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

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelete Sopron-Virágvölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról[1]

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 10. §-ában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-ben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1)[2] A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Virágvölgy és környéke néven nevezett, keletről a Pozsonyi út (8527 sz. országos közút), délről a Bástya utca, nyugatról a 84. számú országos főút, északról pedig a létesítendő M9-es tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala által az 1. számú melléklet (továbbiakban: szabályozási terv) szerint lehatárolt területére terjed ki a 4521/1 hrsz.-ú ingatlan kivételével.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és

lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendelet, a telekalakításról szóló, 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet, valamint e rendelet előírásai szerint szabad.

(3) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényes.

II. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Engedélyhez kötött építési munkák

2-4. § [3]

Településrendezési eszközök

5. § (1) A kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, melyek megváltoztatásához a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint bizonyos esetekben a településszerkezeti terv módosítása szükséges. A szabályozási terven kötelező erejű szabályozási elemek a következők:

a) a szabályozási terv határa,

b) szabályozási vonal - közterületet nem közterülettől elválasztó vonal,

c) területfelhasználási módok elválasztó vonala,

d) beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa,

e) építési övezet határa,

f) építési vonal,

g) területegységre, építési övezetre vonatkozó előírások,

h) védőterületek,

i) kötelező megszüntetések.

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

(3) Amennyiben övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

(4)[4] Az irányadó jellegű szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak. Az irányadó szabályozási elemek a következők:

a) irányadó szabályozási vonal,

b) javasolt telekhatár,

c) javasolt megszüntetés,

d) irányadó telekalakítás.

(5) A terven szaggatott vonallal jelölt irányadó szabályozási vonalat, javasolt telekhatárokat, a javasolt megszüntetéseket és a javasolt egyéb szabályozási elemeket, mint például a telkek megosztásával, vagy összevonásával kialakuló építési helyeket és a hozzá tartozó építési vonalakat irányadónak kell tekinteni.

(6)[5] A megszüntető jel közterület és magánterület határvonalán kötelező érvényű, míg két magánterület határvonalának megszüntetése esetén csak irányadó jellegű.

Belterületi határ, a belterületbe vonás feltételei

6. § (1)[6] A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a belterület határát - a településszerkezeti tervben (2. sz. melléklet) foglaltakkal összhangban - a szabályozási terv jelzi.

(2) A belterületbe vonás feltétele:

a) a kérelmezett ingatlan a településszerkezeti terv szerint, illetve a jelen rendelethez tartozó szabályozási terven belterületbe vonásra tervezett területen fekszik,

b)[7] A terület

-a meglevő belterülethez csatlakozzon és

-a terület felhasználásának infrastrukturális feltételei biztosítva legyenek,

c)[8]

Az elő-, oldal- és hátsókertre, valamint a terepszint alatti beépítésre vonatkozó előírások

7. § (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen az elő-, az oldal- és a hátsókertre vonatkozó szabályokat az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, illetve a szabályozási terv tünteti fel, egyéb esetekben pedig az OTÉK 35. §-a alapján kell eljárni.

(2)º A jelen rendelet hatálya alá tartozó lakóterületeken a terepszint alatt főépületenként legfeljebb 200 m^2 bruttó alapterület építhető be. Kivételt képeznek a bor tárolására és feldolgozására szolgáló pinceépítmények, amelyek esetében további 200 m^2 bruttó alapterület építhető be a terepszint alatt, akár önálló kialakítással is.

Kerítés és támfal létesítésére vonatkozó előírások

8. § A kerítés és támfal létesítésére vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 44. §-a tartalmazza, az attól eltérő szabályokat az egyes övezeti előírások határozzák meg.

Környezetalakítási, környezetvédelmi előírások

9. § (1) Talajvédelem, földvédelem

a) A beépítésre nem szánt és közlekedési célra ki nem jelölt területeken biztosítani kell a zöldfelületi fedettség erózióvédelemhez szükséges mértékét.

b) A létesítmények elhelyezésekor, illetve kialakításakor a talaj felső 20 cm-es rétegét kell letermelni. A létesítés, illetve a kialakítás ideje alatt gondoskodni kell a depóniák gyommentesen tartásáról és a talajszennyezés elkerüléséről. A létesítés, illetve a kialakítás befejeztével a termőföldet a lehetséges mértékig helyben kell felhasználni.

c) A terv területén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag - a szakhatóságok megítélése alapján - a talajt nem károsítja.

(2) Felszíni, felszín alatti vizek védelme

a) A terv területén gépkocsi tárolót, gépek elhelyezésére szolgáló területet létesíteni, gépeket karbantartani csak jogszabályba nem ütköző helyen és csak vízzáró, burkolt felületen lehet.

b) A terv területén új, gépkocsiforgalmat lebonyolító utat kialakítani, meglévő utat felújítani csak a talaj- és felszíni vizek fokozott védelme mellett lehet.

c) Az *a)* és *b)* pontokban foglalt építmények esetében biztosítani kell a megfelelő felszíni vízelvezetést és gyűjtést, valamint az összegyűjtött vizek olajfogó műtárgyon való keresztülvezetését.

d) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen tilos a talajkutakba a vízminőséget bármilyen módon veszélyeztető szennyező anyagot bevezetni, ilyen anyagot szikkasztani, illetőleg megfelelő tisztítás nélkül az élővizekbe juttatni.

e) [10] A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés, épületbővítés használatba vétele csak abban az esetben engedélyezhető, ha a terület rendelkezik a soproni szennyvíztisztítóhoz csatlakozó kommunális szennyvízelvezető rendszerrel. Új közműpótló műtárgyak (szikkasztó, szennyvízakna, házi szennyvíztisztító, stb.) kialakítása nem engedélyezhető.

f) A 10%-nál nagyobb lejtésű területeken az új beépítéseknél a tereprendezés során - amennyiben műszakilag lehetséges - olyan terepet kell kialakítani, amely a felszíni vízelvezetést telken belül oldja meg. Szomszédos telekre lejtő terep esetében a telektulajdonosnak gondoskodni kell a csapadékvíz-elvezetés olyan megoldásáról, amely saját telkének csapadékvízével az érintett telkeken található értékeket nem veszélyezteti, értéküket nem csökkenti, használatukat nem korlátozza.

g) [11]

A szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint a csapadékvíz elvezetés terveit előzetesen egyeztetni kell az illetékes osztrák vízügyi hatósággal is az 1959. évi 32. törvényerejű rendelet alapján.

(3) [12] Levegőtisztaság-védelem

a) [13]

b) A rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan anyag helyezhető el, amely nem tartalmaz illékony és az egészségre ártalmas hatást, vagy bűzhatást kiváltó alkotóelemet, illetőleg csak olyan tevékenység engedhető meg, amelynél a fentiekben foglalt hatások nem állnak elő.

c) A település levegőtisztaság-védelmi szempontból „A" levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik

(4) [14] *a)* [15]

b) Új létesítményt úgy kell megtervezni, hogy építése rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre megengedett zaj- és rezgésvédelmi határértéket ne lépje túl.

c) [16]

(5) [17]

A zöldfelületek általános védelméről

10. § (1) A területen - magánkertek kivételével - 10 cm törzsátmérőt meghaladó fa, vagy 10 m^2-t meghaladó összefüggő fás-cserjés állomány csak előzetes önkormányzati engedély alapján vágható ki, a kivágandó fa zöldfelületi értékének megfelelő fapótlás kötelezettsége mellett.

(2) [18] A területen csak olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a Dudles-erdő és a Natura 2000 kiemelt jelentőségű élőhely-megőrzési területen meglévő, védendő állat- és növényvilág fennmaradását.

(3) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen engedélyköteles építési munka (építés, felújítás, bontás, használati mód változtatás, stb.) esetén a kötelezően előírt mértékű zöldfelületeket és a szilárd burkolat nélküli területeket kertszerűen kell kialakítani, betartva az értékvédelem és a favédelemre vonatkozó helyi és országos jogszabályokat.

(4) [19] A közterületek és a magánterületek zöldfelületeinek kialakítása során tájhonos növények és növénycsoportok ültetését kell megvalósítani.

Beültetési kötelezettség

11. § (1)[20] Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület telkeinek minden megkezdett 100 m^2 után egy tájhonos gyümölcsfa telepítése kötelező. A faültetést az építési engedélyben kell előírni. Alkalmazható fajok: alma, körte, szilva, cseresznye, birs, berkenye, dió, mandula, mogyoró, barack.

(2)[21] A 12,0 m-es szabályozási szélességű közlekedési területeken egyoldali, míg a 16,0 m-es szabályozási szélességű közlekedési területeken kétoldali fasor képzést kell megvalósítani. Alkalmazandó tájhonos fafajok: tölgy, cser, hárs, juhar, vadgesztenye.

(3) A szabályozási terv területére jellemző sövénykultúra fenntartását biztosítani kell, ill. újabb telepítéseket kell előirányozni olyan növényfajokból, melyek a nyesést, nyírást, visszavágást jól bírják, s alkalmasak tömött zöldfalak kialakítására. Javasolt növényanyag: galagonya, borbolya, fagyal, buxus, tiszafa, orgona, gyertyán, mályvacserje, aranyvessző.

Közművesítés, közműlétesítmények

12. § (1) A közművezetékek és létesítmények helyét és védőtávolság igényét az OTÉK előírásai, az MSZ 7487 szabvány, továbbá a megfelelő ágazati szabványok és előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) A meglevő és a tervezett közműhálózatok és műtárgyaik: a vízellátás, a szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia-ellátás, a vezetékes gázellátás, a távközlés, informatikai hálózatok és azok biztonsági övezete számára a helyigényt általában közterületen, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyezéssel kell biztosítani.

(3)[22] Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre szánt részén a tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő közművezetékek építése a nagyfeszültségű (>20 kV) távvezetékek kivételével csak föld alatti vezetéssel engedélyezhető. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(4) A feleslegessé váló közművezetékeket és a műtárgyakat el kell bontani.

(5) Jelen rendelet hatálya alá tartozó telkeket a közterületi hálózathoz saját bekötővezetékekkel és mérési hellyel kell csatlakoztatni, ettől eltérő esetben a bekötést és a mérési helyet szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani.

(6)[23] Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés használatba vételi engedélye csak teljes közművesítés esetén, közműves szennyvíz-elvezetés előzetes kiépítése után adható ki. Ez alól kivétel a meglévő épületeken végzett olyan építési munka, mely nem jár az épület rendeltetési egységei számának növekedésével, sem pedig a használati mód megváltozásával.

(7) A tervezett új vízvezetékekre csak földfeletti tűzcsap szerelhető.

(8) Az ipari szennyvizeket a közcsatornákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell megoldani. Amennyiben műszaki-gazdasági okok ezt a megoldást gátolják, úgy az illetékes szakhatóságokkal egyeztetve az előtisztítás telken kívül is megoldható.

(9) A teljes közműellátás keretében a meglevő szűk utcaszabályozási szélességek miatt a kedvezőbb területgazdálkodás és a rendezett utcakép érdekében a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni, a mezőgazdasági feltáró utak kivételével.

(10) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni. Az új koncentrált vízbevezetések létesítési engedély kötelesek.

(11) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, hogy a felületen összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába. 20 gépkocsit, vagy annál többet befogadó „zöld” parkoló létesítése tilos.

(12) A meglevő gázfogadók 10-10 m-es biztonsági övezete az érvényes előírások szerint biztosítandó.

(13)[24] A föld feletti villamos távvezetékek biztonsági övezetének teljes terjedelme a szélső áramvezetők közötti távolság és a szélső áramvezetőtől kifelé mérten feszültség-szintenként előírt védőtávolság összessége, a távvezeték tengelyétől mérten

- az 1-35 kV-os vezeték mentén külterületen 6-6 m (szélső vezetőtől kifelé 5,0 m)
- az 1-35 kV-os vezeték mentén belterületen 3,5-3,5 m (szélső vezetőtől kifelé 2,5 m)
- a 120 kV-os vezeték mentén 17-17 m (szélső vezetőtől kifelé 13,0 m)

(14)[25] A jelen rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre szánt részén az újonnan ellátandó utcákban a 20 kV-os leágazó elektromos vezeték, a kisfeszültségű elektromos vezeték, a közvilágítási vezeték és a távközlési vezeték kiépítését földkábellel kell megoldani. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(15) A rekonstrukcióra kerülő és a tervezett közvilágítási hálózat építésekor energiatakarékos lámpatesteket kell felszerelni.

(16) Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell, a védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető és szakhatóságok hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(17) A közművek elhelyezésénél a közmű kiépítőjének az utcák fásítási igényeit is figyelembe kell venni.

Régészeti védelem

13. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzékét a 3. számú melléklet tartalmazza, helyét a szabályozási terv jelöli.

(2)[26] Az (1) bekezdésben meghatározott területeken, lelőhelyeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

(3)[27] A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen - amennyiben a feltárás korábban még nem történt meg - fel kell tárni.

(4)[28] A szakmailag szükséges mértékű megfelelő feltárás, dokumentálás, elsődleges leletkonzerválás teljes és a leletelhelyezés rendkívüli költségeit a fejlesztések, beruházások költségeiből kell fedezni oly módon, hogy a tervezés során a teljes bekerülési költség legalább 9 ezrelékét kell erre a célra biztosítani.

(5) Amennyiben jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a terepszint alatti munkavégzések során régészeti lelet kerül elő, azt haladéktalanul jelenteni szükséges a Soproni Múzeum Régészeti Gyűjteményének.

Az épített környezet helyi védelme

14. § (1) A helyi védelemre javasolt épületek, építmények és növényegyedek listáját a 4. számú melléklet tartalmazza.

(2)-(3)[29]

Gépjármű elhelyezés[30]

14/A. §[31] (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület lakó és vegyes besorolású övezeteinek telkein

a) önálló felszíni parkolóterület nem alakítható ki,

b) az OTÉK és jelen rendelet előírásai szerint számított kialakítandó minimális parkolóhelynél több parkolóhely nem alakítható ki.

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

a) új épület építése,

b) meglévő épület új lakást eredményező bővítése, átalakítása és

c) meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésváltozás esetén

új lakásonként 2 db parkolóhelyet kell kialakítani.

(3) A (2) bekezdés szerinti parkolóhelyeket teljes egészében az épület

saját telkén kell kialakítani, kivéve a (4) bekezdésben foglaltakat.

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

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

III. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

15. § (1) [32] A beépítésre szánt területek felhasználásuk szerint:

a) Kertvárosias lakóterület (Lke),
b) Településközpont vegyes terület (Vt),
c) Központi vegyes terület (Vk),
d) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
e) Üdülőházas terület (Üü),
f) Hétvégi házas terület (Üh),
g) Jelentős zöldfelületű különleges terület (K-V/Régészeti park)
h) Egyéb különleges intézményi terület (K-V/Temető)
i) Egyéb különleges intézményi terület (K-V/Kilátó)

(2) Beépítésre szánt területen - tervezett belterületen fekvő telkek esetében - a lakó- és a főépület, valamint 12 m^2-t meghaladó egyéb funkciójú épület felépítésére irányuló építési engedély kiadásának feltétele a belterületbe vonás megtörténte.

Kertvárosias lakóterület

16. § (1) A KEL-V/1 kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **KEL-V/1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:				
Kertvárosias lakóterület: KEL-V/1				
ahol a	**KEL-V/1**	**SZ**	**10**	**jelű övezetben**
		5,5 (5,0)	1200	

a) [33]	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.*
b) [34]		

c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*		
	A kialakítható telek	legkisebb területe	1200 m^2
		legkisebb utcai homlokvonala	16 m

d) [35]	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*			
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)
	szabadonálló	≥1200m^2 - 12%***	0,25	75
		A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken egy db nettó 30 m^2-es alapterületű, földszintes, tájba illő gazdasági épület építhető.		
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.		
	**	Ahol a kialakult beépítés meghaladja a táblázat adatait, ott építés a kialakult állapot szerint engedélyezhető, a csatolt főépítész szakvélemény figyelembevételével.		

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet*****	csak az OTÉK1. sz. mell. 54. szerint *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 és 10,0 m, ill. ettől eltérő a szabályozási terv szerint*	*3,0 m oldalhatáron álló beépítés esetében 6,0 m*	*6,0 és10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szaba-donálló*

f) [36]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerinciránt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m 10%-ot meg nem haladó tereplejtés esetében****	jellemzően magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges, az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős) 10,0 m (magas és lapostetős kombináció) ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések az íves, vagy lapostető esetén (az íves, ill. lapostetős szakaszon)

**** Ettől maximálisan 50 % eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

g) [37]	
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(2) A KEL-V/2 kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **KEL-V/2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Kertvárosias lakóterület: KEL-V/2					
			SZ/O	10	
			5,5 (5,0)	1000	
a) [38]	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.*			
b) [39]					
c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető.*				
	A kialakítható telek	legkisebb területe	1000 m^2		
		legkisebb utcai homlokvonala	12 m		
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*				
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)	
	szabadonálló	≥ 1000 m^2 - 10%, de max.: 200 m^2 ***	0,25	75	
		A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken egy db nettó 30 m^2-es, földszintes, tájba illő gazdasági épület építhető.			
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.			
	**	Ahol a kialakult beépítés meghaladja a táblázat adatait, ott építés a kialakult állapot szerint engedélyezhető, a csatolt főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.			
e)	*A beépítés paraméterei*				
	Az övezet telkein				

	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b,) c), d), e), f), g), h)*	*10,0 és 20,0 m a szabályozási terv szerint*	*3,0 m, oldal-határon álló beépítés esetén 6,0 m*	*10,0 és 20,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szaba-donálló, vagy oldal-határon álló*

f) [40]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 35°, max.: 45°	8,0 m, ill. meglévő	cserépfedés, természetes pala, patinázott fémlemez fedések
g) [41]	*Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi értékvédelem az egész területre, hrsz: 4674, 4679 (kútház) 4681/2HV - hrsz: 4693 HV (Müller-villa), 4694 (kápolna).*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(3) A KEL-V/3 kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **KEL-V/3**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Kertvárosias lakóterület: KEL-V/3</td></tr>
<tr><td colspan="2">ahol a</td><td colspan="2">KEL-V/3</td><td>SZ</td><td>10</td><td>jelű övezetben</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>5,5 (5,0)</td><td>1200</td><td></td></tr>
<tr><td>a) [42]</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="4">Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.</td></tr>
<tr><td>b) [43]</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c) [44]</td><td colspan="6">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td colspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">1200 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">K (kialakult) vagy 16 m</td></tr>
<tr><td>d)</td><td colspan="6">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">beépítése*</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége**</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">szabadonálló</td><td colspan="2">≥1200 m^2 - 10% , de max.: 200 m^2 ***</td><td>0,25</td><td>75</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken egy db nettó 30 m^2-es, földszintes, tájba illő gazdasági épület építhető.</td></tr>
<tr><td></td><td>*</td><td colspan="5">A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.</td></tr>
<tr><td></td><td>**</td><td colspan="5">Ahol a kialakult beépítés meghaladja a táblázat adatait, ott építés a kialakult állapot szerint engedélyezhető, a csatolt főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">e) [45]</td><td colspan="6">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="6">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td colspan="2">elhelyezhető</td><td colspan="3">megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">beépítési mód</td></tr>
<tr><td>épületek száma</td><td>mellék-építmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
</table>

	csak egy főépület lehet*****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*K,és min 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m, oldal-határon álló beépítés esetén 4,0 m*	*min.10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) [46]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős) 10,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen kívül elhelyezhető az előkertben az utcai szabályozási vonalon földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről zöldfelülettel fedetten

(4)[47] A Lke-V/4 kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: Lke-V/4

A területen lévő telkeken épületek csak a terület beépítését és városképi szempontból való megfelelőségét tisztázó 4. § (1)-(3) bekezdések szerinti kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg.

