
Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye

Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közigyűlésének 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelete

Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő- Sand dűlő Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról¹

I. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYA, ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

 **1. § (1)²** A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Sopronkőhida, Tómalom, Kistómalom dűlő és Sand dűlő néven nevezett, az 1. melléklet tervlapján lehatárolt területeire terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó tervezési területen (a továbbiakban: a terv területe) 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, valamint Sopron Megyei Jogú Város Általános Rendezési Terve, a jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint szabad.

(3) Jelen rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási terven (a továbbiakban: terv) kötelező előírásként kell figyelembe venni:

- a) a kötelező szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
- b) az építési helyet,
- c) az előírt elő- oldal- és hátsókertek méretét,
- d) az övezeti besorolást és az övezeti jellemzőket,
- e) az övezeti határokat,
- f) a védőterületeket,
- g) a kötelező megszüntetéseket.

(4)³ A terven szaggatott vonallal jelölt irányadó szabályozási vonalat, javasolt telekhatárokat, a javasolt megszüntetéseket és a javasolt egyéb szabályozási elemeket irányadónak kell tekinteni. 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.

Értelmező rendelkezések

2. § Jelen rendeletben előforduló fogalmakat az építési hatósági engedélyezés szempontjából a következőképpen kell értelmezni:

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

b) Irányadó szabályozási vonal: nem kötelezően végrehajtandó - az érintett tulajdonosok szándékától függő - szabályozási lehetőség, illetve - olyan szabályozási vonal, amely az érintett tömb(ök)re kiterjedő kétlépcsős építési engedélyezési eljárás során, a terv keretei között módosítható. A szabályozási tervben irányadó jelleggel meghatározott utakat - bár ütemezett kialakításuk engedélyezhető - összefüggően ki kell alakítani, az így megkezdett útkialakítás esetén a további szakasz kötelező szabályozásként értelmezendő.

c) Javasolt telekhatár: az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, illetve a továbbtervezés során pontosítandó és azt követően kötelezővé váló szabályozási javaslat.

d) Javasolt megszüntetés: az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, a továbbtervezés során pontosítandó és azt követően kötelezővé váló szabályozási javaslat.

e) Irányadó telekalakítás: nem kötelező erejű, illetve attól el lehet térni a szabályozási és övezeti előírások betartása mellett a kétlépcsős építési engedélyezési eljárás során.

f) Övezeti határ: a tulajdonosi szándékoktól függő útkialakítások és telekalakítások függvényében kismértékben módosulhat, vagy el is maradhat. A tényleges övezeti határok a telekalakítással egyidőben pontosítandók.

Kétlépcsős építési engedélyezési eljárás

3. § (1)-(5) ⁴

Belterületi határ

4. § (1) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területek belterületi és külterületi meglevő, valamint tervezett határvonalát a terv határozza meg.

(2) ⁵ A belterületbe vonásra kerülő területek rendeltetését az 1. számú melléklet tartalmazza. E területek felhasználása a konkrét építési igények függvényében szakaszosan történik, aminek feltétele:

a) az önkormányzat egyetértő nyilatkozata, melynek során vizsgálni kell, hogy:

-a terület csatlakozik a meglevő belterülethez

-a terület felhasználásának infrastrukturális feltételei biztosítva legyenek

b) ⁶

(3) A tervezett belterületi határvonal kialakítása érdekében a belterületi határvonal a terven jelölteknek megfelelően módosítható, ennek során Sopron város egyéb belterületéhez csatolható területek:

a) a Kőhidai vízműterület és amellett, valamint attól délre, a Tómalom sor vonaláig, ingatlanrendezéssel kialakítandó kertvárosi lakóterület (kb. 8 ha),

b)⁷ az a) pont szerinti területtől délre a János-telepi útig kialakítandó kertvárosi lakóterület (kb. 10,5 ha),

c) a Tarló sortól délre levő Kistómalom-dűlő kialakult telekosztású területe kertvárosi lakóterületként (kb. 50 ha),

d) A Sand-dűlő mezőgazdasági területként (kb. 38 ha),

e) a 10101/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan területének telekrendezése során a kialakult területhasználatnak megfelelően a terv szerinti kiszolgáló út területe (kb. 0,045 ha).

II. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Talajvédelem, földvédelem

5. § (1) A beépítésre nem szánt és közlekedési célra ki nem jelölt területeken biztosítani kell a zöldfelületi borítottság erózióvédelemhez szükséges mértékét.

(2) A létesítmények elhelyezésekor, illetve a kialakításakor a talaj felső 20 cm-t deponálni kell. A létesítés, illetve a kialakítás ideje alatt gondoskodni kell a depóniák gyommentesen tartásáról, a talajszennyezés elkerüléséről. A létesítés, illetve a kialakítás befejeztével a termőföldet a lehetséges mértékig helyben kell felhasználni, a fennmaradó rész felhasználásáról humusz-gazdálkodási tervet kell készíteni.

(3) 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.

Felszíni, felszín alatti vizek védelme

6. § (1)⁸

(2) A 04/5 és 04/21 hrsz. számú telkek köré (a Tóalmi Vízbázis újonnan létesítendő vízkivételi műveinek lehetséges területe) a későbbi települési célok megvalósítása érdekében 100 m-es védőterületet kell kijelölni és ezen védőövezeten belül véderdőt kell létesíteni.

(3)⁹ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen gépkocsitárolót, gépek elhelyezésére szolgáló területet létesíteni, gépeket karbantartani csak jogszabályba nem ütköző helyen és csak vízzáró, burkolt felületen lehet.

(4)¹⁰ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új, gépkocsiforgalmat lebonyolító utat kialakítani, meglévő utat felújítani csak a talaj- és felszíni vizek fokozott védelme mellett lehet.

(5) A (3) és (4) bekezdésben leírt építmények esetében biztosítani kell a megfelelő felszíni vízelvezetést és gyűjtést, valamint az összegyűjtött vizek olajfogó műtárgyon való keresztülvezetését. A Malom-patakba burkolt felületekről származó csapadékvíz csak előtisztítás (hordalékfogó és olajfogó műtárgyak) közbeiktatásával kerülhet.

(6) A 028 és 037/A hrsz. területeken a Tómalom-patakba - a fokozottan védett természetvédelmi területek miatt - a burkolt felületekről származó közvetlen csapadékcatorna-bevezetés nem engedélyezhető, a csapadékvíz bevezetést ezek alatt szükséges megoldani.

(7)¹¹ A 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.

(8)¹² A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés, épületbővítés használatba vétele csak abban az esetben engedélyezhető, ha a terület rendelkezik a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő csapadékvíz elvezető rendszerrel és a fertőrákosi, vagy a soproni szennyvíztisztítóhoz csatlakozó kommunális szennyvízelvezető rendszerrel. Új közműpótló műtárgyak (szikkasztó, szennyvízakna stb.) kialakítása nem engedélyezhető.

(9) A lejtős 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 csapadékvizével az érintett telkeken található értékeket nem veszélyezteti, értéküket nem csökkenti, használatukat nem korlátozza.

(10) ¹³

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

(12) ¹⁴ Vízvédelmi besorolás közigazgatási területre kiterjedően:

a) felszín alatti vizek esetében: fokozottan érzékeny kategória

b) felszíni vizek esetében: 4. általánosan védett kategória

Levegőtisztaság-védelem

7. § (1) ¹⁵ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynek:

a) légszennyezőanyag emissziója nem haladja túl a "védett I." levegőtisztaságvédelmi területi kategória vonatkozó határértékeit,

b) ¹⁶

(2) ¹⁷ A jelen 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, amelyeknél a fentiekben foglalt hatások nem állnak elő.

(3) ¹⁸

Zaj- és rezgésvédelem

8. § ¹⁹

Hulladék elhelyezés

9. § ²⁰ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen belül, az arra kijelölt helyeken csak olyan jellegű hulladék tárolható, amely:

a) nem ellentétes a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaival,

b) nem jár bűzhatással,

- c) nem jár felporzással,
- d) nem okoz mérgezéssel járó diffúz légszennyezést,
- e) nem okoz az anyagbemosódással talajszennyezést,
- f) nem okoz látványával vizuális zavaró hatást.

A zöldfelületek általános védelme

10. § (1)²¹ A jelen rendelet által érintett területen a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fa, vagy 10 m²-t meghaladó összefüggő fás-cserjés állomány csak előzetes engedély alapján vágható ki, a fa zöldfelületi értékének megfelelő fapótlás kötelezettsége mellett. Az engedélyt a jegyző állítja ki.

(2)²² A jelen rendelet által érintett területen csak olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a terület határát érintő Fertő-Hansági Nemzeti Park területén található élővilág életképességét.

(3)²³ A jelen rendelet által érintett terület engedélyköteles rendezésekor (építés, felújítás, bontás, használati-mód változtatás) a kötelezően előírt mértékű zöldfelületeket és a szilárd burkolat nélküli területeket zöldfelületként kell kialakítani, betartva az értékvédelem és a favédelem vonatkozó helyi és országos szabályait.

(4) A Tómalom-patakon további gyalogos, illetve gépjárműforgalom számára megnyitott átereszt, hidat létesíteni, a területtel érintkező - a Nemzeti Park részét képező területen - szilárd burkolatú utat kiépíteni természetvédelmi okokból tilos. A vadonélő állatok vándorlási útvonalainak biztosítása érdekében a Fertő-Hansági Nemzeti Park időszakos lezárásokat alkalmazhat.

Nemzeti Ökológiai Hálózatokra vonatkozó előírások²⁴

10/A. §²⁵ (1) Védett természeti területen:

- a) a művelési ág megváltoztatása csak az adott területre érvényes természetvédelmi előírások szerint lehetséges,
- b) távközlési magasépítmény nem építhető,

c) kommunális hulladék lerakó, szennyvízürítő és döngkút nem üzemeltethető, nem létesíthető, a meglévő illegális és legális lerakókat szükséges megszüntetni és rekultivációjukat lehetőleg a természetszerű állapot visszaállításával szükséges megoldani.

(2) Védett természeti terület védőövezetében:

a) csak olyan tevékenység folytatható, ami a védett természeti területeket, mint háttérterületeket, a védőövezet természeti értékeit és a hagyományosan kialakult tájhasználatot nem veszélyezteti,

b) kommunális hulladéklerakó nem létesíthető és nem üzemeltethető.

Közművesítés, közműlétesítmények

11. § (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 meglévő és a tervezett közműhálózatok és műtárgyaik: a vízellátás, a szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia-ellátás, a vezetékes gázellátás, a távközlés, a kábel TV és azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell biztosítani. Ahol az adottságok miatt a villamosenergia-ellátás biztonsági övezetét nagyobb terjedelme miatt teljes egészében nem lehet közterületen biztosítani, ott legalább a szabadvezeték szélső vezetékszálának kell még közterületre esnie. Erősáramú szabadvezeték (20 kV felett) nyomvonalánál a szolgalmi jog alkalmazását kerülni kell.

(3) Útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(4) ²⁶ A tervezett belterületen a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő közművezetékek építése 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.

(5) A feleslegessé váló közművezetéseket és műtárgyakat el kell bontani, a funkciót váltott közművezetékek nem maradhatnak a földben.

(6)²⁷ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen levő 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.

(7)²⁸ A tervezett létesítményeket vezetékes szennyvízelvezetéssel kell ellátni, a szennyvizek szikkasztása nem megengedett. Az épület használatbavétele pedig a teljes közművesítés kiépítése után engedélyezhető.

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

(9) A kőhidai szennyvíztisztító kiváltását biztosítani kell, kiváltását követően szennyvízátemelőként működtethető.

(10)²⁹

(11)³⁰ A jelen rendelet által érintett területen levő vízműkutak kiváltandók, kiváltásukkal egyidőben pótlásukról gondoskodni kell készítendő szaktervek alapján.

(12)³¹ A vízműkutak védőtávolságát az 1. sz. *függelék* tartalmazza.

(13) Az ipari szennyvizet a közcsatornába 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.

(14) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az ÉDU-VÍZIG engedélyével szabad.

