

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 22/2015. (IX. 25.)
önkormányzati rendelete**

**Sopron, Északnyugati Városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Sopron, Északnyugati Városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 21. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Gksz-8 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-8**

/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 19. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5. pontjai szerint, (3) bekezdés szerint. Az övezetben telkenként a gazdasági célú épületben 1 db, legfeljebb 60 m ² bruttó alapterületű lakás építhető.		
/2/	A közművesítés mértéke:		Teljes közművesítettség		
/3/	A telekalakítás lehetőségei:		Telekhatár rendezés, telekegyesítés		
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		2000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség		Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	50%	2,0		30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	egy főépület lehet	OTÉK 1. sz. melléklet 67. a), b), c), d), i), j).	10,0m	4,5m	2,0m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazat	
	9,0 m	Lapostető Ívestető Magastető	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások:	Az övezet telkeinek előkert határvonalán tömör, falazott, legalább 2,0 m – legfeljebb 2,5 m magas kerítést kell építeni. A kerítésen kapunyílás 60,0 m-nél kisebb utcai telekszélesség esetén legfeljebb egy helyen, legfeljebb 6,0m szélességben, 60,0 m-nél nagyobb utcai telekszélesség esetén legfeljebb két helyen, egyenként legfeljebb 6,0 m szélességben nyitható.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			

/10/	Az építési övezet telkein a Szabályozási terven jelölt helyen, lombos fából, fenyőből álló, zárt fásítást kell létrehozni. A Szabályozási terven megtartandó faként megjelölt faegyed csak élet és balesetveszély esetén vágható ki, törzse körül legalább 1,5 x 1,5 m méretű területet burkolatlanul kell hagyni.
------	--

”

2. § (1) A R. 1. mellékletének (Szabályozási Terv) „Jelmagyarázat” tervlapja helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 1. mellékletének (Szabályozási Terv) „Építési övezeti jelkulcsok” tervlapja helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A R. 1. mellékletének (Szabályozási Terv) 12. tervlapja helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

(4) A R. 1. mellékletének (Szabályozási Terv) 17. tervlapja helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.



Dr. Fodor Tamás
polgármester



Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

J E L M A G Y A R Á Z A T

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Szabályozási terület határa
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó szabályozási vonal
	Építési övezet határa (ha az egyben nem szab. vonal is)
	Irányadó telekhatár
	Építési vonal
	Műemléki környezet határa
	Sopron Belvárosának műemléki jelentőségű területének határa
	Régészeti terület határa
	Országos ökológiai hálózat
	Kötelező növénytelepítés sávja

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Építési határvonal, építési hely
	Be nem építhető terület
	Nem közlekedés célú közterület
	Műemlék telke
	Korlátozott sebességű övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Meglévő telekhatár, közterület határ
	Meglévő épület, kerítés
	Meglévő út
	Felszíni vizek
	Villamos gerinchálózat (20, 35 kV)
	Villamos fősztóhálózat (120 kV)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Megszüntető jel
	Bontandó épület
	Védett helyi művi érték
	Védett műemlék
	Helyi jelentőségű védett természeti érték
	Megtartandó fasor, cserje, fa
	Telepítendő fasor, cserje
	Védőtávolság, védősáv határa
	Tervezett közterületi út
	Híd, átvezet megálló / tervezett
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Felszín alatti vízvédelmi terület határa
	2 m magas akusztikai védőfal
	Tervezett parkolóház / málygarázs

J E L M A G Y A R Á Z A T

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK	VEGYES TERÜLETEK	GAZDASÁGI TERÜLETEK
Ln Nagyvárosias lakóterület	Vt Településközpont vegyes terület	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
Lk Kisvárosias lakóterület	Vk Központi vegyes terület	Gip Ipari terület
Lke Kertvárosias lakóterület		
Lta Tartalék lakóterület		

KÜLÖNLLEGES TERÜLETEK

K-1 Hőerőmű	K-2 Hulladékudvar	K-3 Erőmű kolónia
------------------------	------------------------------	------------------------------

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

KÖu ₁ Főgyűjtőút	- 22 m
KÖu ₂ Helyi gyűjtőút	- 20 m
KÖu ₃ Helyi gyűjtőút	- 18 m
KÖu ₄ Helyi gyűjtőút	- 16 m
KÖu _{4*} Helyi gyűjtőút	- 14 m
KÖu ₅ Mellékút 1	- 12 m
KÖu ₆ Mellékút 2	- 8 m
KÖu ₇ Gyalogút	- 5 m
KÖu ₈ Gyalog és kerékpárút	- 8 m
KÖu _K Kialakult mellékút /min. 4 m széles szilárd burkolattal/	
KÖu _{Csp} Kölönszintű közlekedési csomópont	
Va _K Vasút területe - (Ebenfurti vonal) - 1 vg. min. 10 m	
Va ₁ Vasút területe - tervezett bővítés 2 vágányra - 20 m	

NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

Zkp	Zöldterület (közpark, közkert)
----------------	--------------------------------