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Kertvárosias lakóterület: Lke-V/4</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">Lke-V/4</td><td>SZ</td><td>15</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>5,5 (5,0)</td><td>800</td></tr>
<tr><td>a)[48]</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.</td></tr>
<tr><td>b)[49]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td>legkisebb területe</td><td colspan="3">800 m^2</td></tr>
<tr><td>legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="3">16 m</td></tr>
<tr><td rowspan="4">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége**</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td>≥800 m^2 - 15%, de
max.: 200 m^2 ***</td><td>0,4</td><td>70</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken egy db nettó 30 m^2-es alapterületű, földszintes, tájba illő gazdasági épület építhető.</td></tr>
</table>

	**	Ahol a kialakult beépítés meghaladja a táblázat adatait, ott építés a kialakult állapot szerint engedélyezhető.

e) *A beépítés paraméterei*

Az övezet telkein

elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
csak egy főépület lehet*****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) *Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*

Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerinciránt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
		maximális szélessége	héjazata
5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős) 10,0 m (magas és lapostetős kombináció) ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)

g) *Az övezetben található védettségi kategóriák: kultúrtörténeti emlékhely (III. Ferdinánd emlékhely) hrsz: 4791 HV, védendő kilátóhely hrsz: 4786, 4787, 4788.*

h) *Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől maximálisan 50% eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti szgk. tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(5) A KEL-V/K kialakult kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **KEL-V/K**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Kertvárosias lakóterület: KEL-V/K</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">KEL-V/K</td><td>SZ</td><td>K</td><td>jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>K</td><td>K</td><td></td></tr>
<tr><td>a) [50]</td><td>Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="4">Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.</td></tr>
<tr><td>b) [51]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető, a telkek tovább nem oszthatók.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">meglévő-kialakult</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">kialakult</td></tr>
<tr><td rowspan="3">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td colspan="2">legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td>kialakult***</td><td>kialakult</td><td colspan="2">kialakult</td></tr>
<tr><td rowspan="2">e) [52]</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
</table>

	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 m, ill. a szabályozási terv szerint *****	*3,0 m*	*6,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*****	*szabadonálló*

f) [53]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	A tömbben már megépült, a terület jellegének megfelelő épületek építmény-magasságainak átlagától az új épület építmény-magassága ± 60 cm-rel térhet el.	magastető lehet, hajlásszög: min.: 35°, max.: 45°	8,0 m (csak magastetős), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemezfedés
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: vadgesztenye fasor a Csőszház dűlő első szakaszán.*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

(6) A KEL-V/T1 kialakult kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **KEL-V/T1**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Kertvárosias lakóterület: KEL-V/T1				
ahol a	**KEL--V/T1**	**SZ**	**10**	**jelű övezetben**
		5,5 (5,0)	3000	

a) [54]	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.*
b) [55]	

c)	*A telekalakítás lehetőségei: Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*		
	A kialakítható telek	legkisebb területe	3000 m^2
		legkisebb utcai homlokvonala	24 m
		legnagyobb utcai homlokvonala	60 m

d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*			
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöldfelülete (%)
	szabadonálló	≥3000 m^2 - 10%, de max.: 200 m^2/épület ***	0,25	70
		A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1300 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. Az épületek az egy helyrajzi számon lévő telken használati megosztással különülnek el egymástól. A telek egy része útfelületként kialakított.		
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.		
	**	A több főépülettel beépíthető telkeken, egy épület alapterülete maximum bruttó 200 m^2 lehet (lásd még! a *** magyarázatát).		

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet*****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*10,0 m, ill, a szabályozási terv szerint*	*3,0 m, oldalhatáron álló beépítés esetében 6,0 m*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) [56]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerinciránt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 10,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(7) A KEL-V/T2 kialakult kertvárosias lakóterületek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **KEL-V/T2**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Kertvárosias lakóterület: KEL-V/T2					
ahol a	**KEL-V/T2**		**SZ**	**10**	**jelű övezetben**
			5,5 (5,0)	2000	

a) [57]	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény.*			
b) [58]					
c) [59]	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető.*				
	A kialakítható telek	legkisebb területe	2000 m^2		
		legkisebb utcai homlokvonala	24 m		
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*				
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöldfelülete (%)	
	szabadonálló	≥2000 m^2 - 10%, de max.: 200m^2/épület ***	0,25	70	
		A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1000 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. Az épületek az egy helyrajzi számon lévő telken használati megosztással különülnek el egymástól. A telek egy része útfelületként kialakított.			
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.			
	**	A több főépülettel beépíthető telkeken, egy épület alapterülete maximum bruttó 200 m^2 lehet (lásd még! a *** magyarázatát).			

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	

	több főépület lehet*****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*10,0 és 20,0 m ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m és 6,0 m a szabályo-zási terv szerint*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) [60]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 35° max.: 45°	8,0 m (csak magastetős), ill. meglévő	cserépfedés, festett, patinázott, vagy cserépformájú fémlemez fedések, természetes pala
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi értékvédelem az egész területre: -É-jelzéssel*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig.

**** Kétlépcsős engedélyezési eljárás során ettől eltérő határértékek is megállapíthatók városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb területrendezési /városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületeken kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(8) A KEL-V/5 kertvárosias lakóterületek

tervi jelük: **KEL-V/5**

A terület felett jelenleg több magasfeszültségű elektromos távvezeték húzódik. A vezetékek 7. § (16) pontja szerinti védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza. Az olyan telkeken, amelyek még nincsenek beépítve, de a védőtávolságok nem teszik lehetővé építési hely kijelölését, nem lehet új épületet elhelyezni.

Azokon a telkeken, amelyeken már meglévő épületek találhatók az elektromos vezetékek védőtávolságában, új épületet építeni, ill. a meglévő épületet bővíteni nem lehet. Átsorolhatók azonban a meglévő épületek rendeltetésmód változtatási kérelemmel az övezetében jelölt kategóriába, amennyiben a területre előírt paraméterekkel mind a telkek, mind pedig az épületek rendelkeznek. Felújítási és tatarozási munkák ezeken az épületeken szintén végezhetőek.

Amennyiben az elektromos légvezetékek elbontásra kerülnének, vagy földkábellel lesznek kiváltva, úgy az említett telkek esetében a korlátozás azonnal érvényét veszíti, és a telkek az övezeti szabályok szerint beépíthetővé válnak.

(9) A KEL-V/6 kertvárosias lakóterület építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **KEL-V/6**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Kertvárosias lakóterület: KEL-V/6</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">KEL-V/6</td><td>SZ</td><td>15</td><td colspan="2" rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>7,5</td><td>6000</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Legfeljebb négylakásos lakóépületek, továbbá csak az OTÉK 13. § (2) bekezdés 2. és 3. pontjai szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [61]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekhatár-rendezés engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">6000 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">24 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td colspan="2">legkisebb zöldfelülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td>≥6000 m^2 - 15% ***</td><td>0,80</td><td colspan="2">70</td></tr>
<tr><td rowspan="2">e)</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
</table>

	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet*****	csak az OTÉK1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 és 10,0 m a szabályozási terv szerint*	*szabályozási terv szerint*	*nincsen*	*szabadonálló*

f) [62]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető	
			maximális szélessége	héjazata
	7,5 m****	magastető esetében hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges akár az összes tetőfelület 100%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	nincsen korlátozva	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: -*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

Településközpont vegyes terület

17. § (1) A településközpont vegyes területek általános előírásokat az OTÉK 16. §-a tartalmazza.

(2) A fentieken kívül az övezetben az alábbi előírások betartása szükséges.

a) Az intézmények üzemelése, funkcióváltása, illetve használati módjának megváltoztatása csak a lakosság ellátását szolgáló más használati módra engedélyezhető és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

b) [63]

(3) A TV-V/1 jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes területek virágvölgyi építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jelük: **TV-V/1**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Településközpont vegyes terület: TV-V/1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">TV-V/1</td><td>SZ</td><td>20</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>7,5</td><td>1200</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá csak az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 6. pontjai szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [64]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">1200 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">16 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td colspan="2">beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöldfelülete (%)</td></tr>
</table>

	szabadonálló	≥1200 m^2 - 20% , de max.: 300 m^2 ***	0,80	50
	A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken semmiféle épület nem építhető.			

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet*****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*4,0 m*	*6,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) [65]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerinciránt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	7,5 m****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős) 12,0 m (magas és lapostetős kombináció)	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)

g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*

***A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(4) A TV-V/K jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes területek virágvölgyi építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele: **TV-V/K**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Településközpont vegyes terület: TV-V/K</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">TV-V/K</td><td>SZ</td><td>K</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>K</td><td>K</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Kialakult-meglévő vendéglátóipari egység és panzió, továbbá az OTÉK 16. § (2) bekezdés 3. és 6. pontjai szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [66]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás nem engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">meglévő-kialakult</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">kialakult</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöldfelülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td colspan="2">kialakult - 50%, de max.: 800 m^2***</td><td>1,5</td><td>40</td></tr>
<tr><td colspan="5">A telken meglévő működő kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület tovább nem bővíthető.</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">e)</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td>elhelyezhető</td><td colspan="3">megengedett legkisebb</td><td>beépítési mód</td></tr>
<tr><td></td></tr>
</table>

	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet	csak OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*kialakult-meglévő*	*kialakult-meglévő*	*kialakult-meglévő*	*szabadonálló*

f)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető	
			maximális szélessége	héjazata
	7,5 m	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 60° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	meglévő-kialakult	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

(5) A TV-V/T1 jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes területek virágvölgyi építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele: **TV-V/T1**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Településközpont vegyes terület: TV-V/T1						
ahol a	**TV-V/T1**		**SZ**	**20**	**jelű övezetben**	
			7,5	3000		
a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá csak az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5. és 6. pontjai szerinti építmények.*				
b) [67]						
c) [68]	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*					
	A kialakítható telek	legkisebb területe	3000 m^2			
		legkisebb utcai homlokvonala	24 m			
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*					
	beépítése	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)		
	szabadonálló	≥3000 m^2 - 20%, de max.: 300 m^2/épület ***	0,80	50		
	A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1300 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. Az épületek az egy helyrajzi számon lévő telken használati megosztással különülnek el egymástól. A telek egy része útfelületként kialakított.					
	A több főépülettel beépíthető telkeken, egy épület alapterülete maximum bruttó 300 m^2 lehet (lásd még! a *** magyarázatát)					
e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 m és 10,0 m ill, a szabályozási terv szerint*	*4,0 m*	*6,0m és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*
f) [69]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*					

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	7,5 m ****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 12,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen. (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

Központi vegyes terület

18. § (1) A központi vegyes terület általános előírásait az OTÉK 17. §-a

tartalmazza.

(2) A KV-V/1 jelű, elsődlegesen idegenforgalmi és intézményi (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szociális, oktatási) létesítmények elhelyezésére szolgáló központi vegyes területek építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele: **KV-V/1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Központi vegyes terület: KV-V/1					
ahol a	**KV-V/1**	**SZ**	**15**	**jelű övezetben**	
		5,5	1200		
a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 7. és 8 (legfeljebb két szolgálati lakás), valamint a (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.*			
b) [70]					
c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*				
	A kialakítható telek	legkisebb területe	1200 m^2		
		legkisebb utcai homlokvonala	20 m		
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*				
	beépítése	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)	
	szabadonálló	≥1200 m^2 - 15%, de max.: 200 m^2***	0,50	70	
	A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken semmiféle épület nem építhető.				
e)	*A beépítés paraméterei*				
	Az övezet telkein				
	elhelyezhető		megengedett legkisebb		beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	csak egy főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*a szabályozási terv szerint*	*4,0 m*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*
f) [71]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 30°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 12,0 m (magas és lapostetős kombináció)	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi természetvédelemre javasolt területtel határos.*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(3) A KV-V/T1 jelű, elsődlegesen idegenforgalmi és intézményi (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szociális, oktatási) létesítmények elhelyezésére szolgáló központi vegyes területek építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele: **KV-V/T1**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Központi vegyes terület: KV-V/T1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">KV-V/T1</td><td>SZ</td><td>15</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>6,0</td><td>2500</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Csak az OTÉK 17. § (2) bekezdés: 1., 2., 3., 7., 8. (legfeljebb két szolgálati lakás) pontjai szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [72]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c) [73]</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">2500 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">24 m</td></tr>
<tr><td rowspan="5">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td colspan="2">≥2500 m^2 - 15%, de
max.: 200 m^2/épület ***</td><td>0,50</td><td>70</td></tr>
<tr><td colspan="5">A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1250 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. Az épületek az egy helyrajzi számon lévő telken használati megosztással különülnek el egymástól. A telek egy része útfelületként kialakított.</td></tr>
<tr><td colspan="5">A több főépülettel beépíthető telkeken, egy épület alapterülete maximum bruttó 200 m^2 lehet (lásd még! a *** magyarázatát).</td></tr>
<tr><td rowspan="4">e)</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td colspan="2">elhelyezhető</td><td colspan="3">megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">beépítési mód</td></tr>
<tr><td>épületek száma</td><td>mellék-építmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
</table>

	több főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. a), b), c), d), e), f), g), h), n)	10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint	4,0 m	10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint	szabadonálló

f) [74]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	6,0 m ****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 30°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 12,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi természetvédelemre javasolt területtel határos.*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak, támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen. (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez tapadó fa-üveg veranda konstrukció a beépíthető alapterületen felül építhető maximum bruttó 20 m^2-es alapterülettel egyszintes kialakítással, főépítészi szakvélemény alapján.

**** Kétlépcsős engedélyezési eljárás során ettől eltérő határértékek is megállapíthatók városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb területrendezési /városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületeken kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(4) A KV-V/2 jelű, elsődlegesen idegenforgalmi és intézményi (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szociális, oktatási) létesítmények elhelyezésére szolgáló központi vegyes területek építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele: **KV-V/2**

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Központi vegyes terület: KV-V/2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ahol a</td><td colspan="2">KV-V/2</td><td>SZ</td><td>15</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>6,0</td><td>K</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Az OTÉK 17. §* (2) bekezdés 1., 2., 3., 7. és 8. (legfeljebb két szolgálati lakás) pontjai szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [75]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">meglévő-kialakult</td></tr>
<tr><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">meglévő-kialakult</td></tr>
<tr><td rowspan="3">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td colspan="2">kialakult - 15%***</td><td>0,50</td><td>50</td></tr>
<tr><td rowspan="5">e)</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td colspan="2">elhelyezhető</td><td colspan="3">megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">beépítési mód</td></tr>
<tr><td>épületek száma</td><td>mellék-építmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
<tr><td>csak egy főépület lehet *****</td><td>csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. a), b), c), d), e), f), g), h)</td><td>10,0 m</td><td>4,0 m</td><td>10,0 m</td><td>szaba-donálló</td></tr>
<tr><td>f) [76]</td><td colspan="5">Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</td></tr>
</table>

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető	
			maximális szélessége	héjazata
	6,0 m ****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 30°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 12,0 m (magas és lapostetős kombináció)	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi természetvédelemre javasolt területtel határos.*			
h)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).*			

* A meglévő lakóépület felújítása, komfortosítása, tetőtérbeépítése, valamint funkcióváltása engedélyezhető.

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti szgk. tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

☞

(5)[77] A Vk-V/T2 jelű, elsődlegesen idegenforgalmi és intézményi (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szociális, oktatási, úti kiszolgáló, szálláshely szolgáltató) létesítmények elhelyezésére szolgáló központi vegyes területek építési övezetének előírásai az alábbiak: tervi jele: Vk-V/T2

<table>
<tr><td colspan="8">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Központi vegyes terület: Vk-V/T2</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">Vk-V/T2</td><td>SZ</td><td>60</td><td colspan="3" rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>7,5</td><td>14 000</td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="5">Csak az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 7. és 8. (főépületenként legfeljebb két szolgálati lakás) pontjai szerinti építmények</td></tr>
<tr><td rowspan="2">b)</td><td colspan="7">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td>A kialakítható telek</td><td colspan="2">Legkisebb területe</td><td colspan="4">Szabályozási terv szerint, vagy
14 000 m^2</td></tr>
<tr><td rowspan="4">c)</td><td colspan="7">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűség</td><td colspan="4">legkisebb zöldfelület (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td>60%</td><td>1,5</td><td colspan="4">20</td></tr>
<tr><td colspan="7">A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1250 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. A már beépült, kialakult telek a javasolt megszüntető jellel jelölt telekösszevonás végrehajtása nélkül is beépíthető.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">d)</td><td colspan="7">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="7">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td colspan="2">elhelyezhető</td><td colspan="4">megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">beépítési mód</td></tr>
<tr><td>épületek száma</td><td>melléképítmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
<tr><td>több főépület lehet</td><td>csak OTÉK 1. sz. melléklet 54. a), b), c), d), e), f), g), h), n).</td><td>10,0 m, vagy a Szabályozási terv szerint</td><td>6,0 m</td><td>10,0 m, vagy a Szabályozási terv szerint</td><td>szabadonálló</td></tr>
<tr><td rowspan="3">e)</td><td colspan="7">Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Megengedett legnagyobb építménymagasság</td><td>Tetőzet és tető hajlásszöge</td><td colspan="4">Tető</td></tr>
<tr><td>Tetőzet formai kialakítása</td><td colspan="2">maximális szélessége</td><td colspan="2">héjazata</td></tr>
</table>

	7,5m	magastető lehet, hajlásszög: min:30°, max:45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max: 40%-os arányában.	14,0 m (csak magastetős), 18,0 m (magas és lapostetős kombináció, és meglévő)	cserépfedés, természetes palafedés, patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves vagy lapostető esetén)
f)	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi természetvédelemre javasolt területtel határos.			
g)	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak legfeljebb 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt). A telekrészek egymástól való elválasztására, a közterületek felé eső kerítésszakaszok kivételével, csak sövénnyel kombinált drótfonat alkalmazható.			

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 19. §-a tartalmazza.

(2) A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

(3) A KG-V/1 jelű kereskedelmi szolgáltató terület, elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi szolgáltató terület virágvölgyi építési övezeteinek előírásai az alábbiak:

tervi jelük:**KG-V/1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Kereskedelmi szolgáltató terület: KG-V/1				
ahol a	**KG-V/1**	**SZ**	**40**	**jelű övezetben**

		9,0	1500

a) [78]	*Elhelyezhető funkció:*	*mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb két szolgálati lakás), igazgatási, egyéb irodaépület, továbbá egyéb közösségi szórakoztató épület.*
b) [79]	

c) [80]	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés engedélyezhető.*		
	A kialakítható telek	legkisebb területe	1500 m^2
		legkisebb utcai homlokvonala	20 m

d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*			
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)
	szabadonálló	≥1500 m^2 - 40%	1,2	20
	A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken semmiféle épület nem építhető.			

