

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2022. (VII. 7.)
önkormányzati rendelete**

az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ mellékletei a következők:

- a) 1/A. melléklet: Sopron MJV teljes közigazgatási területének, városrészeinek átnézeti térképe, munkaszám: TT/08518-M1/22,
- b) 1/B. melléklet: A rendelet területi hatálya és az egyes városrészek lehatárolása, munkaszám: TT-08518-M1/21,
- c) 2. melléklet: SZT jelű Szabályozási terv az Északnyugati terület, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és Délkeleti gazdasági terület városrészekre vonatkozóan (továbbiakban: szabályozási terv), munkaszám: TT/08518-M1/22,
- d) 3. melléklet: Építési övezetek és övezetek paramétereit meghatározó táblázat,
- e) 4. melléklet: Javasolt mintakeresztszelvények.”

2. §

(1) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A K jelű beépítésre szánt különleges építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:)

„c) egyéb oktatást és konferenciát befogadó, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális,”

(2) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A K jelű beépítésre szánt különleges építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:)

„f) iroda, szolgáltatás, szállás jellegű, kollégium, kereskedelem, vendéglátó,”

(3) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A K-SZ/16 jelű építési övezetben:

- a) épületenként, terepszint felett a bruttó alapterület legfeljebb 6000 m² lehet, a tereplejtéstől függetlenül,
- b) a Multifunkcionális Konferencia és Rendezvényközpont üzemeltetése során be kell tartani a kiemelten védett övezetre vonatkozó levegőminőségi határértékeket és irányértékeket, amelyeket a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011 (I.14.) VM. rendelet, az MSZ 21854:1990 (A környezeti levegő tisztasági körülményei) szabvány, illetve a WHO 2021-ben kiadott ajánlása (WHO global air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide – 2021) határoznak meg.
- c) Kiemelten védett övezetre vonatkozó határértékek és irányértékek (µg/m³)

	24 órás	Éves
Nitrogén-oxidok	70	30
Nitrogén-dioxid	70	30
Kén-dioxid	100	30
Szén-monoxid	2000	1000
Ozon	100	-
PM ₁₀ *	50	40
PM ₁₀ **	45	15

*4/2011. (I. 14.) VM rendelet

** WHO global air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide – 2021

- d) Be kell tartani továbbá a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 2. § (3), (4) bekezdésében és a 4. § (3) bekezdésében foglaltakat.”

3. §

(1) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) Az SZT-M1/22 jelű, a Multifunkcionális Konferencia és Rendezvényközpontra vonatkozó termellékletet jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. §

Az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdésében a „10°-nál” szövegrész helyébe az

„Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírás, vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a 10°-nál” szöveg lép.

5. §


Hatályát veszti az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdésében a „munkaszám: TT-08518-M1/21 –” szövegrész.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Farkas Ciprián
polgármester




Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző \

SOPRON - LŐVEREKI VÁROSRESZ

Multifunkcionális Konferencia és Rendezvényközpont területére vonatkozóan

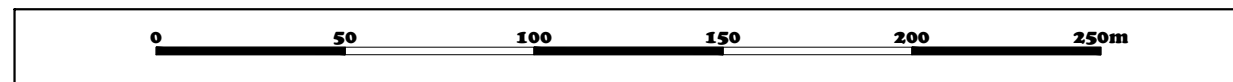
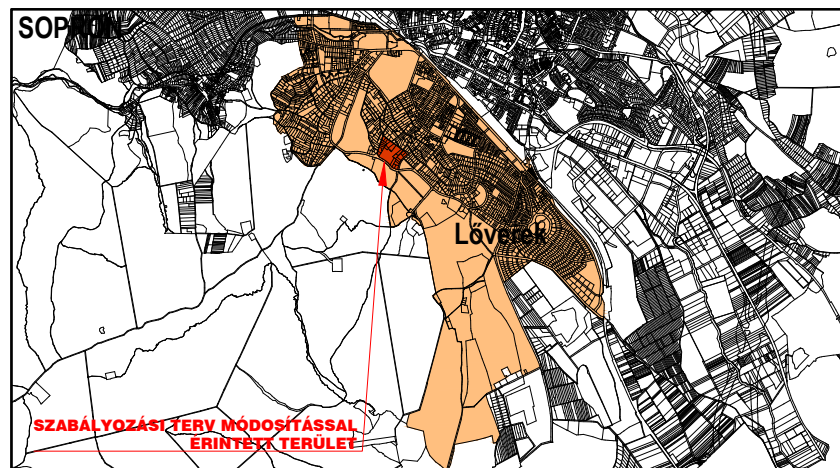
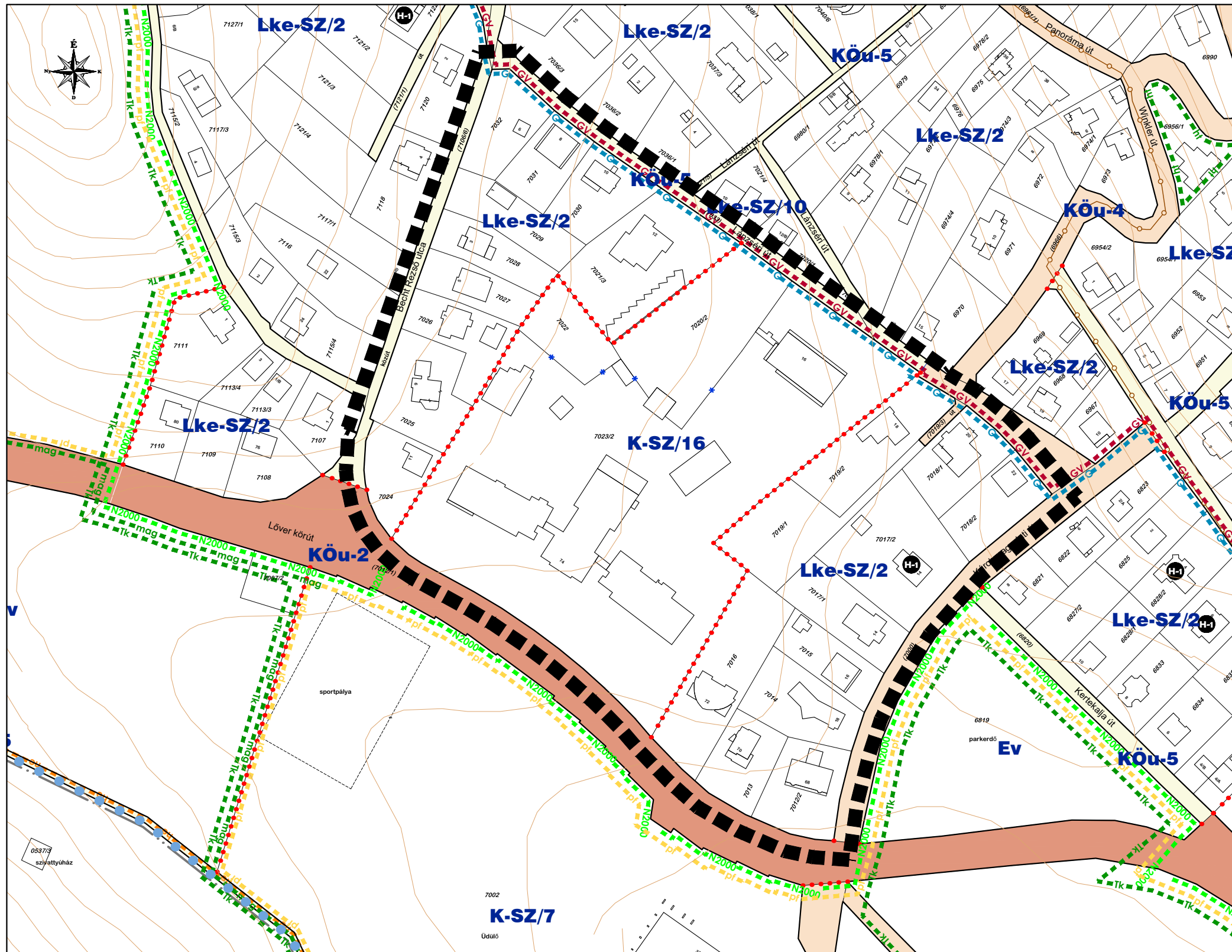
Településrendezési eszközök

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE

M = 1 : 2.000

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	■ ■ ■ ■	módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
□			közerületi telekhatár
● ● ● ●			építési övezet, övezet határa
K-SZ/16			építési övezet, övezet jele
■			építési hely
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
ÖRÖKSÉGVÉDELEM			
⊕ ⊕ ⊕			helyi jelentőségű védett érték
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
N2000			Natura 2000 terület határa
pf			ökológiai hálózat pufferterületének övezete
EGYÉB FEJLESZTÉSI VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK			
G			gyógyhely határa
GV			gyógyhely védőterületének határa
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
*			javasolt megszüntető jel
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK			
■			országos mellékút, települési főút (KÖu-2)
■			kiszolgáló út (KÖu-4)
■			vegyes használatú út (KÖu-5)



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az ingatlan-nyilvántartási térképi adatszolgáltatás alapján.