(15) A vízfolyások, patakok és árkok mederrel kapcsolatos folyamatos karbantartási munkálatok elvégzéséhez

a) az ÉDU-VÍZIG kezelésű vízfolyás mentén 6-6 m,

b) a társulási kezelésű patak mentén 4-4 m,

c) az önkormányzati kezelésű árkok mentén 2-2 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

(16) A teljes közműellátás keretében a meglevő szűk utcaszabályozási szélességek miatt és a kedvezőbb területgazdálkodás és a rendezett utcakép érdekében a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni.

(17) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

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

(19) A Tómalom sori gázfogadó állomás városesztétikai és területgazdálkodási okokból áthelyezendő a továbbra is fogyasztói súlypontnak tekinthető 10123/102 hrsz-ú területen (a Tómalom-sor, a Pesti Barnabás utca, a Kreutz Róbert utca telekvégei és a 10123/106 hrsz-ú út által határolt területen) belülre, a terület beépítését megelőzően készítendő terv során. E terv keretében jelölendő ki terület a gázfogadó számára, mely gázfogadó terület körül 10-10 m-es biztonsági övezet biztosítandó.

(20) 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

a) belterületen a 20 kV-os vezeték mentén 4-4 m,

b) külterületen a 20 kV-os vezeték mentén 6,5-6,5 m.

A föld feletti villamos vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső (mérésakor nyugalomban lévő) áramvezetőtől kifelé vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért síkokig terjed:

a) a 20 kV-os vezeték mentén 2,5-2,5 m,

b) a 0,4 kV-os vezeték mentén 1-1 m.

(21) ³² Az újonnan ellátandó utcákban, ahol 20 kV-os vezeték és kisfeszültségű vezeték is halad, a távközlési vezetéket földkábelrel kell megoldani, vagy a kisfeszültségű és közvilágítási szabadvezetékekkel közös oszlopsorra kell felszerelni. 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.

(22)³³ Városesztétikai és területgazdálkodási szempontból a terv területének belterületi részén villamosenergia-ellátási (nagy, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) hálózatot építeni, meglevő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel lehet. 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.

(23) A rekonstrukcióra kerülő és a tervezett közvilágítási hálózat építéskor energiatakarékos lámpatesteket kell felszerelni.

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

(25) A közművek területtakarékos elhelyezésénél az utcák fásítási igényeit is figyelembe kell venni.

(26) A járulékos közműlétesítmények elhelyezése az esztétikai, környezetvédelmi követelmények és városképi megjelenés figyelembevételével történjen.

(27) A szabályozási terven nem geodéziai felmérés nyomán jelölt, de a szabályozást befolyásoló közművezeték nyomvonala - a földhivatali nyilvántartás alapján készült alaptérkép villamos távvezetékeket kivéve - minden további tervkészítés, minden egyes építési engedély során nyomvonalfeltárással pontosítandó.

(28)³⁴ Köm-KT - közművek számára fenntartott terület.

Régészeti védelem ³⁵

12. § ³⁶ (1) Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok listáját a 3. számú *függelék* tartalmazza.

(2) A függelékben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.

(3) Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály szerint

kell lejárni.

(4) A jelen rendelet által érintett területen az egyéb területeken, ha a terepszint alatti munkavégzések során régészeti lelet kerül elő, azt haladéktalanul jelenteni szükséges a területileg illetékes múzeumnak.

Az épített környezet helyi védelme

13. § (1) A épített környezet helyi védelmét és a védettség módját külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

(2) Egyedi, helyi védelem biztosítandó mindazon épületek és építmények számára, melyek egyedi értéke hozzájárul a jellegzetes helyi városképhez, településképhez, melyek megtartása, értékőrző fejlesztése a város arculatának egyediségét, gazdagítását eredményezi.

(3) ³⁷

(4) ³⁸ A jelen rendelet által érintett területen helyi védelem alá vont épületek felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

Az elő-, az oldal- és a hátsókertre vonatkozó előírások

14. § A jelen rendelet által érintett területen az elő-, az oldal- és a hátsókertre vonatkozóan általában az OTÉK 35. §-a szerint kell eljárni, az attól eltérő előírásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák, valamint az 1. számú melléklet tünteti fel.

Kerítés és támfal létesítésére vonatkozó előírások

15. § Kerítés és támfal létesítésére vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 44. §-a tartalmazza, az attól eltérő előírásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

Gépjármű elhelyezés ³⁹

15/A. § ⁴⁰ (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

16. § A beépítésre szánt területek felhasználásuk szerint:

a) Kisvárosias terület (KL)

b) Kertvárosias terület (KEL)

c) Településközpont vegyes terület (TV)

d) Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)

e) Üdülőházas terület (ÜÜ)

f) Hétvégiházas terület (HÜL)

g) Jelentős zöldfelületű különleges terület (ZK)

h) Egyéb különleges intézményi terület (EGY)

i) Szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló különleges terület (H)

Kisvárosias lakóterület

17. § (1) A kisvárosias lakóterületre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 12. §-a tartalmazza.

(2) ⁴¹ **Az Lk/KT-1, Lk/KT-2 és az Lk/KT-3 jelű kisvárosias lakóterületek közhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:**

Lk/KT-1	SZ	25
	11,5	2000

Lk/KT-2	SZ	30
	7,5	1500

Lk/KT-3	Z	40
	9,0	SZT

Az építési telek			Lk/KT-1	Lk/KT-2	Lk/KT-3
beépítés módja			szabadonálló		zárt sorú
területe	legkisebb	m ²	2000	1500	szabályozási terv szerint
szélessége	legkisebb	m	20		
mélysége	legkisebb	m	40		
beépítés mértéke	legnagyobb	%	25	30	40
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	30		60
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	1,0		1,3
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	55	50	40
Az épület					
építménymagassága	legkisebb	m	4,5	6,0	7,5
	legnagyobb	m	11,5	7,5	9,0
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:					
a Lk/KT-1, Lk/KT-2 jelű telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható, a Lk/KT-3 telektömb tovább nem osztható					
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:					

rendeltetés:	lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. 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 - elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.	
előkert:	kialakult, vagy min. 5 m	0 m
az elhelyezhető épületek száma:	nem korlátozott	
a gépkocsi elhelyezés:	a Lk/KT-1 övezetben telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra fásított parkolóban, illetve a meglévő telektömb szabályozási terven G jellel jelölt, elkülönített telekrészen egységes építészeti tervek alapján sorgarázs létesíthető	a Lk/KT-2 övezetben telken belül, a Lk/KT-3 övezetben térszín alatt
az építhető lakásszám:	nem korlátozott	
egyéb előírás:	a Lk/KT-1 övezetben a telektömb kert jelű területén kerti művelés folytatható, de építmény nem létesíthető	- a Lk/KT-3 övezetben épülő épületeket az utcai homlokzatvonalon össze kell építeni, - a szabályozási terven jelölt gyalogút felett legalább 3,0 m magasság, 6,0 m szélesség szabadon hagyásával az épületszárnyakat össze kell építeni, - a Lk/KT-3 övezetben az épületek használatba vételének feltétele telkenként 25m²/lakás intenzív ⁴², pihenő-, dísz- és játszókertként kialakított zöldfelületet biztosítása.
Kerítés:	a Lk/KT-1 övezetben a telektömb megosztása esetén a tömbön belül csak sövénykerítés létesíthető	OTÉK 44. § szerint

Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 60 dB/A - éjjel 50 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

(3) Az övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

Kertvárosias lakóterület

18. § (1) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 13. §-a tartalmazza.

(2)⁴³ A KEL/KT-1 és a KEL/KT-2 jelű kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:
tervi jelük:

KEL/KT-1	SZ	30
	4,5	800
KEL/KT-2	SZ	30
	7,5	800

Az építési telek			KEL/KT-1	KEL/KT-2
beépítési módja			szabadonálló	
területe	legkisebb	m ²	800	
szélessége	legkisebb	m	20	
beépítési mértéke	legnagyobb	%	30	
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	35	

szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek	0,5	0,6
		m ²		
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	60	
Az épület				
építménymagassága	legkisebb	m	3,0	4,5
	legnagyobb	m	4,5**	7,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti paraméterek betartása mellett a telek megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: lakóépület, továbbá OTÉK 13. § (2) 2., 3., 4. pontja szerint

előkert: min. 5 m oldal- és hátsókert OTÉK szerint

az elhelyezhető egy főfunkciót magába foglaló épület

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,

az építhető max. 2 db

lakásszám:

Kerítés OTÉK 44. § szerint

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védett I.”

1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(3) ⁴⁴ Az **Lke/KT-3** és a **Lke/KT-4** jelű kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

Lke/KT-3	0	30	Lke/KT-3*	0	30
	4,5	700		4,5	600
Lke/KT-4	0	30			
	7,5	700			

Az építési telek	Lke/KT-3	Lke/KT-4
beépítés módja	oldalhatáron álló	

területe	legkisebb	m ²	700 (600)	
szélessége	legkisebb	m	18	20
beépítés mértéke	legnagyobb	%	30	
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	35	
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,5	0,6
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	60	
Az épület				
építménymagassága	legkisebb	m	3,0	4,5
	legnagyobb	m	4,5**	7,5**
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:				
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható				
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:				
rendeltetés:	lakóépület, továbbá OTÉK 13. § (2) bekezdés 2., 3., 4. pontja szerint			
előkert:		min. 5,0 m		
az elhelyezhető épületek száma:		egy főfunkciót magába foglaló épület		
a gépkocsi elhelyezés:		telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,		
az építhető lakásszám:		max. 2 db		
Kerítés:		OTÉK 44. § szerint		
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 60 dB/A - éjjel 50 dB/A		
Közművesítettség:	teljes közműellátás			

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

(4) ⁴⁵ A KEL/KT-5 jelű kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi

építési övezetének előírásai az alábbiak:
tervi jele:

KEL/KT-5	SZ	15
	4,5	900

Az építési telek

beépítési módja			szabadon álló
területe	legkisebb	m ²	900
szélessége	legkisebb	m	kialakult, illetve 20
mélysége	legkisebb	m	30
beépítési mértéke	legnagyobb	%	15
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	35
sínterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,5
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	75

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	4,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: lakóépület, továbbá OTÉK 13. § 2., 3., 4. pontja szerint

előkert: min. 5 m

az elhelyezhető egy főfunkciót magába foglaló épület

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,

az építhető max. 2 db

lakásszám:

Kerítés OTÉK 44. § szerint

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védett I.”

1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(5) ⁴⁶ Az Lke/KT-6 jelű kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

Lke/KT-6	SZ	30
	6,0	1200

Az építési telek			Lke/KT-6
beépítés módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	1200
szélessége	legkisebb	m	30
mélysége	legkisebb	m	30
beépítés mértéke	legnagyobb	%	30
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	35
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,6
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	50
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	4,5
	legnagyobb	m	6,0
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:	lakóépület, továbbá OTÉK 13. § (2) bekezdés 2., 3., 4. pontja szerint		
előkert:		min. 5,0 m	
az elhelyezhető épületek száma:		egy főfunkciót magába foglaló épület	
a gépkocsi elhelyezés:		telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,	
az építhető lakásszám:		max. 3 db	
Kerítés:		OTÉK 44. § szerint	

Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 60 dB/A - éjjel 50 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

(6)⁴⁷ A KEL/KT-7 jelű kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (a Fertőrákosi út nyugati oldalán, a Tómalom sori úttól délre) az alábbiak:

tervi jele:

KEL/KT-7	SZ	15
	4,5	800

Az építési telek

beépítési módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	800
szélessége	legkisebb	m	18
mélysége	legkisebb	m	35
beépítési mértéke	legnagyobb	%	15
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	35
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,5
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	75

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	4,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: lakóépület, továbbá az OTÉK 13. § (2) 2., 3., 4. pontja szerint

előkert: min. 5 m

az elhelyezhető egy, főfunkciót magába foglaló épület

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,

az építhető max. 2 db

lakásszám:

Kerítés OTÉK 44. § szerint

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védtett I.”

