esetén egy épület, > 400 m^2 teleknagyság esetén több épület lehet,	K/0,0 m	K●● * ill. 4,0 m K●● * ill. 8,0/4,0 m	K tartható ill. 8,0/0,0●●● m	Zártsorú Hézagosan zártsorú Ikresen csatlakozó Oldalhatáron álló

	● Főutak (Köu-1, Köu-2) mentén minden esetben a hátsókert mérete tartandó. ●● - Zártsorú-, hézagosan zártsorú összeépítés esetén az épületszárnyak között legalább 4,0 m tartandó. - Ha a kialakult oldalkert zártsorú ill. ikresen csatlakozó beépítésnél kisebb, mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság fele, vagy < 3,0 m, oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság véleményét. ●●● - ≤ 25 m-es telekmélység esetén 0,0 m engedélyezhető, - 0,0 m-es hátsókert esetén, a hátsó telekhatáron álló beépítés homlokzata tűzfalas kialakítású lehet. *A tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság felénél, vagy 3,0 m-nél kisebb kialakult oldalkert zártsorú, ill. ikresen csatlakozó beépítésnél, a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolságnál kisebb kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	max. 7,5 m	Kialakult utcaképbe illeszkedő, jellemzően magastető● legyen, 38-45° közti hajlásszöggel.	K/12,0/9,0●● m	Cserépfedés alkalmazható
	● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen rendelet 11. § (7) bekezdésében. ●● Utcai vagy két szabad homlokzattal rendelkező épületszárny esetén 12,0 m, udvari vagy egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárny esetén 9,0 m tartandó.			
7.	**Egyedi előírások:** *a)* Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. § szerint. *b)* *			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 4990/3 hrsz.		
	c)	**Elővásárlási jog: -**		
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**			
	a) **örökségvédelem szerint: -** *b)* **egyéb:** városkapu szerepkörű övezet, városképi kialakítására különös figyelmet kell fordítani.			

(4) * Az

Lke-1	**K(O/Z/Ikr)/O/Z**	**K/30**
	K/6,0	**K/600**

jelű övezet sűrű beépítésű kertvárosi lakóterület, legfeljebb kétlakásos, a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	**Elhelyezhető funkció továbbá:** a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, és ha az építési telek meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz > 600 m^2, - legfeljebb négylakásos lakóépület és a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.			
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.			
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető az övezetre vonatkozó paraméterek betartásával.**		
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható ill. 600 m^2**	
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartható ill. 16,0 m**	
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**			
	Beépítési módja		**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Kialakult oldalhatáron álló, zártsorú, ill. ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zártsorú beépítés is engedélyezhető●		K●● * tartható ill. 30	50●●●
	● - Kivételesen zártsorú beépítés ott engedélyezhető: *a)* ahol az 5. táblázat szerinti oldalkertek nem biztosítottak és nem is biztosíthatók, *b)* ≤ 14,0 m kialakult telekszélesség esetén, *c)* ahol a környezetben elindult zártsorú beépítések folytathatók jelen rendelet szerint. ●● - Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető. ●●● Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert, ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen. ***** A 30%-ot meghaladó kialakult beépítettség az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda hozzájárulását a 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.			
5.	**A beépítés paraméterei**			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**		**Beépítési mód függvényében**
		előkert	**oldalkert**	**hátsókert**

<600 m^2 teleknagyságig egy, 600 m^2 teleknagyságtól legfeljebb kettő épület lehet	K tartható ill. 5,0/0,0 m●	K●● * ill. 6,0/3,0 m K●● * ill. 3,0 m	K tartható ill. 6,0 m	Oldalhatáron álló Zártsorúan Ikresen csatlakozó

● Kialakult állapot szerint illetve sarokteleken az oldalhatáron álló telekhatár mentén, 0,0 m is lehet.
●● Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén < 6,0 m, ott a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság tartandó.
- Zártsorúan csatlakozó beépítés esetén az udvari épületszárnyak közötti távolság és a zártsorú beépítést megszakító oldalkert legalább 3,0 m legyen.
- Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, zártsorúan ill. ikresen csatlakozó beépítésnél, saroktelken, stb.) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.
- Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén kisebb, mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság, ikresen csatlakozó beépítés esetén kisebb mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság fele, ott zártsorú beépítés engedélyezhető.
- Ahol a kialakult oldalkert minden olyan változó beépítés esetén, amikor az oldalkertek találkoznak (váltakozó oldalhatáron álló, zártsorúan ill. ikresen csatlakozó beépítésnél, saroktelken, stb.) kisebb, mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság fele, illetve zártsorú beépítésnél kisebb mint 3,0 m, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság véleményét.
***** Oldalhatáron álló beépítésnél a tényleges építménymagasságnál kisebb, ikresen csatlakozó beépítésnél a tényleges építménymagasság felénél kisebb, zártsorú beépítés esetén a 3,0 m-nél kisebb kialakult oldalkert, az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Legnagyobb tetőszélesség	Tető héjazata
K tartható ill. 6,0 m	Jellemzően magastető● lehet, 35-45° közti hajlásszögű tetőzettel	12,0 m	Hullámpala nem lehet

● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd. jelen rendelet 11. § (7) bekezdés.

7. **Egyedi előírások: -**

8. **Sajátos jogintézmények:**

a) **Építési tilalom: -**

b) **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5114/30 hrsz.

c) **Elővásárlási jog: -**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

	a) **örökségvédelem szerint:** a 8. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: 5349/87-, 5349/88 hrsz-okat (lásd! 19. § és jelen rendelet *1. melléklete*). *b)* **egyéb:-**

(5) * Az

Lke-2	**K(Sz)/Sz**	**K/30**
	K/6,0	**K/900**

jelű övezet laza beépítésű kertvárosi lakóterület, amely a 6,0 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	**Elhelyezhető funkció továbbá:** legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát és akkor, ha az építési telek meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz > 900 m^2 - legfeljebb hatlakásos lakóépület és a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.		
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.		
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető, nyelestelek létesíthető.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható ill. 900 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartható ill. 18,0 m●**
	● Kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen, - zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.		
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés is szabadon álló legyen, kivételesen zártsorúan csatlakozó beépítés is engedélyezhető●	K tartható ill. 30	50
	● Saroktelek oldalhatáraival egybe eső telekhatárok mentén, zártsorú csatlakozás is engedélyezhető		
5.	**A beépítés paraméterei**		
	Az övezet telkein		
	Elhelyezhető	**Megengedett legkisebb**	**Beépítési mód**

	épületek száma	előkert●	oldalkert●	hátsókert●	függvényében
	Több épület lehet	K ill. 5,0 m	K ill. 3,0 m	K ill. 8,0 m	Szabadon álló
	● - Főút (Köu-2) mentén minden esetben a hátsókert mérete tartandó. - Az elő-, oldal- és hátsókert felcserélhető, ha az épületek közti telepítési távolság így is biztosítható az OTÉK 36. § (2) bek. szerint, azon telkek esetében, amelyek úttengellyel párhuzamos, nyújtott téglalap alakúak és nem a főutak mentén helyezkednek el. - Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága szerint, ahhoz igazodva el kell térni, de a hátsókert legalább 6,0 m legyen.				

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	6,0 m	Jellemzően magastető● lehet	12,0 m	Égetett agyagcserép színű fedés alkalmazható
	● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen rendelet 11. § (7) bekezdés.			
7.	**Egyedi előírások: -**			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 0348/89-, 0348/90-, 0348/91-, 0348/92-, 0348/93-, 0348/94-, 0348/95-, 0348/96 hrsz-ok		
	c)	**Elővásárlási jog: -**		
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**			
	a) **örökségvédelem szerint:** a 7. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet 0348/96 hrsz-ú telkét. *b)* **egyéb:** városkapu szerepkörű övezet, városképi kialakítására különös figyelmet kell fordítani.			

(6) * Az

Lke-3	**Sz/O**	**25**
	5,0	**K/1000**

jelű övezet kialakult összefüggő nagykertes mezőgazdasági területből átalakuló kertvárosi lakóterület, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. *	**Elhelyezhető funkció továbbá:** a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát és akkor, ha az építési telek meghaladja az övezetre előírt kialakítható telek méretét, azaz > 1000 m^2 - legfeljebb négylakásos lakóépület és a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint sportépítmény.
2.	**A közművesítettség mértéke:** 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.

3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető, az alábbi paraméterek betartásával. Nyelestelek létesíthető.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható● vagy 1000 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartandó vagy 18,0/20 m ●●**
	● A kialakult telek akkor építhető be, ha: - a teleknagyság 600 m^2, - a telek (átlagos)szélessége 14,0 m. ●● - Saroktelek kisebbik homlokvonala legalább 20,0 m legyen; - kivéve: - nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen, - zsákutca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen, - szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.		

4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Szabadon álló legyen, kivételesen oldalhatáron álló● beépítés is engedélyezhető	25	55
	● - Oldalhatáron álló beépítés 14,0 m (átlag) telekszélesség esetén engedélyezhető akkor, ha ezzel a szomszédos telkek beépíthetőségét nem akadályozza, és az OTÉK 36. § (2) bek. szerinti telepítési távolságok biztosíthatók. - Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,0 m legyen.		

5.	**A beépítés paraméterei**			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**		**Beépítési mód függvényében**
		előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**
	Több épület lehet	6,0 m	3,0 m 6,0/3,0 m●●	6,0-18,0m●●	Szabadon álló Oldalhatáron álló

	● - Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva el kell térni, de legalább a táblázat adatai tartandók. - Közút védőtávolságába eső telek esetén az elő-, oldal- és hátsókert a védőtávolsághoz igazítandó, de legalább a táblázat adatai tartandók. ●● Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (szabadon álló, váltakozó oldalhatáron álló, beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen. ●●● Hátsókert meghatározása telekméret függvényében, jelen rendelet *7. melléklete* szerint lehet.

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	5,0 m	Jellemzően magastető● lehet, 40 - 45 közötti hajlásszöggel	12,0 m	Cserépszínű fedés alkalmazható
	● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen rendelet 11. § (7) bekezdés.			
7.	**Egyedi előírások**: -			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 041/63-64-, 043/42-44-, 043/50-51-, 043/59-64-, 046/2-, 046/13-27-, 046/29-36-, 046/38-80-, 046/89-93-, 46/98-103-, 055/2-3-, 57/13-28-, 057/31-, 057/63-72-, 057/201-, 57/207-, 057/209-210-, 057/212-213-, 057/222-, 057/242-234-, 064/1-4-, 064/9-19-, 066/16-, 066/42-, 066/49-, 066/51-52-, 066/62-, 066/64-65-, 066/67-72-, 066/81-83-, 066/85-, 066/112-, 66/140-147-, 973/3-10 hrsz-okat. Irányadó jelleggel szabályozott kiszolgáló utak érintik: 041/53-55-, 057/5-, 057/7-, 057/9-, 057/11-12, 057/32-33-, 057/35-39-, 057/199-200-, 057/202-, 066/79-80 hrsz-okat.		
	c)	**Elővásárlási jog: -**		
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**			
	a) **örökségvédelem szerint:** a 3. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: 046/29-, ./30-, ./35-, ./36-, ./38-, ./44-, ./45-, ./46-, ./91-, ./92-, ./93 hrsz-okat (19. § és *1. melléklet*). *b)* **egyéb:** Az övezet részletei országos természetvédelmi területtel közvetlen határosak, új épületek létesítésénél a tájba illesztés fontos szempont legyen.			

Vegyes területek

8. § * (1) A

Vt -1	**Z**	**65**
	9,5	**2000**

jelű övezet a 9,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakó, illetve települési szintű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági létesítmények épületeinek elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá:** az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1-6. pontjai szerinti építmények.		
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.		
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető az alábbi paraméterek szerint.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**2000 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**25,0 m**

4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	zártsorúan csatlakozó legyen,	65●	15●
	● - Kivéve oktatási létesítmények esetében, ahol „A közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti - műszaki követelményeiről” szóló 19/2002. (V. 8.) OM rendelet betartása kötelező, beépítettség és zöldfelület vonatkozásában is. - Az övezet terven jelölt, ligetesen növényesítendő részeire jelen rendelet 5. § (13) és (14) bekezdésében leírtak tartandók.		

5.	**A beépítés paraméterei**				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
		előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**	
	Több épület is lehet	8,0/12,0/0,0 m	5,0 m	8,0 m	Zártsorúan csatlakozó
	● Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva el kell térni a terv szerint, de legalább a táblázat adatai tartandók. - A 8518. számú Sopron-Balf összekötő út mentén a legalább 12,0 m-es előkertben magán-szerviz út létesítendő. - A terven kötelező építési vonalakkal jelölt utcavonalak mentén 0,0 m lehet. Zártsorú beépítést megszakító oldalkert és udvari épületszárnyak közti távolság is 5,0 m legyen.				

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	Max. 9,5 m	Környezetébe illeszkedő, jellemzően magastető● legyen	K tartható ill. 16,0 m	Égetett agyagcserép, üveg, üvegnek ható műanyag, ill. fémfedés alkalmazható
	● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen rendelet 11. § (7) bekezdés.			

7.	**Egyedi előírások:** *a)* Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. § szerint. *b)* *	
8.	**Sajátos jogintézmények:**	
	a)	**Építési tilalom: -**
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5242/3-, 5242/5, 05249/32-, 05249/39-, 05249/40-, 066/8-, 066/10-, 066/25-, 5352/2, 5352/4-, 5352/5-, 5352/7-, 5352/8-, 5352/9-, 5354/2-, hrsz-okat.
	c)	**Elővásárlási jog: -**
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák:**	
	a) **örökségvédelem szerint: -** *b)* **egyéb:** városkapu szerepkörű övezet, városképi kialakítására különös figyelmet kell fordítani.	