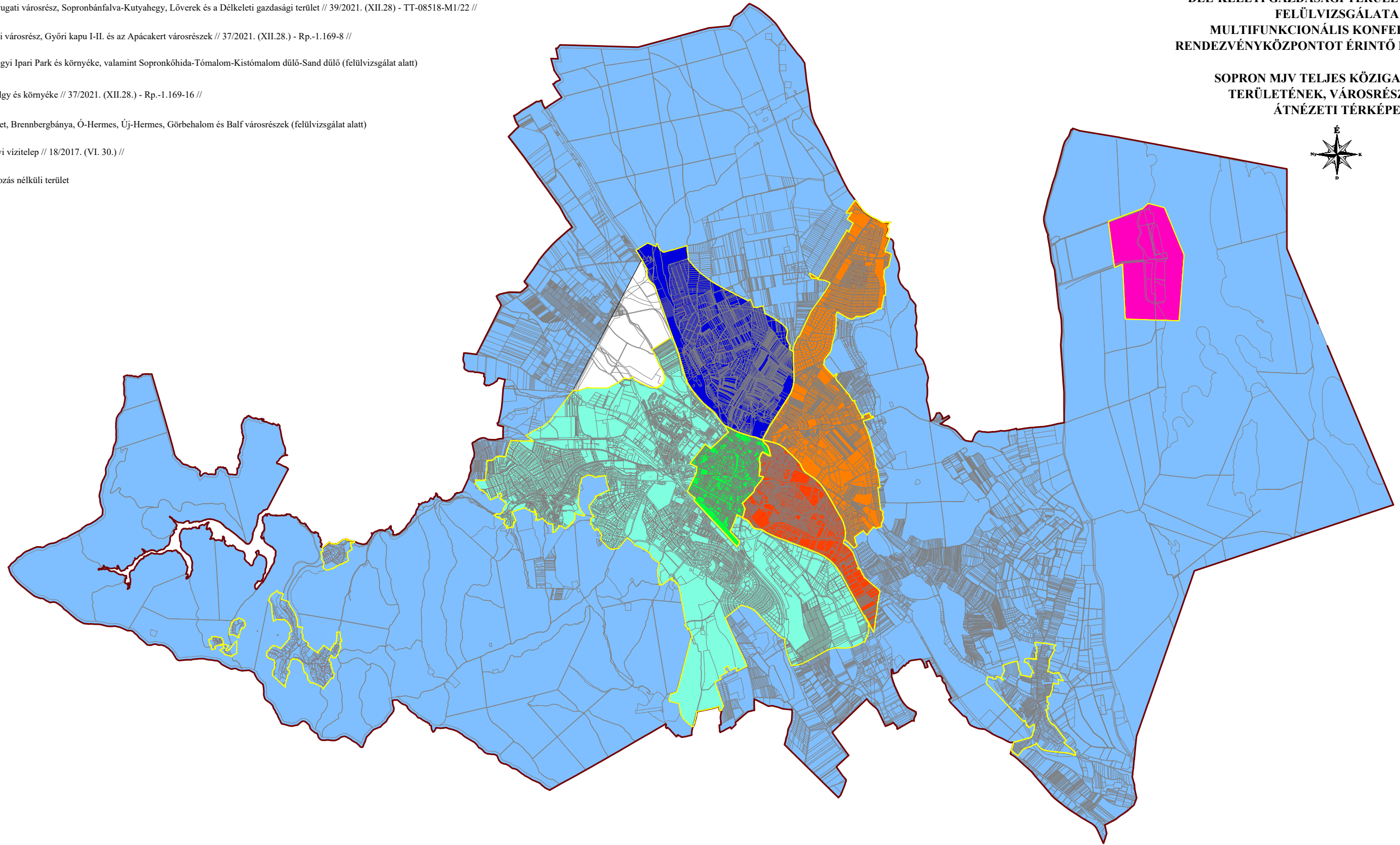
	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településtervező TT/1 01-2384 <i>Wolf Beáta</i> Németh Gyula ökl. településmérnök	Cseri Gabriella településtervező TT 01-4867 <i>Cseri Gabriella</i> Révész László településmérnök	Megbízó: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő tér 1.	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE
	Adorján Anna településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263 <i>Adorján Anna</i>	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559 <i>Tóth Attila Gábor</i>	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609 <i>Felhős Koppány</i>	Cserekleyi Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838 <i>Cserekleyi Tibor</i>	Munka megnevezése: Sopron - Lővereki városrészt Multifunkcionális Konferencia és Rendezvényközpont területére vonatkozóan Településrendezési eszközök
Mérésarány: M=1:2.000					Rajzszám: SZT-M1/22
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341 <i>Molnár Attila</i>					

JELMAGYARÁZAT

- Belváros, Szent Mihály domb, Deák tér és környezete //31/2021. (XI. 26.) - Rp.-1.169-19 //
- Északnyugati városrész, Sopronbánfalva-Kutyahegy, Lőverek és a Délkeleti gazdasági terület // 39/2021. (XII.28) - TT-08518-M1/22 //
- Délkeleti városrész, Győri kapu I-II. és az Apácakert városrészek // 37/2021. (XII.28.) - Rp.-1.169-8 //
- Aranyhegyi Ipari Park és környéke, valamint Sopronkőhida-Tómalom-Kistómalom dűlő-Sand dűlő (felülvizsgálat alatt)
- Virágvölgy és környéke // 37/2021. (XII.28.) - Rp.-1.169-16 //
- Külterület, Brennbergbánya, Ó-Hermes, Új-Hermes, Görbehalom és Balf városrészek (felülvizsgálat alatt)
- Fertő tavi vízitelep // 18/2017. (VI. 30.) //
- Szabályozás nélküli terület

**SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÉSZAK-NYUGATI VÁROS RÉSZ,
BÁNFAVA, KUTYAHEGY VÁROS RÉSZ,
LŐVEREKI VÁROS RÉSZ
DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET VÁROS RÉSZ
FELÜLVIZSGÁLATA
MULTIFUNKCIONÁLIS KONFERENCIA ÉS
RENDEZVÉNYKÖZPONTOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSSAL**

**SOPRON MJV TELJES KÖZIGAZGATÁSI
TERÜLETÉNEK, VÁROS RÉSZEINEK
ÁTNÉZETI TÉRKÉPE**



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok a földhivatali adatszolgáltatás alapján.