1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(7) A **KEL/KT-7** jelű építési övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületi fedettség legalább 20%-án közepes lombkoronájú fát és 40%-ban cserjeszintet biztosító, tájhonos és jellemzően gyümölcsfákból álló fás növényzetet kell telepíteni. A faültetést az építési engedélyben kell előírni, a fa elültetésének megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(8) ⁴⁸ Az **Lke/KT-5** jelű, a védett és védelemre tervezett természeti területekkel (028/1 hrsz, 028/2 hrsz, 029/3 hrsz és 030 hrsz) határos övezetekben a zárt csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

(9) ⁴⁹ Az **Lke/KT-8** kertvárosias lakóterületek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (Tómalom-sortól északra) az alábbiak:

Lke/KT-8	SZ	30
	6,0	1000

Az építési telek			Lke/KT-8
beépítés módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	1000
szélessége	legkisebb	m	20

mélysége	legkisebb	m	30
beépítés mértéke	legnagyobb	%	30
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	30
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,6
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	50
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	4,5
	legnagyobb	m	6,0
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:	lakóépület, továbbá OTÉK 13. § (2) bekezdés 2., 3., 4. pontja szerint		
előkert:		min. 5,0 m	
az elhelyezhető épületek száma:		egy főfunkciót magába foglaló épület	
a gépkocsi elhelyezés:		telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra,	
az építhető lakásszám:		max. 2 db	
Kerítés:		OTÉK 44. § szerint	
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 60 dB/A - éjjel 50 dB/A	
Közművesítettség:	teljes közműellátás		

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

Településközpont vegyes terület

19. § (1) A településközpont vegyes területekre vonatkozó általános

előírásokat az OTÉK 16. §-a tartalmazza.

(2) A fentiekén kívül az övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

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) Épületek bővítése, átalakítása, magastetős ráépítése és/vagy beépítése az előírások keretei között engedélyezhető.

c) ⁵⁰

(3) ⁵¹ A Vt/KT-1, Vt/KT-2, Vt/KT-3, Vt/KT-4 jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes területek kőhidai-tómalmi építési övezete előírásai az alábbiak:

Vt/KT-1	SZ	25
	7,5	K

Vt/KT-2	SZ	40
	10,5	2000

Vt/KT-3	SZ	40
	7,5	500

Vt/KT-4	SZ	45
	9,0	3000

Az építési telek			Vt/KT-1	Vt/KT-2	Vt/KT-3	Vt/KT-4
beépítés módja			kialakult, vagy szabadonálló, vagy szabályozási terv szerint			
területe	legkisebb	m ²	kialakult	szabályozási terv szerint, vagy 2000	500	3000
szélessége	legkisebb	m	kialakult	30	20	40
beépítés mértéke	legnagyobb	%	25	40		45
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	35	50		60

szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,6	1,5	1,0	1,7
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	60	40		
Az épület						
építménymagassága	legkisebb	m	kialakult, vagy 3,5			
	legnagyobb	m	kialakult, vagy 7,5	10,5	7,5	9,0
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:						
- az egyes telkek az előírások keretei között átalakíthatók, összevonhatók, megoszthatók						
- új telekalakítás elvi engedély alapján						
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:						
rendeltetés:	Vt/KT-1	Vt/KT-2	Vt/KT-3	Vt/KT-4		
	oktatási	lakó, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely- szolgáltató	igazgatási, egészségügyi, szociális, egyéb közösségi, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely-szolgáltató			
	VT/KT-4* övezetben elsősorban igazgatási, egészségügyi, szociális, egyéb közösségi funkció dominancia, másodsorban kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely-szolgáltató funkció					
előkert:	kialakulthoz alkalmazkodóan, vagy min. 5,0 m					
az elhelyezhető épületek száma:	nem korlátozott					
a gépkocsi elhelyezés:	telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra, fásított parkolóban, min. 3 kocsállásonként egy nagy lombkoronájú fával, vagy pinceszinten, melynek beépítése a földszinti beépítést 20%-kal haladhatja meg					
az építhető lakásszám:	max. 2 db lakás	max. 2 db lakás	max. 2 db lakás			
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 60 dB/A - éjjel 50 dB/A				

Közművesítettség:	teljes közműellátás
-------------------	---------------------

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

(4) Az építési övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

Központi vegyes terület

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

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető létesítmények az OTÉK 17. §-a szerint történhet, kivéve a (2) bekezdés 6. pontját, valamint a (3) bekezdés 1. pontját.

(3) ⁵² A KV/KT-1 jelű központi vegyes terület kőhidai-tómalmi építési övezet előírásai az alábbiak tervi jele:

KV/KT-1	SZ	40
	7,5	2000

Az építési telek

beépítési módja kialakult, illetve szabadonálló

területe	legkisebb	m ²	1000
szélessége	legkisebb	m	kialakult
beépítési mértéke	legnagyobb	%	40**
a szint alatti beépítés	legnagyobb	m	50
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek	0,6
		m ²	
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	55

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	kialakult, illetve 4,5
	legnagyobb	m	kialakult, illetve 7,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti előírások keretei között megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés:	igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató
előkert:	kialakult, illetve min. 5 m
az elhelyezhető épületek száma:	
a gépkocsi elhelyezés:	telken belül, figyelemmel a 15/A. §-ra, fásított parkolóban, min. 6 kocsiállásonként egy közepes lombkoronájú fával, vagy pinceszinten, melynek beépítése a földszinti beépítést 25%-kal haladhatja meg
az építhető lakásszám:	max. 2 szolgálati lakás

A kerítés nincs megkötés

Környezetterhelési	levegőminőség:	* zaj:
határértékek	„védtett I.”	1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén, 2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában, 3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(4) Az építési övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

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

(2) ⁵³ A **KG/KT-1** és a **KG/KT-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató területek kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jelük:

KG/KT-1	SZ	35
	7,5	2000
KG/KT-2	SZ	35
	4,5	1000

Az építési telek			KG/KT-1	KG/KT-2
beépítési módja			szabadonálló	
területe	legkisebb	m ²	2000	1000
szélessége	legkisebb	m	30	20
beépítési mértéke	legnagyobb	%	35	
a szint alatti beépítés	legnagyobb	m	45	
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,6	0,5
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	35	
Az épület				
építménymagassága	legkisebb	m	3,5	3,5
	legnagyobb	m	7,5**	4,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti előírások keretei között megosztható, összevonható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: kereskedelmi, szolgáltató

előkert: min. 10 m min. 5 m

az elhelyezhető

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül

az építhető max. 1 szolgálati lakás

lakásszám:

A kerítés **nincs megkötés**

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védett I.”

1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

Üdülőházas terület

22. § (1)⁵⁴ Az üdülőházas területek általános előírásait az OTÉK 22. §-a tartalmazza.

(2) ⁵⁵ Az Üü/KT-1, az Üü/KT-2 és az Üü/KT-3 jelű üdülőházas terület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (a Nagy-Tómalom keleti oldalán) az alábbiak:

Üü/KT-1	SZ, O	25
	4,5	350
Üü/KT-2	SZ, O	20
	7,5	700
Üü/KT-3	O, Z	25
	7,5 (K)	400

Az építési telek			Üü/KT-1	Üü/KT-2	Üü/KT-3
beépítés módja			kialakult szabadonálló, oldalhatáron álló		oldalhatáron álló, zárt sorú
területe	legkisebb	m ²	350	700	400
szélessége	legkisebb	m	Kialakult		
beépítés mértéke	legnagyobb	%	25	20	25
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	25	20	25
sztartterületi mutatója	legkisebb	m ² /telek m ²	0,5	0,6	0,6
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	65	70	65
Az épület					
építménymagassága	legkisebb	m	3,0 (4,0)*	4,5 (5,5)*	4,5 (5,5)*
	legnagyobb	m	4,5 (5,5)*	7,5 (8,5)*	7,5 (kialakult) (8,5)*
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:					
az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható					
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:					
rendeltetés:			üdülő		
előkert:			kialakult, illetve a szabályozási terv szerint		
az elhelyezhető épületek száma:			a funkció szerint indokolt számú üdülőépület, kerti építmény		

a gépkocsi elhelyezés:		telken belül, gépjárműtároló az épülettel egy tömegben vagy támfalgarázsban	az adottságok miatt a Tómalom sor végfordulójában kijelölt közterületi parkolóban
az építhető lakásszám:		telkenként max. 1 db	telkenként max. 1 db szolgálati lakás
Kerítés:		övezetben tömör kerítés nem építhető, csak max. 50cm-es lábazaton, vagy támfalon sötétzöld színűre festett, növényzettel befuttatott, vagy takart drótfonatú, max. 2 m magas kerítés létesíthető	kerítés nem építhető, térrelhatárolásra csak sövény létesíthető***
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem**	üdülőterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A	
Közművesítettség:		teljes közműellátás	

* A lejtős, - nem síkra tervezett - terepen alkalmazható érték

** A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

(3) Amennyiben a terep lejtési viszonyai a 15%-ot meghaladják, az építési engedélyezési tervhez minden esetben szükséges 1:200 méretarányú, rétegvonalas helyszínrajz csatolása, a fák, bokrok megjelölésével, a terep tervezett rendezésével, az épület elhelyezésével.

(4) Az 1 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalása csak több lépcsőben, teraszozva lehetséges. A támfalként funkcionáló kerítés lábazata sem lehet 1 m-nél magasabb, kivéve a kialakult állapotot.

(5) A terv szerinti telekmegosztások földhivatali nyilvántartásba történő átvezetése a terv szerint készítendő és pontosítandó geodéziai kitűzési tervek alapján történhet.

(6)⁵⁶ Az Üü/KT-4 jelű üdülőházas terület közhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (a Nagy-Tómalom nyugati oldalán) az alábbiak:

Üü/KT-4	SZ	15
	7,5	700

Az építési telek			Üü/KT-4
beépítés módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	700
szélessége	legkisebb	m	16
beépítés mértéke	legnagyobb	%	15**
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	15
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,6
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	75
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	4,5
	legnagyobb	m	7,5**
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:			üdülő
előkert:			kialakult, vagy min. 5,0 m
Az elhelyezhető épületek száma:			1db üdülőépület
a gépkocsi elhelyezés:			telken belül
Az építhető lakásszám:			telkenként max. 1 db szolgálati lakás
Kerítés:			OTÉK 44. § szerint

Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	üdülőterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendelete szerint.

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

(7)⁵⁷ Az Üü/KT-5 jelű üdülőházas terület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (a Nagy-Tómalom-tó fogadóterének északi oldalán) az alábbiak:

Üü/KT-5	SZ, Cs	20
	7,5	4000

Az építési telek		Üü/KT-5	
beépítés módja			szabadonálló, vagy/és csoportos
területe	legkisebb	m ²	4000
szélessége	legkisebb	m	60
beépítés mértéke	legnagyobb	%	20**
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	20
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,7
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	70
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	4,0
	legnagyobb	m	7,5**
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			

rendeltetés:		üdülő, vendéglátó, szociális, igazgatási
előkert:		min. 5,0 m
Az elhelyezhető épületek száma:		telkenként max. 2 db épület
a gépkocsi elhelyezés:		telken belül
Az építhető lakásszám:		telkenként max. 1 db szolgálati lakás
Kerítés:		OTÉK 44. § szerint
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	üdülőterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

(8) ⁵⁸ Az ÜÜ/KT-4 és ÜÜ/KT-5 jelű övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

(9) Az ÜÜ/KT-5 jelű övezetben az üdülőépületeken, üdültáborokon, kempingen kívül az előző létesítményekhez kapcsolódó, az idegenforgalmi ellátást jelentő kereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás létesítményei is elhelyezhetők.

(10) ⁵⁹ Az ÜÜ/KT-6 jelű (kemping) üdülőházas terület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai (vállalati üdülők északi részén) az alábbiak:

ÜÜ/KT-6	SZ, 0	15
	4,5	2000

Az építési telek			Üü/KT-6
beépítés módja			szabadonálló, vagy/és oldalhatáron álló
területe	legkisebb	m ²	2000
szélessége	legkisebb	m	30
mélysége	legkisebb	m	50
beépítés mértéke	legnagyobb	%	15**
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	15
sztintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,3
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	75
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	3,5
	legnagyobb	m	4,5**
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:			kemping, vendéglátó, szociális, igazgatási
előkert:			min. 5,0 m
Az elhelyezhető épületek száma:			max. 3db épület
a gépkocsi elhelyezés:			telken belül
Az építhető lakásszám:			övezetben max. 1 db szolgálati lakás
Kerítés:			OTÉK 44. § szerint
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	üdülőterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A	
Közművesítettség:	teljes közműellátás		

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

Hétvégi házas terület

23. § (1) ⁶⁰ A hétvégi házas üdülőtérlet általános előírásait az OTÉK 23. §-a tartalmazza.