(2) A

Vt-2	**Z**	**75**
	7,5	**K/2000**

jelű övezet lakó illetve települési szintű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági létesítmények épületeinek elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá:** az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1●-6. pontjai szerinti építmények.				
	● az övezet 84. számú főközlekedési úttal közvetlenül határos, tehát annak védőtávolságába eső területein, lakóépület és a hatályos országos rendelkezés * szerint - védendő épület, helyiség - kategóriába tartozó létesítmények nem helyezhetők el.				
2.	**A közművesítettség mértéke:** 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.				
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető az alábbi paraméterek szerint.**			
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható ill. 2000 m^2**		
		legkisebb utcai homlokvonala	**25,0 m**		
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**				
	Beépítési módja		**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**	
	zártsorúan csatlakozó legyen,		75	10	
5.	**A beépítés paraméterei**				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
		előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**	

	Több épület is lehet	0,0/5,0 m	5,0 m	8,0 m	Zártsorúan csatlakozó
	● - Az övezet 84. számú főközlekedési úttal közvetlenül határos területein, > 16,0 m telekmélység (főút tengelyére merőleges telekméret) esetén, legalább a Napos utca mentén 5,0 m-es előkert tartandó, egyéb esetekben 0,0 m lehet; - Zártsorú beépítést megszakító oldalkert és udvari épületszárnyak közti távolság is 5,0 m legyen.				
6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**				
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**	
	Max.7,5 m●	Környezetébe illeszkedő, jellemzően magastető●● legyen	K tartható ill. 16,0 m	Égetett agyagcserép, üveg, üvegnek ható műanyag, ill. fémfedés alkalmazható	
	● Az övezet 84. számú főközlekedési úttal közvetlenül határos területein, az építménymagasság legfeljebb 7,5 m legyen; ●● Jellemzően magastető fogalmának meghatározását lásd. jelen rendelet 11. § (7) bekezdés.				
7.	**Egyedi előírások:** *a)* Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint. *b)-c)* *				
8.	**Sajátos jogintézmények:**				
	a)	**Építési tilalom: -**			
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5242/3-, 5242/5, 05249/32-, 05249/39-, 05249/40-, 066/8-, 066/10-, 066/25-, 5352/2, 5352/4-, 5352/5-, 5352/7-, 5352/8-, 5352/9-, 5354/2-, hrsz-okat.			
	c)	**Elővásárlási jog: -**			
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák:**				
	a) **örökségvédelem szerint: -** *b)* **egyéb:** városkapu szerepkörű övezet, városképi kialakítására különös figyelmet kell fordítani.				

Gazdasági területek

9. § (1) Gazdasági területekre vonatkozó külön megkötések:

a) Utcai oldalon, közvetlenül az előkertre néző épületekben a gazdasági létesítmény fő funkcióját kiegészítő irodák, szociális helyiségek, esetleg bemutató terem, tárgyaló, díszterem, üzlet, stb. helyezendők el.

b) A főfunkciót kiegészítő épületek homlokzati kialakítása környezetébe illeszkedő legyen, arányok, tömegformálás, anyag- és színhasználat tekintetében egyaránt.

c) *

(2) * A

Gksz-1	**K(O)/Z**	**K/60**
	9,5	**K/1000**

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású települési szintű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá**: az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-3. és 5. pontja szerinti●, valamint kivételesen●● (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények.			
	● Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető. ●● Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.			
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.			
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.**		
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható illetve 1000 m^2**	
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartható illetve 25 m**	
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**			
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**	
	Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zártsorúan csatlakozó lehet	K●/60%	20(20)●●	
	● Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatát meghaladja, ott új építés esetén a kialakult beépítettség visszaállítható. ●● A telek burkolt felülete legfeljebb 20% lehet; ***** A >60% kialakult beépítettség az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.			
5.	**A beépítés paraméterei**			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**		**Beépítési mód függvényében**
		előkert	**oldalkert**	**hátsókert**
	Több is lehet	K/8,0/0,0●m	5,0 m●● K●●●*/10,0 m	8,0/0,0●●●m	Zártsorúan csatlakozó Oldalhatáron álló

	● A kialakult állapot szerint, valamint a terven kötelező építési vonalakkal jelölt utcavonalak mentén 0,0 m lehet. ●● Zártsorú beépítést megszakító oldalkert és udvari épületszárnyak közti távolság is 5,0 m legyen. ●●● - Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén < 10,0 m, ott a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság tartandó. - Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén kisebb, mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott távolság, ott zártsorú beépítés engedélyezhető. - Ahol a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén kisebb mint a tényleges építménymagasságból az OTÉK 36. § (2) bek. szerint meghatározott távolság, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság véleményét. ***** Oldalhatáron álló beépítésnél a tényleges építménymagasságnál kisebb kialakult oldalkert az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	9,5 m	Környezetébe illeszkedő legyen	-	Hullámpala nem lehet.

7.	**Egyedi előírások:** a) Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint. b) *	
8.	**Sajátos jogintézmények:**	
	a)	**Építési tilalom: -**
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 4972/1-, ./6-/9-, 4976-, 4980-, 4982-, 4983/1, 4985-, 4986-, 4987/1-, ./2-, 4967/2-, 5013/1-, 5242/22-, ./23 hrsz.-okat.
	c)	**Elővásárlási jog: -**
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**	
	a) **örökségvédelem szerint: -** b) **egyéb: -**	

(3) * A

Gksz-2	**K/SZ**	**K/60**
	K/12,5	**K/3000**

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá**: az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-5. pontja szerinti építmények●.			
	● Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.			
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint.			
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.**		
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K ill. 3000 m^2**	
		legkisebb utcai homlokvonala	**K ill. 40 m**	
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**			
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**	
	Szabadon álló lehet	K/60	20	
5.	**A beépítés paraméterei**			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek	**Megengedett legkisebb**		**Beépítési mód**
	száma	**előkert●**	**oldalkert●**	**hátsókert●**	**függvényében**
	Több is lehet	K tartható ill. 12,0/8,0/0,0●● m	K tartható ill. 7,0 m	12,0 m	Szabadon álló
	● Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva el kell térni a terv szerint, de legalább a táblázat adatai tartandók. ●● - Saroktelek esetén az előkert az egyik utca mentén 8,0 m lehet, az utcaképbe illeszkedő oldalon. - A terven kötelező építési vonalakkal jelölt utcavonalak mentén 0,0 m lehet. - A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.			
6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	12,5 m	Környezetébe illeszkedő tömeg engedélyezhető	-	Hullámpala nem lehet
7.	**Egyedi előírások**: a) Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint. b) *			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat**: 04/29-/34-, ./39-, ./42-/44-, ./46-/49-, ./51-/54-, ./56-, ./62-73-, ./107-/109-, 062/18-, 066/9-, ./10-, 5242/7-, ./8-, ./13-, ./28-, 5249/44-, hrsz.-ot.		
	c)	**Elővásárlási jog: -**		
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**			

	a) **örökségvédelem szerint: -** b) **egyéb:** városképi jelentőségű övezet, kialakítására különös figyelmet kell fordítani.

(4) * A

Gksz-3	**SZ**	**40**
	12,5	**K/5000**

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi színtű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató létesítmények épületeinek elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá**: az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-5. pontja szerinti●, valamint kivételesen●● a (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.				
	● Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető. ●● Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.				
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint.				
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.**			
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**		**K tartható ill. 5000 m^2**	
		legkisebb utcai homlokvonala		**K tartható ill. 50 m●**	
	● Kivéve: - A nyeles telek nyúlványának szélessége legalább 5,0 m legyen. - Zsák utca végén legalább 5,0 m-es közterületi kapcsolat legyen. - Szabálytalan telekforma esetén az átlagos telekszélesség 50 m legyen.				
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**				
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**		**Legkisebb zöldfelület (%)**	
	Szabadon álló lehet	40%		25%	
5.	**A beépítés paraméterei**				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
		előkert●	**oldalkert●**	**hátsókert●**	
	Több is lehet	16,0/8,0 m●●	8,0 m	16,0 m	Szabadon álló
	● Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva el kell térni a terv szerint, de legalább a táblázat adatai tartandók. ●● - Saroktelek esetén az egyik utca mentén az előkert legalább 8,0 m-es lehet. - A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.				
6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**				
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**		**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**

	12,5 m	Környezetébe illeszkedő tömeg engedélyezhető	-	Hullámpala nem lehet

7.	**Egyedi előírások**: a) Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. § szerint. b) * c) Az egyéb szórakoztató létesítmények által alkalmazható hangosító berendezésekre, a képviselőtestület által külön rendeletben elfogadott határérték betartását kell megkövetelni. (Hangosító berendezésnek minősül a zenegép, hangszórón közvetített ének, stb.) d) *	
8.	**Sajátos jogintézmények:**	
	a)	**Építési tilalom: -**
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5242/13-, 5248/31-, 082/4-, ./5-, ./6-, ./14-, ./15-, ./16-, ././17-, ./21-, ./22-, ./28-, ./29, ./30-, 066/10-, ./24-38-, ./148-165, hrsz.-okat.
	c)	**Elővásárlási jog: -**
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**	
	a) **örökségvédelem szerint: -** b) **egyéb: -**	

(5) * A

Gip-1	**K/SZ**	**K/50**
	K/14,5	**K/3000**

jelű övezet egyéb ipari terület, elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá**: az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerinti építmények, kivételesen● az OTÉK 20. § (5) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti funkciók, épületek●●.		
	● az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni. ●● Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.		
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint.		
3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**K tartható ill. 3000 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**K tartható ill. 40 m**
4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Szabadon álló lehet.	40	30(30)●
	● A telek burkolt felülete legfeljebb 30% lehet.		

5.	**A beépítés paraméterei**				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
		előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
	Több is lehet	K ill. 16 m●	8,0 m illetve kialakult állapot tartható	16,0 m	Szabadon álló
	● - Kialakult állapot szerint 0,0 m is tartható. - A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.				
6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**				
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**	
	kialakult állapot tartható illetve 14,5 m	Környezetébe illeszkedő tömeg engedélyezhető	-	Hullámpala nem lehet	
7.	**Egyedi előírások:** a) Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. § szerint. b) * c) Lásd még továbbá jelen rendelet 22-24. §-ának előírásait.				
8.	**Sajátos jogintézmények:**				
	a)	**Építési tilalom:** -			
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5249/18 hrsz.			
	c)	**Elővásárlási jog:** -			
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**				
	a) **örökségvédelem szerint:** - b) **egyéb:** -				

Különleges területek

10. § (1) * A

K-1	**SZ**	**25**
B, Okt, Kut	**9,5**	**5000**

jelű övezet a tervezési terület bányatelkét érinti. A bányaművelés megszűnését követő rekultiváció után, az övezet a természeti környezetéhez és a város kulturális örökségeihez igazodó, speciális, ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes területté alakítható, ahol elsősorban oktatási-, kutatási-, egyházi célú létesítmények építményei helyezhetők el.

1.	**Elhelyezhető funkció továbbá:** oktatási-konferencia-, egyházi célú létesítmények, valamint azok ellátását célzó szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, vendéglátó rendeltetésű, fitness-wellness, sport illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei, továbbá a terület rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (mélygarázs, parkolók), karbantartó létesítmények, a személyzet számára szolgáló lakások (gondnoki lakások).
2.	**A közművesítettség mértéke**: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.

3.	**A telekalakítás lehetőségei**	**Bármely telekalakítás engedélyezhető, az alábbi paraméterek szerint.**	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	**5000 m^2**
		legkisebb utcai homlokvonala	**50,0 m**

4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége (%)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
	Szabadon álló lehet	25%	50%

5.	**A beépítés paraméterei**					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvé-nyében**
	épületek száma	**melléképítmények**	**előkert**	**oldalkert**	**hátsókert**	
	Több épület létesíthető	OTÉK *1. melléklet* 54. pontja szerint: *e)-h)* és *m)* pontja	18,0* m●	18,0* m●	18,0* m●	szabadon álló

● - Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva el kell térni a terv szerint, de legalább a táblázat adatai tartandók.
- Az elő-oldal- és hátsókertekre beültetési kötelezettség vonatkozik (lásd! jelen rendelet 5. § (12) és (14) bekezdését).

- Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 200 m^2 nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség, garázs stb. számára.
* Előkertben épület, építmény létesítése az OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**

	9,5 m●	A beépítés a természeti- és az épített környezetéhez igazodjon.	K tartandó ill. 14,0 m	Égetett agyagcserép, üveg, üvegnek ható műanyag, ill. fémfedés alkalmazható
	● Kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 11. § (9) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni. ●● Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, a helyi építési hatóság jogkörében.			
7.	**Egyedi előírások**: *a)* Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. § szerint. *b)* * *c)* Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt ligetesen fásítandó kertterületeket állandóan növényzettel fedett, ligetes zöldterületként kell kialakítani, őshonos növényállománnyal. (lásd! jelen rendelet 5. § (13) és (14) bekezdése, továbbá *1. függelék*) *d)* Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kertterületeken az OTÉK 27. § (4) bekezdés *a)-c)* pont szerinti építmények helyezhetők el, az OTÉK 27. § (5) bekezdés szerinti beépítettséggel. *e)* Az övezetben csak füves sportpálya létesíthető. *f)* Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva. *g)* Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek. *h)* Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani.			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5242/13-, 5249/37-, 082/18-, 082/31-, 082/30-, 082/6-, 082/7-, 082/21 hrsz-ok.		
	c)	**Elővásárlási jog: -**		
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**			
	a) **örökségvédelem szerint: a 4. számú nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti az övezetet a következő ingatlanokon: 5249/36-, ./37 hrsz-ok (lásd! 19. § és jelen rendelet *1. melléklete*). *b)* **egyéb:** Az övezetet villanyvezetékek érintik, melyeket védőtávolságukkal a tervlap feltünteti. A vezetékek védőtávolságában csak gyep és cserjeszinten zárt növényállomány telepíthető, épület, építmény nem létesíthető.			