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), n)*	*10,0 m, ill. már meglévő*	*6,0 m*	*10,0 m, ill. már meglévő*	*szaba-donálló, * ill. meglévő, oldal-határon álló*

f)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge,	Tető	
		tetőzet formai kialakítása	maximális szélessége	héjazata

	9,0 m****		nincs korlátozva	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

* A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

Az övezet telkein az építési engedély mellékleteként talajmechanikai szakvéleményt kell az Építtetőnek készíttetnie, a területen várható feltöltések helyzetének és fizikai tulajdonságainak megállapítása miatt.

Üdülőházas terület

20. § (1)[81] Az üdülőházas területek általános előírásait az OTÉK 22. §-a tartalmazza.

(2) Az ÜÜ-V jelű övezetben az üdülőépületeken, üdülőtáborokon, kempingen kívül az előző létesítményekhez kapcsolódó, az idegenforgalmi ellátást jelentő kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei is elhelyezhetők.

(3) A területen a fölötte húzódó nagyfeszültségű elektromos távvezetékek miatt csak a terven kijelölt építési helyeken lehet építményeket elhelyezni. Lakókocsi és sátorhely a vezeték védősávjában is telepíthető.

(4) A parkolást saját területen belül kell biztosítani.

(5) Az üdülőházas terület virágvölgyi építési övezeteinek előírásai az alábbiak:

tervi jele: **ÜÜ-V**

Az övezetben kialakítható telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Üdülőházas terület: ÜÜ-V						
ahol az	**ÜÜ-V**		**SZ**	**10**	**jelű övezetben**	
			5,0	2500		
a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Az OTÉK 22. § (1) és (2) bekezdések szerinti építmények Pl. kemping, lakókocsi és sátortábor.*				
b) [82]						
c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető.*					
	A kialakítható telek	legkisebb területe	2500 m^2			
		legkisebb utcai homlokvonala	35 m			
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*					
	beépítése	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)		
	szabadonálló	≥2500 m^2 - 10%, de max.: 200 m^2/épület***	0,25	80		
	A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken semmiféle épület nem építhető.					
e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h), n)*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*
f)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge,	Tető			
		tetőzet formai kialakítása	maximális szélessége	héjazata		

	5,0 m	magastető lehet, hajlásszög: min.: 30°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 10,0 m (magas és lapostetős kombináció)	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

Hétvégi házas terület

21. § (1) [83] A hétvégi házas üdülőterület általános előírásait az OTÉK 23. §-a tartalmazza.

(2) A HÜL-V/1 hétvégi házas terület virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **HÜL-V/1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Hétvégi házas terület: HÜL-V/1				
ahol a	**HÜL-V/1**	**SZ**	**10**	**jelű övezetben**
		5,5 (5,0)	1000 (1200) (lakóép. esetén)	

a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, és legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá csak az OTÉK 23. §* *(3) bekezdése szerinti, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó építmények.*

b) [84]			
c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*		
	A kialakítható telek	legkisebb területe	1000 m^2: üdülő/ 1200 m^2: lakóépület
		legkisebb utcai homlokvonala	16 m

d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*			
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)
	szabadonálló	≥1000/1200 m^2 - 10%, de max.: 200 m^2 ***	0,20	75
		A legkisebb telekméretet és telekszélességet el nem érő telkeken egy db bruttó 30 m^2-es gazdasági épület építhető.		
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.		
	**	Ahol a kialakult beépítés meghaladja a táblázat adatait, ott építés a kialakult állapot szerint engedélyezhető, a csatolt főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.		

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód függ-vényében
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	csak egy főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*5,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m, oldal-határon álló beépítés esetén 6,0 m*	*6,0 és 10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szabadonálló*

f) [85]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*		
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerinciránt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák

			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10% **** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 10,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen. (pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

(3) A HÜL-V/2 hétvégi házas terület virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **HÜL-V/2**

A területen a kialakult telekállapotnak megfelelően csak egy üdülőegységet tartalmazó üdülőépület építésére van lehetőség. Amennyiben két egymás melletti telek összevonásával kialakuló telek

területe meghaladja az 1000 m^2-t, két üdülőegységes üdülőépület, amennyiben pedig az 1200 m^2-t, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető rajta.

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Hétvégi házas terület: HÜL-V/2</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td rowspan="2">HÜL-V/2</td><td>SZ</td><td>10</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>5,5 (5,0)</td><td>500/(1200) (lakóép. esetén)</td></tr>
<tr><td>a)</td><td>Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="4">Legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépület, ill. 1200 m^2 felett kétlakásos lakóépület továbbá csak az OTÉK 23. § (3) bekezdés szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [86]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Csak telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető, a telkek tovább nem oszthatóak.</td></tr>
<tr><td>A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe</td><td colspan="2">500 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">16 m</td></tr>
<tr><td rowspan="4">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
<tr><td>szabadonálló</td><td colspan="2">$\geq$500 m^2 - 10%, de max.: 100 m^2</td><td>0,20</td><td>75</td></tr>
<tr><td colspan="5">A telkek összevonásával kialakítható 1200 m^2-t meghaladó telkeken 10%, de max.: bruttó 150 m^2 alapterülettel lakóépület építhető.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">e)</td><td colspan="5">A beépítés paraméterei</td></tr>
<tr><td colspan="5">Az övezet telkein</td></tr>
<tr><td colspan="2">elhelyezhető</td><td colspan="3">megengedett legkisebb</td><td rowspan="2">beépítési mód függvé-nyében</td></tr>
<tr><td>épületek száma</td><td>mellék-építmények</td><td>előkert</td><td>oldalkert</td><td>hátsókert</td></tr>
<tr><td>csak egy főépület lehet</td><td>csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. a), b), c), d), e), f), g), h)</td><td>5,0 és 10,0 m a szabályozási terv szerint</td><td>3,0 m</td><td>6,0 és 10,0 m, a szabályozási terv szerint</td><td>szaba-donálló</td></tr>
<tr><td>f) [87]</td><td colspan="5">Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</td></tr>
</table>

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata
	5,5 m 10%-ot**** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10%**** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 10,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

(4) A HÜL-V/T1 hétvégi házas területek virágvölgyi építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

tervi jele: **HÜL-V/T1**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Hétvégi házas terület: HÜL-V/T1				
ahol a	HÜL-V/T1	SZ	10	jelű övezetben
		5,5 (5,0)	3000	
a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, és legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá csak az OTÉK 23. § (3) bekezdése szerinti, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó építmények.*		
b) [88]				

c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás telekhatár-rendezés engedélyezhető, nyeles telkek kialakítása csak a tervben jelölt helyeken engedélyezhető.*			
	A kialakítható telek	legkisebb területe	3000 m^2	
		legkisebb utcai homlokvonala	24 m	
		legnagyobb utcai homlokvonala	60 m	
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*			
	beépítése*	legnagyobb beépítettsége**	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)
	szabadonálló	≥3000 m^2 - 10%, de max.: 200 m^2/épület***	0,20	70
		A főként összevonással kialakított nagyobb méretű telkeken minden betöltött 1300 m^2 telekterület után 1 főépület helyezhető el. Az épületek az egy helyrajzi számon lévő telken használati megosztással különülnek el egymástól. A telek egy része útfelületként kialakított.		
	*	A kialakult állapot szerint oldalhatáron álló is lehet.		
	**	A több főépülettel beépíthető telkeken, egy épület alapterülete maximum bruttó 200 m^2 lehet. (lásd még! a *** magyarázatát)		

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet *****	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), e), f), g), h)*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*3,0 m, oldal-határon álló beépítés esetén 6,0 m*	*10,0 m, ill. a szabályozási terv szerint*	*szaba-donálló*

f) [89]	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető A jellemző gerincirányt a tervlapok építési helyenként tartalmazzák	
			maximális szélessége	héjazata

	5,5 m 10%-ot **** meghaladó tereplejtés esetében, 5,0 m a 10%**** tereplejtést meg nem haladó esetekben	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	8,0 m (csak magastetős), 10,0 m (magas és lapostetős kombináció), ill. meglévő	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,8 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak támfal-kerítések kivételével, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (Pl. a kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt).*			

*** A beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda alapterületét maximum bruttó 20 m^2-es alapterületi nagyságig, a főépítészi szakvélemény figyelembe vételével.

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

***** A terület telkein a főépületen kívül önállóan az építési helyen belül elhelyezhető földalatti személygépkocsi-tároló három oldalról és felülről földdel és zöldfelülettel fedetten, az utcafronttól elforduló kialakítással.

Különleges terület

22. § (1) A különleges területek általános előírásait az OTÉK 24. §-a tartalmazza.

(2) A különleges területek céljuk és használatuk szerint az alábbiak:

a) egyéb különleges intézményi terület (temető),

b) jelentős zöldfelületű különleges terület (amphitheatrum, kialakítandó régészeti park).

(3) A területeken lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Egyéb, különleges intézményi terület

23. § (1) Az egyéb, különleges intézményi terület felhasználása szerint:

tervi jele: EGYK-V/Temető

Olyan intézményterület, amelyet a temetési funkció figyelembe vétele mellett alapvetően zöldfelületi jelleggel kell kialakítani és fenntartani.

(2) A működő temetőt kerítéssel kell körülvenni. A temető bővítése esetén az új kerítés szakaszokat a meglévő kerítés szakaszok, és a műszakilag szükséges támfal- kerítések kivételével 2,0 m magas drótfonattal kombinált zöld sövényfallal kell kialakítani. A támfal-kerítés szakaszokat szintén növényzettel kell kombinálni.

(3) A működő temető körül a lakó és kereskedelmi szolgáltató terület felé 50 m-es védőtávolság biztosítandó, vagy egyéb védelmi megoldás mellett (Pl. tömör kerítés) a védőtávolság szakhatósági állásfoglalás alapján csökkenthető. Kialakult beépítés, továbbá a temető tartalék területe mellett kialakítható új beépítési területek esetén a védőtávolságot a meglévő lakótelkek szélétől a temető irányába kell biztosítani, temetési korlátozással, amely azt jelenti, hogy védőtávolságon belül csak urnás temetés, ill. a már meglévő sírboltba történő temetés engedélyezhető.

(4) A távlati tartalék temetőterületek a temetőbővítés realizálása esetén is fenntartandók.

(5) [90]

(6) [91] Az új katolikus temető korábban falakkal és támfalakkal kialakított a szabályozási terven lehatárolt része, növényzetével, szerkezetével, kialakult sírhelyeivel, a 1680-ból származó barokk stílusú ún. pestis szoborral és sajátos építményeivel együttesen az önkormányzat helyi védelemről szóló rendeletében szereplő helyi védettségű listára vegye fel.

(7) [92] tervi jele: K-V/ Kilátó

Olyan intézményterület, amelyen csak kilátó funkció és ahhoz kapcsolódó funkciók

(büfé-múzeum-parkoló) létesíthető.

(8)[93] A kilátó számára fenntartott különleges területen a kilátó-torony építményre vonatkozó építési paraméterek a következőek: a legnagyobb építménymagasság 20,0 m, a kiszolgáló épületek építménymagassága 6,5 m, a teljes telek beépíthetősége 30%, zöldterületi fedettsége 35%

(9)[94] A telepíthető funkcióból adódó személygépkocsi parkolóhelyeket, és egy 10 állásos kerékpár tárolót saját területen kell biztosítani.

(10)[95]

Jelentős zöldfelületű különleges terület

24. § (1)[96] A jelentős zöldfelületű különleges terület célja és használata szerint:

Scarbantia Régészeti Park bemutatása

A kialakítandó régészeti park területének tervi jele: K-V/Régészeti park

(2)[97]

(3)[98] A régészeti lelőhelyek esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény megfelelő előírásai szerint kell eljárni.

(4) Az Amphitheatrum területén - a végleges helyreállítás megkezdéséig - a jelenlegi földborítást finom tereprendezéssel és gyepes felületképzéssel meg kell őrizni.

(5)[99] Az Amfiteátrum és a Nemeseum bemutathatóságához a szabályozási terv szerint a kb. 1,3 hektáros területen 10%-os beépíthetőséggel bemutatóépület, múzeum és fogadóépület kialakíthatóságát kell biztosítani.

(6) A telepíthető funkcióból adódó szgk. parkolóhelyeket, és egy 20 állásos kerékpár tárolót saját területen kell biztosítani. Ki kell építeni továbbá a régészeti park gyalogos feltárhatóságára szolgáló utakat.

IV. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

25. § [100] A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint:

-Közlekedési és közműterületek (KÖu-1,2,3,4,5, KÖu-V/1)
-Zöldterületek (Zkp, Zsp),
-Erdőterületek (E-Vé),
-Mezőgazdasági területek (Má-V/szőlő).

Közlekedési és közműterületek

26. § (1) Az országos közlekedési ellátást biztosító közterületek - közlekedési övezet - és az egyes építési övezetekben a közlekedés céljára szolgáló közutak területét, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tünteti fel.

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

(3) A terv területén a meglevő és tervezett közutakat az alábbi funkcióval és szabályozási szélességgel kell kialakítani:

a) Gyorsforgalmi út:

A tervezett M9 Nagycenk-országhatár tervezett gyorsforgalmi út külterületi kisajátítási sávjának előirányzott szélessége az út tengelyétől 30 m, védőtávolsága az út nyomvonalának kisebb módosíthatósága miatt 100+50m.

b) Országos főút:

a 84. számú Balatonederics-Sopron (országhatár) országos főút
-meglevő, kialakult szabályozási szélessége belterületen változóan
-a meglevő külterületi szakaszon az úttengelytől mért 100 m.

c) Országos mellékút:

-a 8527. számú Sopron-Fertőrákos összekötő út meglevő, kialakult szabályozási szélessége belterületen 18 m és 22 m között változóan
-a belterületi szakaszon tervezett 30 m

-a meglevő külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50 m.

d) Helyi gyűjtő utak:

-a 84-es főút körforgalma felőli bekötéstől, a Hubertusz út egy szakaszán keresztül a Dudles erdőig, majd az új tervezett M9-es úttal párhuzamosan haladó tervezett gyűjtőúttal folytatódóan egészen a Pozsonyi útig, tervezett 16 m szabályozási szélességgel K1 és K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

-a Virágvölgyi út hrsz: 4622 a 84-es főút Bástya utcai szakaszának bekötésétől a hrsz: 4650/23 és 01093 számú utak nyomvonalán egészen a tervezett új gyűjtőútig, tervezett (részben meglévő) 16 m szabályozási szélességgel, K1 és K2 szabályozási tervi jellel (B.III.a.B. típus),

-az Erdburger-dűlő (hrsz: 4777, 4802/2, 01105, 01049 utak területén) a Virágvölgyi úti csomóponttól az új tervezett gyűjtőútig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

-a Mély út (hrsz: 4898, 01116, 01047 utak területén) a 84-es főút Bástya utcai szakaszának bekötésétől egészen a tervezett gyűjtőútig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

-a Csőszház-dűlő (hrsz: 4583, 01089, 01075 utak területén) a Virágvölgyi úti elágazástól egészen a tervezett új gyűjtőútig, 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

-a jelenleg névtelen összekötő út (hrsz: 01078/4, 01080/3, 01073 utak) területén és újonnan kialakított nyomvonalon, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus).

e) Az összes kiszolgáló utca lakó-pihenő övezetként kialakított szabályozási szélessége:

-nagyobb lakóutcák, tervezett vagy kialakult 12,0 m szabályozási szélességgel, K3 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.b. típus),

-kisebb lakóutcák, tervezett vagy kialakult 8,0 m szabályozási szélességgel, K4 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.b. típus).

f) Önálló gyalogút: (Koronázó domb) kialakult 3 m-es szabályozási szélességgel, K5 szabályozási tervi jelöléssel.

g) Külterületi mezőgazdasági feltáró utak meglévő és tervezet 8,0 ill. 12,0 m szabályozási szélességgel, K6 szabályozási tervi jelöléssel. (B.III.c.C. típus)

h) Személygépkocsik és buszok parkolására kijelölt egyéb közlekedési terület.

Hrsz: 4640, K7 szabályozási tervi jelöléssel.

(4) [101]

(5) [102]

(6) Forgalmi utak beépítésénél és új gyűjtő utak létesítésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán. A szabályozási tervlap csak a kiemelten fontos fásítandó útszakaszokat jelöli.

(7) Az M9 gyorsforgalmi út melletti, a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel terhelt területen 100 m széles véderdősávot szükséges kialakítani erdészeti kiviteli tervek alapján, erdészeti módszerek alkalmazásával legkésőbb az út használatba vételi engedélyének kiadásáig. A beültetési kötelezettséggel terhelt területen lévő telkeken a mezőgazdasági övezeti előírások szerinti beépítés, továbbá a mezőgazdasági művelés nem lehetséges, ezeket a területeket Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának ki kell sajátítania véderdő céljára, továbbá gondoskodnia kell a három szinten kialakított védelmi erdősáv telepítéséről.

(8) [103]

(9) Az M9-es út és a 8527 számú utak csomópontjától délnyugati irányban kialakuló egyéb közlekedési terület övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Kegy-V1**

A területen lévő telkeken épületek csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében valósíthatók meg. (lásd! a 4. § (1)-(4) bekezdéseket)

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: Egyéb közlekedési terület : Kegy-V/1					
ahol a		**Kegy-V/1**	**SZ**	**15**	**jelű övezetben**
			7,5	10000	
a)	*Elhelyezhető funkció:*	*Csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1., 2., 3., 4. pontjai szerinti építmények.*			

b) [104]					
c)	*A telekalakítás lehetőségei:* *Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés engedélyezhető.*				
	A kialakítható telek	legkisebb területe	10000 m^2		
		legkisebb utcai homlokvonala	60 m		
d)	*Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett*				
	beépítése	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb szintterület sűrűsége	legkisebb zöld-felülete (%)	
	szabadonálló	≥10000 m^2 - 15%, de max.: 750 m^2/épület	0,75	50	
e)	*A beépítés paraméterei*				
	Az övezet telkein				
	elhelyezhető		megengedett legkisebb		beépítési mód függvé-nyében
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	több főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), d), n)*	*20,0 m*	*10,0 m*	*20,0 m*	*szabadonálló*
f)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge,	Tető		
		tetőzet formai kialakítása	maximális szélessége	héjazata	
	7,5 m ****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	nincsen korlátozás	cserépfedés, vagy természetes palafedés, illetve patinázott fémlemez, vagy lágyfedések (íves, ill. lapostető esetén)	
g)	*Kerítésre vonatkozó előírások:* *A területen nem szabad kerítést létesíteni.*				

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

Zöldterületek (közpark területek)

27. § (1) A zöldterületek általános előírásait az OTÉK 27. §-a tartalmazza.

(2) [105]

(3) [106] Az övezetben, - kivéve hulladékudvar létesítése esetén - építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 4. §-ának megfelelően.

(4) A KP-V/1 jelű közpark övezetben elhelyezhető építmények:

OTÉK 27. § (4) bekezdés *a), c)* (sétaút, kerékpárút, tornapálya, gyermekjátszótér, pihenőhely, a terület fenntartásához szükséges épületek).