(2) ⁶¹ Az **Ühl/KT-1** jelű hétvégiházas terület - jelen építési övezeti előírások keretei között lakóépület elhelyezését is megengedő - kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

Ühl/KT-1		SZ	10
		3,5	(K) 360 (700)
Az építési telek			Ühl/KT-1
beépítés módja			szabadonálló
területe: - hétvégiházas beépítés esetén, - lakóépület esetén	legkisebb	m ²	
			(K)360
			700
szélessége	legkisebb	m	kialakult
beépítés mértéke	legnagyobb	%	10
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	10
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,3
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	75
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	3,5
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
Nem megoszthatók			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:			üdülő
Előkert, hátsókert:	kialakult, vagy a beépítetlen telek esetén: előkert 5,0 m, hátsókert 6,0 m		

az elhelyezhető épületek száma:		1db üdülőépület, vagy 700m ² min. telekterület esetén 1 db lakóépület helyezhető el
a gépkocsi elhelyezés:		telken belül
az építhető üdülő, lakásszám:		1 db üdülő, vagy 1 db lakás
Kerítés:		OTÉK 44. § szerint
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	üdülőterület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

Különleges terület

24. § (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,
- b) jelentős zöldfelületű különleges terület,
- c) szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület.

(3) Az övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

Egyéb különleges intézményi terület

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

- a) büntetésvégrehajtási intézményi terület,
- b) strandterület.

(2) ⁶² A **EGYK/KT-B** jelű büntetésvégrehajtási intézményi terület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele:

EGYK/KT-B	SZ, Z	40
	12,5	15000

Az építési telek

beépítési módja			szabadonálló, zárt sorú
területe	legkisebb	m ²	kialakult, illetve 15000
szélessége	legkisebb	m	kialakult, illetve 80
beépítési mértéke	legnagyobb	%	kialakult, illetve 40**
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	kialakult, illetve 50
sínterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	1,5
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	35

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	kialakult, illetve 12,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

a funkciók szerint két ingatlanra megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: büntetés-végrehajtási, ipari termelés

előkert: kialakult, illetve min. 5 m

az elhelyezhető

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül

az építhető csak szolgálati lakás funkcionálisan indokolt darabszámban

lakásszám:

A kerítés a funkció kívánalmainak megfelelően

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védett I.” 1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,

2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(3) Az EGYK/KT-ST jelű különleges intézményi strandterület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:
tervi jele:

EGYK/KT-ST	SZ	10
	7,5	K

Az építési telek

beépítési módja			szabadonálló, zárt sorú
területe	legkisebb	m ²	kialakult
szélessége	legkisebb	m	kialakult
beépítési mértéke	legnagyobb	%	kialakult, illetve 10**
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	10
sínterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,4
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	80

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	kialakult, illetve 7,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

a strand területébe benyúló „vállalati” üdülők telekmegosztásán túl tovább nem osztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés:	rekreáció
előkert:	kialakult, illetve min. 5 m
az elhelyezhető épületek száma:	a funkció szerint indokoltan

a gépkocsi elhelyezés: A Tómalom sor végfordulóban közterületen kijelölt parkolóban
az építhető lakásszám: max. 1 db szolgálati lakás

A kerítés a Tómalom-strand hagyományainak megfelelő kerítés építendő

Környezetterhelési levegőtisztaság: * zaj:

határértékek „védett I.” 1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(4)-(5) ⁶³

(6) Visszaépítendő a strand volt szállodaépülete eredeti helyén a helyi védelemre javasolt támfalas lépcső felhasználásával.

(7) ⁶⁴ A **Kegy/KT-STF** jelű (strandfejlesztés) különleges intézményi strandterület kőhidai-tómalmi építési övezetének előírásai az alábbiak:

Kegy/KT-STF	SZ	10
	6,0	6000

Az építési telek			Kegy/KT-STF
beépítés módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	6000
szélessége	legkisebb	m	-
mélysége	legkisebb	m	-
beépítés mértéke	legnagyobb	%	10**
a térszín alatti beépítés	legnagyobb	%	10
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,2
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	80
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	4,5
	legnagyobb	m	6,0**
A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:			
a telektömb az övezeti paraméterek betartása mellett megosztható			
A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:			
rendeltetés:			strand, rekreáció, vendéglátó, szociális, egészségügyi, igazgatási
előkert:			
az elhelyezhető épületek száma:			funkció szerint indokoltan
a gépkocsi elhelyezés:			buszforduló mellett kijelölt közterületi parkolóban

az építhető lakásszám:		övezetben max. 2 db szolgálati lakás
egyéb előírás:		- a növényállomány védelme érdekében fát kivágni fafelvételi, fakivágási és faültetési (-pótlási) terv alapján, csak élet-és balesetveszély esetén lehet - strand kialakítása napozó stég, kikötő stég célját szolgáló faépítményekkel lehetséges a meglévő vízfelület csökkentése nélkül, a partmenti növényzet (nádas) lehetőség szerinti megtartása mellett
Kerítés:		a Tómalom-strand hagyományainak megfelelő sövénykerítés és/vagy pallókból, telített faanyagból kombinált kerítés építhető
Környezetterhelési határértékek:	zajvédelem*	üdülőtérület üzemi zaj megengedett értéke: - nappal 45 dB/A - éjjel 35 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke lakóutcában: - nappal 50 dB/A - éjjel 40 dB/A közlekedési zaj megengedett értéke országos mellékút mellett: - nappal 55 dB/A - éjjel 45 dB/A
Közművesítettség:	teljes közműellátás	

* A megengedettel egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerint.

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

Jelentős zöldfelületű különleges területek

26. § (1) A jelentős zöldfelületű különleges területek céljuk és használatuk szerint az alábbiak:

- a) a **ZK/KT-1** jelű, sportterület céljára hasznosítandó terület,
- b) a **ZK/KT-2** jelű, halastavak kialakítását lehetővé tevő völgyi zöldterület,

c) a ZK/KT-3 jelű, az erdőgazdálkodású tangazdaság és az azzal kapcsolatos kutatás-fejlesztés építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

A jelentős zöldfelületű különleges területeken elhelyezhető létesítmények

27. § (1) A ZK/KT-1 jelű sportterület céljára hasznosítandó területen elhelyezhető létesítmények:

- a) testedzést szolgáló építmény,
- b) a terület fenntartásához szükséges épület,
- c) öltöző helyiség,
- d) kommunális létesítmény.

(2) A ZK/KT-2 jelű, halastavak kialakítását lehetővé tevő, Tóalmi-patak völgyi zöldterületen elhelyezhető létesítmények:

- a) halastó,
- b) sétaút,
- c) pihenőhely,
- d) vendéglátó épület,
- e) szálláshely szolgáltató épület,
- f) horgász hely,
- g) csónaktároló,
- h) a terület fenntartásához szükséges épület.

(3) A ZK/KT-3 jelű, az erdőgazdálkodású tangazdaság és az azzal kapcsolatos kutatás-fejlesztési területen elhelyezhető létesítmények:

- a) a kutatás-fejlesztés létesítményei,
- b) az erdőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos létesítmények,
- c) pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, tornapálya, gyermekjátszótér, pihenőhely stb.),
- d) vendéglátó épület,
- e) szálláshely szolgáltató épület,
- f) kereskedelmi épület.

A jelentős zöldfelületű különleges területek övezeti előírásai

28. § (1)⁶⁵ A ZK/KT-1, sportterület céljára használandó terület, a ZK/KT-2 jelű, halastavak kialakítását lehetővé tevő völgyi zöldterület és a ZK/KT-3 jelű, az erdőgazdálkodású tangazdaság és az azzal kapcsolatos kutatás-fejlesztés építményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű különleges terület kőhidai-tómalmi övezeteinek előírásai az alábbiak:

tervi jelük:

ZK/KT-1	SZ	3
	4,5	5000
ZK/KT-2	SZ	5
	7,5	5000
ZK/KT-3	SZ	5
	10,5	30000

Az építési telek			ZK/KT-1	ZK/KT-2	ZK/KT-3
beépítési módja			kialakult, illetve szabadonálló		
területe	legkisebb	m ²	5000	5000	30000
szélessége	legkisebb	m	kialakult	50	60
beépítési mértéke	legnagyobb	%	3**	5**	5**
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	5	7	7
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,05	0,2	0,15
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	80	80 (vízfelülettel együtt)	80

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	kialakult, illetve 3,0		
	legnagyobb	m	4,5**	10,5**	7,5**

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az egyes telkek az előírások keretei között átalakíthatók, összevonhatók, megoszthatók

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: sportolási, üdülési, kutatás-fejlesztés

előkert: kialakult, illetve min. 5 m

az elhelyezhető

épületek száma:

gépkocsi elhelyezés: telken belül

az építhető max. 1 szolgálati lakás

lakásszám:

A kerítés Kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak jelzésszerűen sövény létesíthető.

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védtett I.” 1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

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

(2) A ZK/KT-2 építési övezetben bármilyen létesítményhez építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

(3) ⁶⁶

(4) A ZK/KT-2 építési övezetben a Fertő-tó minőségjavítása érdekében létesítendő szűrőmező-rendszer kialakítása biztosítandó.

A szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület

29. § ⁶⁷ A H/KT jelű a szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló jelentős különleges terület kőhidai-tómalmi övezeteinek előírásai az alábbiak:

tervi jele:

H/KT	SZ	10
	7,5	5000

Az építési telek

beépítési módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	kialakult, 5000
szélessége	legkisebb	m	kialakult
beépítési mértéke	legnagyobb	%	10

a térszint alatti beépítés szintterületi mutatója	legnagyobb	%	technológia szerint
zöldfelületi mértéke	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,1
	legkisebb	%	80
Az épület			
építménymagassága	legkisebb	m	3,0, illetve technológia függvénye
	legnagyobb	m	7,5, illetve technológia függvénye

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

nem megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: szennyvíztisztítás, illetve szennyvízátemelés

előkert: új épület esetén min. 5 m

az elhelyezhető

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül

az építhető lakás nem létesíthető

lakásszám:

A kerítés megkötés nincs

Környezetterhelési levegőminőség: * zaj:

határértékek „védett I.”

1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában,
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

IV. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

30. § A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint:

- a) Közlekedési és közműterületek (jel nélkül),
- b) Zöldterületek (KP),
- c) Erdőterületek (VE),
- d) Mezőgazdasági területek (M),
- e) Egyéb területek (Jel nélkül),
- f) Vízgazdálkodási területek (VT).

Közlekedési és közműterületek

31. § (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) ⁶⁸ Gyorsforgalmi út:

A tervezett M85 Győr-országhatár tervezett gyorsforgalmi út külterületi kisajátítási sávjának előírányzott szélessége az út tengelyétől 30 m, védőtávolsága 100 m.

b) Országos mellékút:

A 8527. számú Sopron-Fertőrákos összekötő út:

- meglevő, kialakult szabályozási szélessége belterületen 18 m és 20 m között változóan,

- meglevő egyoldalú belterületi szakaszon az úttengelytől 15 m a belterület oldalán,

- a belterületi szakaszon tervezett 30 m,

- meglevő külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50 m.

c) Helyi gyűjtőutak:

- a Tómalom sor tervezett 18 m szabályozási szélességgel,

- a Tarló sor és tervezett kikötése a 8527. számú összekötő útra 18 m, 16 m tervezett és 12 m meglevő szabályozási szélességgel,

- a Kistómalom-dűlő déli határán haladó 010/41 és 010/161 hrsz-ú út tervezett 16 m, 14 m és meglevő 12 m-es szabályozási szélességgel,

- a 010/175, a 10119/302 hrsz. dél-észak irányú út meglevő 10 m szabályozási szélességgel,

- a fenti 10119/302 hrsz. út és a Németh László János út összekötésével kialakuló út 14 m szabályozási szélességgel, és annak folytatásában,

- a 10123/56 hrsz. út a kőhidai sportpálya mellett 12-16 m tervezett

szabályozási szélességgel,

- a Kistómalom-dűlőből Sopronba vezető tervezett külterületi gyűjtőút a meglévő mezőgazdasági ingatlanok telekhatárától 8 m-es tengelytávolsággal.

d) Az összes kiszolgáló utca lakó-pihenő öveztekénti szabályozási szélessége:

- meglévő 7-10-12 m szabályozási szélességgel,
- tervezett 9-10-12-14-20 m szabályozási szélességgel.

e) Önálló kerékpárút az Ágfalva-Sopron-Fertőrákos átkötő kerékpárút: 5 m.

f) Önálló gyalogút: 4 m.