(2) * A

K-2	**SZ**	**25+10**
B, Gy, Sz, V	**12,5/15**	**8000**

jelű övezet a tervezési terület bányatelkét érinti. A bányaművelés megszűnését követő rekultiváció után, az övezet ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes területté alakítható, ahol elsősorban gyógyászati célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő valamint vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

<table>
<tr><td>1.</td><td colspan="5">Elhelyezhető funkció továbbá: oktatási-konferencia célú létesítmények, gyógyszálló-szálló-, gyógyüdülő, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, valamint vendéglátó rendeltetésű, fitness-wellnes, sport illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei, továbbá a terület rendeltetésszerű használatához szükséges közlekedési létesítmények (mélygarázs, parkolók), karbantartó létesítmények, a személyzet számára szolgáló lakások (gondnoki lakások), illetve horgásztó, látványtó, medence is létesíthető.●</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">● Horgásztó, illetve látványtó létesítése vízjogi engedélyhez kötött.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="5">A közművesítettség mértéke: 6. § (2) bekezdés szerint biztosítandó.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>A telekalakítás lehetőségei</td><td colspan="4">Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">8000 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Beépítési módja</td><td>Legnagyobb beépítettsége (%)</td><td>Legkisebb zöldfelület (%)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">szabadon álló</td><td>25+10%●</td><td>45/20%●●</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">● Az övezetben, a + jellel jelölt érték vízfelületekre vonatkozik.
●● Az övezetben burkolt felületek mindösszesen a telek 20%-át nem haladhatják meg.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Elhelyezhető</td><td colspan="3">Megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">Beépítési mód függvényében</td></tr>
<tr><td></td><td>épületek száma</td><td>melléképítmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
<tr><td></td><td>Több épület létesíthető</td><td>OTÉK 1. melléklet 54. pontja szerint: e)-h) és m)</td><td>24,0* m●</td><td>24,0* m●</td><td>24,0* m●</td><td>szabadon álló</td></tr>
</table>

	● -Az (elő-, oldal-, hátsó-) kert legalább 24,0 m legyen, melyek közül legalább egyik fásított parkoló számára kialakítandó, a további kertekre pedig beültetési kötelezettség vonatkozik (a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírást ld. jelen rendelet 5. § (12) és (14) bekezdésében). - Az elő-, oldal- és hátsókertek méretétől el kell térni: - az elektromos légvezetékek védőtávolsága miatt, ahhoz igazodva az *1. melléklet* szerint, de legalább a táblázat adatai tartandók, - az M9-es út mentén, az út terven jelölt védőtávolsága szerint. - Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 200 m^2 nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség, garázs stb. számára. *Előkertben épület, építmény létesítése az OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 115-3/2005. számú szakvéleményében megadta.

6.	**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**			
	Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és a tető hajlásszöge**	**Legnagyobb tetőszélesség**	**Tető héjazata**
	12,5/15,0 m	Egységes építészeti együttes legyen	14,0 m●●	Cserép-, fém- üveg- ill. üveg hatású műanyagfedés lehet
	● A létesítendő épületek homlokzatmagassága egyetlen ponton sem haladhatja meg a 15,0 m-t, kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 11. § (9) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni. ●● Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek (fedett uszoda, előadó, tornacsarnok, stb.) esetén lehet, a helyi építési hatóság jogkörében.			
7.	**Egyedi előírások**: *a)* Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint. *b)* * *c)* Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt ligetesen fásítandó kertterületeket állandóan növényzettel fedett, ligetes zöldterületként kell kialakítani, őshonos növényállománnyal. (lásd! jelen rendelet 5. § (13) és (14) bek. továbbá 1. számú függelék) *d)* Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kertterületeken az OTÉK 27. § (4) bekezdés *a)-c)* pontjai szerinti építmények helyezhetők el, az OTÉK 27. § (5) bekezdés szerinti beépítettséggel. *e)* Az övezetben csak füves sportpálya létesíthető. *f)* Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva. *g)* Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek. *h)* Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani. *i)* A tó-partokat kis lejt-szögű rézsűvel kell kialakítani, látszó betonozott partszakasz nem létesíthető.			
8.	**Sajátos jogintézmények:**			
	a)	**Építési tilalom: -**		
	b)	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** 5340-5344-, 085/3-./15-, ./17-, ./18-, ./20-, ./21-, ./22-, ./33-, ./34-, 085/50-./56-,		

	c)	**Elővásárlási jog: -**
9.	**Vonatkozó védelmi kategóriák**	
	a) **örökségvédelem szerint: -** *b)* **egyéb:** Az övezetet villanyvezetékek érintik, melyeket védőtávolságukkal a tervlap feltünteti. A vezetékek védőtávolságában csak gyep és cserjeszinten zárt növényállomány telepíthető, épület, építmény nem létesíthető.	

(3) A **K-3$_{B,\ Sp}$** jelű övezet a 02/62 hrsz.-ú felhagyott agyagbánya és a 4973/42 hrsz.-ú felhagyott homokbánya területét foglalja magába.

(4) Az övezet területeinek rekultivációja után, az övezet ligetesen növényesített, összefüggő nagy kertes szabadidő központtá, illetve sportterületté alakítható, ahol épületek legfeljebb 5 %-os beépítettséggel hozhatók létre.

(5) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

a) övezetben az OTÉK 27. § (4) bekezdés *a)-c)* pontjai szerinti építmények létesíthetők, elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

b) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

1. Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 12,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

2. A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet, kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen szabályzat 11. § (9) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

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

c) Az övezet zöldterületeinek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik.

d) Az övezetben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavicsburkolatúak lehetnek.

(6) Védelmi kategóriák: a 2. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet 4973/42 és 02/62 hrsz.-ú ingatlanjait.

(7) A tervezési terület bányatelkeit a bányatörvény alapján, az egyes bányatelek megállapításánál megadott EOV koordináták szerint, illetve helyrajzi számuk szerint a szabályozási tervlap feltünteti.

(8) *

(9) * A bányászat állami szakigazgatási feladatait a bányahatóság látja el.

(10) Az övezetet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény rendelkezései szerint lehet végezni (lásd 19. §).

(11) * A K-4_P-jelű övezet a nem közlekedési területbe sorolt fásított parkolók számára lehatárolt terület:

a) Az övezet területén új épület létesítésének, épület bővítésének engedélyezése két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint.

b) *

c) Az övezetben jelölt, telepítendő fasorokat legalább lombkorona szinten zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani (lásd! OTÉK 25. §, valamint jelen rendelet *1. függelék*).

d) A parkolók beálló felületei kiselemes térburkolattal legyenek kialakítva.

(12) A 8. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet 5349/82 hrsz.-ú ingatlanját.

(13) A **K-$5_{\text{temető}}$**-jelű övezet a tervezési területen elhelyezkedő temető. A temető folyamatos karbantartatásáról gondoskodni kell. A temető teljes területe helyi védett terület (lásd 19. § és jelen rendelet 1. számú melléklete).

Általános építészeti előírások

11. § (1) Telekalakítás :

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

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

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

b) Az övezetre előírt legkisebb telekmérettől eltérni legfeljebb 10%-kal abban az esetben lehet, ha a telekméret út területének biztosítása miatt csökken a megengedett méret alá.

c) Ahol a terv a tömbbelsők vagy egyéb területek feltárásának lehetőségét magánút létesítésével tartalmazza, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de a magánutat legalább 8,0 m-es építési területtel kell kialakítani a 8. számú melléklet út mintakeresztszelvénye szerint.

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

1. nyelestelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 4,0 ill. 5,0 m az övezeti előírás szerint,

2. zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 4,0 ill. 5,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, az övezeti előírás szerint,

3. szabálytalan telekalakulat esetén mindig az átlagos telekszélességre vonatkozik.

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

(2) Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges - kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti. A lejegyzéshez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges. A lejegyzést a jegyző határozattal rendeli el. Másodfokon a megyei közigazgatási hivatal jár el.

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

(4) Főfunkciót (továbbiakban főépületet) kiegészítő épületek,

építmények:

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége:

a) általában a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát, illetve

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

(9)* A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a város történeti múltját, híres személyiségét, bármilyen egyházi,

kulturális nevezetességét őrző, jelen image-át hirdető, idegenforgalmi vonzerőt jelentő céllal torony, toronyszerű építmény létesítésének igénye merül fel.

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

(11) Lakóterületek övezeteiben melléképítmény és bármilyen antenna az utcai homlokzattól beljebb, legalább 6 m-re helyezhető el, ezen túl parabola antenna úgy, hogy az az épülettel szemközti utcai járdáról (szemmagasságból) ne látszódjon.

(12) A sugárzás céljára (adóantenna) is felhasználni kívánt antenna létesítése a tervezési területen nem engedélyezhető.

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

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

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

(2) Közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművek gerincvezetékeit lehetőség szerint közterületen kell elhelyezni, kivételesen - szolgalmi joggal terhelten - magánterületen is átvezethetők.

(3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait be kell tartani. A biztonsági övezeteken, védőtávolságokon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető. Biztonsági övezetet érintő létesítmény építési engedélyezési terve csak a vezeték üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával készíthető.

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közművek számára is a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni (lásd 10. számú melléklet).

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

1. gyorsforgalmi út, autópálya	Köu-1
2. városi forgalmi út, főút	Köu-2
3. városi gyűjtőút	Köu-3
4. fontosabb kiszolgáló utak	Köu-4
5. rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyes használatú út, tér	Köu-5
6. gyalogosforgalmú út	Köu-6

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

(7) A tervezett M9-es gyorsforgalmi út mentén, a terven jelölt szakaszokon zajvédelmi-műszaki létesítmény építendő, melyek műszaki megoldását és méretezését a kiviteli tervekben kell pontosítani.

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

a) hirdető berendezések,

b) közúti közlekedés várakozóhelyei,

c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,

d) szobor, díszkút,

e) távbeszélő fülke.

(9) *

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

a) a megbolygatott területek füvesítendők,

b) * az érintett fasorok favédelemmel ellátandók

c) a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

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

(12) Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek jelen rendelet 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

(13) *

(14) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(15) * A tervezési területen a közép- és kisfeszültségű vezetékek, valamint a közvilágítási és távközlési hálózatok kiépítését, illetve rekonstrukcióját földkábeles kialakítással kell megvalósítani, figyelembe véve a vonatkozó szabványok előírásait, valamint az utcaképhez tartozó műtárgyakat és fásításokat. A földkábeles vezetéstől 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.

(16) Az övezetet villanyvezetékek érintik, melyeket védőtávolságukkal a tervlap feltünteti. A vezetékek védőtávolságában csak gyep és cserjeszinten is részben zárt növényállomány telepíthető, épület, építmény nem létesíthető.

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

(18) Az övezetben helyi védett fasorok találhatók:

a) Köu-2 jelű Pozsonyi út mentén,

b) Köu-5 jelű Pozsonyi út mentén (lásd jelen rendelet 9. számú melléklete).

A település zöldfelületi rendszere

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

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

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

(4) A zöldterületen legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

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

a) Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

b) A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet, kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen rendelet 11. § (9) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

c) Az építmény közműellátása jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerint biztosítandó.

d) Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető.

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

(7) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavics burkolatúak lehetnek.

(8) A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más terület-felhasználási kategóriába sorolni csak a településszerkezeti és szabályozási terv egészének módosításával lehet.

(9) * A tervezési terület zöldterületein új épület létesítésének, épület bővítésének, az építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen rendelet 3. §-a szerint.

(10) Az övezetet villanyvezetékek érintik, melyeket védőtávolságukkal a tervlap feltünteti. A vezetékek védőtávolságában csak gyep és cserjeszinten részben zárt növényállomány telepíthető, épület, építmény nem létesíthető.

(11) A 7. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet 0347/1 hrsz.-ú ingatlanját (lásd jelen rendelet 1. számú melléklete).

(12) Az övezetet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint lehet végezni. (lásd 19. §)

(13) Az övezetben műemlék, a Pihenőkereszt helyezkedik el, amellyel kapcsolatban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint kell eljárni (lásd 19. § és jelen rendelet 9. számú melléklete).

Erdőterületek

14. § (1) A tervezési területen telepítendő erdő, rendeltetés szerint védelmi célú (**E-v).**

(2) A védelmi célú erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

(3) A 7. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet 0347/1 hrsz.-ú ingatlanját.

(4) Az övezetet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni (lásd 19. §).

Mezőgazdasági területek

15. § (1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Általános mezőgazdasági területek, melyek alövezetei:

1. Szántók	**Má-1, Má-2**$_{\textbf{Ttemető}}$ jelű
2. Gyepfelületek	**Má-3** jelű

b) Kertes területek

Szőlők, kiskertek	**Mk** jelű

(2) *

(3) A mezőgazdasági területeken a meglévő gyepek, fás ligetes területek, nedves élőhelyek és természet közeli növénytársulások megőrzése kötelező, szántóföldi növénytermesztésű területeken művelési-ág váltás engedélyezhető az extenzívebb, gyepművelés irányába.

Az általános mezőgazdasági területek

16. § (1) Az általános mezőgazdasági területek (Má jelű) az árutermelő

gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek.

(2) Az általános mezőgazdasági területek Má-2$_{Ttemető}$ és Má-3 jelű övezetein építmény nem létesíthető.

(3) Má-3 jelű övezetre a Natura 2000 védelme kiterjed (041/1 hrsz. volt katonai gyakorlótér).

(4) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 jelű övezetein a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, kivételes esetben lakóépület is elhelyezhető:

a) * a 3000 m^2-t meghaladó területű telken, elsősorban tárolás célját szolgáló gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást lásd! 11. § (10) bekezdés) legfeljebb 3%-os beépítettséggel,

b) az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 6000 m^2 telek terület felett, kivéve közút védőtávolságába eső területeket, ott lakóépület nem létesíthető.

(5) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 jelű övezetein az OTÉK 1. számú melléklete 55/A. pontja szerint birtoktest nem alakítható ki.

A kertes területek

17. § (1) Az Mk jelű övezeteken elsősorban a szőlő és gyümölcstermesztés, valamint az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a) A 2000 m^2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince (lásd 11. § (10) bekezdés) létesíthető.

b) A 2000-4000 m^2 közötti területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel elsősorban növénytermesztéssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető valamint földpince (lásd 11. § (10) bekezdés) létesíthető.

c) * A 4000 m^2-t meghaladó területű telken legfeljebb 3%-os beépítettséggel a növénytermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince (lásd 11. § (10) bekezdés) helyezhető el, valamint kivételesen lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület illetve építmény, ha legalább a részleges közművesítettség biztosított.