 TER-T-REND	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gallérfégy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településtervező TT/1 01-2384 <i>Wolf Beáta</i> Németh Gyula ökl. településmérnök	Cseri Gabriella településtervező TT 01-4867 <i>Cseri Gabriella</i> Révész László településmérnök	Megbízó: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő tér 1.	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÁTNÉZETI TÉRKÉP
	Munka megnevezése: Sopron MJV Településrendezési eszközök felülvizsgálata Multifunkcionális konferencia és rendezvényközpontot érintő módosítással Észak-nyugati városrész; Bánfalva, Kutyahegy városrész Lővereki városrész; Dél-keleti gazdasági terület városrész	Dátum: 2022.06.	Munkaszám: TT-08518-M1/22	Méretarány: -	Rajzszám: SZT-ÁTN
Adorján Anna településrendezési zöldséves és tájrendező tervező TK-13-1263 <i>Adorján Anna</i>	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559 <i>Tóth Attila Gábor</i>	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609 <i>Felhős Koppány</i>	Cserekeiyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838 <i>Cserekeiyei Tibor</i>	Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341 <i>Molnár Attila</i>	

1/B melléklet

SOPRON MJV

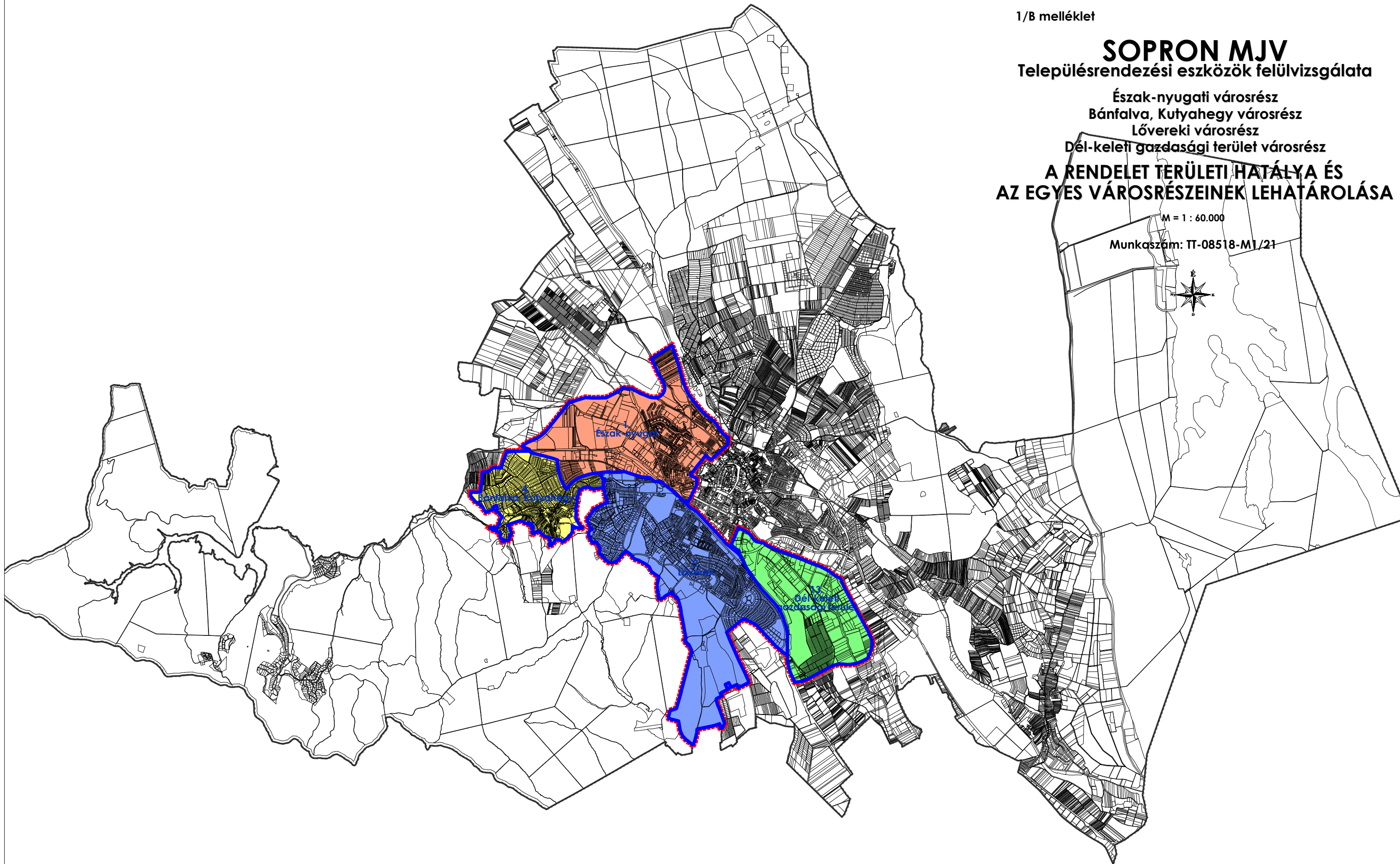
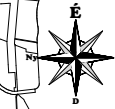
Településrendezési eszközök felülvizsgálata



Észak-nyugati városrész
Bánfalva, Kutyahegy városrész
Lővereki városrész
Dél-keleti gazdasági terület városrész

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA ÉS AZ EGYES VÁROSRESZEINEK LEHATÁROLÁSA

M = 1 : 60.000

Munkaszám: TT-08518-M1/21



-  tervezési terület határa
-  városrészek határa

ÖSSZESÍTETT JELMAGYARÁZAT SOPRON MJV ÉSZAK-NYUGATI VÁOSRÉSZ; SOPRONBÁNFAVA-KUTYAHEGY VÁOSRÉSZ; LŐVEREKI VÁOSRÉSZ ÉS A DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET VÁOSRÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVEIHEZ

meglévő tervezett KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		meglévő tervezett JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	tervezési terület határa		javasolt belterület határ
	közterületi telekhatár		irányadó szabályozási vonal
	szabályozási vonal		javasolt - irányadó telekhatár
	szabályozási szélesség		javasolt megszüntető jel
	építési övezet, övezet határa		megtartandó faszor
	építési övezet, övezet jele		telepítendő faszor
	kötelező megszüntető jel		kiszolgáló köz, magánútként kialakítható telken belüli útszakasz
	építési hely		hegyvidéki telkek kijátás és rálátás védelme egyedi rendelkezésekkel
	építési vonal	TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	telek be nem építhető része		városrész területének határa
	telken belül kialakítandó háromszintű zöldfelület		vasútvonal és területe
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			országos főút (KÖu-1)
ÖRÖKSÉGVÉDELME			országos mellékút, települési főút (KÖu-2)
	műemlék		gyűjtőút (KÖu-3)
	műemlék telke		kiszolgáló út (KÖu-4)
	műemléki környezet határa		vegyes használatú út (KÖu-5)
	Sopron Belváros műemléki jelentőségű területének határa		közterületi zöldfelület (közpark, közkert, közlekedési zöld)
	kegyeleti park határa		nagyvárosi lakóterület közterületi zöldfelülete
	nyilvántartott régészeti lelőhely határa		vízfelület
	helyi jelentőségű védett érték		vízfolyás
	helyi értékvédelmi terület határa		kijátás- és látványvédelem
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME			tervezett útszegély és úttengely
	Natura 2000 terület határa		kerékpárút
	tájvédelmi körzet határa		gyalogút
	országos jelentőségű természetvédelmi terület		parkolóház, mélygarázs
	ökológiai hálózat magterületének övezete		jelentős szintbeni gépjárműtároló
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		P22 jelentős szintbeni gépjárműtároló férőhelyszáma
	ökológiai hálózat puffertünetének övezete		Pi ideiglenes parkoló
	tájképvédelmi terület övezete		híd, átereszt
	helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület határa		közterületi áthajtó
	helyi jelentőségű védett természeti érték		villamos főelosztó szabadvezetékes hálózat (132kV)
EGYÉB FEJLESZTÉSI VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK			villamos elosztó szabadvezetékes hálózat (22kV, 35kV)
	vízbázis "b" belső védőövezet határa	ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	vízbázis "k" külső védőövezet határa		belterület határ
	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa		földrészlet határ (telekhatár)
	gyógyhely határa		alrészlet határ
	gyógyhely védőterületének határa		épület, építmény
	felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny terület határa		szintvonal
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa		
	2m magas akusztikai védőfal		
	felszínmozgás veszélyes terület határa		
	barnamezős terület		
EGYES SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK			
	telekcsoport újraosztással érintett terület határa		

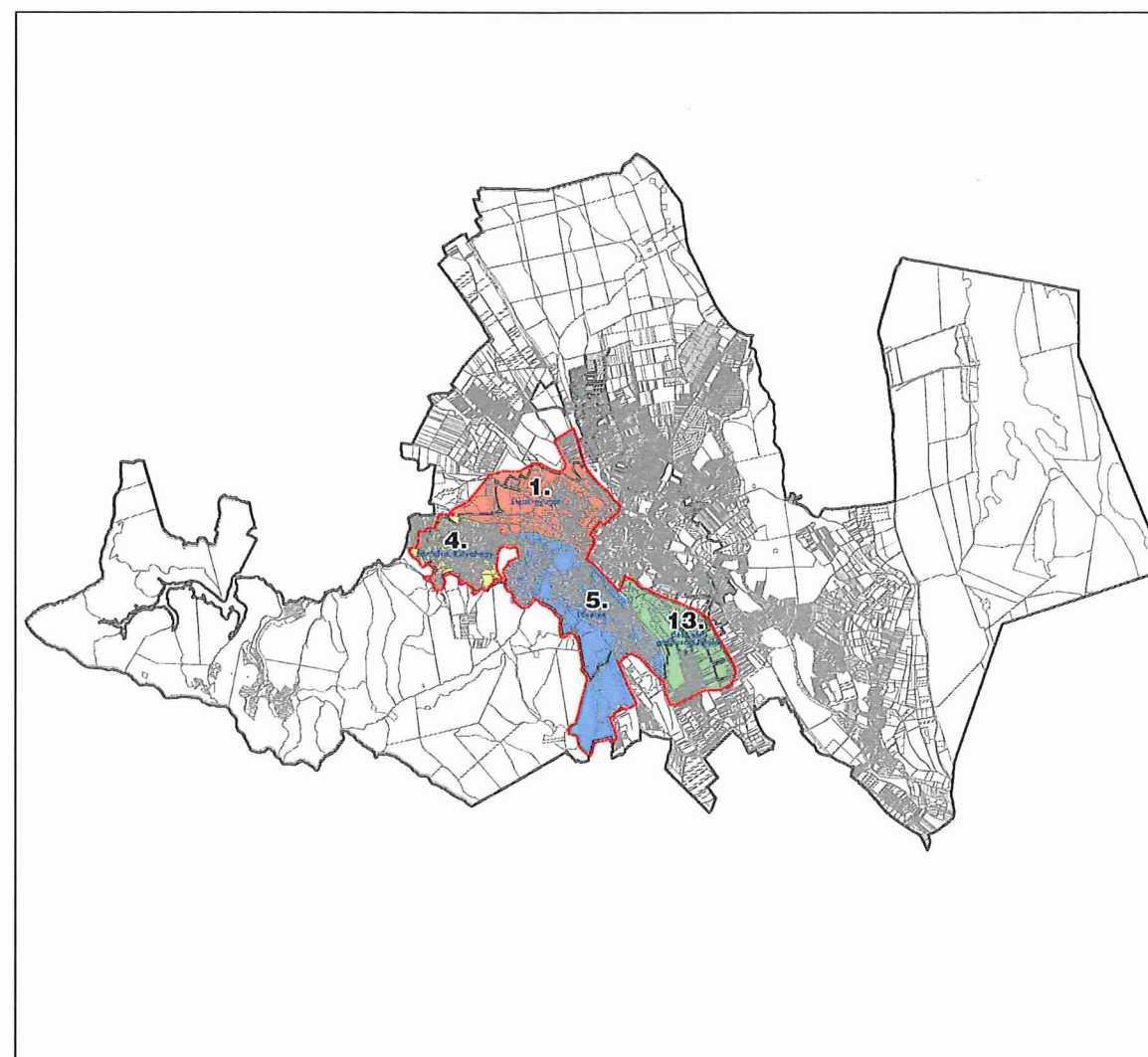
SOPRON MJV Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Multifunkcionális konferencia és rendezvényközpontot érintő módosítással