(4) Külterületi mezőgazdasági feltáró utak meglévő és tervezett 8 m szabályozási szélességgel.

(5) A Tómalom sornak az autóbushfordulótól keletre eső szakasza kizárólag célforgalom számára igénybevehető csillapított forgalmú utca az arra kapcsolódó, a 10101/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan területének tervezett telekrendezése során kialakuló csillapított utcahálózattal együtt.

(6) ⁶⁹

(7) ⁷⁰

(8) Forgalmi utak beépítésénél és új gyűjtőutak létesítésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán és gondoskodni kell azok telepítéséről, fenntartásáról.

(9) A Tómalom-patakot és a Rákos-patakot szegélyező utaknál a patak felőli oldalon a létesítendő fasort alkotó fák közé cserjéket kell telepíteni, mely cserjeszint és a fasorral együttesen biztosítja a patak völgyek környezeti kondícióinak védelmét.

(10) ⁷¹ A gyorsforgalmi út területet érintő szakaszán legalább 100 m széles véderdősávot szükséges kialakítani erdészeti kiviteli tervek alapján, erdészeti módszerek alkalmazásával. Az ehhez szükséges területeket

- a) amennyiben a kérdéses telken ezáltal a mezőgazdasági övezeti előírások szerinti beépítés lehetetlenné válik, úgy értébecslést követően az út építettségének ki kell sajátítani a véderdő céljára,

- b) amennyiben a telken építési hely még kijelölhető, úgy a véderdő

telepítést telken belül kell biztosítani.

Zöldterületek (Közpark területek)

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

(2) ⁷² A zöldterületeken, közpark területeken többszintes növényállományt kell kialakítani, illetőleg fenntartani.

(3) A közpark övezetben elhelyezhető:

- a) sétaút,
- b) pihenőhely,
- c) kerékpárút,
- d) a terület fenntartásához szükséges épület,
- e) horgász hely.

(4) Az övezetben építési engedély csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretei között adható a jelen rendelet 3. §-ának megfelelően.

(5) ⁷³ A **KP/KT** jelű a közpark területek kőhidai-tómalmi övezeteinek előírásai az alábbiak:

tervi jele:

KP/KT	SZ	2
	3,5	K

Az építési telek

beépítési módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	kialakult
szélessége	legkisebb	m	kialakult
beépítési mértéke	legnagyobb	%	2
a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	-
szintterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,01
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	85

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	3,5

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

nem megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés: pihenés

előkert: nincs előírás

a telken elhelyezhető

épületek száma:

a gépkocsi elhelyezés: telken belül

az építhető lakás nem létesíthető

lakásszám:

Kerítés **kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak jelzésszerűen sövény létesíthető.**

Környezetterhelési levegőminőség: *zaj:

határértékek „védett I.” 1. 50/40 - üzemi eredetű zaj esetén,
2. 55/45 - közlekedési zaj esetén lakóutcában
3. 60/50 - közlekedési zaj esetén országos mellékút mellett

Közművesítettség: teljes közműellátás

*A megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel).

(6) ⁷⁴ A Nagytómalomtól keletre levő, ún. „vállalati üdülőterületen” levő közpark területen, a 10101/1 hrsz. „Gomba-büfé” felújítása, bővítése csak az épület jellegzetes, megőrzendő építészeti stílusában, a toldalékrészek megszüntetése mellett, az övezeti előírások keretei között lehetséges.

Erdőterületek

33. § (1) Az erdőterületek általános előírásait az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

(2) A terv területén levő **VE** jellel jelölt erdőterületek védelmi rendeltetésű erdőterületek, melyekben épület nem helyezhető el és ahol a zöldfelületi fedettség min. 85%.

Mezőgazdasági területek

34. § (1) ⁷⁵ A mezőgazdasági területek általános előírásait az OTÉK 29. §-a tartalmazza.

(2) Az **MG/KT-1** jelű egyedi szabályozású mezőgazdasági övezet

kőhidai-tómalmi övezetének előírásai az alábbiak:
tervi jele:

MG/KT-1	SZ	3
	3	3000

A gazdasági telek

beépítési módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	3000
szélessége	legkisebb	m	kialakult (30)
beépítési mértéke	legnagyobb	%	3
- a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	-
sínterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,01
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	90 (vízfelülettel együtt)

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	2,5
	legnagyobb	m	3

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

Nem megosztható

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés:	mezőgazdasági gazdálkodás
előkert:	az út tengelyétől 12 m
az elhelyezhető épületek száma:	1 db gazdasági épület
a gépkocsi elhelyezés:	telken belül
az építhető lakásszám:	lakás nem építhető, kivéve a (3) bekezdést, de csak teljes közműellátás biztosításával

Kerítés az övezetben nem létesíthető

Környezetterhelési határérték	levegőminőség: „védett I.”
-------------------------------	----------------------------

(3) ⁷⁶ Lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el, ha teljesülnek az Étv. 19. § (2) bekezdés feltételei és azt a gazdálkodás folyamatossága elengedhetetlenné teszi és nem a (4) bekezdés alatti terület. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, max. beépítési százaléka 3%.

(4) A tartalék vízbázis (04/5 és 04/21 hrsz.) területe 100 m-es védőtávolságban építési tilalmat kell fenntartani. Az **MG/KT-2** jelű egyedi szabályozású mezőgazdasági övezet kőhidai-tómalmi övezetének előírásai az alábbiak:

tervi jele:

MG/KT-2	SZ	3
	4,5	15000

beépítési módja			szabadonálló
területe	legkisebb	m ²	15000
szélessége	legkisebb	m	kialakult (30)
beépítési mértéke	legnagyobb	%	3
- a térszint alatti beépítés	legnagyobb	%	-
sínterületi mutatója	legnagyobb	m ² /telek m ²	0,05
zöldfelületi mértéke	legkisebb	%	90 (vízfelülettel együtt)

Az épület

építménymagassága	legkisebb	m	3,0
	legnagyobb	m	4,5

A telekalakításra vonatkozó egyéb előírások:

az övezeti előírások keretei között megosztható

Környezetterhelési határérték: levegőminőség „védett I.”

A beépítésre vonatkozó egyéb előírások:

rendeltetés:	mezőgazdasági gazdálkodás, sportolási (sporthorgászati)
előkert:	min. 5 m
az elhelyezhető épületek száma:	a funkció függvényében indokoltan
a gépkocsi elhelyezés:	telken belül
az építhető lakásszám:	max. 1 db szolgálati lakás létesíthető
Kerítés	az építmények biztonsága érdekében drótfonatos, sövénnel takart kerítés létesíthető csak

Egyéb terület

35. § (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb terület általános előírásait az OTÉK 30. §-a tartalmazza.

(2) Az egyéb, vízgazdálkodással kapcsolatos terület a terv területén:

a) a folyóvizek, patakok (Rákos-patak) medre és partja,

b) az állóvizek (Nagytómalom-tó) medre és partja,

c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,

d) a vízbeszerzési területek és védőterületeik:

- a vízműkutak kisajátított területe (04/19, 017/2 hrsz.)

- a vízmű Pozsonyi úti medencéi (04/5 hrsz.)

- a vízmű kőhidai medencéi (01028/4 hrsz.)

(3) Az egyéb VT jelű területen a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VI. 18.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

(4) A vízműkutak területe a kutak kiváltását követően közpark területként tartandók fenn.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

36. § 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

37. § (1) A jelen terv és helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítások csak az egyes telkek kiszolgálásához szükséges utak megléte, vagy egyidejű kialakítása esetén engedélyezhetők.

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

(3) ^{zz} 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.

Tilalmak

38. § (1) ⁷⁸

(2) ⁷⁹

(3) ⁸⁰ A tervezett gyorsforgalmi út terv szerinti 150 m-es védőtávolságában, valamint a 04/5 és a 04/21 hrsz.-ú területek mentén tervezett véderdő területeken a jelen rendelet 34. § előírásait figyelembe véve mezőgazdasági művelés folytatható.

Fogalmak ⁸¹

38/A. § ⁸² (1) *Szolgálati lakás*: a fő funkciót hordozó épületben a létesítmény tulajdonosa/üzemeltetője, vagy személyzete számára szolgáló lakás.

(2) *Szintterületi mutató*: a szabályzat szempontjából a telken elhelyezhető (elhelyezett) épület(ek) valamennyi szintjének összes bruttó alapterületének és a telek területének hányadosából képzett mutatószám. Kizárólag a bruttó szintterület számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

1. az OTÉK alapján meghatározott számú gépkocsi elhelyezésére szolgáló terepszint alatti gépjárműtároló (garázs) területét, de legfeljebb - gépkocsinként a gépkocsik mozgásához szükséges területekkel együtt - 45 m²-t, illetve

2. a lakók terepszint alatti tárolóinak területét, de legfeljebb - lakásonként, a megközelítésre szolgáló területekkel együtt - 30 m²-rel csökkentett területét,

3. a tetőtér bruttó alapterületének számításánál az 1,9 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeket,

4. a padlástér alapterületét, ha a tetőn vagy oromfalon, a tetőkibúvón kívül összesen 60x60 cm-nél nagyobb nyílás nem létesül (az előbbinél nagyobb nyílás a tetőtérnek minősül és be kell számítani a szintterület számításánál).

Intézkedések ⁸³

38/B. § ⁸⁴ Az 1. sz. függelékben jelölt védőtávolságok évenkénti felülvizsgálata szükséges.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba léptető rendelkezések

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

(2) ⁸⁵ A jelen rendelet hatálybalépésével Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Sopron Megyei Jogú Város Általános Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól szóló, többször módosított Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/1994. (X. 11.) önkormányzati rendeletének 55. §-a hatályát veszti, egyéb rendelkezései a jelen rendelet hatálya alá tartozó területre nem alkalmazhatók.

(3) ⁸⁶ 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 mezőgazdasági használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.