(3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 3000 m^2 lehet, az OTÉK 1. számú melléklete 55/A. pontja szerinti birtokközpont nem hozható létre.

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

a) Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, 4,0 m oldal-, és 8,0 m hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

b) A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet.

c) Az övezetben környezetébe illeszkedő jellemzően magastetős (lásd 11. § (7) bekezdés) épületek létesíthetők.

(5) Az övezetet a következő nyilvántartott régészeti lelőhelyek érintik:

a) **5. számú régészeti lelőhely érinti** az övezet 057/231, ./41, ./42, ./187, ./188, ./238, ./239, ./45 hrsz.-ú ingatlanjait.

b) **6. számú régészeti lelőhely érinti** az övezet 057/50-/61 hrsz.-ú ingatlanjait.

(6) Az övezetet érintő nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint lehet végezni (lásd 19. § és jelen rendelet 1. számú melléklete).

Közterületek

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

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

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

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

a) hirdető, reklám berendezés,

b) fix árusító pavilon,

c) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,

d) illemhely építménye,

e) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,

f) szobor, diszkút, pihenő pad,

g) távbeszélő fülke

elhelyezése.

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

a) árusító pavilon legfeljebb 15 m^2 alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a terv területén egységes kialakításúak lehetnek,

c) az építmények közműellátása csak földkábellel történhet,

d) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem engedélyezhető.

(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet
Örökségvédelem

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

a) Nyilvántartott régészeti terület határa	-R-
b) Műemlék	M
c) Helyi védett terület	-he-

(2) A szabályozási tervlapokon külön számmal jelölt területek Sopron-Aranyhegy régészeti érdekű területeit jelölik. Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi

számok szerint. A 3. számú melléklet pedig a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok hrsz.-os felsorolásával (lásd még 2. számú függelék).

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

(4) *

(5) A városrész területén bárhol -a régészeti érdekű területeken kívül - építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

(6) A tervezési terület országosan védett műemléke a Pihenőkereszt (lásd jelen rendelet 9. számú melléklete).

(7) Az országosan védett építmény és annak műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) A városrész építészeti értékeinek, továbbá sajátos karakterének megőrzése érdekében a szabályozási terv helyi védett területeket határol le. Az újonnan felvett területeket a szabályozási tervek feltüntetik, jelen rendelet 9. számú melléklete pedig helyrajzi számok és címek szerint is összefoglalja az érintett ingatlanokat.

(9) *

Táji és természeti értékek védelme

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

a) Natura 2000 (-n2000-),

b) Natura 2000 és a Fertő-Hanság Nemzeti Park határának 100 m-es védőzónája,

c) Helyi védett fasorok és facsoport,

d) Kilátópontok.

(2) *

(3) Az országosan védett építmény és annak műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

(4) A jellemzően déli kitettségű tervezési terület kilátási pontjait a szabályozási terv tünteti fel.

(5) *

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

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

(8) *

Tájképvédelem

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

IV. Fejezet
A környezet és természet védelme

Általános követelmények

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

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

(3) Az építési engedélyezési dokumentációhoz minden esetben csatolni kell a beruházás sajátosságai alapján kidolgozott környezet-, táj- és természetvédelmi munkarészt.

(4) * A létesítmények műszaki tervezése, rendeltetésszerű és biztonságos kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során be kell tartani a vizek hasznosítására, védelmére és kártételeinek elhárítására szolgáló feladatok ellátására, valamint a vízgazdálkodásra vonatkozó követelményeket.

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

(6) * Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítása kötelező. Technológiai eredetű használt- illetve szennyvíz a közcsatornába, illetve a gazdasági tevékenységet folytatók telkein összegyűjtött csapadékvíz a csapadékcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az ingatlan területén megtörtént.

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

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

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

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

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

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

(13)* Sopron környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos más - külön kialakított és hatályos - helyi rendeleteiben előírtakat is figyelembe kell venni az építési engedélyezési eljárás során.

Környezetterhelési határértékek

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

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

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

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

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

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

Speciális eljárási szabályok

24. § (1)-(2) *

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

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

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

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

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

(8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(9) *

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

(11) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

Záró rendelkezések

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

(2) Jelen rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 43/2001. (X. 1.) önkormányzati rendelete.

Walter Dezső	Dr. Galambos György
polgármester	jegyző

1. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez *

SOPRON ARANYHEGY SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000

MEGBÍZÓ: SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
9400, SOPRON, FŐ TÉR 5.
Készült az állami alapadatok felhasználásával

GENERÁLTERVEZŐ: KOLLER ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÜGYVEZETŐ	Koller József	
VEZETŐ TELEPÜLÉS RENDEZŐ TERVEZŐ	Zambó Terézia	
TELEPÜLÉSMÉRNÖK	Kovács Péter	
ALTERVEZŐK:		
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK	Koch Mérnöki Iroda Kft.	Koch Péter
		Koch Péterné
		Zsámbaki Károly
KÖRNYEZETVÉDELEM		Berkes Sándor

MUNKA MEGNEVEZÉSE: SOPRON ARANYHEGYI IPARI PARK ÉS KÖRNYEZETE SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK KISEBB MÓDOSÍTÁSA

TERVFAJTA: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

LÉPTÉK: M=1:2000 | RAJZSZÁM: Sza-1 - Sza-18

DÁTUM: 2008. szeptember 25.

JELMAGYARÁZAT

- Módosítással érintett területek
- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Tervezett bővítésre szánt terület határa
- Tervezési terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Irányadó szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Építési övezet határa
- Irányadó telekhatár
- Építési hely és határa
- Út védőtávolságába eső építési hely és határa
- Építési vonal
- Szabályozási szélesség
- Műemlék
- Meglévő, helyi védelemre javasolt fasor
- Kötelező fásítás
- Beültetési kötelezettség határa
- Építési tilalom határa távlati közúti kapcsolat céljából
- Megszüntető jel
- Meglévő épület
- Építési engedély alapján felépítendő épület
- Megőrzésre javasolt és kialakítható útszakasz
- Ligetesen növényesítendő kertfelületek és közpark
- Erdő
- Elektromos légvezeték
- Védőtávolságok határvonala
- Zajvédelmi-műszaki létesítmény helye
- Helyi értékvédelmi terület határa

- Régészeti érdekű terület
- Fertő-Hanság Nemzeti Park határa
- Natura 2000 határa
- Natura 2000 területe
- Nemzeti park és Natura 2000 védőterülete
- Ökológiai hálózat által érintett terület
- Klíma és légszennyezettség
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Bányatelek
- Rekultiválandó felhagyott bányaterület
- Működő bányaterület, felhagyás után rekultiválandó

Övezeti jelek

- Lk-1, Lk-2 Kisvárosias lakóterület
- Vk-1, Vk-2 Kertvárosias lakóterület
- Vt-1, Vt-2 Településközponti vegyes terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip-1 Ipari gazdasági terület
- K-1 Oktatási-, kutatási-, egyházi célú létesítmények különleges területe
- K-2 Egészségügyi és oktatási célú-, gyógyászati-, szociális-, gyógyüdülő valamint vendéglátó rendeltetésű különleges terület
- K-3 Bánya
- K-4 Főszintű parkoló
- K-5 Temető
- Z-1, Z-2 Zöldterület - közpark
- Erd Védelmi erdő
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Mk-1 Általános mezőgazdasági terület, szántó
- Mk-2 Általános mezőgazdasági terület, szántó Távlati hasznosítása temető
- Mk-3 Általános mezőgazdasági terület, gyep

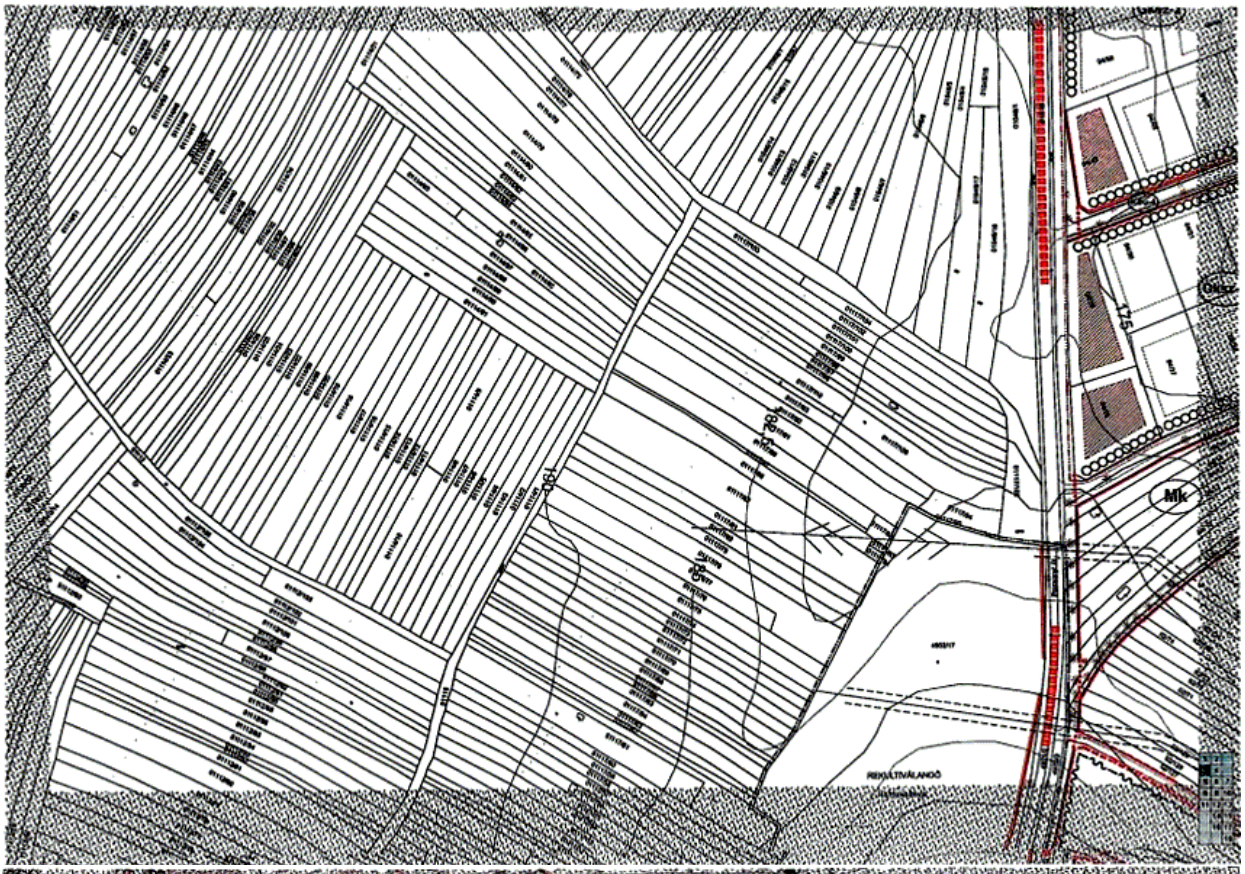
Közlekedési területek

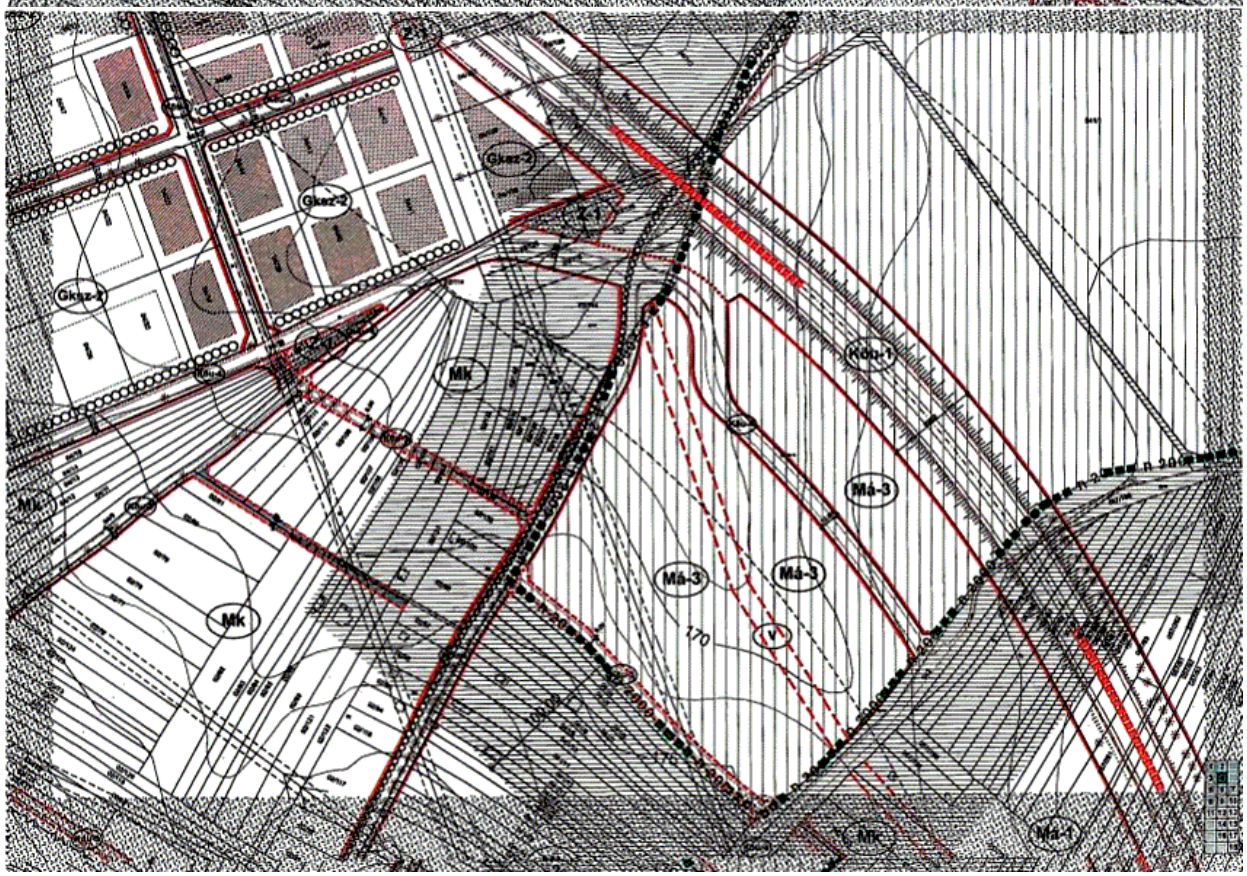
- Kkt-1 Gyorsforgalmi út, autópálya
- Kkt-2 Városi forgalmi út, főút
- Kkt-3 Városi gyűjtőút
- Kkt-4 Fontosabb kiszolgáló utak
- Kkt-5 Rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyes használatú út, tér
- Kkt-6 Gyalogosforgalmú út