(5) [107] A KP-V/2 jelű közpark övezetben elhelyezhető építmények:

OTÉK 27. § (4) bekezdés *a), c)* (sétaút, kerékpárút, tornapálya, gyermekjátszótér, pihenőhely, sportpályák /csak füvesített, vagy salakos lehet/, valamint a terület és a sportpályák fenntartásához, és üzemeltetéséhez szükséges épületek, továbbá vendéglátó épület). Az övezet periferiális területein vizuálisan izolált hulladékudvar is kijelölhető.

(6) A KP-V/1 és KP-V/2 övezetekre vonatkozó részletes előírások a következők:

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Zöldterület - Közpark: KP-V/1, KP-V/2</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">ahol a</td><td>KP-V/1</td><td>SZ</td><td>2</td><td rowspan="2">jelű övezetben</td></tr>
<tr><td>KP-V/2</td><td>3,5</td><td>K</td></tr>
<tr><td colspan="2">a) [108]</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">b) [109]</td><td colspan="4">A telekalakítás lehetőségei:
Telekhatár-rendezés csak közút számára történő útlejegyzés esetén engedélyezhető, kivéve hulladékudvar létesítése esetén.</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">c)</td><td colspan="4">Az övezet kialakult telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td>legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
</table>

	szabadonálló	2 %, de max.: 100 m^2/épület	0,04	85	

d)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), d), e), f), g), h)*	*20,0 m*	*10,0 m*	*20,0 m*	*szabadonálló*

e)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge, tetőzet formai kialakítása	Tető	
			maximális szélessége	héjazata
	3,5 m ****	magastető lehet, hajlásszög: min.: 20°, max.: 45° Lapos és íves tetőfelületek alkalmazása lehetséges az összes tetőfelület max.: 40%-os arányában, főépítészi szakvélemény alapján.	6,0 m (csak magastetőnél), 8,0 m (lapostetővel kombinált magastetőnél)	cserépfedés, bitumenes zsindely, festett, patinázott, vagy cserépformájú fémlemez fedések, természetes pala lágyfedések (lapostető)

f)	*Kerítésre vonatkozó előírások:* *A területen épített jelleggel csak labdafogó háló-kerítés létesíthető.*

**** Ettől eltérő határértékek csak előzetes elvi építési engedély alapján állapíthatók meg városképi hangsúly, szükséges funkcionális kapcsolatok és egyéb településrendezési/városképi indokok esetén.

(7) A KP-V/2 terület esetében a füves és salakos kialakítású sportpálya felületek 100%-os zöldterületként vehetők figyelembe.

(8) [110]

Erdőterületek

28. § (1) Az erdőterületek általános előírásai az OTÉK 28. §-a szerint tartandók be.

(2) A terv területén levő E-Vé tervi jellel jelölt meglévő védendő és telepítendő erdőterületek védelmi rendeltetésű erdőterületek, melyekben épület nem helyezhető el és ahol a zöldfelületi fedettség min. 90%-os.

Mezőgazdasági területek

29. § (1) A mezőgazdasági területek általános előírásai az OTÉK 29. §-a szerint tartandók be.

(2) Lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m^2-es telekterület felett helyezhető el, ha teljesülnek az Étv. 19. § (2) bekezdés feltételei.

(3) Az M-V/szőlő szabályozási tervi jelű, mezőgazdasági terület virágvölgyi övezetének előírásai az alábbiak:

<table>
<tr><td colspan="6">Területfelhasználási egység övezeti tagozódása:
Mezőgazdasági terület: M-V/szőlő</td></tr>
<tr><td colspan="2">ahol az</td><td>M-V/szőlő</td><td>SZ</td><td>3</td><td>jelű övezetben</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td>4,5</td><td>720/(lakó)
3000</td><td></td></tr>
<tr><td>a)</td><td colspan="2">Elhelyezhető funkció:</td><td colspan="3">Csak az OTÉK 29. § (2) bekezdés 1., 2., 3. pontjai, továbbá a (3) bekezdés szerinti építmények.</td></tr>
<tr><td>b) [111]</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">c)</td><td colspan="5">A telekalakítás lehetőségei:
Telekegyesítés, telekhatár-rendezés engedélyezhető.</td></tr>
<tr><td>A kialakítható telek</td><td colspan="2">legkisebb területe (lakóépület esetén)</td><td colspan="2">3000 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">legkisebb utcai homlokvonala</td><td colspan="2">16 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">d)</td><td colspan="5">Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</td></tr>
<tr><td>beépítése</td><td colspan="2">legnagyobb beépítettsége</td><td>legnagyobb szintterület sűrűsége</td><td>legkisebb zöld-felülete (%)</td></tr>
</table>

	szabadonálló	720-3000 m^2 között - 3% egy db gazdasági épület és terepszint alatti épület, borospince építhető, amennyiben a telekszélesség meghaladja a 10,0 m-t	0,06	90
		≥3000 m^2 fölött - 3%-os beépítettséggel a gazdasági épület, vagy épületek mellett lakóépület is elhelyezhető max.: bruttó 150 m^2-es kialakítással, amennyiben a telekszélesség meghaladja a 16,0 m-t.	0,08	90
	A 10 m telekszélességet és 720 m^2 telekterületet el nem érő telkeken építményt elhelyezni nem szabad.			

e)	*A beépítés paraméterei*					
	Az övezet telkein					
	elhelyezhető		megengedett legkisebb			beépítési mód függvé-nyében
	épületek száma	mellék-építmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	több főépület lehet	csak az OTÉK 1. sz. mell. 54. *a), b), c), g)*	*20,0 m*	*3,0 m*	*20,0 m,*	*szabadonálló*

f)	*Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések*			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge,	Tető	
		tetőzet formai kialakítása	maximális szélessége	héjazata
	4,5 m	csak magastető lehet, hajlásszög: min.: 35°, max.: 45°	8,0 m	cserépfedés, nádfedés, természetes pala

(4)[112] A Má-V/védett gyep szabályozási tervi jelű, mezőgazdasági terület virágvölgyi övezetének előírásai az alábbiak:

A hrsz: 0902/133, 0902/21 magántulajdonú, míg a 0902/22 számú gyep művelési ágú terület a Fertő-Hanság Nemzeti park tulajdonát képezi. Ezek a kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek a Dudlesz-erdő (HUFH20006) nevű Natura 2000 terület részét

képezik, amelyen védett növények találhatók. A területen semmiféle építési tevékenység nem végezhető, a védett növények természetes környezete eredeti állapotban megtartandó.

(5) [113] Má-V övezet. Az övezetben építmény nem építhető.

Egyéb terület

Vízgazdálkodási terület

30. § (1) A víztározó, mint közcélú vízi-létesítmény védőterületének kijelölését a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(2) A VT-V szabályozási tervi jelű terület 10,0 m-es védőtávolságán belül épületet, illetve építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A védőterület használata során a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet III. fejezete szerint kell eljárni.

V. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

31. § A terv területével összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

Telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés

32. § (1) [114] A jelen rendelet által meghatározott telekalakítások csak az egyes telkek kiszolgálásához szükséges utak megléte, vagy egyidejű kialakítása esetén engedélyezhetők. Amennyiben a telek területe a helyi közút számára történő lejegyzés előtt kielégítette a szabályozási terv beépíthetőségre vonatkozó feltételeit, a lejegyzés után azonban a telek önmagában már nem minősülne beépíthetőnek, úgy a megmaradó telekterület az övezet által előírt paraméterekkel beépíthető marad.

Ez a feltétel csak abban az esetben érvényesül, amennyiben a lejegyzés mértéke nem haladja meg a telek eredeti területének 20%-át. Amennyiben egy telek a közút számára történő terület lejegyzés során több mint 500 m^2-t veszít a területéből, és a fennmaradó területe továbbra is meghaladja a minimálisan kialakítandó 1200 m^2-t, a telek a lejegyzés előtti területének 10%-ával beépíthető.

(2) A telekalakításokhoz szükséges közterületek és utak kialakítása az Étv. 27. § (3) bekezdés szerint történhet.

VI. FEJEZET
ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A településrendezési eszközök értelmezése

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

a) Kötelező szabályozási vonal:

A kötelező szabályozási vonal a terv távlatában megvalósítandó kötelező közterület-szabályozást jelzi.

b) Kötelező építési hely:

A kötelező szabályozás által előírt területkorrekció után megmaradó telekterület elő-, oldal- és hátsókerttel, továbbá egyéb védőtávolságokkal csökkentett része, amelyen épület, építmény elhelyezhető a szabályozási terv többi utasításának figyelembevételével.

c) [115] Irányadó szabályozási vonal:

Nem kötelezően végrehajtandó, az érintett tulajdonosok szándékától függő szabályozási lehetőség. Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetséges, városképi szempontból javasolt változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a terv módosítása nélkül engedélyezhető. A szabályozási tervben irányadó jelleggel meghatározott utak építését a közterülettel közvetlenül határos telkek tulajdonosai

kezdeményezhetik, majd a későbbiekben mindig a már kialakított útszakasszal szomszédos tulajdonosok folytathatják a további közterület szakasz kialakítását.

d) Javasolt telekhatár:

Az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, illetve a továbbtervezés során pontosítandó szabályozási javaslat. A javasolt telekosztási rendtől eltérni csak akkor lehet, ha a telektömb valamennyi telke szabályos építési telekké alakítható.

e) Javasolt megszüntetés:

Az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, a továbbtervezés során pontosítandó szabályozási javaslat.

f) [116] Irányadó telekalakítás, irányadó építési hely:

Az irányadó telekalakítás nem kötelező erejű. Az irányadó építési hely, az irányadó telekalakítással kialakult telekre vonatkozó épületek és építmények elhelyezésének lehetőségét kijelölő telekrész. Az irányadó építési hely a telekalakítás függvényében módosulhat a szabályozási tervben megadott, és az adott tömbre jellemző paraméterek alkalmazásával.

g) Övezeti határ:

A terv szerinti övezeti besorolás kötelező érvényű, azonban az övezeti határok a tulajdonosi szándékoktól függő útkialakítások és telekalakítások függvényében kismértékben módosulhatnak, vagy el is maradhatnak. A tényleges övezeti határok a telekalakítás alapján kerülnek pontosításra.

h) Szintterületi mutató:

A szintterületi mutató számításánál a terepszint alatti helyiségek alapterületét, valamint a tetőtéri helyiségek 1,9 m-nél kisebb belmagasságú szakaszait nem kell figyelembe venni.

i) [117] „K”, kialakult

- beépítettség: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző beépítettséghez igazodó mértékű,
- építménymagasság: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző építménymagasságokhoz igazodó mértékű,

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

Záró rendelkezések

34. § A 2001. október 1-jén használatbavételi engedéllyel rendelkező üdülőépületek kérelemre a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 36-37. §-a alapján lakóépületté átminősíthetők.

Hatályba léptető rendelkezések

35. § (1) A jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének többször módosított, egységes szerkezetbe foglalt, a város Általános Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól szóló 35/1994. (X. 11.) Kgy. rendelete a jelen rendelet hatálya alá tartozó területen nem alkalmazható.

(3) A jelen rendelet hatálybalépésével hatályát veszti:

-Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 42/2001. (X. 15.) önkormányzati rendelete Sopron Virágvölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról,

-Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 4/1995. (II. 15.) önkormányzati rendelete a Sopron Bécsi út, volt Határőrs környéke Részletes Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól,

-Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/1995. (IX. 6.) önkormányzati rendelete a Bécsi domb Részletes Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól és az azt módosító Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 41/995. (XI. 1.) önkormányzati rendelete,

-Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 2/1998. (I. 27.) önkormányzati rendelete a Sopron Bécsi domb és környéke (Hajdú Panzió és a város belterületi határa között) Részletes Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól.

(4) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó

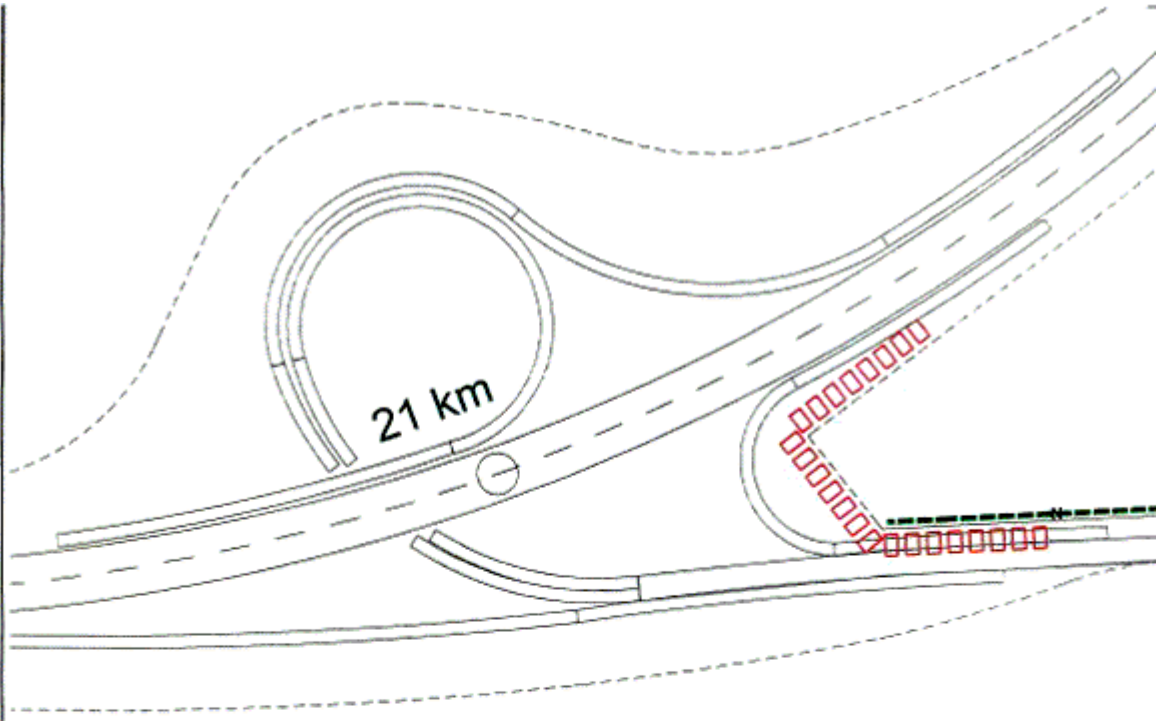
előírásai szerint, a jelenlegi használati módjukban megfelelően kell művelni, hasznosítani. A belterületi határ változtatása a jelen terv alapján, a szükséges egyéb munkarészek és engedélyek birtokában lehetséges.

(5) A Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 14/2001. (V. 1.) önkormányzati rendelete - a Virágvölgy és környéke Szabályozási Terv területén változtatási tilalom elrendeléséről - hatályát veszíti.

Dr. Gimesi Szabolcs
polgármester

Koltai Miklósné dr.
jegyző

1. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletéhez [118]



I. SZ. MELLÉKLET

MÓDOSÍTÁS

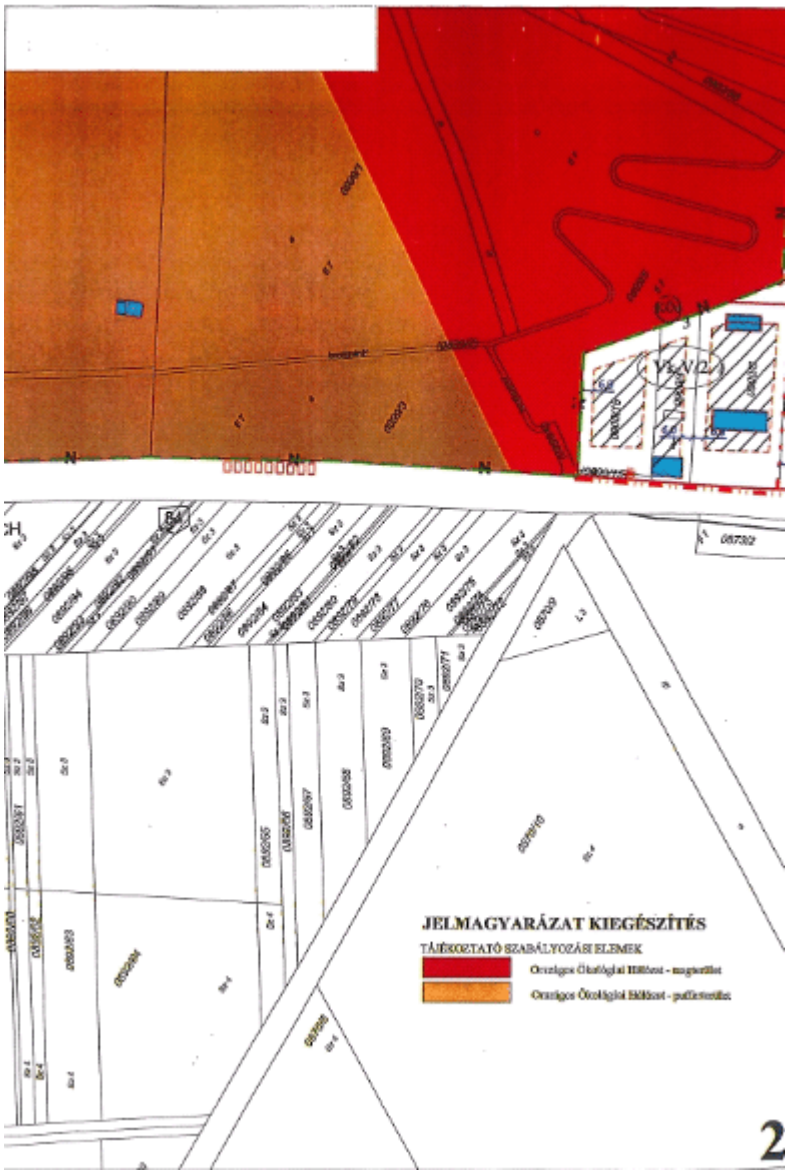
MEANDER SOPRON Építész Iroda Kft. H - 9400 SOPRON, JÓKAI U. 20. Tel./ fax: 99/ 524 - 534	Megbízó: Sopron M. J. Város Önkormányzata 9400 Sopron Fő tér 1.