(4) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Gimesi Szabolcs
polgármester

Koltai Miklósné dr.
jegyző

**1. számú melléklete a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygylésének 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez ⁸⁷**



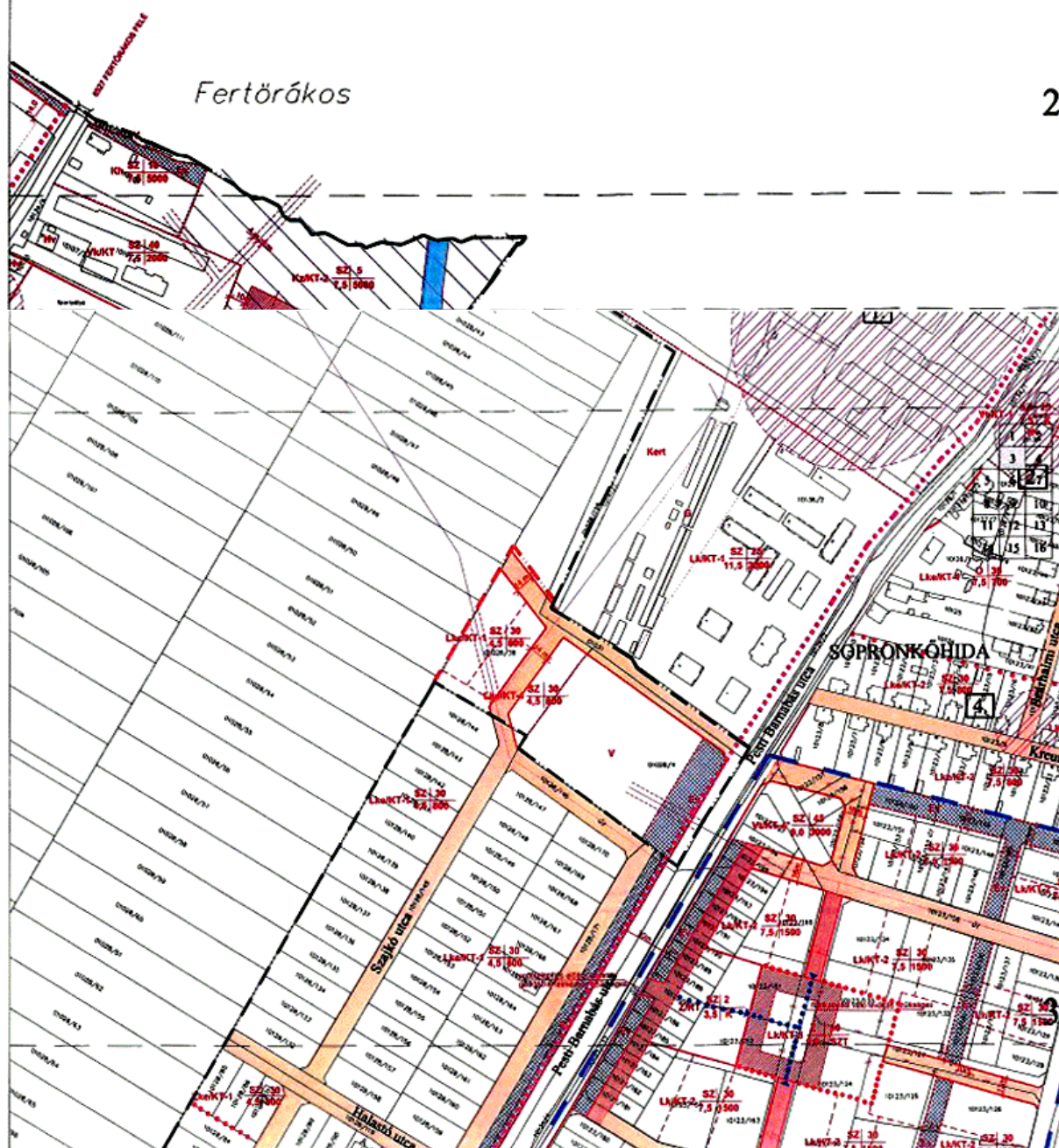
SOPRON
Sopronkőhida-Tómalom
Településrendezési terv
módosítás
M 1:2000

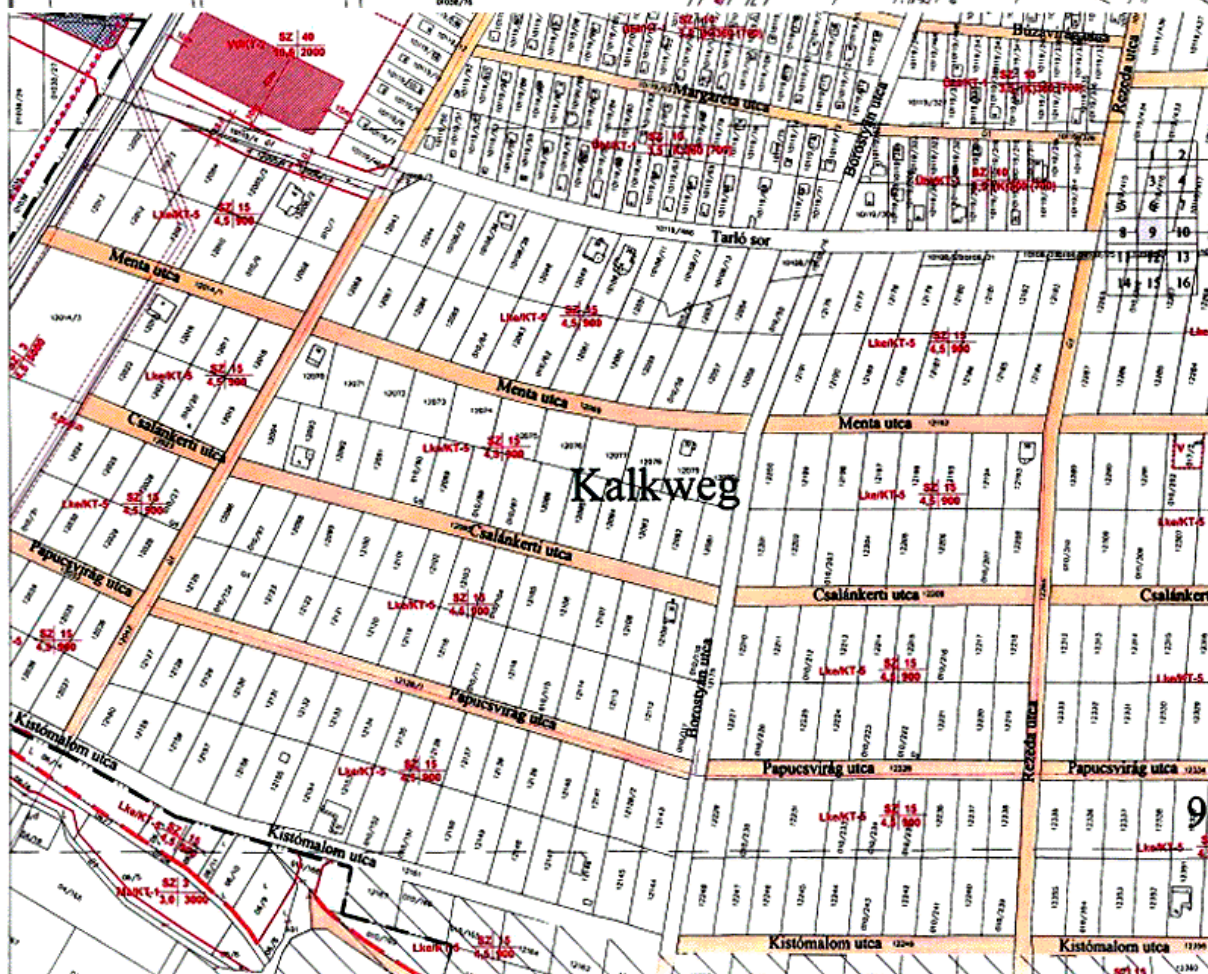
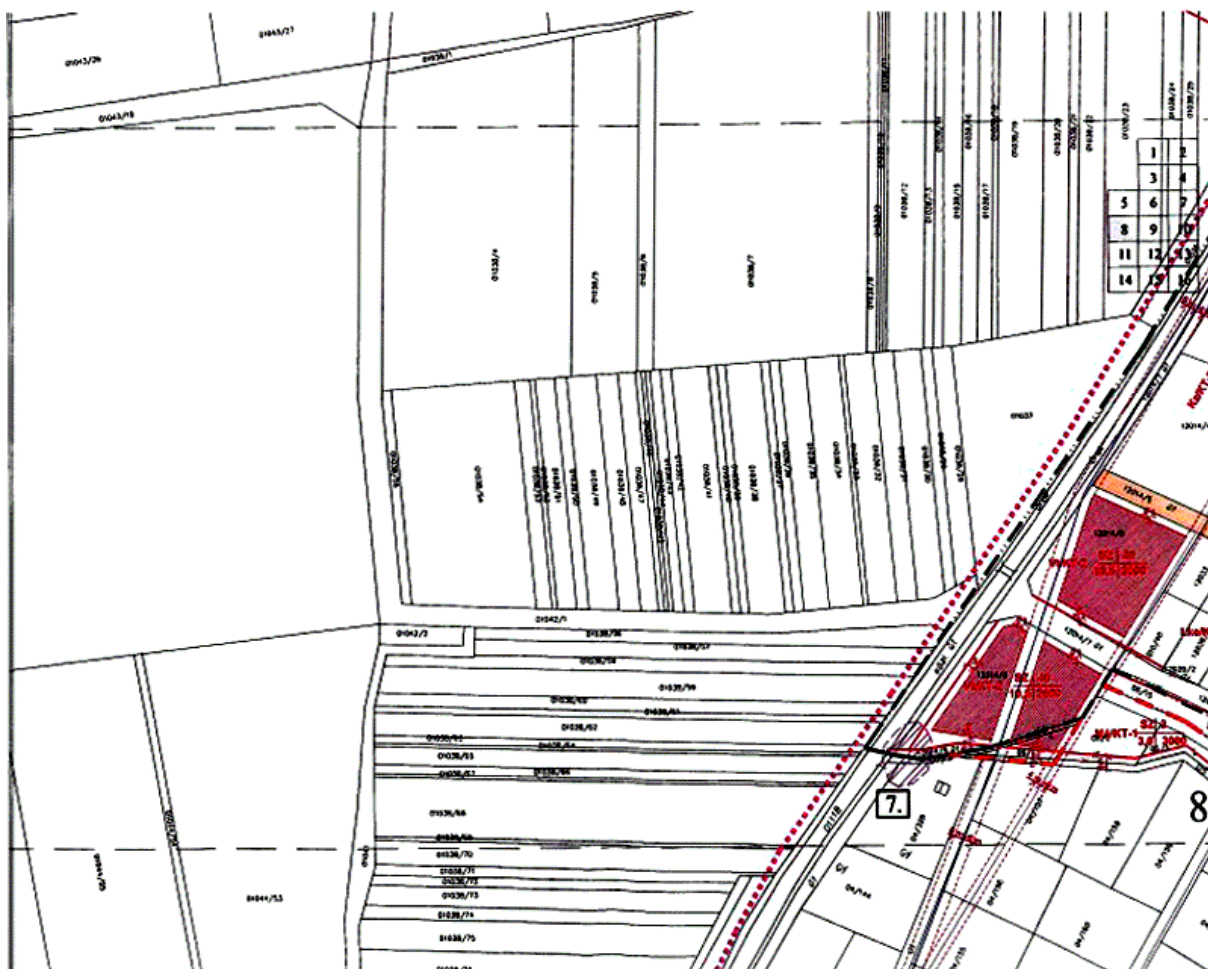
1	2
3	4
5	6
8	9
11	12
14	15