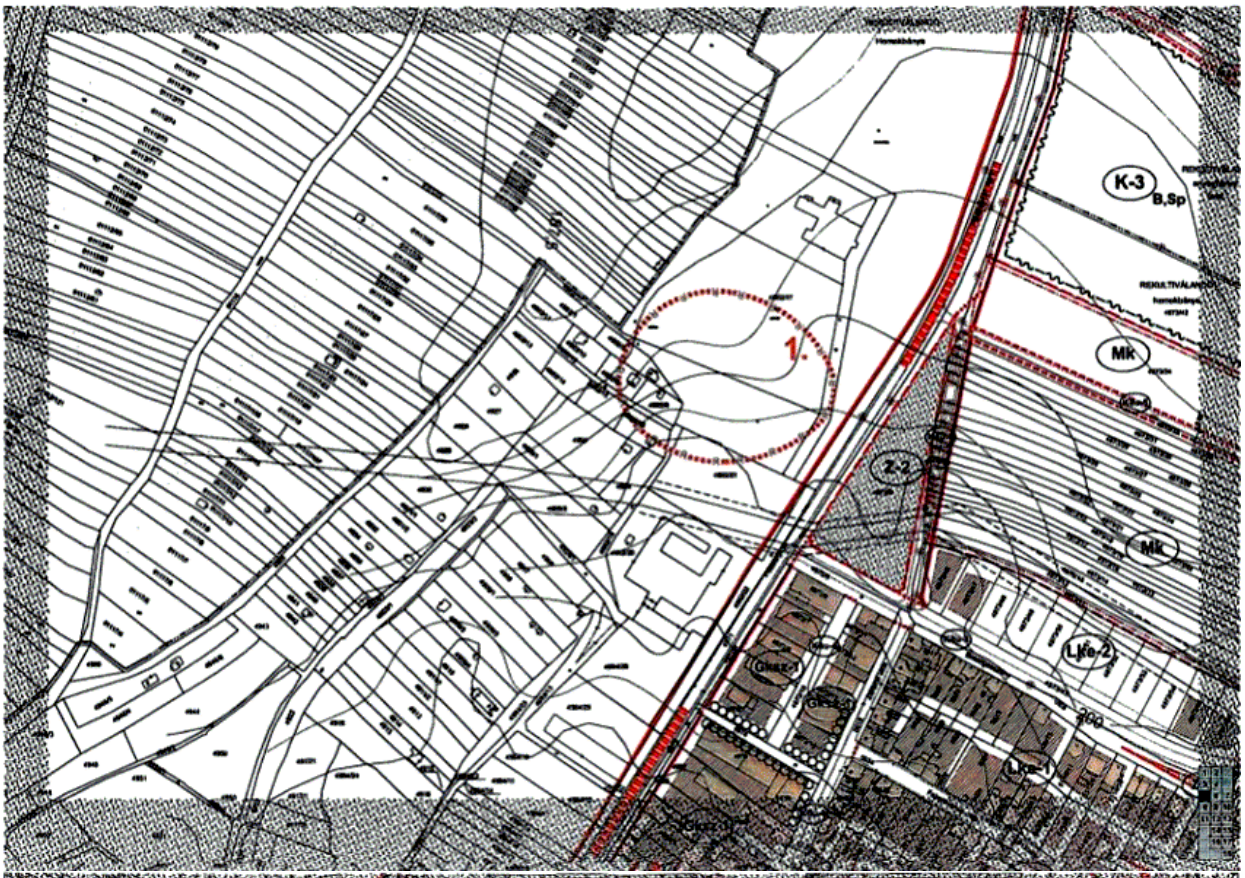
Építési övezet jele		
Lk-1	[illegible]	[illegible]
Lk-2	[illegible]	[illegible]
Lke-1	[illegible]	[illegible]
Lke-2	[illegible]	[illegible]
Lke-3	[illegible]	[illegible]
Vt-1	2 / 65	2 / 75
Vt-2	[illegible]	[illegible]
Gksz-1	[illegible]	[illegible]
Gksz-2	52 / 40	[illegible]
Gip-1	[illegible]	[illegible]
K-1	52 / 35	[illegible]
K-2	52 / 35+10	[illegible]