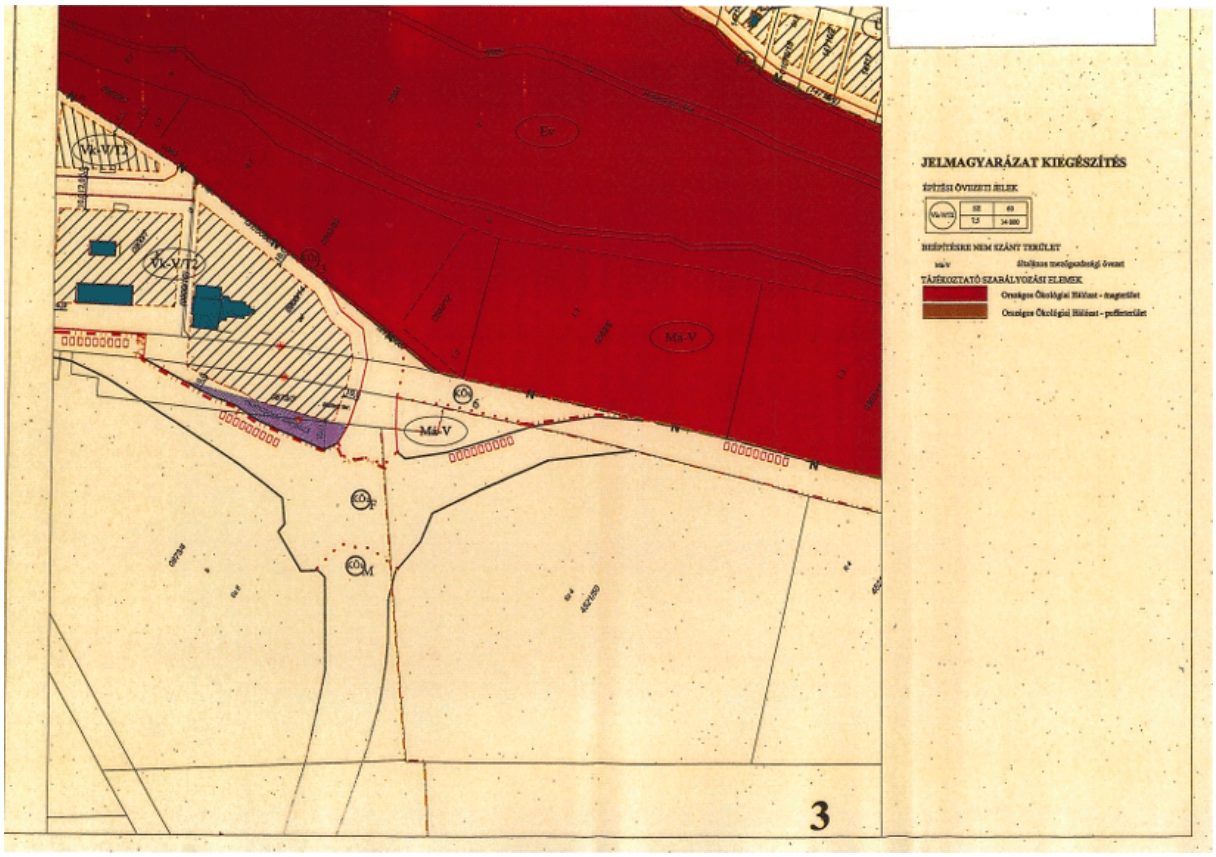
ÉPÍTKEZÉS HELYE: Sopron, Virágvölgy és környéke

RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat **módosítás** RAJZSZÁM: Sz-1

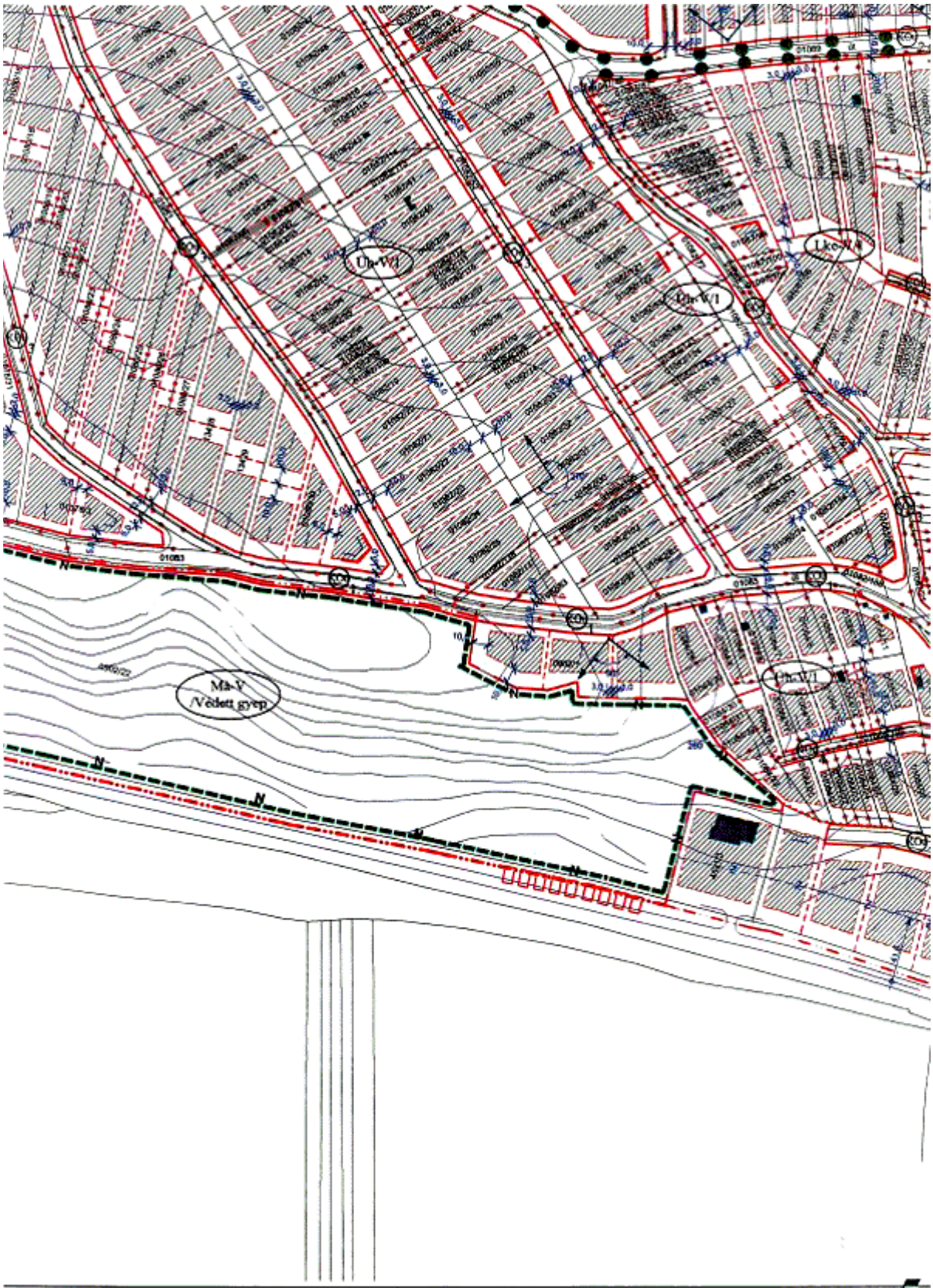
Szabályozási terv

TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	EGYEZTETŐK:	EGYEZTETŐK:
Supka-Kovács Tamás	Rácz Péter (Orderex Kft.)	Freiler László / közlekedés	Kóczán Zoltán / víz, csat.
Simon László		Koch Péterné / gázellátás	Schlosser Kurt / villamosság
DÁTUM:	TERVFAJTA / LÉPTÉK	MUNKASZÁM	RAJZTERÜLET
2006. november 20.	M 1:2000	05/2004	4 x 0,75 = 3,00 m2

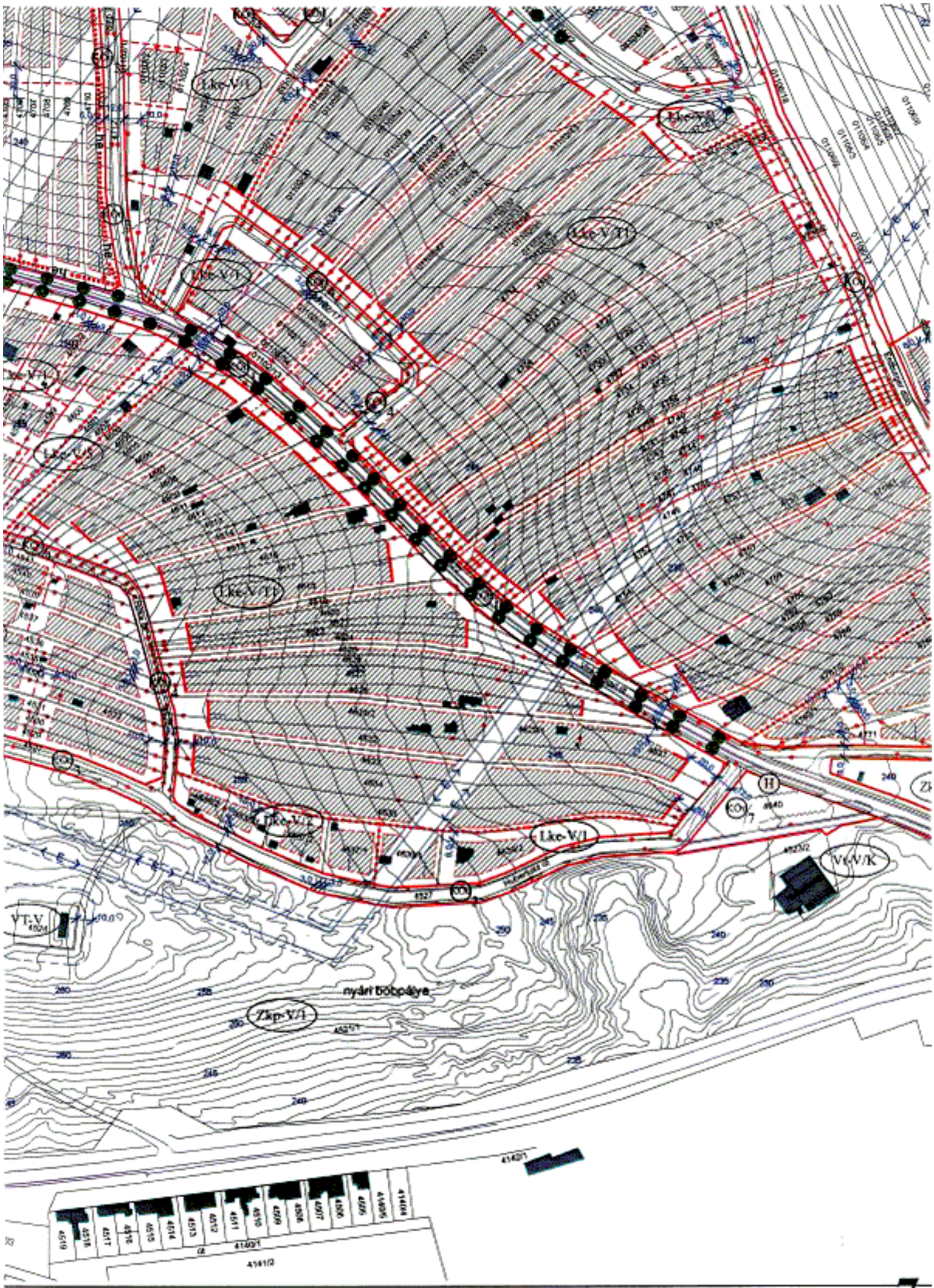

JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTÉS
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Országos Ökológiai Hálózat - magterület
Országos Ökológiai Hálózat - pufferterület
2

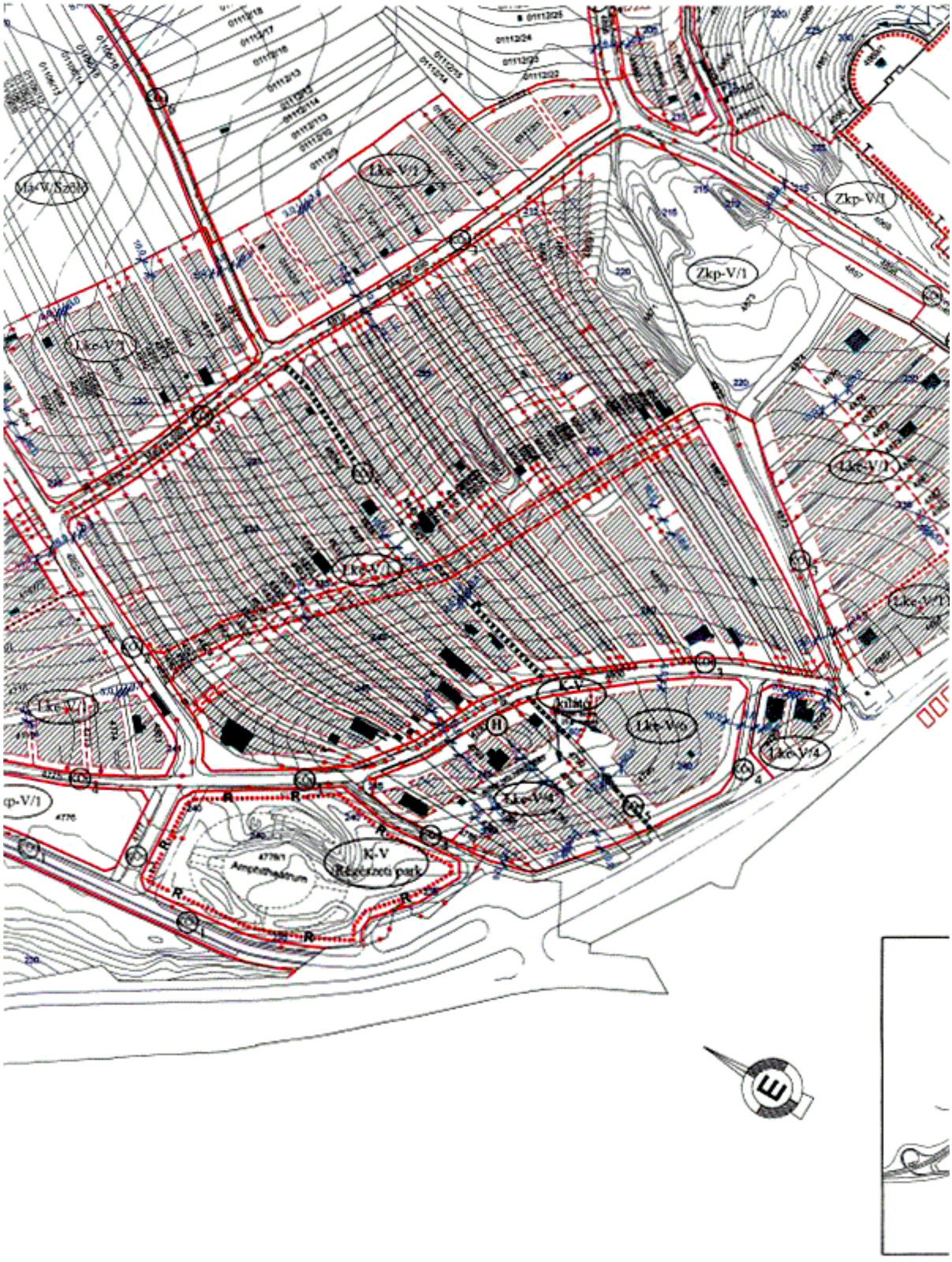

JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTÉS
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELEK
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Ev
Ma-V
Vk-V/T2
3

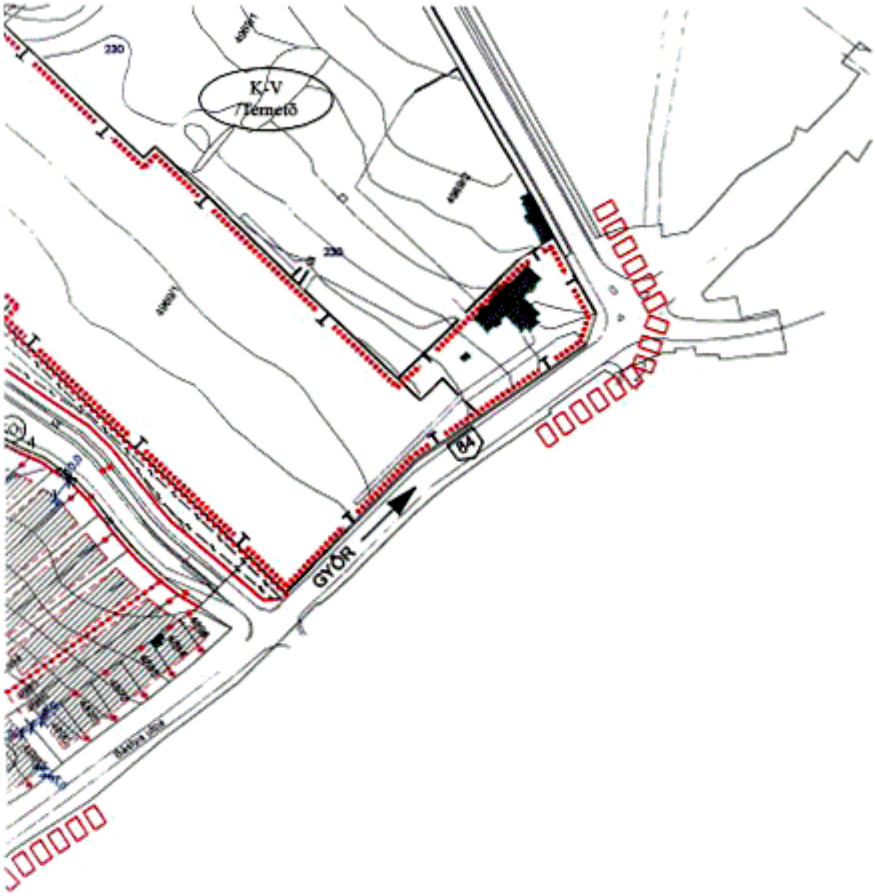
Ut-V/1
Ut-V/1
Ut-V/1
Ut-V/1
Má-V
Védett gyep

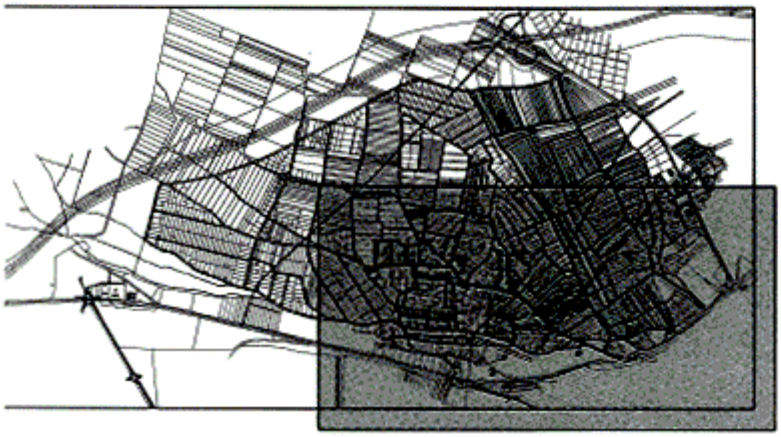

Ut-V/I
Ut-V/I
Lke-V/I
Ut-V/I
Má-V
/Védett gyep

Ike-V/1
Ike-V/5
Ike-V/1
Ike-V/1
Ike-V/1
Ike-V/1
Ike-V/1
Vk-V/1
Vk-V/1
Uo-V/1
Vk-V/1
Vk-V/1
Vk-V/1
Ike-V/8
84
Centrum
tervezett körforgalmú


Lke-V/1
Lke-V/Ty
Lke-V/Ty
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/Ty
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Vt-V/K
VT-V
nyári bőbpálya
Zkp-V/1


Ma-V/Szob
Lke-V/1
Zkp-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
K-V
Akadémia
Lke-V/6
Lke-V/4
Lke-V/4
K-V
Rekreáció park
Amphitheatrum
E


K-V
Temető
230
230
GYŐR
84



Irányadó szabályozási vonal

Építési vonal

Területfelhasználási egység határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is)

Építési övezet határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is)