SPORTTERÜLET

Zsp	Sportterület
ERDŐTERÜLETEK	

Ev	Védőerdő
---------------	----------

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Tk	Természetközeli terület
---------------	-------------------------

EGYÉB TERÜLETEK

V	Vízgazdálkodási terület
--------------	-------------------------

KÖZMŰ TERÜLETEK

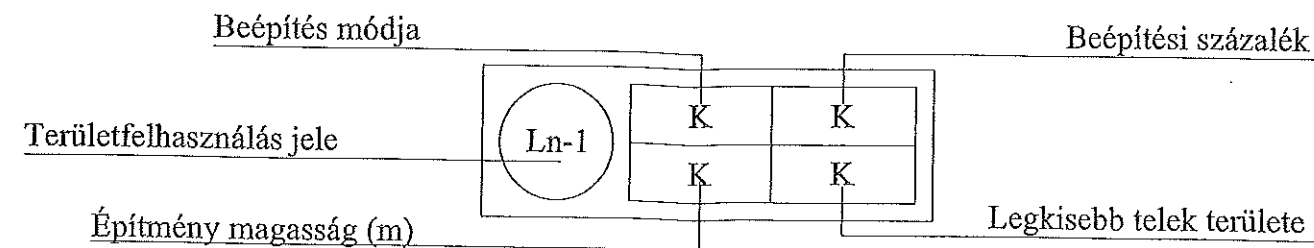
Kö	Közmű terület
---------------	---------------

KÜLÖNLLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Kk-1	Jereván ltp. - aktív pihenésére szolgáló területek (BMX pálya, tornapálya, labdarugópálya, kutyafuttató)
Kk-2	Jereván ltp. - passzív pihenésére szolgáló területek (Horgásztó és környéke, séta- és gyalogló út)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

A 22/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete
Melléklet a 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelet 1. mellékletéhez



Nagyvárosias lakóövezet:

Ln-1	K	K
	K	K

Ln-2	SZ	30
	15	2000

Ln-3	SZ	60
	3,5	4000

Ln-4	O,SZ	70
	12,0	400

Ln-5 _{OKT}	SZ	40
	15,0	2500

Kisvárosias lakóövezet:

Lk-1	I	30
	7,5	K

Lk-2	K	K
	K	K

Lk-3	K, Z	K
	6,0	250

Lk-4	Z	30
	6,0	600

Lk-5	Z	K
	12,5	K

Lk-6	Z	K
	9,0	K

Lk-7	Z	K
	7,5	K

Lk-8	Z (h), K	40
	6,0	K

Lk-9	Z	K
	12,5	K

Lk-10	K	35
	7,5	500

Lk-11	Z	30
	6,0	300

Lk-12	Z	K
	7,5	K

Lk-13	I, SZ	35
	9	900

Lk-14	SZ	60
	12,5	20 000

Lk-15	I	35
	6,0	K

Lk-16	Z	35
	6,0	1400

Lk-17	K (I,Z,SZ)	35
	6,0	K

Lk-18	Z, K	45
	6,0	K, 300

Lk-19	Z	40
	6,0	K

Lk-20	K, Z	50
	4,5	600

Lk-21	Z (h)	50
	6,0	K

Lk-22	Z (keretes)	40
	7,5	3000

Lk-23	SZ, K	30
	6,0	K

Kertvárosias lakóövezet:

Lke-1	SZ	20
	5,0	700

Lke-2	SZ (cs)	30
	6,0	3300

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

Településközpont vegyes övezet:

Vt-1	Z	40
	7,5	K

Vt-2	SZ	35
	15,0	2800

Vt-3	Z, SZ	60
	K	K

Vt-4	Z	40
	15,0	30 000

Vt-4*	Z	40
	15,0	9000

Vt-5	SZ	60
	9,0	1300

Vt-6	Z(h), SZ	35
	9,0	1500

Vt-7	SZ	30
	7,5	20 000

Vt-8	SZ	40
	7,5	700

Vt-9	Z (h)	40
	6,0	6000

Vt-10	SZ	40
	15,0	9000

Vt-11	SZ	30
	12,0	6000

Központi vegyes övezet:

Vk-1	SZ	40
	9,0	K

Vk-2	SZ	30
	15,0	K

Vk-3	K	K
	K	K

Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet:

Gksz-1	SZ	60
	12,0	17 000

Gksz-2	SZ	60
	9,0	4000

Gksz-3	SZ	60
	6,0	2000

Gksz-4	SZ	60
	9,0	K

Gksz-5	SZ	60
	9,0	2000

Gksz-6	SZ	60
	15,0	10 000

Gksz-7	SZ	K
	K	K

Gksz-8	SZ	50
	9,0	2000

Ipari gazdasági övezet:

Gip-1	SZ	30
	12,0	5000

Gip-2	SZ	30
	12,0	30 000

Gip-3	SZ	50
	15,0	15 000

Gip-4	SZ, K	50
	15,0	K

Gip-5	SZ	50
	9,0	30 000

Különleges övezet:

K-1	SZ	40
	15,0	6500

K-2	SZ	10
	7,5	5800

K-3	SZ	K
	K	K