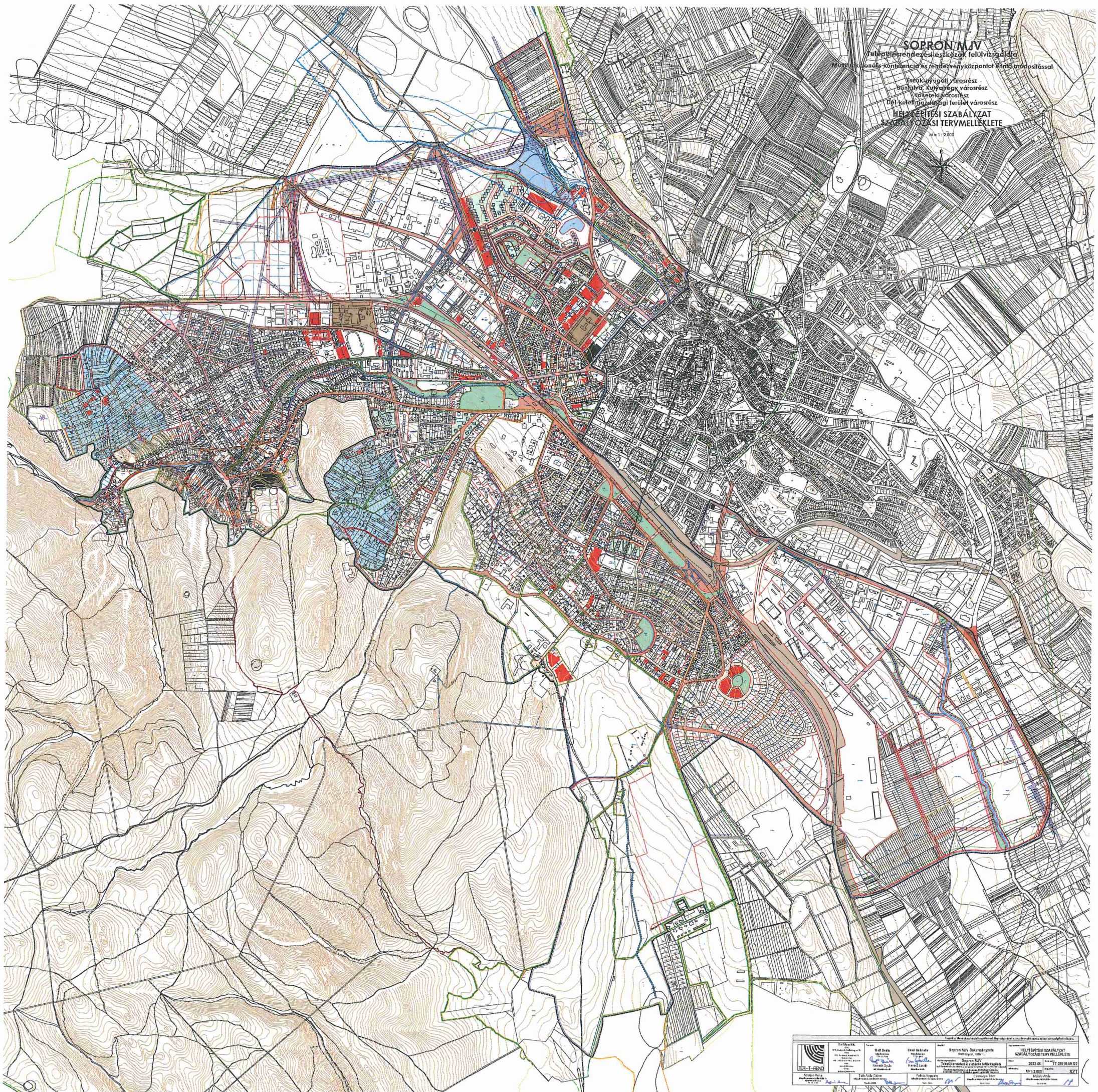
Észak-nyugati városrész
Bánfalva, Kutyahegy városrész
Lővereki városrész
Dél-keleti gazdasági terület városrész