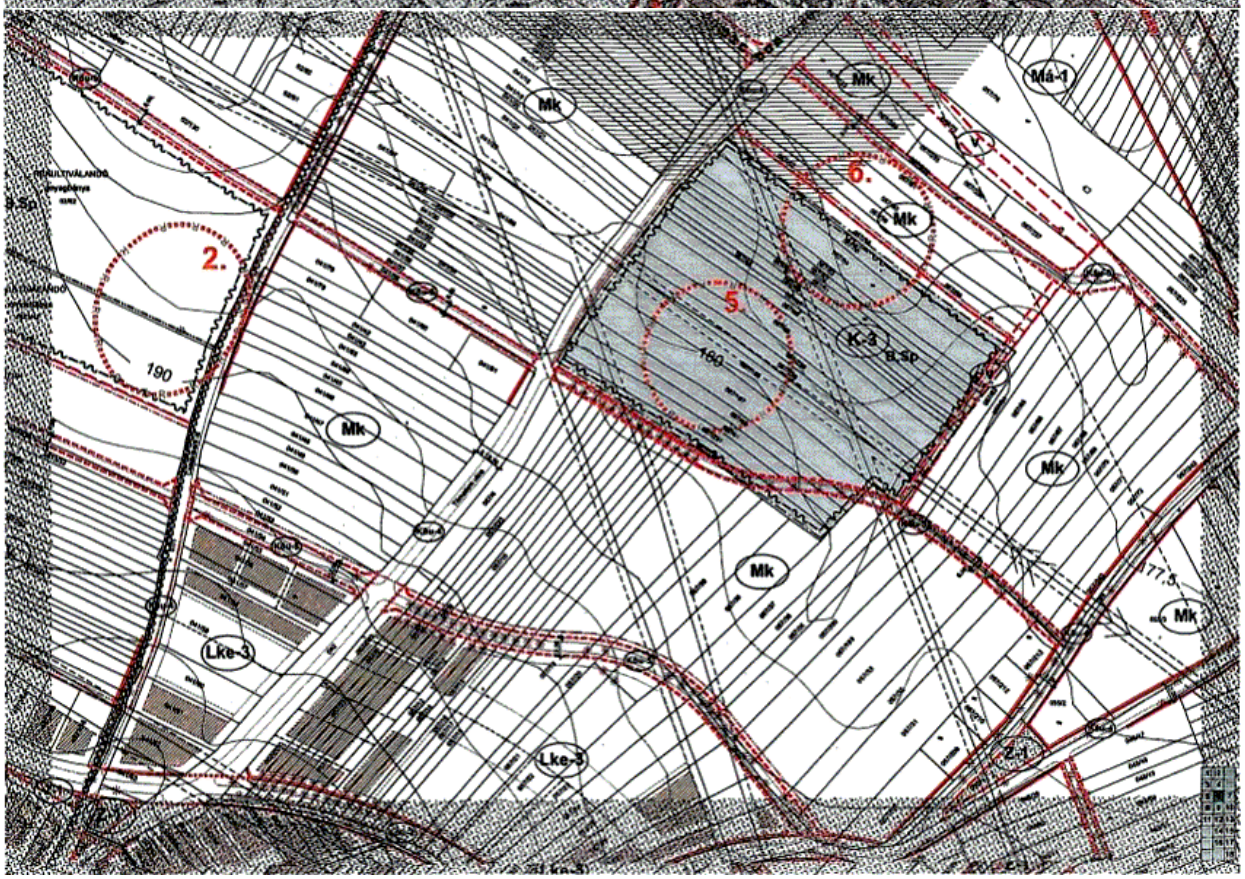
Gksz-2
Gksz-2

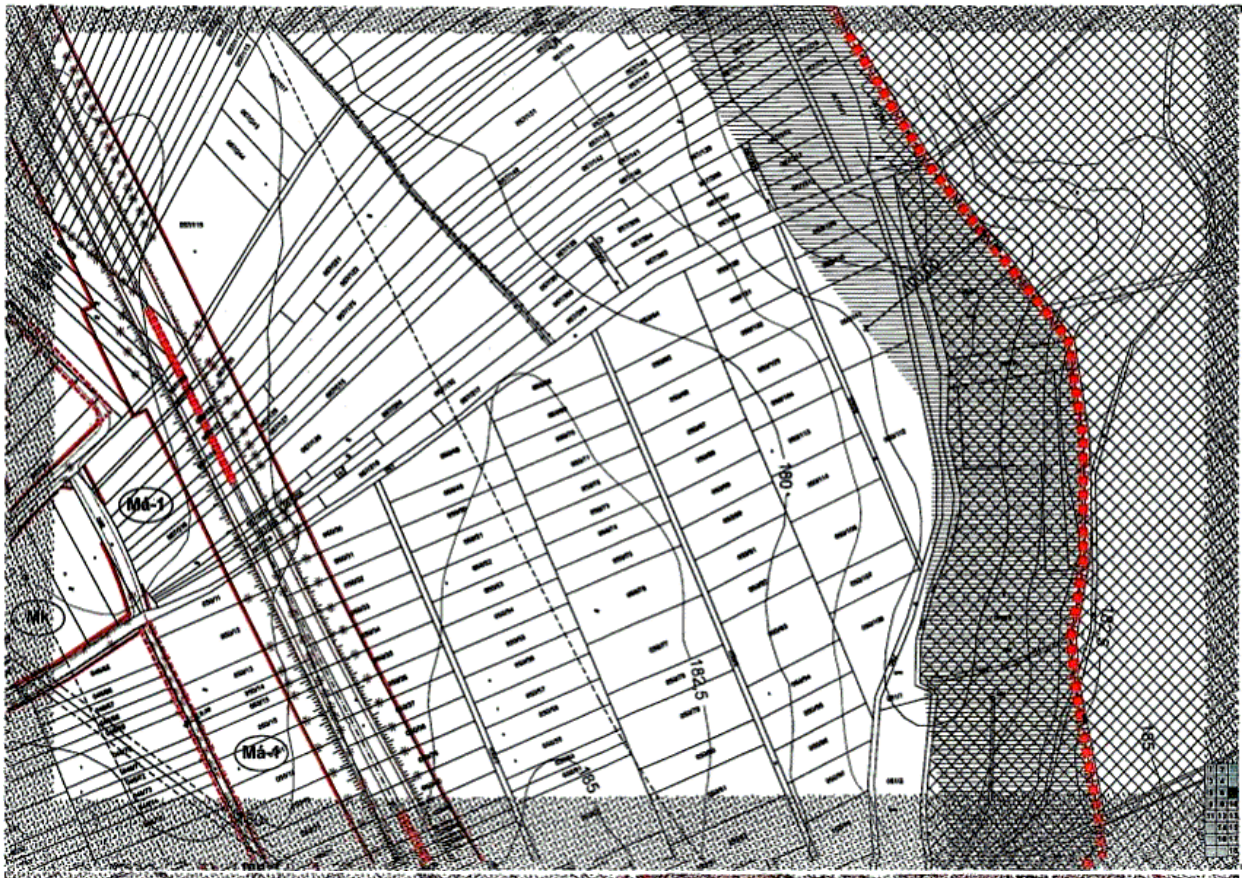
Vízm.
Gksz-2
170

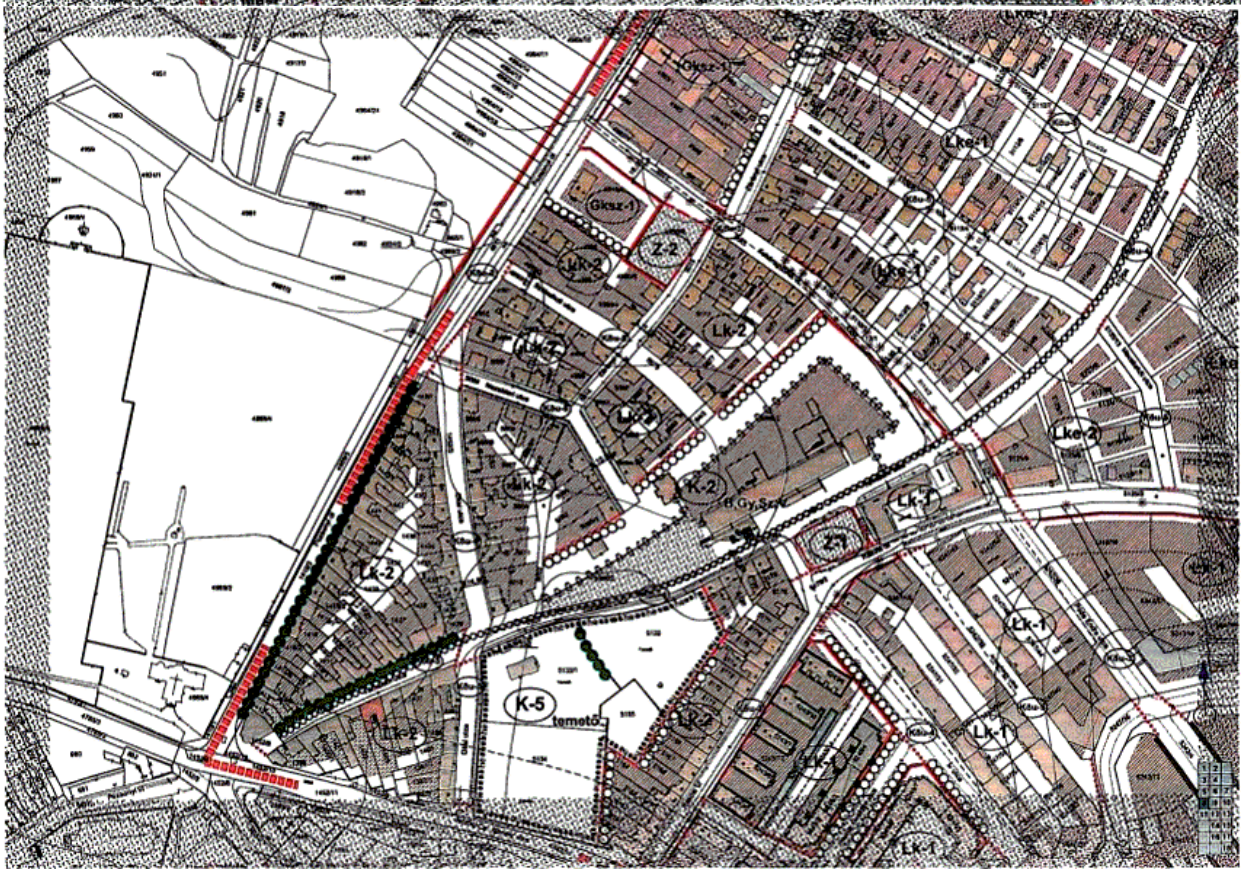

Mk
175
REKULTIVÁLANDÓ

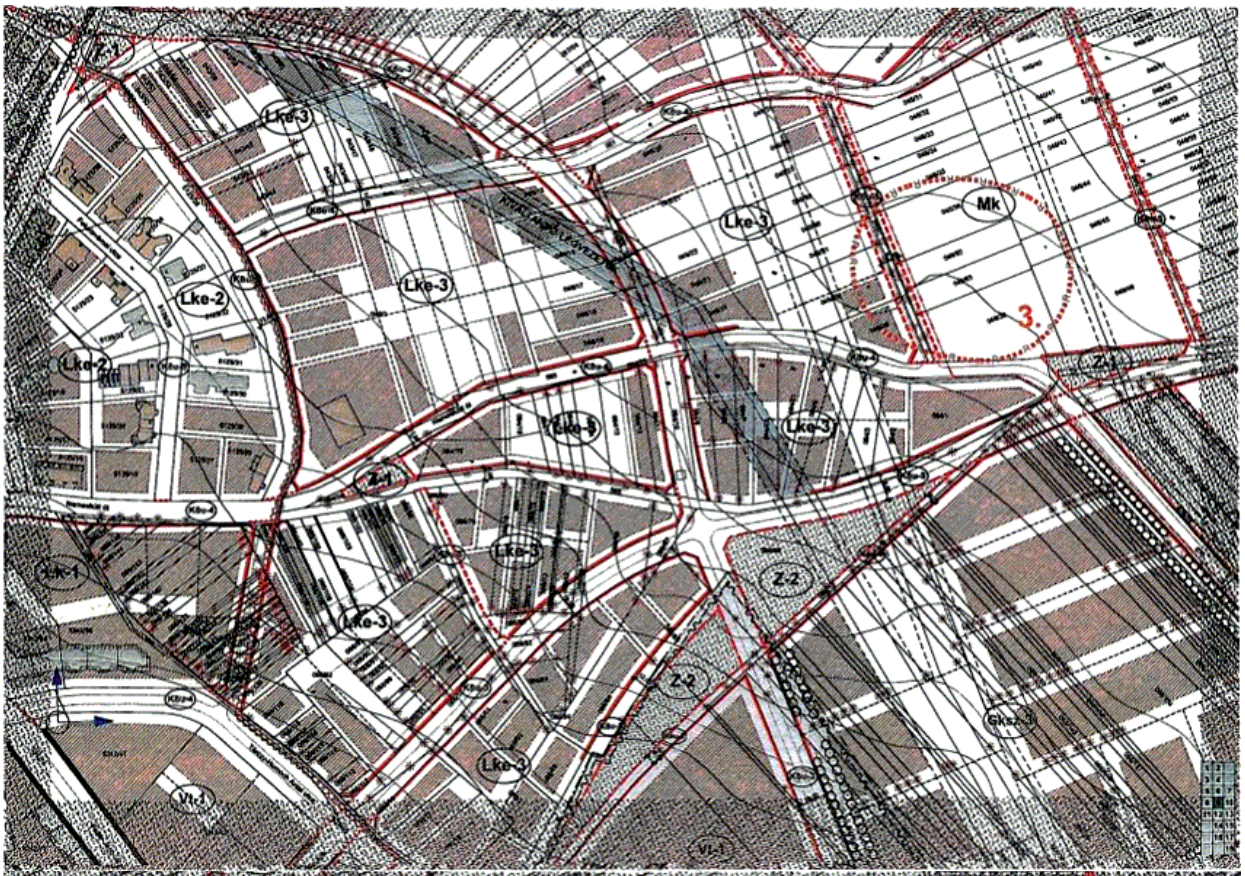

Gkaz-2
Gkaz-2
Gkaz-2
Z-1
Z-1
Mk
Mk
Mk
Mk
Kou-1
Kou-1
Má-3
Má-3
Má-3
170
Mk
Má-1

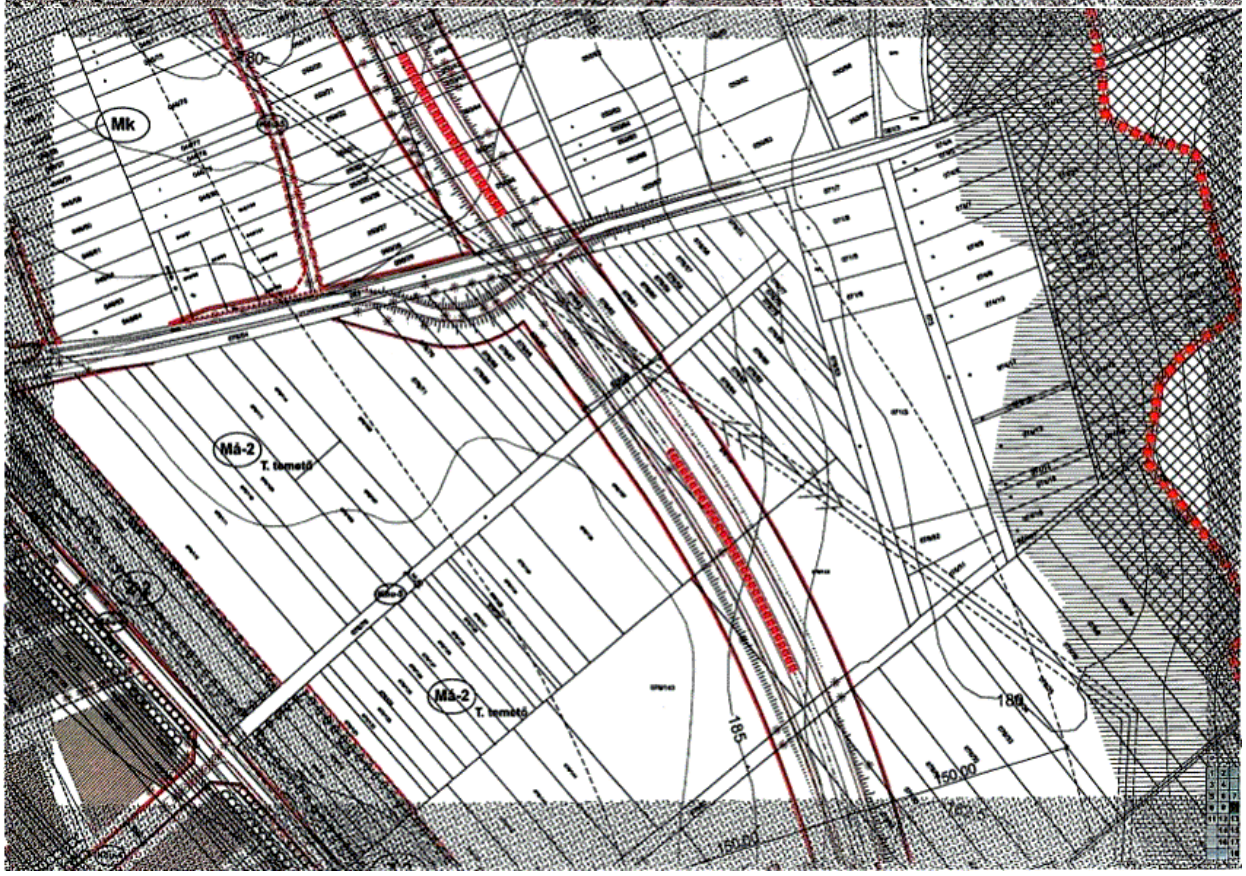

1.
K-3
B,Sp
Mk
Z-2
Mk
Lke-2
Lke-1
190

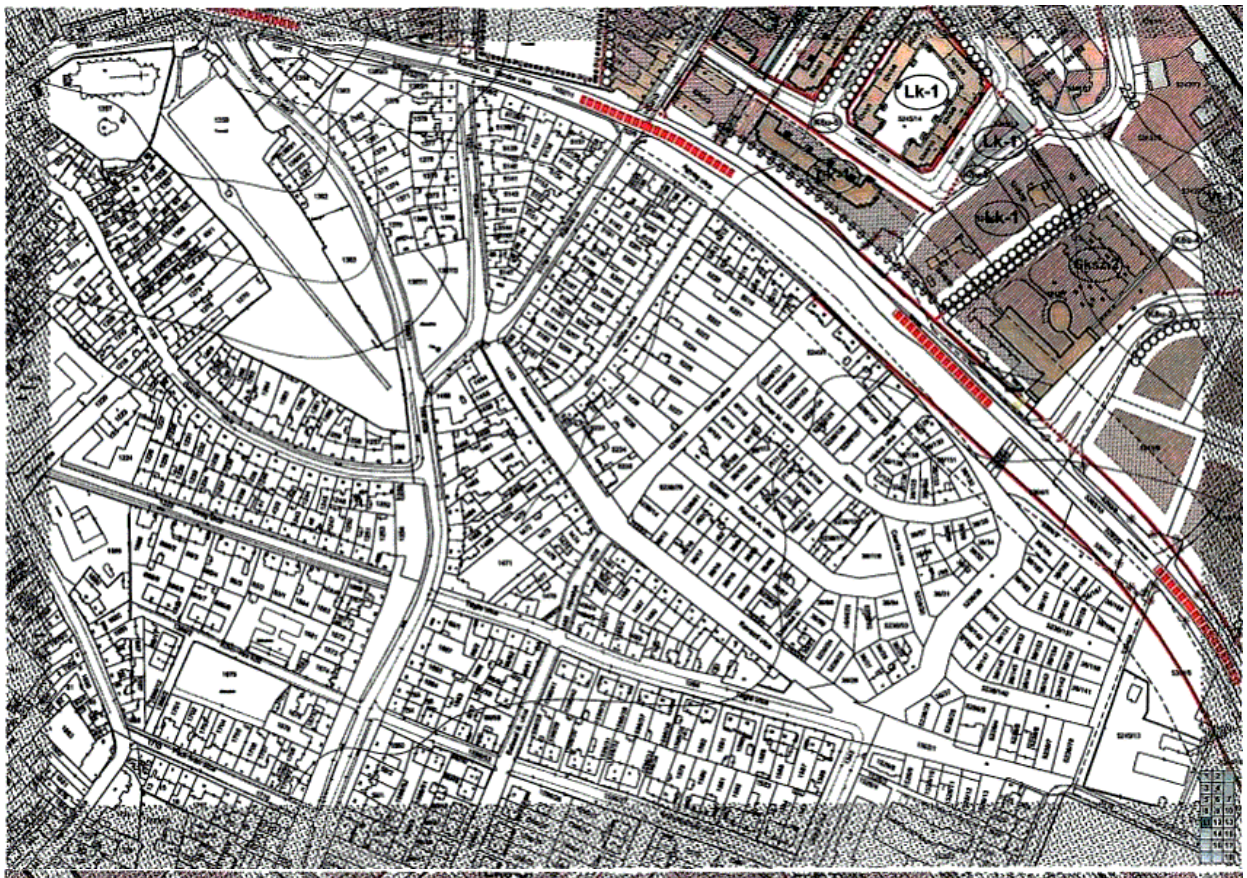

2.
190
Mk
Mk
Mk
Má-1
6.
5.
K-3
B,Sp
Mk
Mk
Mk
Lke-3
Lke-3
Z-1
77,5

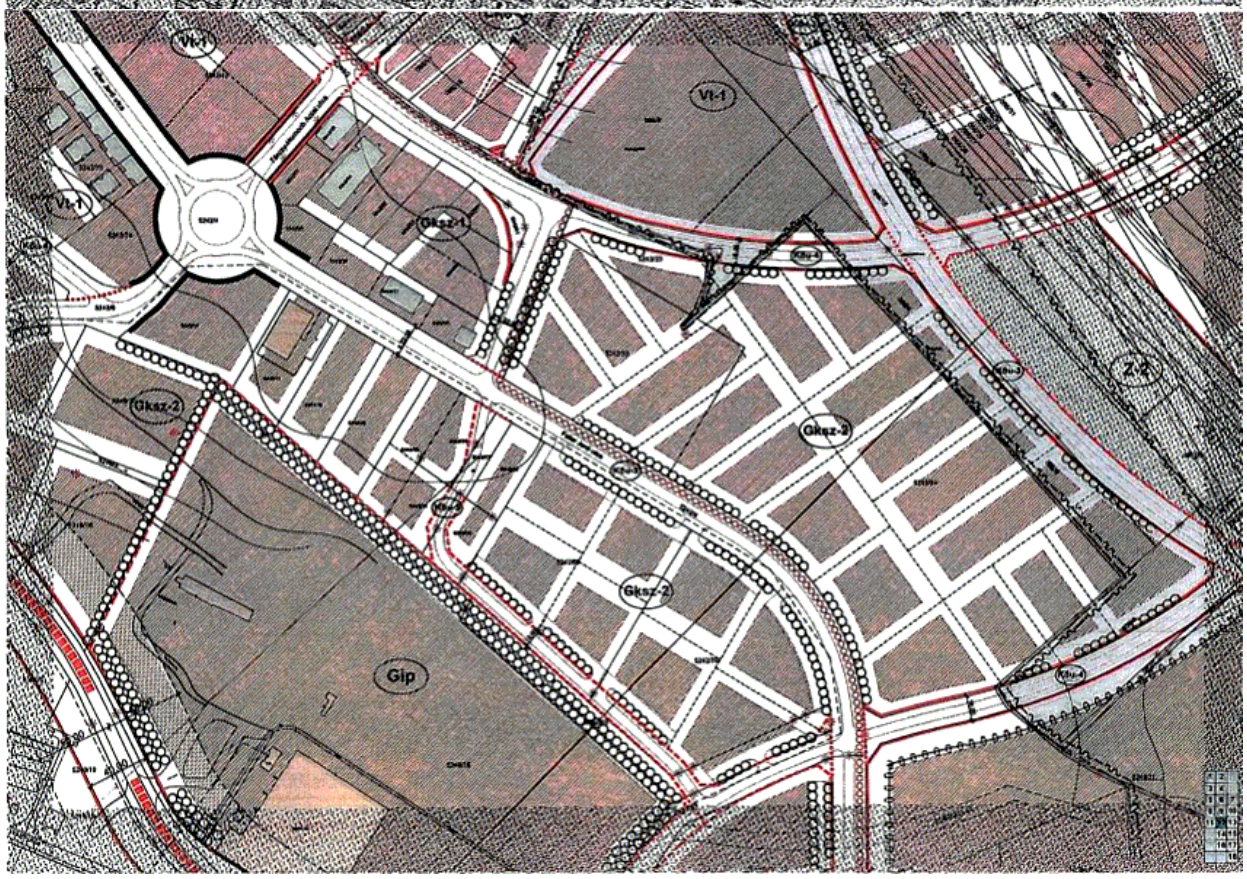

Má-1
Mk
Má-1
180
182,5
185,5


Gksz-1
Lke-1
Gksz-1
Z-2
Lk-2
Lk-2
Lk-2
Lk-2
Lke-1
Lk-2
Lke-2
K-2
Lk-1
Z-1
Lk-2
Lk-1
K-5
temető
Lk-2
Lk-1
Lk-1
Lk-1

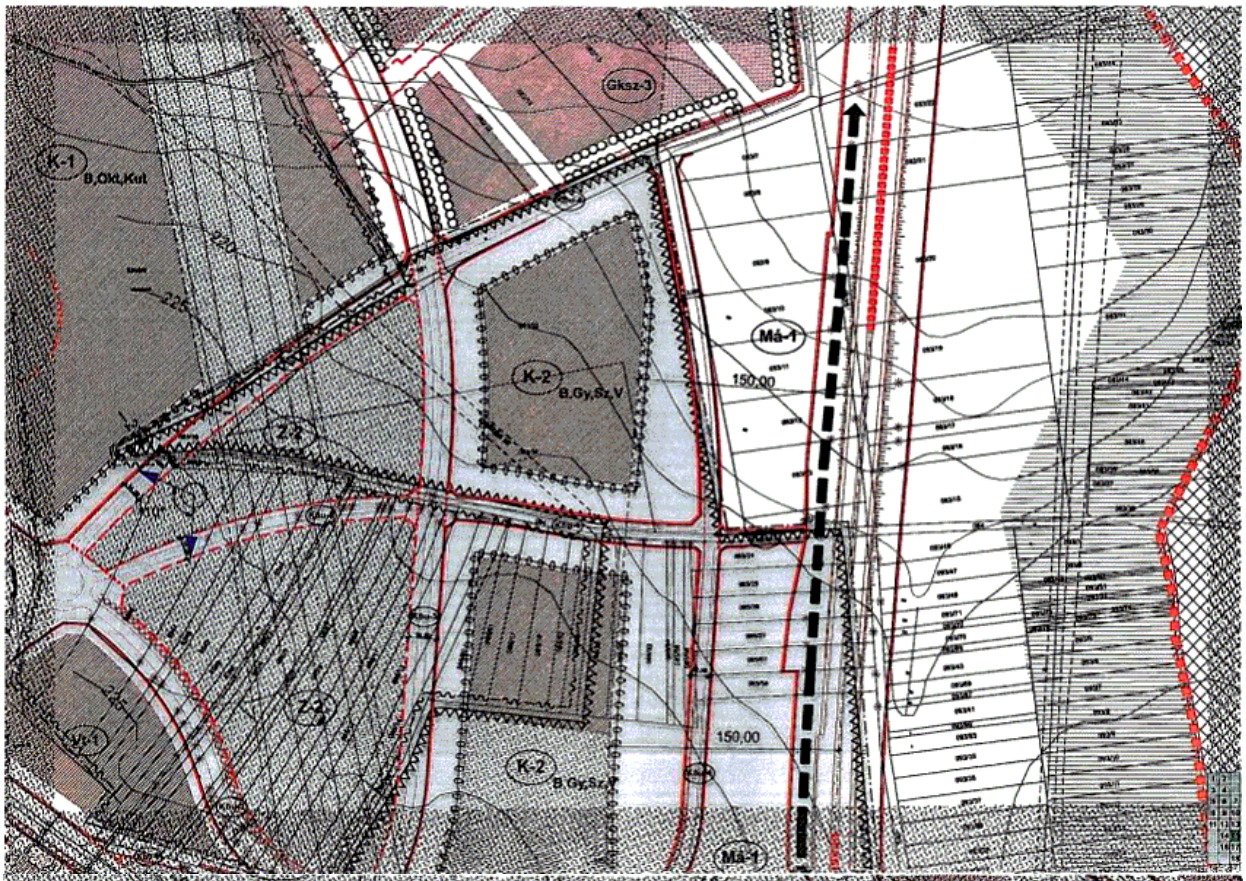

Lke-3
Lke-2
Lk-1
Mk
Z-1
Z-2
Gksz-3
Vt-1
3.

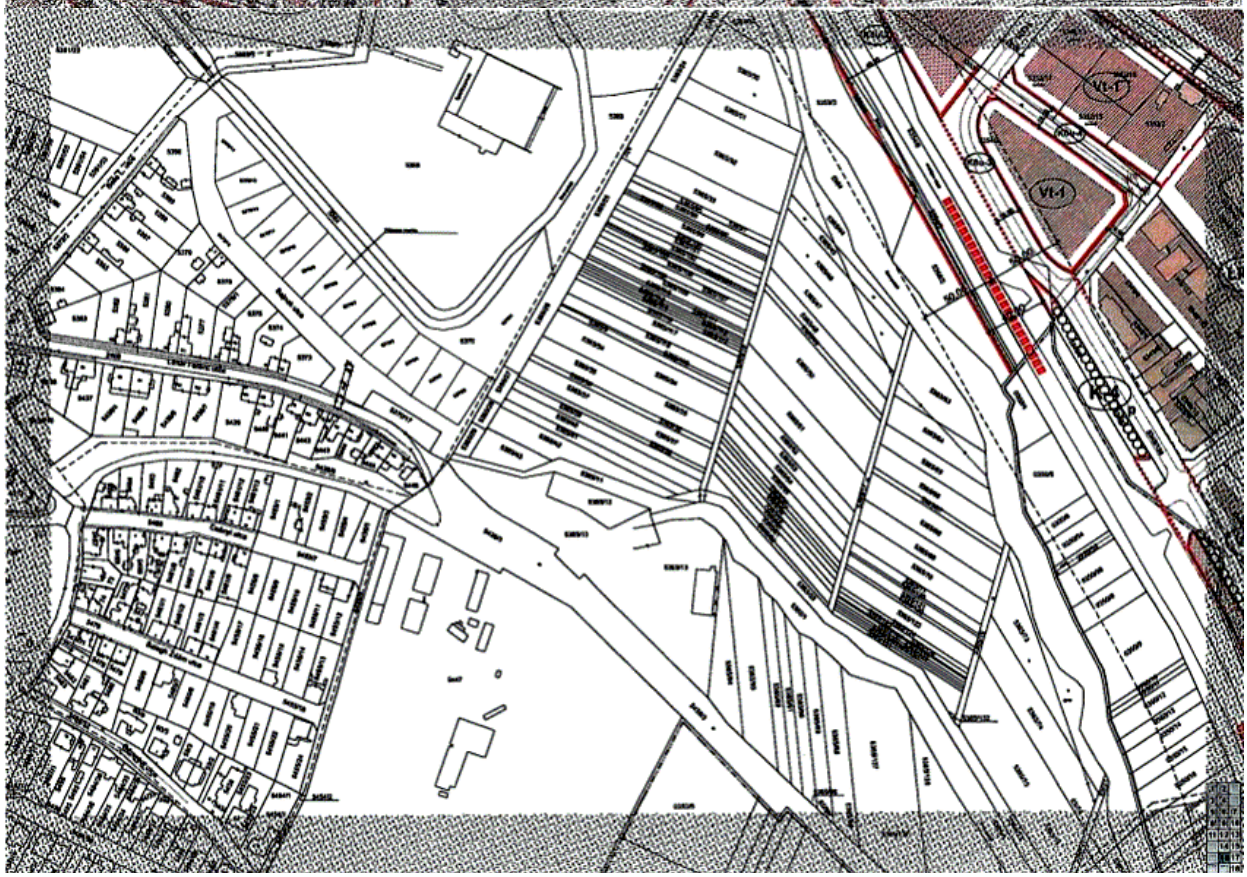