Építési határvonal, építési hely és utcafronti tetőgerinc irányvonala

Irányadó telekhatár

Telken belüli használati megosztás

Meglévő közút

Tervezett közút

Tervezett, telken belüli út

Gyalogút

Megtartandó fa, cserje

Telepítendő fa, cserje

Megszüntető jel (kötelező és irányadó)

Meglévő épület

E — Villamos gerinchálózat (20, 35 kV)

E — Villamos főelosztóhálózat (120 kV)

H — Helyi művi érték

360° — Kilátás- és látványvédelem

(Zkp, Zsp) Zöl

ERDŐTERÜLETEK

Ev Vé

MEZŐGAZDASÁGI TERÜ

Má Ált (sz

VÍZGAZDÁLKODÁSI TER

VT Víz

dterület (közpark, sportterület)

delt-védő erdőterület

ÜLETEK

slános mezőgazdasági terület
ő, védett gyep)

TÜLETEK

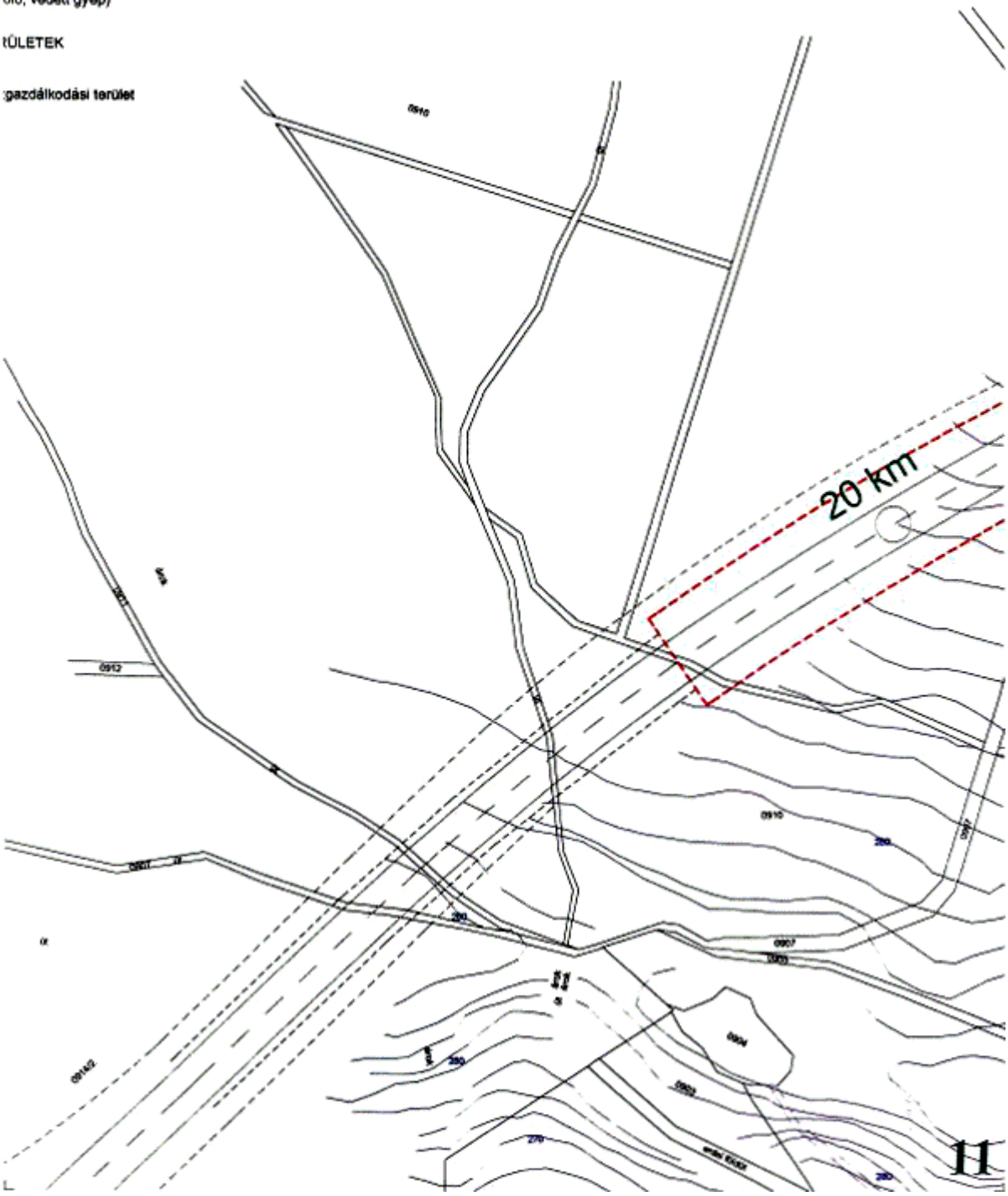
gazdálkodási terület

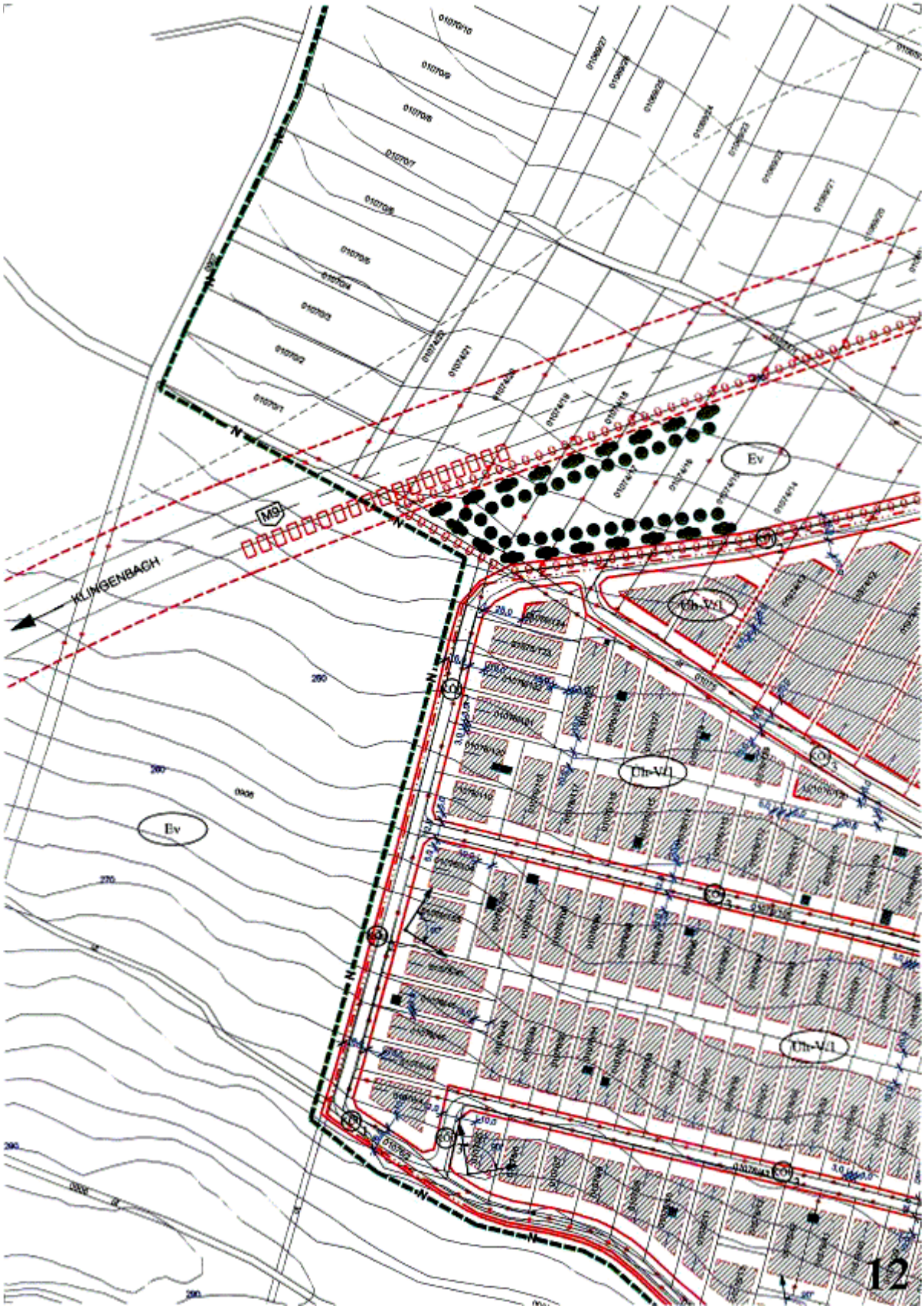
Üü Üdülőházas üdülőterület

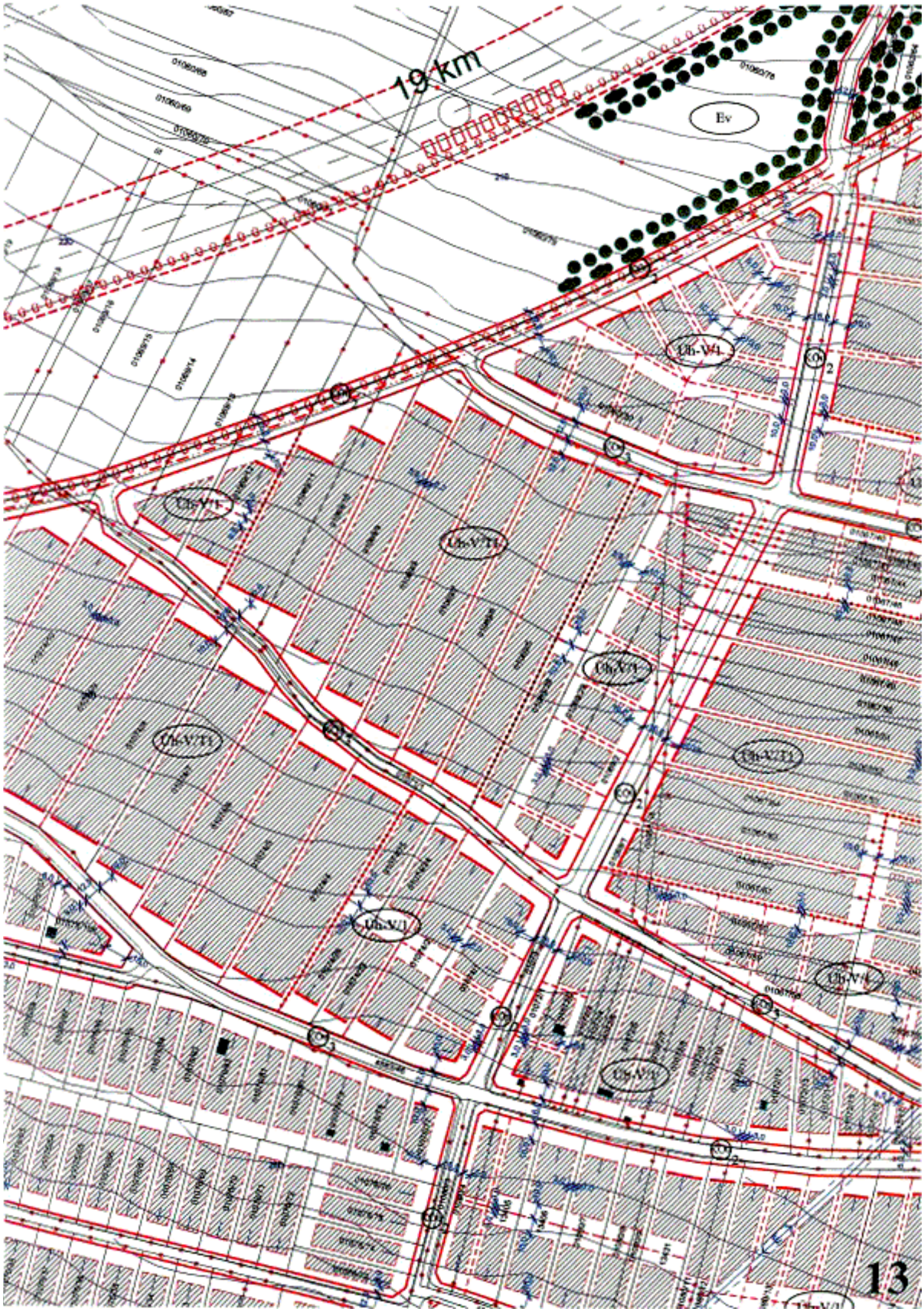
Üh Hétvégiházas üdülőterület

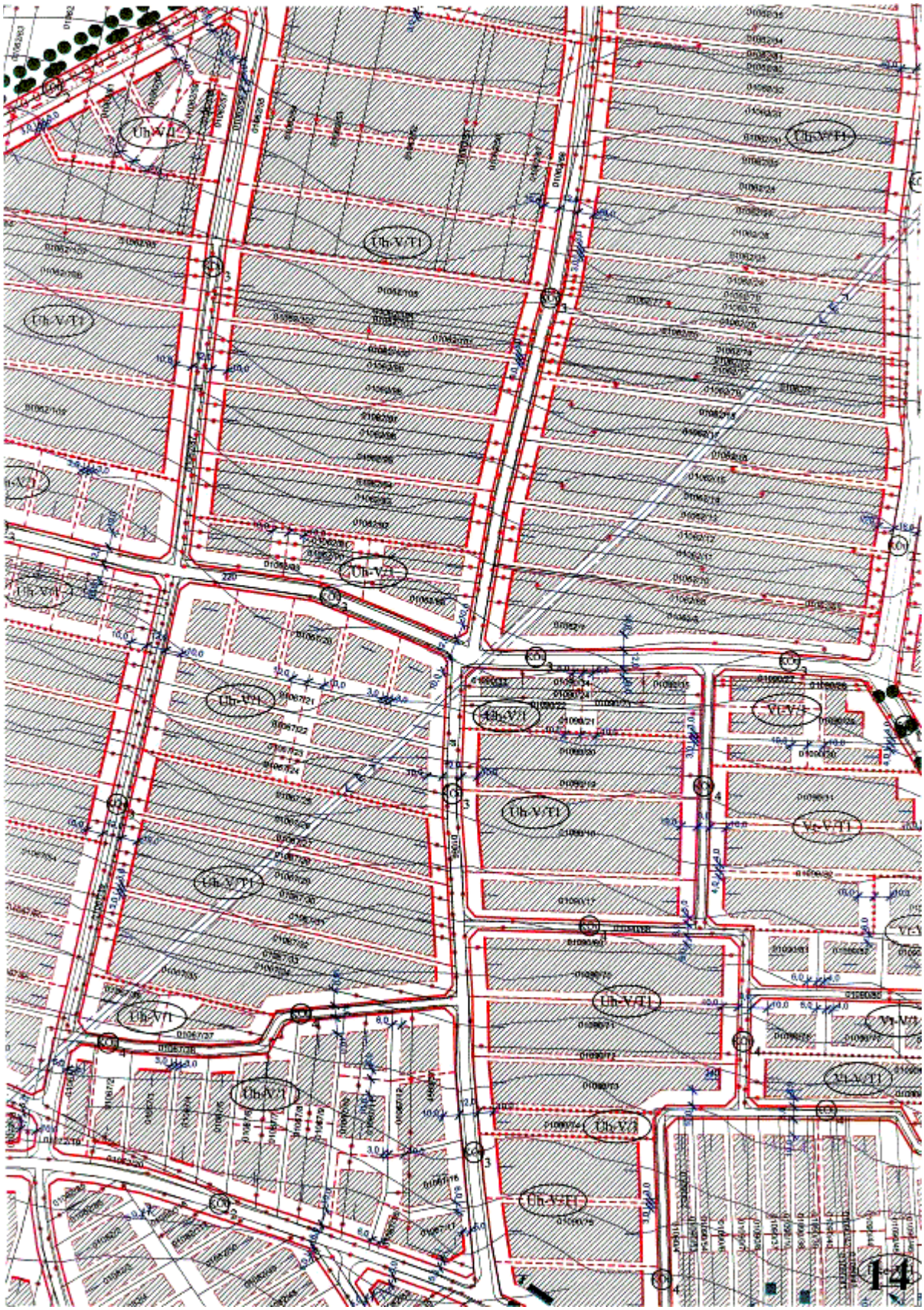
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

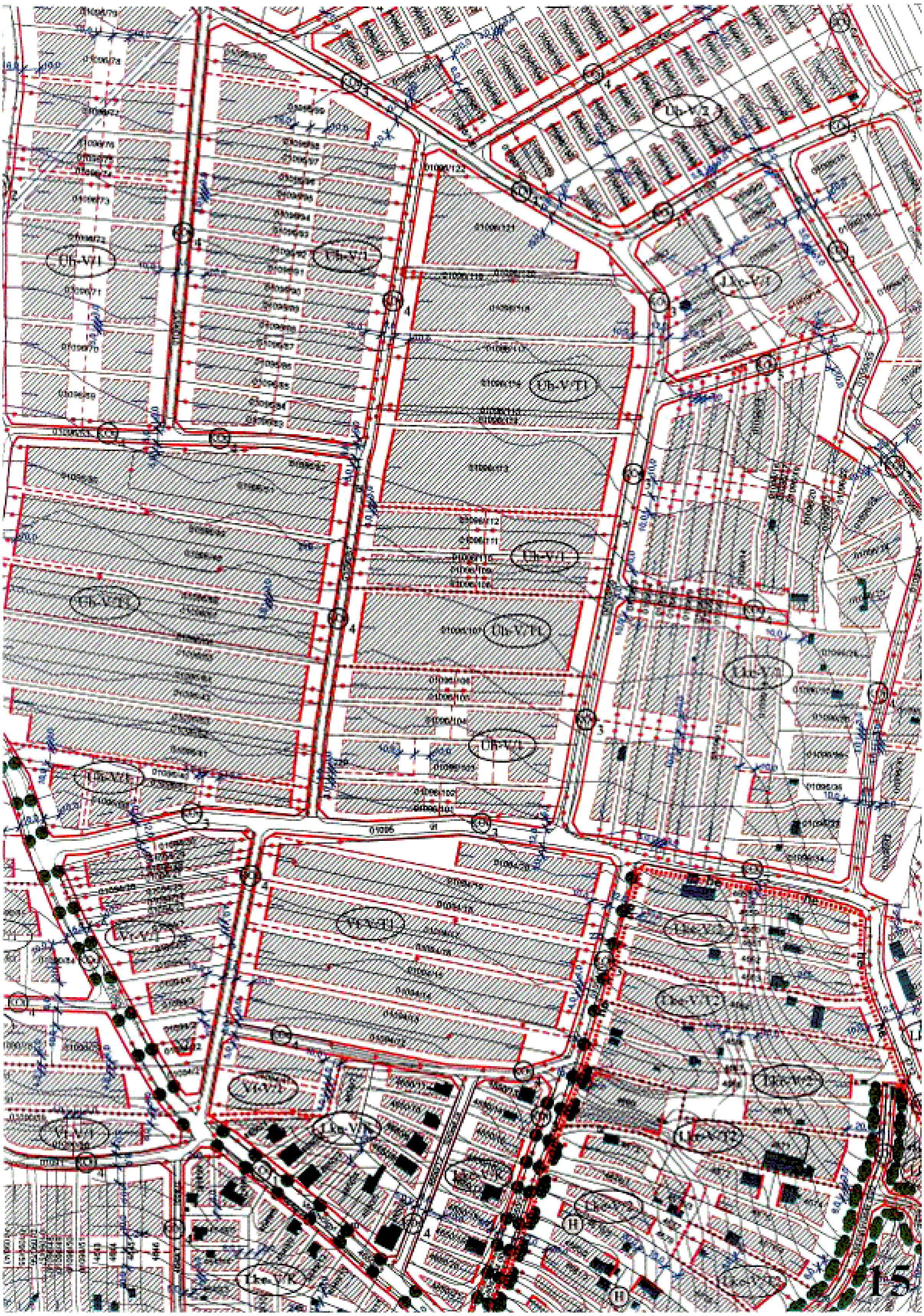
K Különleges terület (temető, régészeti park, hulladékudvar)