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE

M = 1 : 2.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az ingatlan-nyilvántartási térképi adatszolgáltatás alapján.					
	TER-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Góthéhegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 468 0202 / +36 1 468 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településrendező TT/01-2384 Németh Gyula öil. településmérnök	Cseri Gabriella településrendező TT/01-6667 Révész László településmérnök	Megbízó: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő tér 1.	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE
	Munka megnevezése: Sopron MJV Településrendezési eszközök felülvizsgálata Multifunkcionális konferencia és rendezvényközpontot érintő módosítással Észak-nyugati városrész; Bánfalva, Kutyahegy városrész Lővereki városrész; Dél-keleti gazdasági terület városrész	Dátum: 2022. 06.	Munkaszám: TT-08518-M1/22	Rajzszám: SZT	M=1:2.000
Adorján Anna településrendezési szakértő és tájrendező tervező TK-13-1043	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-0-01-10559	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609	Cserekyei Tibor településrendezési energiá-közmű tervező TE-01-5838	Molnár Attila településrendezési hiálaképi tervező TH-01-4341	



SOPRON MJV
 településrendezési eszközök felülvizsgálata
 Kormányhivatal - Községi és Földművelésügyi Osztály
 Északnyugati városrész
 Bónyvári, Kutyahegy városrész
 Tóváros városrész
 Dél-középnyugati terület városrész
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE
 M 1:2.000

	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat
	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat	Készítette: Helyi Önkormányzat

„3. melléklet a 39/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek paraméterei

A táblázatban szereplő jelek értelmezése:

„-„ = nincs előírt paraméter, határérték;

„K” jel értelmezése:

épületmagasság legnagyobb mértéke K = kialakult épületmagasság tovább nem növelhető, csak gépészeti okokból;

kialakítható telek legkisebb területe K = kialakult telekterület, a telek tovább nem osztható, telekhatárrendezés, telekegyesítés végrehajtható

beépítettség legnagyobb mértéke K = kialakult beépítettség, a meglévő beépítettség tovább nem növelhető.

zöldfelület legkisebb mértéke K= kialakult zöldfelület, a meglévő zöldfelületi arány tovább nem csökkenthető

OTÉK eltérés

1. TÁBLÁZAT

1. Ln jelű nagyvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 1. TÁBLÁZAT
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
I	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épületmagasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Ln-Ú/1	Ú	250	20	80	80	0	K	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)
3	Ln-O/2	O	400	-	70	80	10	13,5	
4	Ln-SZ/3g	SZ	4000	-	60	80	20	3,5	sorgarázs, parkolóház lehet
5	Ln-SZ/4	SZ	1500	-	40	50	25	12,5	
6	Ln-SZ/5	SZ	2500	-	60	80	20	15,0	
7	Ln-SZ/6	SZ	K	-	30	40	30	6,0	óvoda, bölcsőde, kereskedelmi-szolgáltatási rendeltetés lehet
8	Ln-SZ/7	SZ	2000	-	30	50	30	15,0	
9	Ln-SZ/kt	SZ	K	-	3	-	40	3,5	úszótelkek körüli közterület, fásított parkoló, kiszolgáló út az övezet része

2. TÁBLÁZAT (1-3. táblázat)

2.1. TÁBLÁZAT (2. TÁBLÁZAT - 1.)

2. Lk jelű kisvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 2. TÁBLÁZAT – 1.
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Lk-Z/1	Z	300	10	30	40	40	6,0	
3	Lk-Z/2	Z	600	10	30	40	40	6,0	
4	Lk-Z/3	Z	300	10	30	40	40	7,5	
5	Lk-Z/4	Z	400	15	30	40	40	7,5	
6	Lk-Z/5	Z	400	10	30	40	40	10,0	
7	Lk-Z/6	Z	700	-	35	45	40	6,0	
8	Lk-Z/7	Z	300	-	40	50	30	6,0	500 m ² -nél nagyobb telek esetén legfeljebb 30% a beépíthetőség
9	Lk-Z/8	Z	200	-	40	50	30	6,0	500 m ² -nél nagyobb telek esetén legfeljebb 30% a beépíthetőség
10	Lk-Z/9	Z	300	-	40	50	30	7,5	
11	Lk-Z/10	Z	500	-	40	45	30	7,5	
12	Lk-Z/11	Z	1400	-	40	45	30	7,5	tömb egésze együtt építhető át
13	Lk-Z/12	Z	3000	-	40	50	20	7,5	tömb egésze együtt építhető át, gépjármű tároló terepszint alatt helyezhető el
14	Lk-Z/13	Z	1500	-	40	40	30	10,0	
15	Lk-Z/14	Z	900	15	40	45	30	10,5	
16	Lk-Z/15	Z	300	15	45	50	30	6,0	
17	Lk-Z/16	Z	300	-	50	60	25	6,0	
18	Lk-Z/17	Z	300	-	50	60	25	7,5	
19	Lk-Z/18	Z	400	-	50	60	25	7,5	
20	Lk-Z/19	Z	400	-	50	60	30	9,0	
21	Lk-Z/20	Z	500	-	50	60	25	9,0	
22	Lk-Z/21	Z	250	10	60	60	20	6,0	
23	Lk-Z/22	Z	500	-	60	60	25	12,5	