Mk
Má-2
T. temető
185
180
150,00

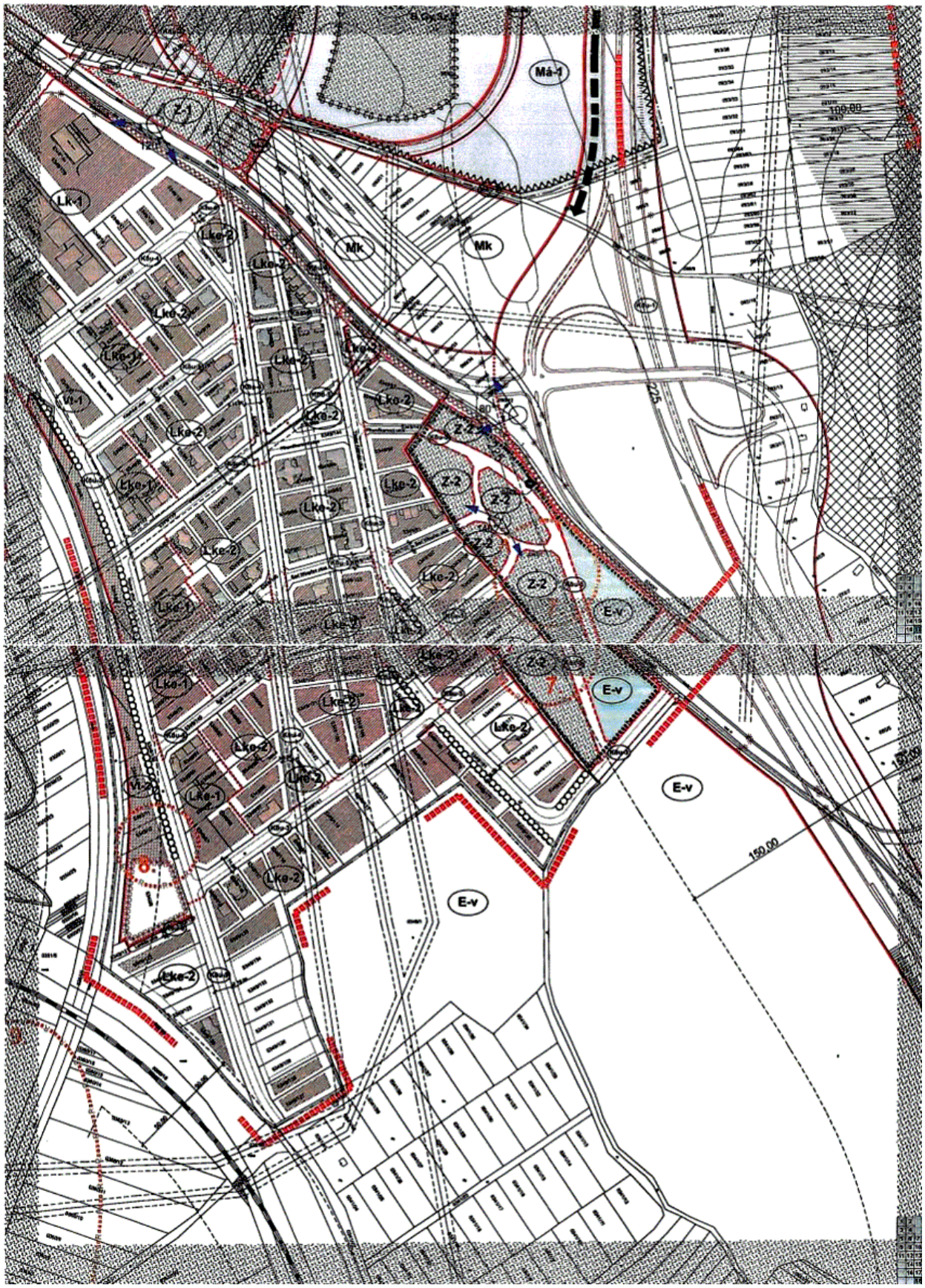

Lk-1
Lk-1
Lk-1
Gksz-4


Vt-1
Vt-1
Vt-1
Gksz-1
Gksz-2
Gksz-2
Gksz-2
Z-2
Gip

Z-2
Gksz-3
Má-1
Má-1
Gksz-3
150,00
182,5
190
200
Gksz-3
Vt-1
Vt-1
K-1


Gksz-3
K-1
B,Okt,Kut
220
225
Má-1
150,00
K-2
B,Gy,Sz,V
Z-2
Vt-1
150,00
K-2
B,Gy,Sz,V
Má-1


Vt-1
Vt-1
Ksz-1


Má-1
Z-1
Lk-1
Lke-2
Mk
Lke-1
Vl-1
Z-2
E-v
7
Vl-2
8
9
150,00
100,00

2. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez* –

3. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez

Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként

1. számú régészeti lelőhely: Pozsonyi úti homokbánya

2. számú régészeti lelőhely: lh. Pozsonyi úti homokbánya,

K-3_b jelű övezet következő ingatlanjait érinti:4 973/42 és 02/62 hrsz.-okat.