KLINGENBACH
M9
Ev
Ev
Uh-V/1
Uh-V/1
Uh-V/1

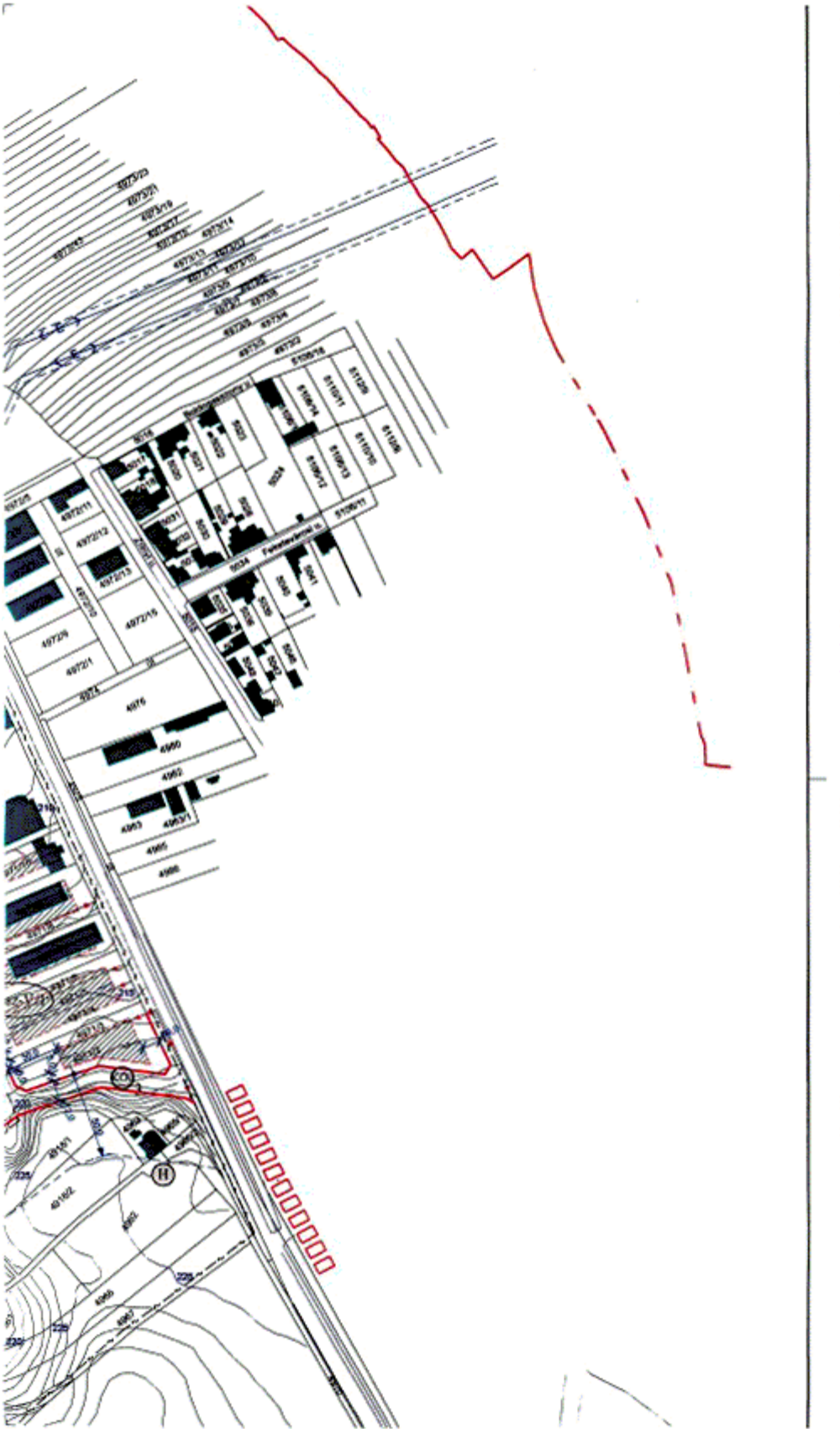

19 km
Ev
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1
Ub-V/1


Uh-V/I
Uh-V/T1
Vs-V/T1
Vt-V/T1
14



Ma-V/Szőlő
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Ma-V/Szőlő
Lke-V/1
Lke-V/K
Lke-V/5
Lke-V/1
Ma-V/Szőlő
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1

Zsp-V/2
homokbánya
Má-V/Szőlő
Gksz-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Lke-V/1
Gksz-V/1
Má-V/Szőlő
Má-V/Szőlő



SOPRON

VIRÁGVÖ

ÉS KÖRNYÉKI

SZABÁLYOZÁSI TERV M

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

- Szabályozási terület határa
- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- Érvényes Szabályozási terv által jelölt belterületi határ
- Módosító szabályozási terv által jelölt belterületi határ
- he — Helyi értékvédelmi terület határa
- T — Védett temető (temetőrész) határa
- R — Régészeti terület határa
- N — Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület /NATURA 2000 /
- Z — Zajvédelmi határ
- 10,0 — Védőtávolság, védősáv határa
- Beültetési kötelezettségű terület határa
- Csúszás- és süllyedésveszélyes terület határ
- Meglévő telekhatár, közterület határ
- Tervezett szabályozási vonal

BEÉPÍTÉSRE NE

KÖZLEKEDÉSI TERÜLE

KÖu Ált

KÖu 1 He

KÖu 2 He

KÖu 3 Kis

KÖu 4 Kis

KÖu 5 Ön

KÖu 6 Me

KÖu 7 Pa

ZÖLDTERÜLETE

L G Y

E

ÓDOSÍTÁS

M SZÁNT TERÜLETEK

TEK

álános (egyéb) közlekedési terület

lyi gyűjtőút kerékpárúttal - 16 m

lyi gyűjtőút - 16 m

zolgáló út - 12 m

zolgáló út - 8 m

álló gyalogút

zőgazdasági feltáró utak

rkoló terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

Lke Kertvárosias lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

Vt Településközpont vegyes terület

Vk Központi vegyes terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

ÜDÜLŐTERÜLETEK

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

Lke-V/1	SZ	12
	5,5 (5,0)	1200

Lke-V/2	SZ/O	10
	5,5 (5,0)	100

Lke-V/T1	SZ	10
	5,5 (5,0)	3000

Lke-V/T2	SZ	10
	5,5 (5,0)	200

Vk-V/1	SZ	15
	5,5	1200

Vk-V/2	SZ	15
	6,0	K

Üü-V/1	SZ	10
	5,0	2500

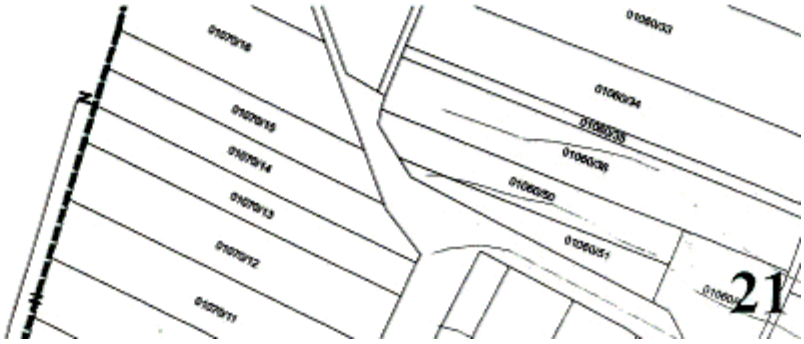
Üh-V/1	SZ	10
	5,5 (5,0)	1000 (1 (lakóép.

K-V /Temető	SZ	5
	7,5	K

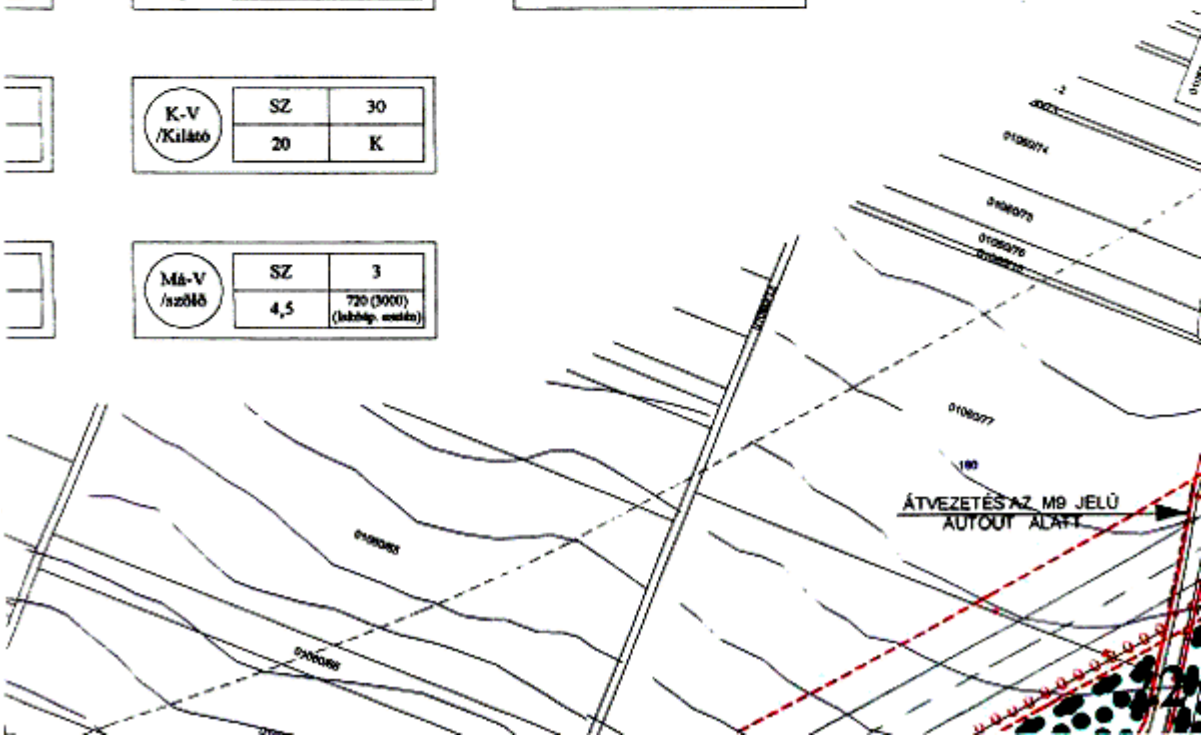
K-V /Régészeti park	SZ	10
	elv.épeng. alapján	K

KÖu-V/1	SZ	15
	7,5	10000

Zkp-V/1 Zsp-V/2	SZ	2
	3,5	K

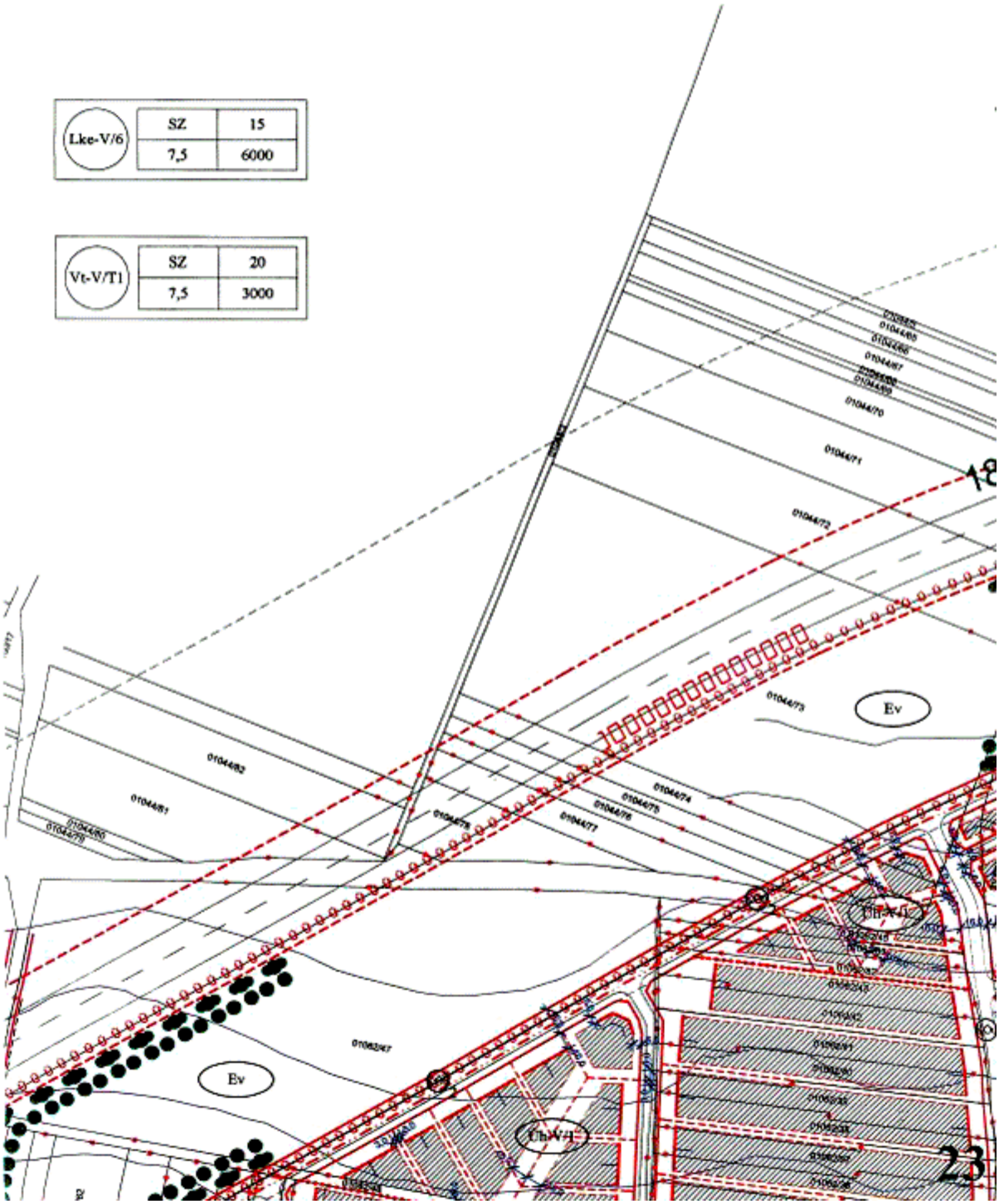


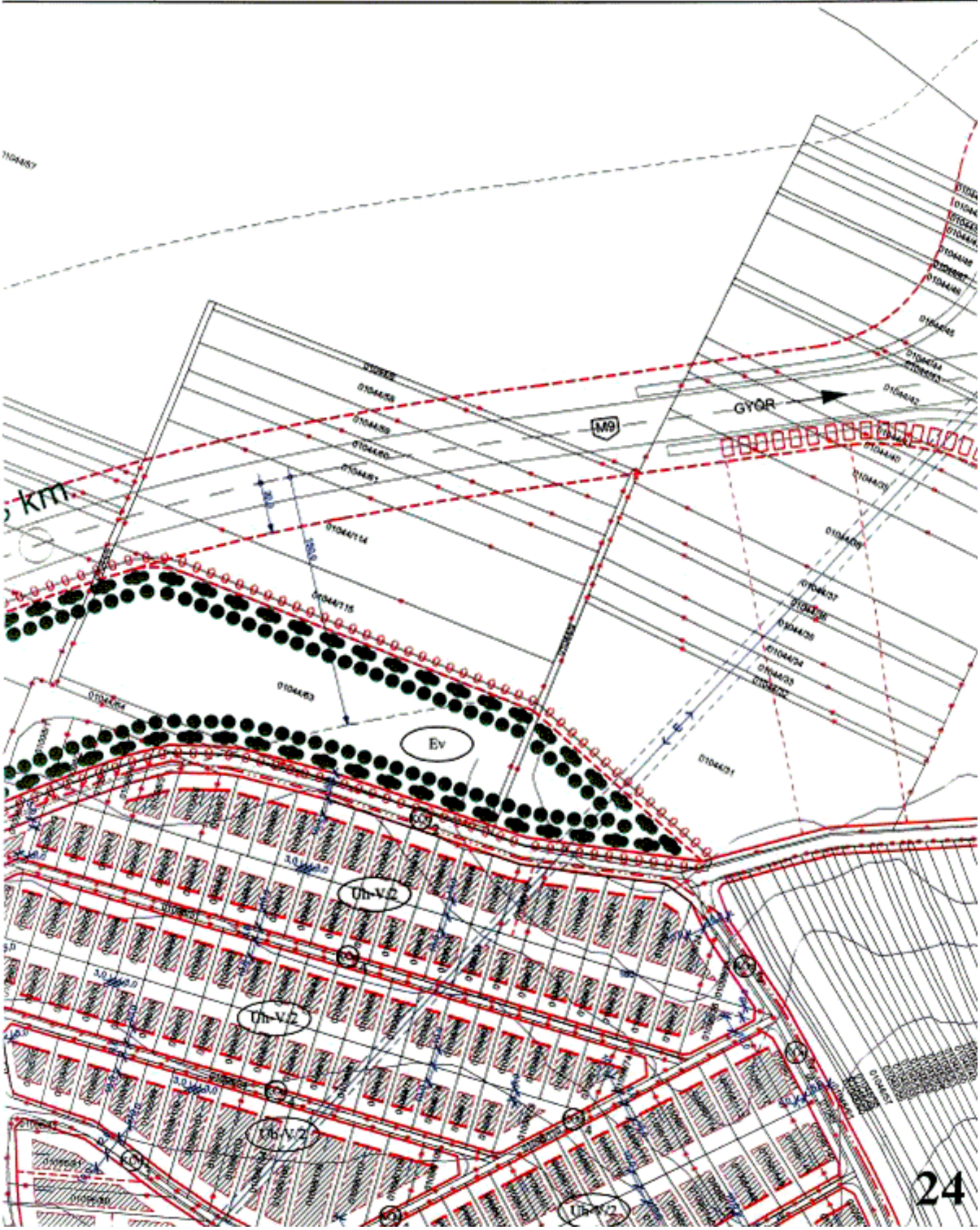
Lke-V/3	SZ (O)	10
	5,5 (5,0)	1200
Lke-V/4	SZ	15
	5,5 (5,0)	800
Lke-V/K	SZ	K
	K	K
Lke-V/T3	SZ	10
	6,5	20000
Vt-V/1	SZ	20
	7,5	1200
Vt-V/K	SZ	K
	K	K
Vk-V/T1	SZ	15
	6,0	2500
Vk-V/T2	SZ	25
	7,5	2500
Gksz-V/1	SZ	40
	9,0	1500
Üh-V/2	SZ	10
	5,5 (5,0)	500 (1200) (lakóép. esetén)
Üh-V/T1	SZ	10
	5,5 (5,0)	3000
K-V /Kilátó	SZ	30
	20	K
Má-V /szőlő	SZ	3
	4,5	720 (3000) (lakóép. esetén)