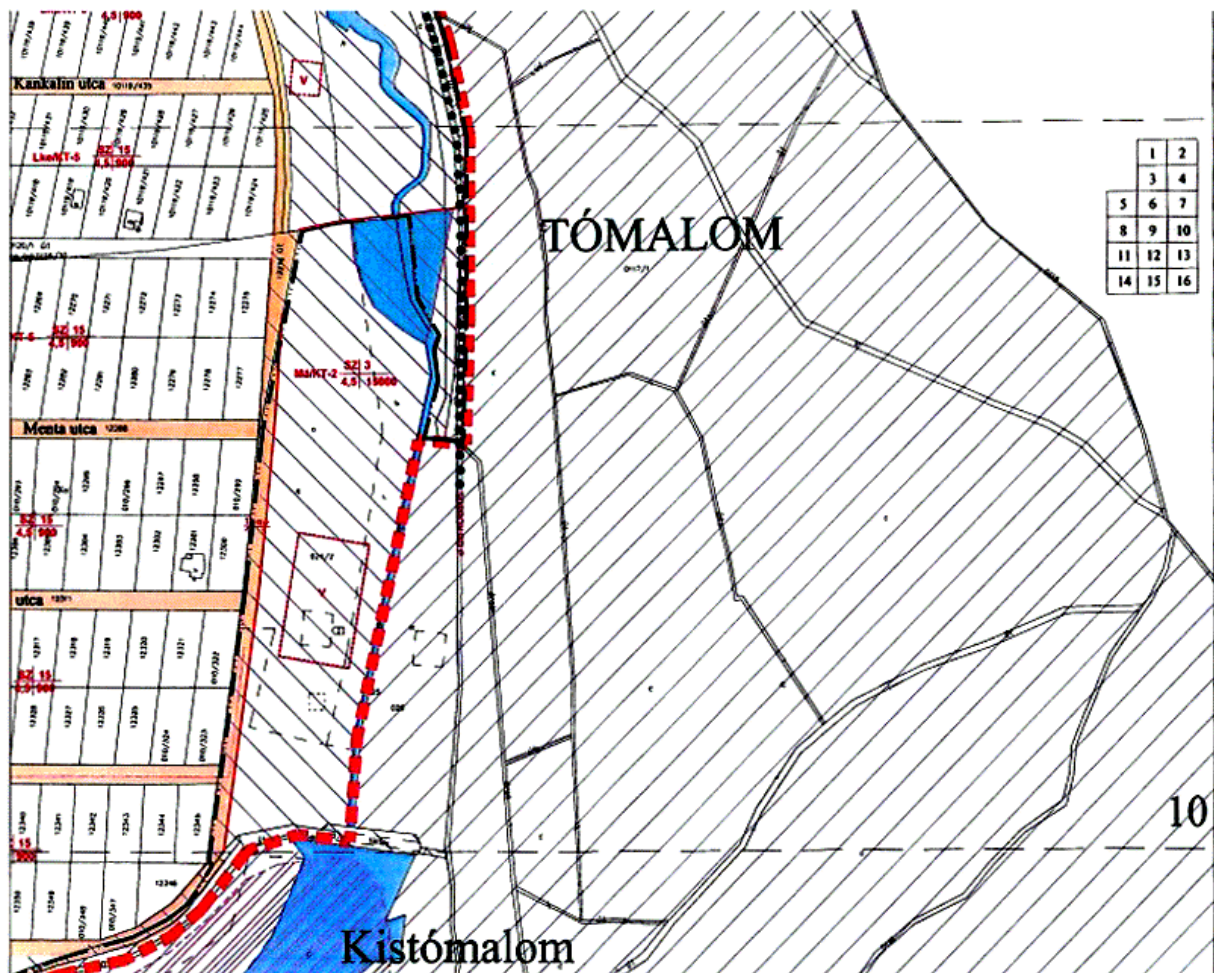


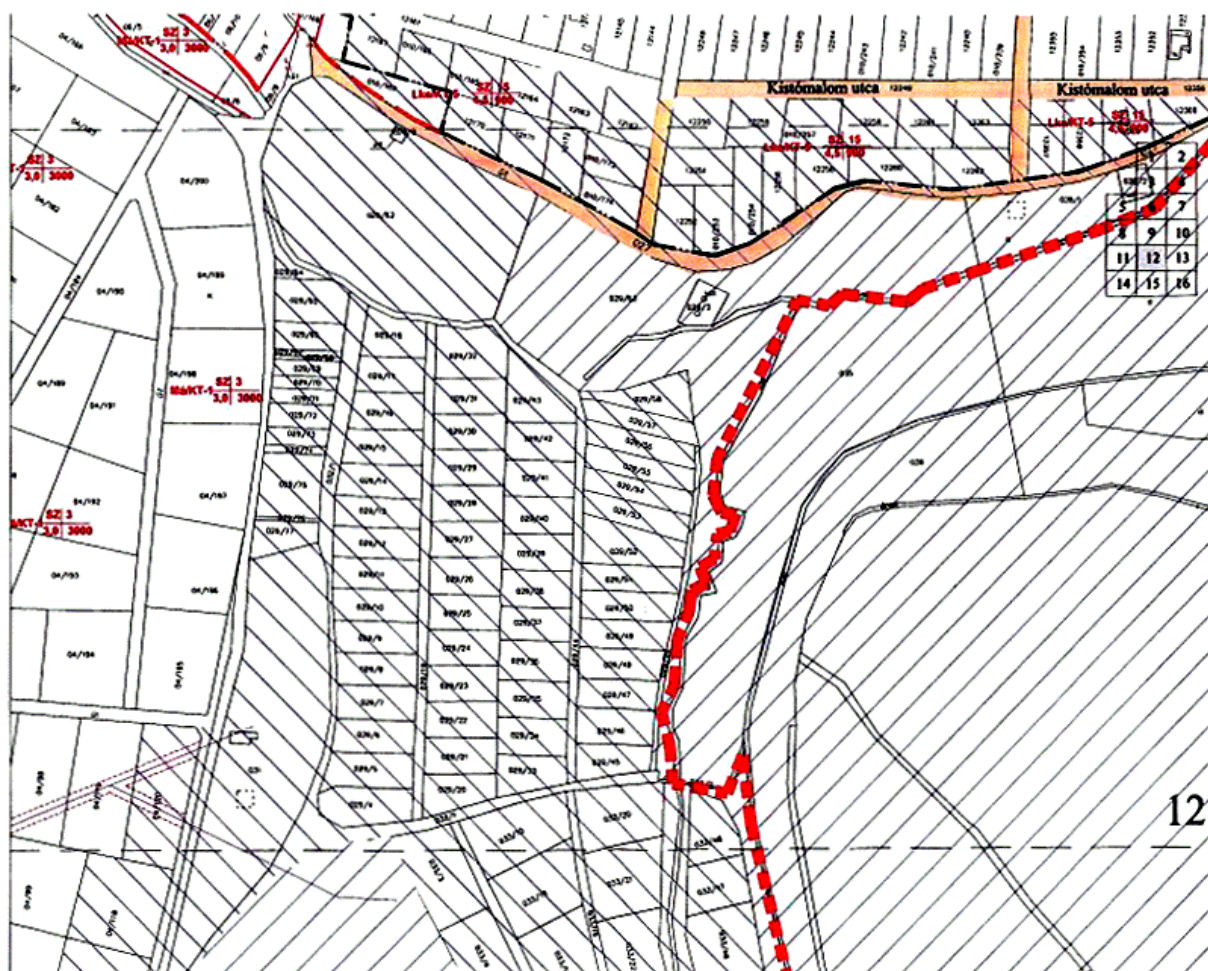
Fertőrákos

2

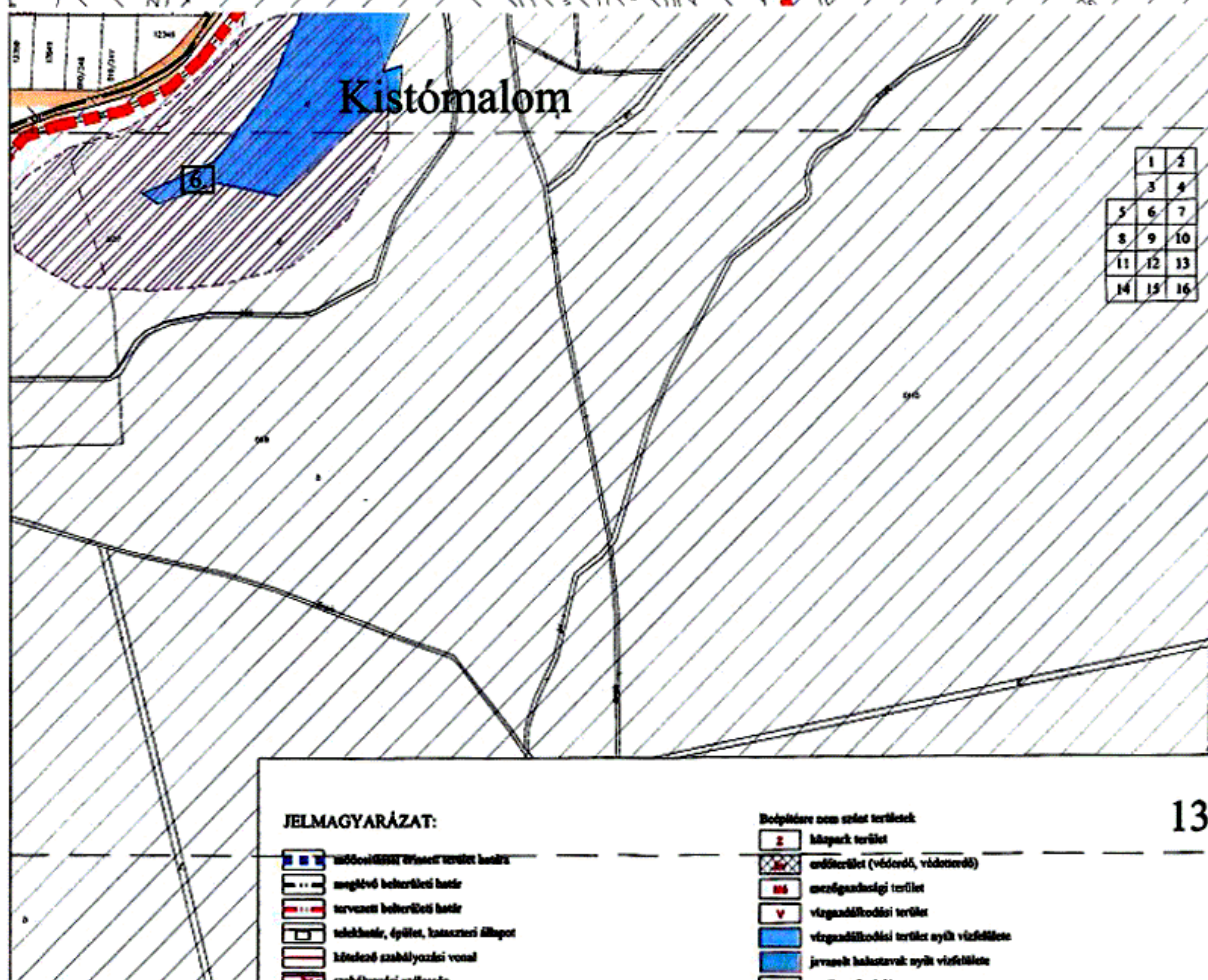








12



Kistómalom

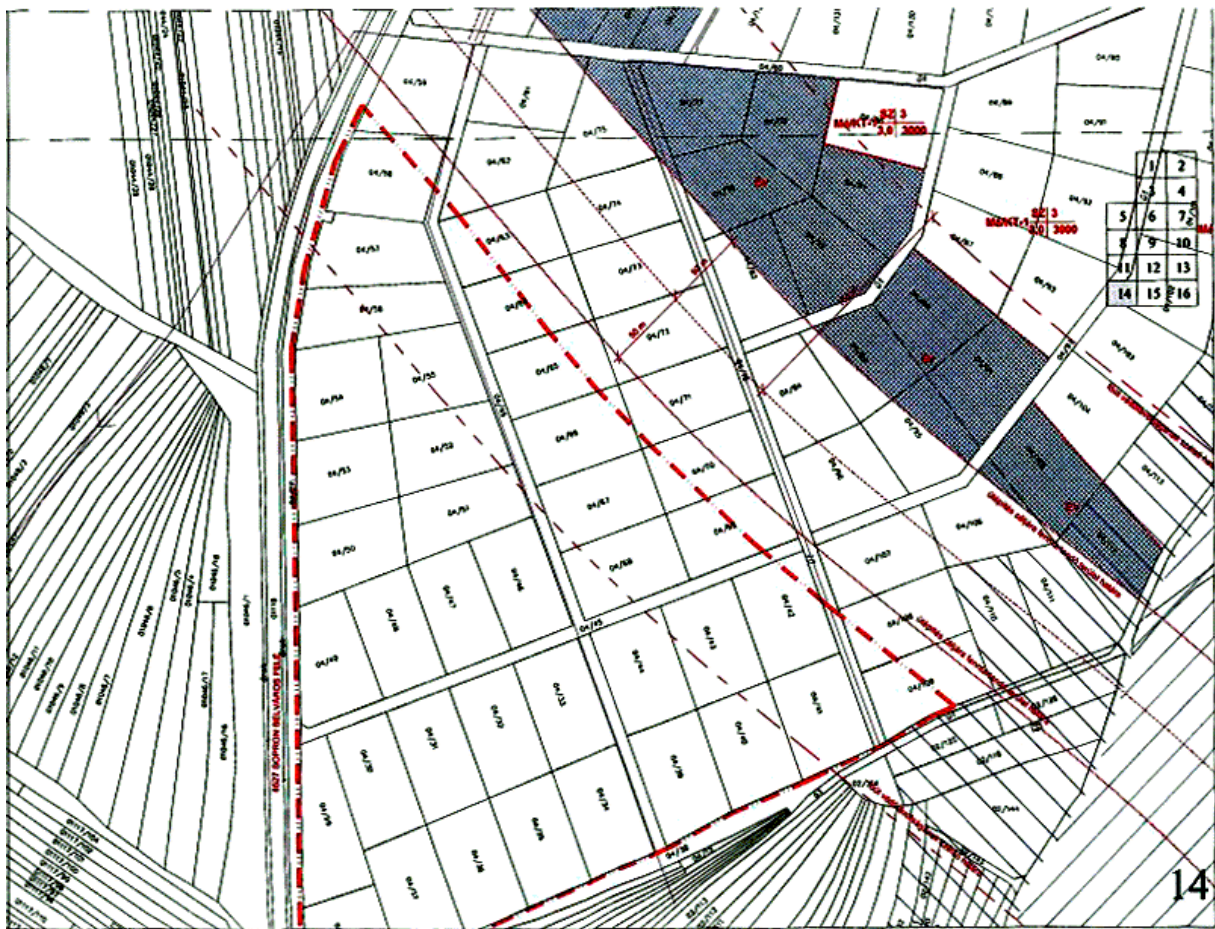
JELMAGYARÁZAT:

- szőlőterület (szőlő) terület határ
- meglévő beépítési határ
- tervezett beépítési határ
- telekhatár, épület, társasági épület
- közvetlen szabályozási vonal
- szabályozási szélvonal

Dolgozat nem szétterítve

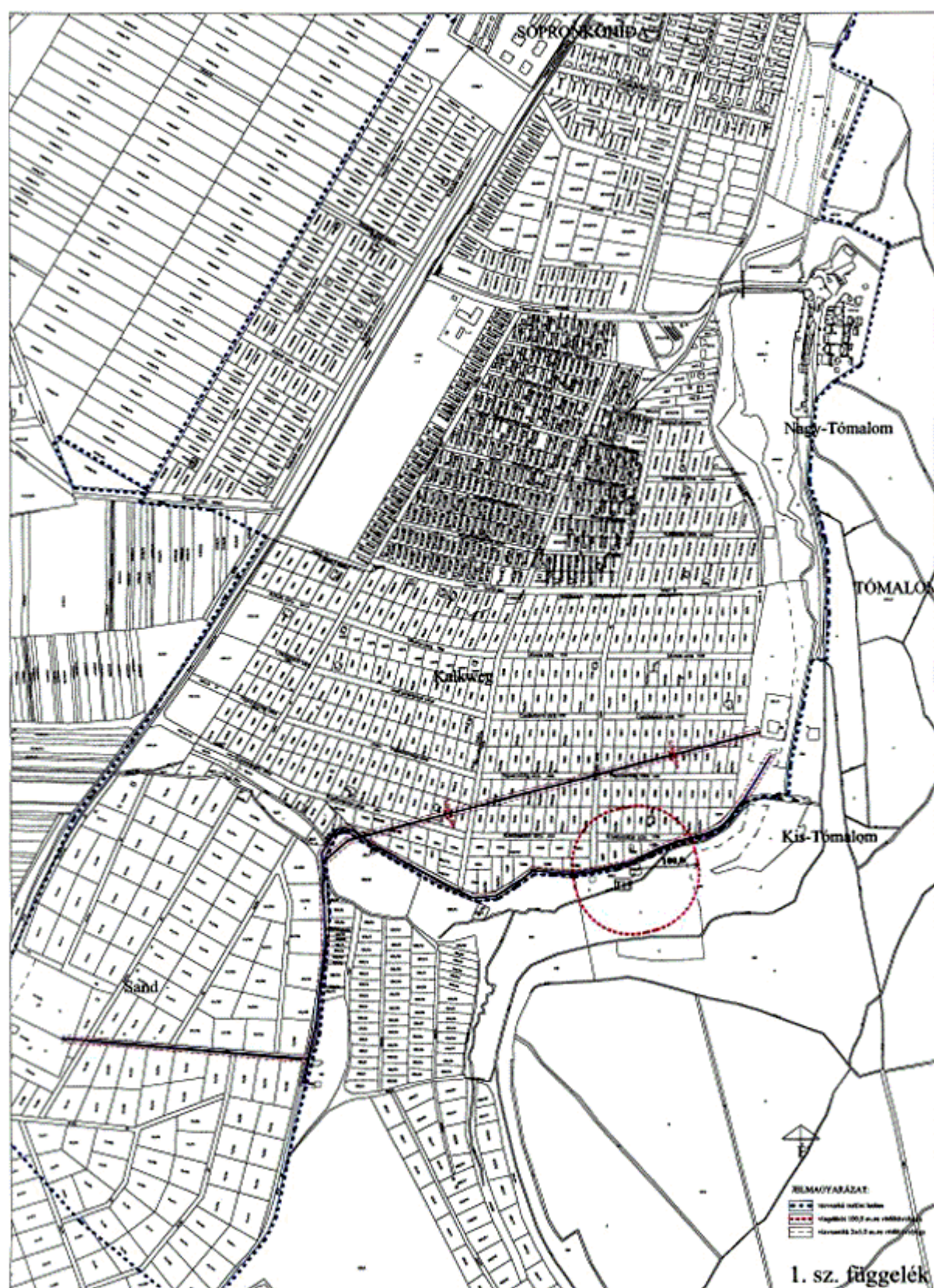
- szőlőterület
- erdőterület (védendő, védendő)
- szőlőterület
- vízgyűjtőterület
- vízgyűjtőterület területi vízfelület
- javasolt beépítési terület

13



**1. sz. függelék a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közigyűlésének 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez ⁸⁸**

Vízműkutak, vízvezetékek védőtávolságai



1. lelőhely: 10136/1, 2
2. lelőhely: 10135, 10134/1, 10130, 10132, 10123/48, 10123/47
3. lelőhely: 10123/20, 10123/28-33, 10123/56, 10123/58-73, 10123/77-98
4. lelőhely: 10123/9, 10123/16-18
5. lelőhely: 10101/4
6. lelőhely: 037
7. lelőhely: 12014/8-9, 04/142, 01118

**2. számú melléklete a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közigyűlésének 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez ²¹**

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

31. lelőhely

A kőhidai fegyháznál az országút árkáig és a Gaishügel nevű halom és sportpálya.

Átm. 19-23 m, magasság: 4,2 m. Kora bronzkori cserepek, temetkezőhely?

Telepnyomok:

AÉ. 1890. 73. Bella: egy római sírt és korabronzkort említ itt.

Péceli kult.: Banner

Gátai kult.: Patay

32. lelőhely

Deich-dűlő (Tómalom-dűlő) 1951. és 1956. IX. sz-i temető feltárása, mellette IX. sz-i telep.

Korai vaskori és kelta telep ugyanott.

Nováki Gyula:	Ad. 104.
	Ad. 176.
Szőke Béla:	SSz. 1955. 55-68.
	AÉ. 1958. 89.
	AÉ. 1959. 35.
	SSz. 1955. 144.
Török Gyula	RF. 1958. 35.
	Ad. 129. RF. 1960. 70.
	Ad. 115. RF. 1959. 49.
	AÉ. 1959. 208.
	Folia Arch. XIVC (1962.)
Tomka Péter	RF. 1967. 68.
	Ad. 431. RF. 1973. 75.
	Ad. 530.
	Ad. 388.
	Ad. 355.
	Ad. 343. Ad. 345.

33. lelőhely

Sopronkőhida, Iskola udvara a fegyház mellett ÖZ 1893. X. 14., SH 1896. VIII. 13.

2 római kőláda sír, bolygatott. Helyén a tulajdonos kegyeletből keresztet emeltetett. IV. sz-i pénzek voltak bennük és bronzkarperecek, üvegpalack. Elvesztek. Bella.

A fegyintézet közelében, a cukorgyár mellett 1863-ban feliratos sírkövet és római oltárkövet találtak.

Récsey: Sopron ókori neve. 62.

AÉ 1893. 263. Mécsey

Ad. 240. római sír.

37. lelőhely

Csalánkert (Brennslgarten), a Tiefenbrunnernél a Kistómalom felé az ún. Sauergras legelőtől Ny-ra fekvő szántón sok római cserép. (Paur Iván naplójegyzete.) Sopronvármegye 1936. II. 9. Mihályi Ernő itt négy római épületről ír. Storno Mikso római kulcsokat említ innen.

SSz. 1940. 233.

Ugyanitt Bella bronzkori s római kori bronztárgyakat talált, 1897-ben. SH. 1934. VI. 24.

**3. számú melléklete a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygyűlésének 11/2001. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez ⁹²**

A helyi védelem alá vont épületek jegyzéke

- A Sopronkőhidai Fegyház és Börtön fogdaépülete (Pesti Barnabás utca)
- A 10130 hrsz.-ú ingatlanon levő óvoda épülete és kertje (Pesti Barnabás utca)
- A 10133 hrsz.-ú ingatlanon levő épület (Pesti Barnabás utca)
- A 10107/2 hrsz.-ú ingatlanon levő emelt lakóépületet (Pesti Barnabás utca)

- A 10101/3 hrsz.-ú ingatlanon, a strandon levő támfalas lépcső, a volt strandépület maradványa
 - A 10100/1 hrsz.-ként jegyzett „gomba” büfé
-

- 1: A Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletével, a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2003. (VII. 3.) Sopron Város Önkormányzati önkormányzati rendeletével egységes szerkezetben, az Alkotmánybíróság 61/2004. (XII. 14.) AB határozatában foglaltak szerint)
- 2: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 3: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 4: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 5: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 6: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 7: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 8: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (4). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 9: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 10: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.

- 11: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 12: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 13: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (4). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 14: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 15: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 16: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (5). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 17: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 18: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatálytalan: 2007. XII. 6-tól.
- 19: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (6). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 20: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 21: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 22: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.

- 23: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 24: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 25: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 26: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től. A második és harmadik mondatot beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- 27: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 28: 2002. december 5-től módosította a 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 4. § (2) bekezdése. 2004. december 14. napjától hatályos szövegét megállapította a 61/2004. (XII. 14.) AB határozat.
- 29: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatálytalan: 2007. XII. 6-tól.
- 30: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 31: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 32: A második és harmadik mondatot beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- 33: A második és harmadik mondatot beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.

- 34: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (3). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 35: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 36: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 37: 2002. december 5-től módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 6. § (1) bekezdése. 2003. július 3-tól hatályos szövegét megállapította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2003. (VII. 3.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. A bekezdést 61/2004. XII. 14.) AB határozatával az Alkotmánybíróság megsemmisítette. Hatályát veszti 2004. december 14. napjával.
- 38: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 39: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 40: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 41: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 1. §.
Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (1), Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (7), (8).
- 42: Intenzív kert: min. 1 lombos fa/100 m², min. 20 cserje/100m², min 60% gyepfelület.
- 43: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 9. § (1) bekezdése, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).

- 44: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 9. § (1).
Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
- 45: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 9. § (3) bekezdése, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
- 46: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 2. § (1).
Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
- 47: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 9. § (5) bekezdése, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
- 48: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 49: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 2. § (2).
Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2).
- 50: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 7. §.
Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 51: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 3. §.
Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (3).
- 52: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 11. §-a, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (4).

- 53: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 12. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 54: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 55: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (1). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 56: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 57: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (3). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 58: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 13. § (4) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 59: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (4). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 60: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (10). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 61: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 12. § (1). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 62: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 15. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 63: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatálytalan: 2007. XII. 6-tól.
- 64: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.

- 65: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 16. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 66: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (11). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 67: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 17. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 68: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 14. § (1). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 69: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (12). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 70: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 71: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 14. § (2). Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 72: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 73: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 18. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 74: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (14). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 75: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 76: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 19. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.

- 77: A bekezdést beiktatta a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 20. §-a. Hatályos 2002. december 5-től.
- 78: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Hatálytalan: 2007. XII. 6-tól.
- 79: A bekezdést hatályon kívül helyezte a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése. Hatályát veszti 2002. december 5-től.
- 80: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 16. § (2).
- 81: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 82: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 83: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 84: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 85: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 22. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 86: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 40/2002. (XII. 5.) önkormányzati rendeletének 22. § (2) bekezdése. Hatályos 2002. december 5-től.
- 87: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 4. §, Melléklet. Hatályos: 2008. XII. 4-től.
- 88: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 19. § (2), 1. számú függelék. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 89: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 19. § (2), 2. számú függelék. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.

- 90: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2007. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 19. § (2), 3. számú függelék. Hatályos: 2007. XII. 6-tól.
- 91: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 4. §, Melléklet. Hatályos: 2008. XII. 4-től.
- 92: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2008. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 4. §, Melléklet. Hatályos: 2008. XII. 4-től.