3. számú régészeti lelőhely: lh. Edelbrunn - Nemeskúti dűlő,

Lke-3 jelű övezet következő ingatlanjait érinti:046/29-, ./30-, ./35-, ./36-, ./38-, ./44-, ./45-, ./46-, ./91-, ./92-, ./93 hrsz.-okat;

4. számú régészeti lelőhely: lh. Téglagyári agyagbánya

K-$1_{okt,\ kut}$ jelű övezet következő ingatlanjait érinti:5249/36-, ./37 hrsz.-ok.

5. számú régészeti lelőhely: lh. I.-homok bányatelep a Tómalom út mellett

Mk jelű övezet következő ingatlanjait érinti:057/231, ./41, ./42, ./187, ./188, ./238, ./239, ./45 hrsz.-ú

6. számú régészeti lelőhely: lh. Az I.-homok bányatelek tervezett bővítési területén, a Tómalom út mellett,

Mk jelű övezet következő ingatlanjait érinti: 057/50-./61 hrsz.-ú

7. számú régészeti lelőhely: lh. Pihenőkereszt, Rastkreutz

Lke-2 jelű övezet következő ingatlanjait érinti:0348/96 hrsz.-ú telkét

Z-2 jelű övezet következő ingatlanjait érinti: 0347/1 hrsz.-ú

E-t jelű övezet következő ingatlanjait érinti: 0347/1 hrsz.-ú

8. számú régészeti lelőhely: lh. 85-ös elkerülő út.

Lke-1 jelű övezet következő ingatlanjait érinti:5349/87-, ./88 hrsz.-okat

K-4_p jelű övezet következő ingatlanjait érinti:5349/82 hrsz.-t

9. számú régészeti lelőhely: Potzmann dűlő

4-5. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez *

6. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez

Hézagosan zártsorú összeépítés értelmezése

Két, legalább kétszintes épület között, legalább 3,0 m szélességű, a földszintek padlósíkját meg nem haladó, de legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, sík tetőszerkezettel fedett építményrész építésének esete.

7. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez

Hátsókert méretének meghatározása

- Ha **th**. 40 m, akkor **hk.** legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság, de legalább 6,0 m.
- Ha 40 m<**th**. 60 m, akkor **hk.** legalább 12,0 m,
- Ha 60 m<**th**. 100 m, akkor **hk.** legalább 18,0 m,
- Ha **th**. 100 m, akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély, de az építési hely nagysága nem lehet kisebb mint a telek megengedett legnagyobb beépítettségének megfelelő terület.

Jelmagyarázat:

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

hk. = hátsókert

8. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez *

9. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez

Értékvédelemi lista

1. **Műemlék:** Pihenőkereszt (0340/2 hrsz.)
2. **Natura 2000** védelme kiterjed (041/1 hrsz. volt katonai gyakorlótér)
3. **Helyi védett értékek:**

A Zsidó Temető teljes területe (5132-, 5133/1-, 5134-, 5165 hrsz.-ok)

A Pihenőkereszt és környezete (0347/1 hrsz.)

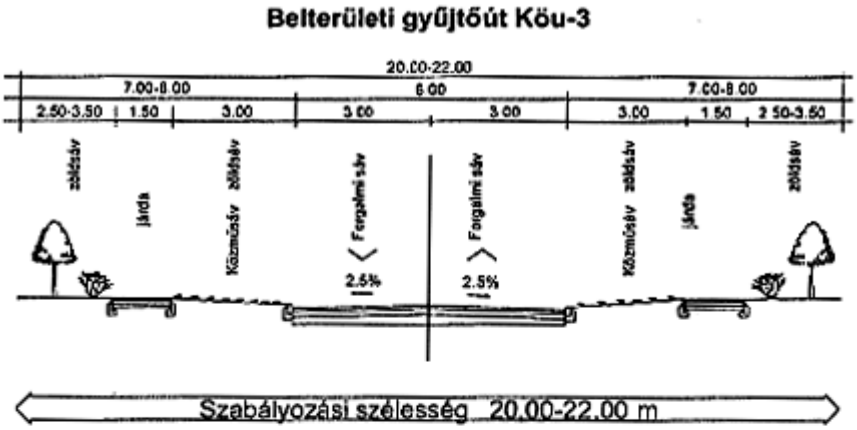
4. **Helyi védett fasorok:**

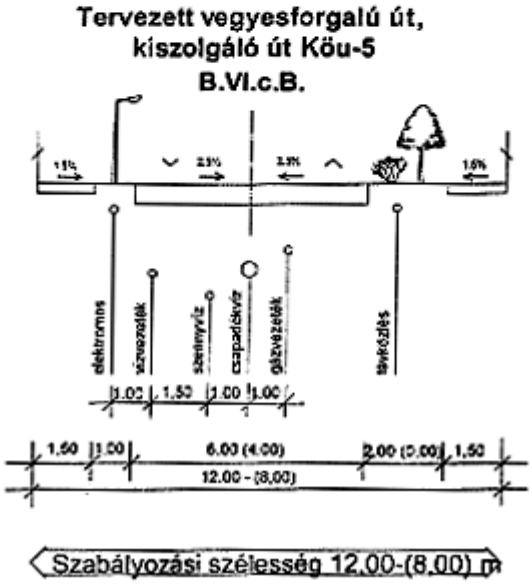
Pozsonyi u. (81410/3 hrsz.), Tómalom u. (1409 hrsz.) japán akác fasorok (Sophora japonica)

Zsidó temetőben vadgesztenye facsoport (5133/1)

10. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletéhez

Út-mintakeresztszelvény





1. számú függelék

Növényalkalmazás elvei és javasolt növényfajok

1. A faj kiválasztás szempontjai:

a) **Ökológiai- fitocönológiai elv:** megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó növények általában harmonikus egységet alkotnak.

b) **Műemléki elv:** a történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert történeti jellegéhez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazása.

c) **Funkció elve:** az udvar, utca, tér, kert jelenlegi használatához alkalmazkodó, azt elősegítő vagy legalább azt nem akadályozó kiültetetés, tekintettel bizonyos intézmények speciális igényeire.

d) Bizonyos ún. **Karakterfajok használata** ismétlődéssel.

e) **Fenntartási szempontok:** a fenntartás intenzitásához, szakmai felkészültségéhez, színvonalához, anyagi lehetőségeihez való alkalmazkodás.

2. **Útsorfának javasolt fa fajok:** kislevelű hárs (Tilia cordata), fehérnyár (Populus alba), virágos kőris (Fraxinus ornus), mezei juhar (Acer campestre).

3. **Légvezetékek védőtávolságában javasolt cserje fajok:** cserjék (Fraxinus ornus 'Mecsek', Cornus mas, Crataegus monogyna).

4. **Erdőtelepítésre javasolt fa fajok:** molyhostölgyből és cserből álló, szárazságkedvelő erdők, a mészkerülő gyertyános-tölgyesek és gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Quercus pubescens, Quercus robur, Quercus petraea, Quercus cerris, Carpinus betulus).

5. **A szárazabb részekre, dombtetőkre javasolt növény fajok:** barkóca berkenye (Sorbus aria), egybibés galagonya (Crategus monogyna).

6. **A nedvesebb területekre javasolt** zselnice meggy (Padus avium) telepítése.

7. **A rézsűk megkötésére, domboldalakba, valamint az autópálya menti zöldsávba javasolt növény fajok:** cserszömörce (Cotinus coggygria), csepleszmeggy (Prunus fruticosa), borbolya (Berberis), vadrózsa (Rosa canina), kökény (Prunus spinosa), ostorménbangita (Viburnum lantana), kányabangita (Viburnum opulus).

8. **Emlékfának** a tölgyek, és a hársak ajánlhatók. A parkok szép szoliter fája lehet még a fehérnyár (Populus alba).

2. számú függelék

A tervezési területen található régészeti lelőhelyek leírása

10. számú régészeti lelőhely: Pozsonyi úti homokbánya

Korábbi bányahely az út Ny-i oldalán, a mai szeméttelep melletti üveggyár és Walter autószalon körzete, a már feltöltött bányagödrök területén volt. Az 1890-es években ősállat csontok kerültek itt elő. (Kugler Alajos szerk. kiállítási vezető, Sopron 1899.)

11. számú régészeti lelőhely: lh. Pozsonyi úti homokbánya

Az út K-i oldalán. Avar kori sírokat tárt fel 1955-ben Nováki Gyula. Az itteni állatcsontokat Bökönyi Sándor határozta meg 1956-ban. Az 1970-es években egy nagyobb ősállat csontot is találtak itt, amit Gömöri János szállított be a soproni múzeumba.

SMTGy. Lsy.56.2.1-56.2.4; SMRA 83, 90.; (Nováki, SSz 12.(1958) 166-167.) (A)

12. számú régészeti lelőhely: lh. Edelbrunn - Nemeskúti dűlő

1930-ban Trackl György szántás közben római kőláda-sírt találta. Benne a férfi és a nő csontváza mellett üveg és agyagedények is voltak. Rézgyűrű és IV. századi római pénz is előkerült. Ugyanitt feliratos római sírkövet is találtak (PETRONIA felirattal).

13. számú régészeti lelőhely: lh. Téglagyári agyagbánya

1974-ben avar kori csontvázas temetkezést bolygattak meg a téglagyár agyagbányájában. Kétélű vaskard és ezüst szíjvég került elő.

(Gömöri János: Karikás markolatú vaskard Sopronból. SSz (1976) 143-150.) (A)

14. számú régészeti lelőhely: lh. I.-homok bányatelep a Tómalom út mellett

Ősállat csontok a homok alsó rétegében. A bányavállalat leletbejelentése alapján, Gömöri János és Németh Patrícia terepszemléjét a lelet múzeumba szállítása követte. 2004.SMRA 869.

15. számú régészeti lelőhely: lh. Az I.-homok bányatelek tervezett bővítési területén, a Tómalom út mellett

Gömöri János terepszemléje, 2003. Gömöri János és Németh Patrícia terepbejárása, 2004. Későközépkori és korai újkori szórványos cserepek a 057/52 és 057/54 hrsz.-ú területen. Lehet azonban, hogy ezek a terület intenzív trágyázásakor kerültek ide és esetleg objektumok nem tartoznak hozzájuk. SMRA 869 (Kk,Ú)

16. számú régészeti lelőhely: lh. Pihenőkereszt, Rastkreutz

1879-ben római kori szarkofágot találtak értékes borostyánkő ékszerekkel, üvegedénnyel, aranygyűrűvel, bronz- és elefántcsont tárgyakkal. Ezek a leletek a Storno gyűjteménybe kerültek. A temető feltehetően a Potzmann dűlőben 1992-ben feltárt római kori villához tartozott.

(Bella Lajos. Római leletekről Sopronban. Arch. Ért. 16. (1896) 255-259).

17. számú régészeti lelőhely: lh. 85-ös elkerülő út.

Bronzkori települési nyomok kerültek elő a vasúti töltés Éi oldalánál az elkerülő út építésekor 1992-ben. Gömöri János ásatása.

18. számú régészeti lelőhely: Potzmann dűlő

Bronzkori települési nyomok, kelta ház, római villa és Árpád kori kohók kerültek elő a vasúti töltéstől délre az elkerülő út építésekor 1991-92-ben. Gömöri János és Gabrieli Gabriella ásatása. Eddig csak az Árpád-kori vasolvasztó műhelyek kutatási eredményét tették közzé. (Gömöri János: Preliminary report ont he excavations of 10th century AD iron smelting workshops at Somogyfajsz and Sopron-Potzmann site. Előzetes jelentés a somogyfajszi és soproni X. századi vasolvasztó helyek ásatásáról. In: Traditions and Innovations int he Early Medieval Iron Production. Hagyományok és újítások a korai középkori vaskohászatban, 1997. (Szerk. Gömöri János) Sopron-Somogyfajsz 1999. 170-191.;

Gömöri János: Az avar kori és Árpád-kori vaskohászat régészeti emlékei Pannoniában. Magyarország iparrégészeti lelőhelykatasztere I. Vasművesség. The Archaeometallurgical Site in Pannonia from the Avar and Early Árpád Pariod. Register of industrial archaeological sites in Hungary I. Ironworking. Sopron 2000, 174-176.;

Gömöri János: Castrum Sopron. Sopron vára és környéke az Árpád-korban. Sopron 2000,115

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

45/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2005. XII. 1-től.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (4). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (5). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (6). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (6). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (8). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (9). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (10). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (4). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (11). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 4. § (5). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (12). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (13). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Jóváhagyáskor: 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 2. § q) pontja.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (14). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (15). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 25/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2012. VII. 6-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (16). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 25/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2012. VII. 6-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (17). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 25/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2012. VII. 6-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (18). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (18). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 25/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (4). Hatályos: 2012. VII. 6-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (19). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (1). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.

- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (20). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (21). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (22). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (3). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (4). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (22). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (23). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (24). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (25). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 9. § (3). Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.

- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (26). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (27). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (28). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (28). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (29). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (29). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (29). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (30). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.

- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Számozását módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 14. §.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (31). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 4. § (31). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 16. §, 1. melléklet. Hatályos: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.
- Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 39/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatálytalan: 2008. XII. 23-tól.