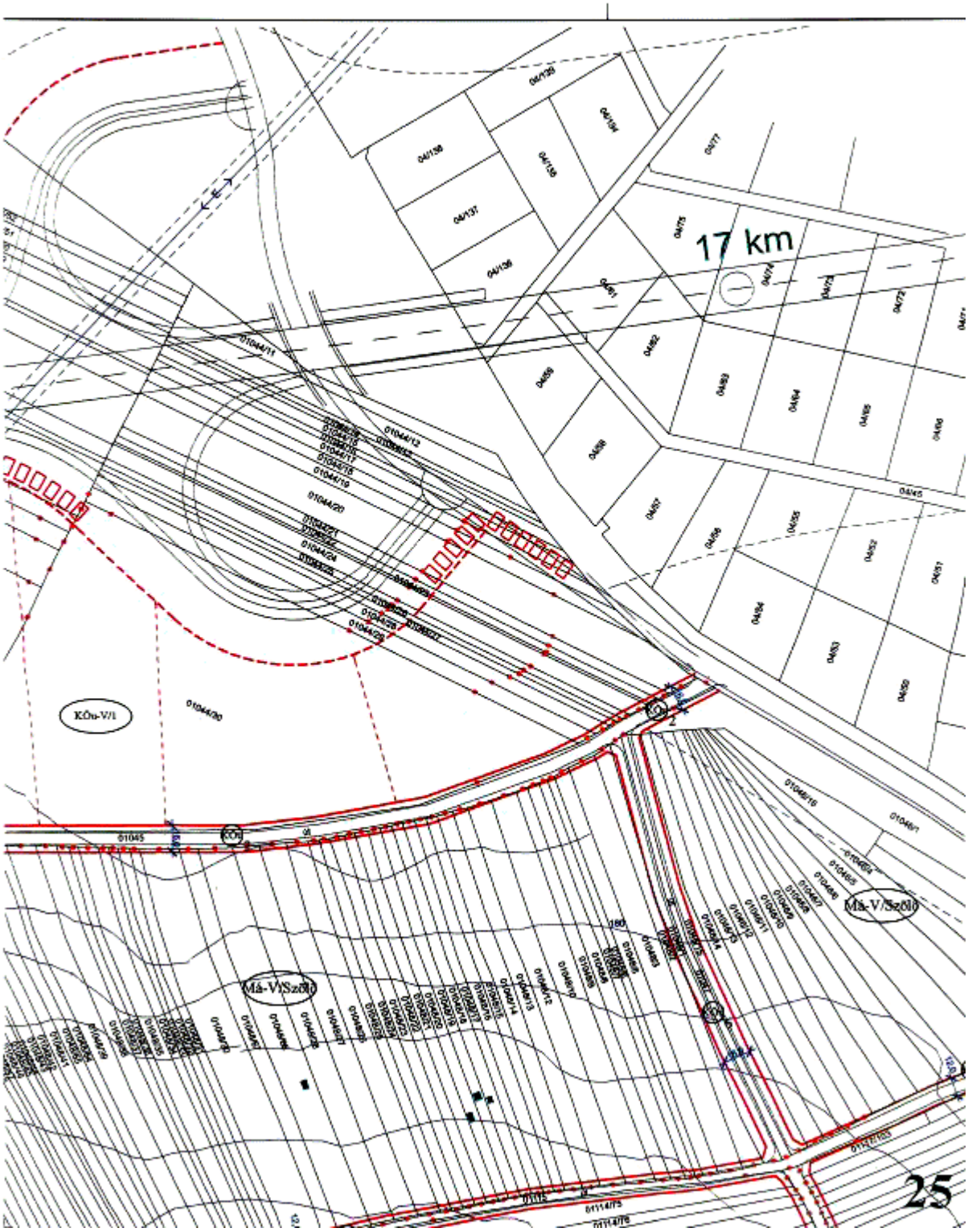


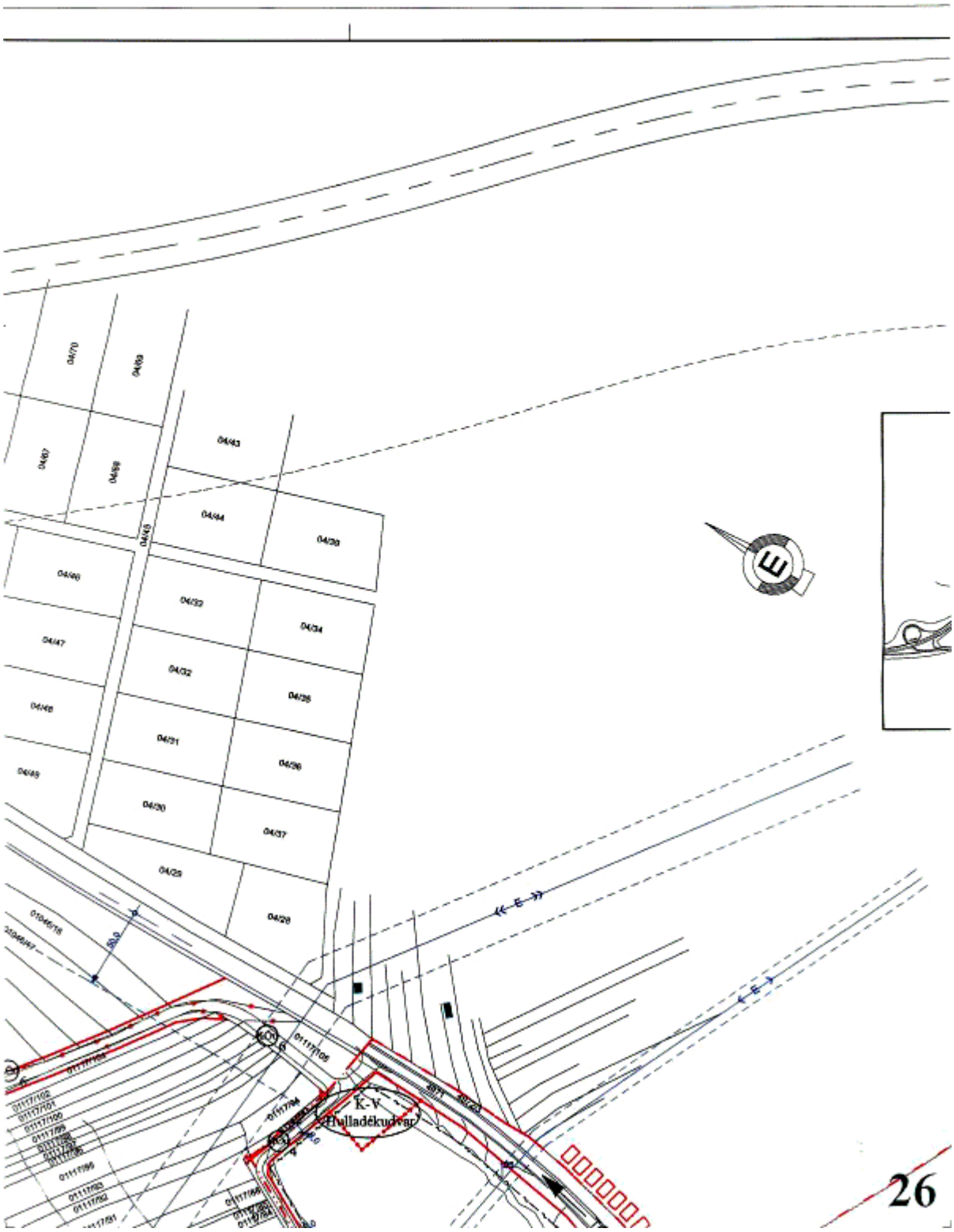
Lke-V/6	SZ	15
	7,5	6000

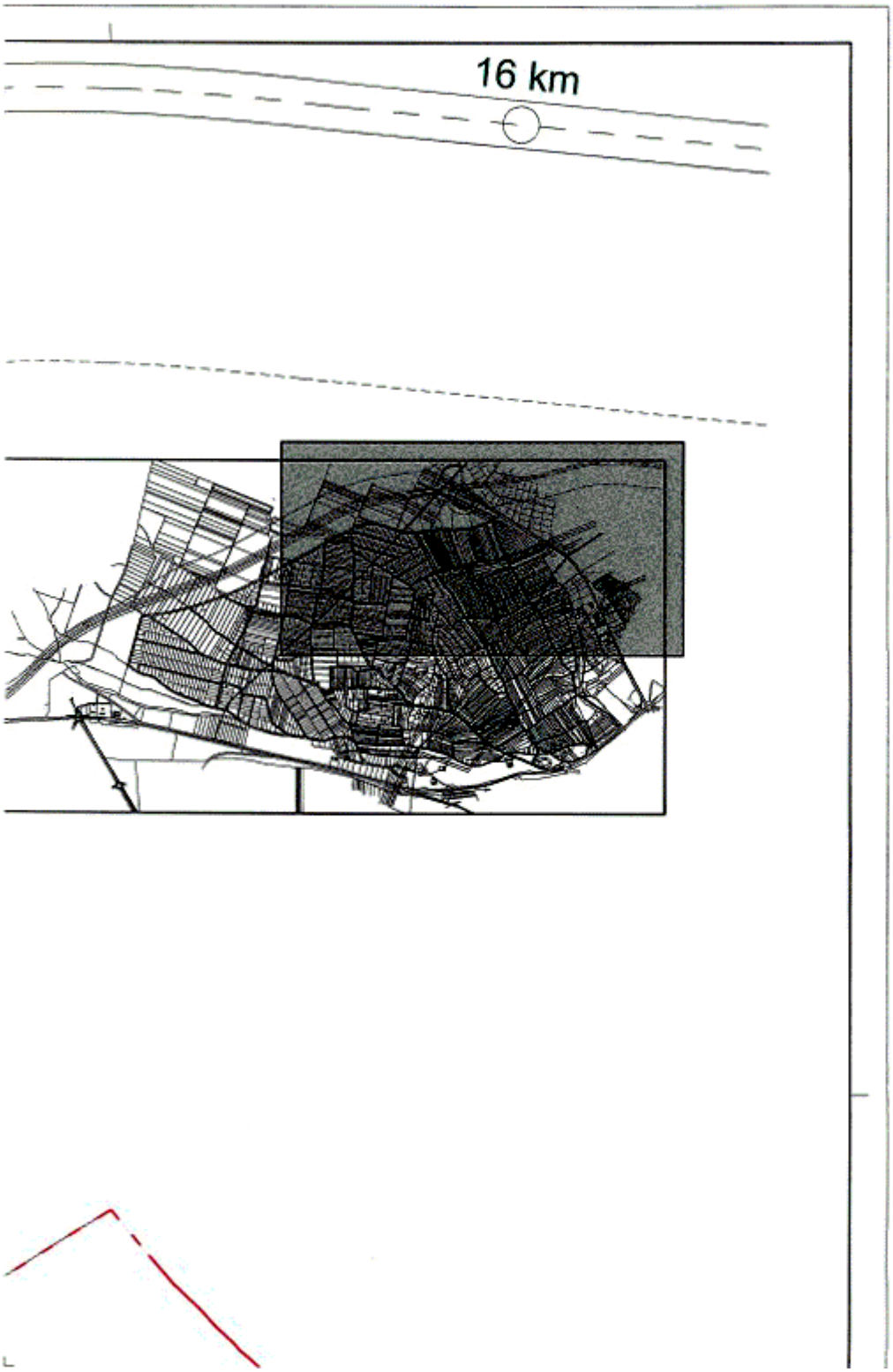
Vt-V/T1	SZ	20
	7,5	3000




GYÖR
M9
Ev
Uh-V/2
Uh-V/2
Uh-V/2
Uh-V/2


17 km
KÖu-V/I
Má-V/Szőlő
Má-V/Szőlő


04/70
04/69
04/67
04/68
04/43
04/44
04/39
04/40
04/46
04/47
04/48
04/49
04/32
04/34
04/32
04/35
04/31
04/36
04/30
04/37
04/25
04/28
E
K-V
Hulladékudvar

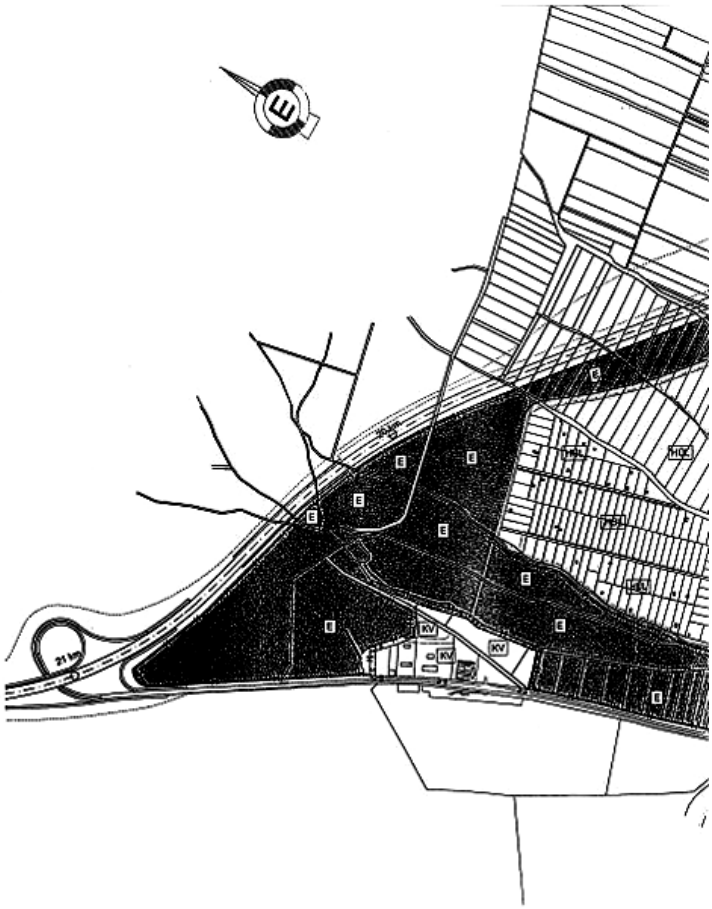

16 km

2. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletéhez

2. sz. melléklet
Településszerkezeti Terv
M 1:8000

Jelmagyarázat

TV	TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET
KEL	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
HÜL	HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET
KÖ	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
KV	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
ÜÜ	ÜDÜLŐHÁZAS KÜLÖNLEGES TERÜLET
Ü	EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
K	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
ZÖ	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
E	ERDŐ TERÜLET
É	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
T	VÉDETT TEMETŐRÉSZ HATÁRA
H	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA



3. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletéhez

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

1. Bécsi domb (lelőhely)

   La tene
   Vaskorszaki népesség korabeli temető, korongon készült edények
   Használati tárgyak, fegyverek, ékszerek
   (Kutatók: Paur Iván, Stornó Ferenc)

2. Amphitheátrum (lelőhely)

   Kelta temető 1880.
   Fogadalmi kövek 1920. Nemesis-relieftöredék
   Ellipszis alakú földtöltés és amphitheátrum
   (Kutatók: Paur Iván, Stornó Ferenc)

4. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletéhez

A tervezési területen helyi védelemre javasolt létesítmények jegyzéke

1.	Koronázó domb		
	III. Ferdinánd emlékhely	hrsz:	4791
2	Bécsi domb		
	Királyemlékhely 1916. (I. Ferenc József)		
3.	Szent Mihály Temető (Új katolikus temető) A falakkal és támfalakkal lehatárolt rész, kialakult Szerkezetével, sírhelyeivel, növényzetével, sajátos Építményeivel gotizáló temetőkereszttel (ifj. Stornó Ferenc)	hrsz:	4969/1
4.	Pestis kereszt (közterületen) Barokk 1860., renoválva 1910.	hrsz:	4924/1
5.	Vörös kereszt Kőkereszt a 19. sz. végéről	hrsz:	4640
6	Paur Iván emléktábla Terméskő pad és posztamens márványtáblával (1967.)		
7.	Remete kápolna	hrsz:	4694
8.	Müller Ferenc kerti háza	hrsz:	4693
9.	Bognár Károly kerti háza	hrsz:	4674
10.	Régi ház	hrsz:	4681/2
11.	Kút régi kútházzal	hrsz:	4679
12	Védendő kilátóhely	hrsz:	4786, 4787, 4788
13.	Kerti ház	hrsz:	4689/1

A tervezési területen helyi védelemre javasolt természeti értékek

1. Vadgesztenye fasor a csőszház dűlő első szakaszán

- 1: A Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 45/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletével, a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletével egységes szerkezetben, az Alkotmánybíróság 62/2004. (XII. 14.) AB határozatában foglaltak szerint.

- 2: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 3: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 4: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 5: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 6: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (3). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 7: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 8: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (4). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 9: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 10: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos 2002. december 27-től.
- 11: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 12: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 13: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.

- 14: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 15: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 16: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 17: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 18: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 19: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 20: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 45/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 21: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 22: A második és harmadik mondatot beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- 23: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 2. §-a. Hatályos 2002. december 27-től.
- 24: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 25: A második és harmadik mondatot beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.

- 26: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 10. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 27: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 10. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 28: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 10. § (3). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 29: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (6). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 30: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 31: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 32: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 33: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 34: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 35: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 36: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 37: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatálytalan: 2007. XII. 22-től.

- 38: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 39: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 40: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (3). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 41: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (4). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 42: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 43: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 44: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (4). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 45: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (4). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 46: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (4). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 47: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (5). Hatályos: 2007. XII. 22-től.

- 48: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 49: Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 50: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 51: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 52: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (6). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 53: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (6). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 54: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 55: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 56: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (7). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 57: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 58: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 59: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (8). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 60: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (8). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 61: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 62: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 13. § (9). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 63: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 64: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 65: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 66: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.

- 67: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 68: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 69: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 70: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 71: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 15. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 72: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 73: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 74: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 75: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.

- 76: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 15. § (3). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 77: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 45/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2016. XII. 30-tól.
- 78: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (8). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 79: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 80: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 81: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 82: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 83: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (10). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 84: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával. .
- 85: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.

- 86: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 87: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 88: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 89: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 17. § (3). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 90: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (11). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 91: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 92: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 93: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 94: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 95: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (11). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.

- 96: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 19. § (1). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 97: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (12). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 98: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 19. § (3). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 99: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 19. § (4). Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 100: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 101: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (13). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 102: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 103: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (13). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 104: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 105: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (14). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 106: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 23/2007. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2007. VII. 4-től.

- 107: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 23/2007. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2007. VII. 4-től.
- 108: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 109: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 23/2007. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2007. VII. 4-től.
- 110: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (14). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 111: 2002. december 27-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 55/2002. (XII. 27.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Az alpontot 62/2004. (XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 112: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 21. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 113: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 45/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2016. XII. 30-tól.
- 114: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2007. XII. 22-től.
- 115: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 116: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 117: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 2. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 118: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 52/2007. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 23. §, Melléklet. Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 45/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 12. §, 8-9. melléklet.