2.2. TÁBLÁZAT (2. TÁBLÁZAT - 2.)

2. Lk jelű kisvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 2. TÁBLÁZAT - 2.
I	A	B	C		E		G	H	I
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe m ²	szélessége m	beépítettség legnagyobb mértéke terepszint felett %	alatt %	zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	
24	Lk-RH/23	RH	K	-	90	90	0	4,5	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)
25	Lk-KV/24	KV	K	-	50	60	30	6,0	történeti vegyes halmazos, 500 m ² -nél nagyobb telek esetén legfeljebb 40% a beépíthetőség felső határa
26	Lk-KV/25	KV	400	-	40	50	35	6,0	szállás, igazgatási és sport rendeltetés nem lehet
27	Lk-O/26	O	300	10	30	40	50	7,5	
28	Lk-O/27	O	450	10	30	40	50	7,5	
29	Lk-IKR/28	-	500	10	40	50	40	7,5	
30	Lk-IKR/29	IKR	300	-	35	45	40	6,0	
31	Lk-IKR/30	IKR	500	-	35	45	35	7,5	
32	Lk-IKR/31	IKR	900	-	35	60	30	9,0	gépjármű elhelyezés terep alatt, tömbbelsőbe kerítés nem építhető
33	Lk-SZ/32	SZ	3500	-	20	20	60	9,0	
34	Lk-SZ/33	SZ	600	20	25	35	60	7,5	
35	Lk-SZ/34	SZ	1000	15	30	40	40	6,0	
36	Lk-SZ/35	SZ	K	-	30	40	40	7,5	
37	Lk-SZ/36	SZ	450	-	30	40	55	7,5	
38	Lk-SZ/37	SZ	900	25	30	40	40	12,0	
39	Lk-SZ/38	SZ	900	-	35	60	30	9,0	gépjármű elhelyezés terepszint alatt, kerítés nem létesíthető
40	Lk-SZ/39	SZ	900	20	40	50	30	10,5	
41	Lk-SZ/40	SZ	4000	-	40	50	30	7,5	
42	Lk-SZ/41	SZ	400	-	40	50	30	12,5	
43	Lk-Ú/42	Ú	K	-	100	-	0	3,5	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)

2.3. TÁBLÁZAT (2. TÁBLÁZAT - 3.)

2. Lk jelű kisvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 2. TÁBLÁZAT – 3.
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
44	Lk-SZ/43	SZ	20 000	-	60	60	20	12,5	gépjármű elhelyezés terepszint alatt, kerítés nem létesíthető

3. TÁBLÁZAT (1-2. táblázat)

3.1. TÁBLÁZAT (3. TÁBLÁZAT - 1.)

3. Lke jelű kertvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 3. TÁBLÁZAT – 1.
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Lke-SZ/1	SZ	1000	20	15	20	70	4,5	nyeles telek kialakítható, lejtőláb felől a homlokzatmagasság nem haladhatja meg 6,5 m
3	Lke-SZ/2	SZ	600	-	10	15	75	7,5	Zettl villa
4	Lke-O/3	O	1000	15	15	20	65	5,5	épület legnagyobb bruttó alapterülete 200 m ²
5	Lke-SZ/4	SZ	900	18	15	20	70	7,5	
6	Lke-SZ/5	SZ	1500	20	20	25	65	4,5	legfeljebb 2 épület, épület legnagyobb bruttó alapterülete 300 m ²
7	Lke-SZ/6	SZ	700	-	20	25	50	5,0	
8	Lke-IKR/7	IKR	600	-	20	25	65	7,5	
9	Lke-SZ/8	SZ	600	15	20	25	65	7,5	
10	Lke-SZ/9	SZ	800	-	20	25	65	7,5	SZT építési hely jelölés egyes telkek esetén
11	Lke-SZ/10	SZ	900	-	20	25	65	7,5	
12	Lke-Z/11	Z	900	-	20	25	65	7,5	
13	Lke-IKR/12	IKR	900	-	20	25	65	7,5	

14	Lke-SZ/13	SZ	1200	-	20	25	60	7,5	
15	Lke-SZ/14	SZ	900	20	20	25	60	5,0	nyeles telek kialakítható, épület legnagyobb bruttó alapterülete 240 m ²
16	Lke-SZ/15	SZ	900	-	25	30	65	7,5	
17	Lke-O/16	O	900	18	20	25	60	6,0	nyeles telek kialakítható
18	Lke-Z/17	Z	700	15	25	30	50	5,0	nyeles telek kialakítható
19	Lke-O/18	O	700	15	25	30	50	5,0	nyeles telek kialakítható
20	Lke-IKR/19	IKR	700	15	25	30	50	5,0	nyeles telek kialakítható
21	Lke-SZ/20	SZ	700	-	25	30	50	5,0	nyeles telek kialakítható
22	Lke-Z/21	SZ	600	18	30	35	50	6,0	
23	Lke-O/22	O	600	18	30	35	50	6,0	

3.2. TÁBLÁZAT (3. TÁBLÁZAT - 2.)

3. Lke jelű kertvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 3. TÁBLÁZAT – 2.
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
24	Lke-IKR/23	IKR	600	18	30	35	50	6,0	
25	Lke-SZ/24	SZ	600	18	30	35	50	6,0	
26	Lke-SZ/25	SZ	3000	30	30	35	45	6,0	gépjármű elhelyezés külön épületben beépítési terv alapján
27	Lke-IKR/26	IKR	360	12	30	35	55	7,5	
28	Lke-SZ/27	SZ	360	-	30	35	55	7,5	
29	Lke-SZ/28	SZ	700	-	30	35	60	7,5	
30	Lke-Ú/29	Ú	K	-	80	80	0	7,5	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)
31	Lke-O/30	O	400	-	25	30	50	7,5	
32	Lke-SZ/31	SZ	400	-	25	30	50	7,5	
33	Lke-Ta	-	-	-	-	-	-	-	építési joggal nem rendelkező, távlati fejlesztési terület

4. TÁBLÁZAT

4. Lf jelű falusias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 4. TÁBLÁZAT
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Lf-KV/1	KV	700	12	30	40	50	6,0	

5. TÁBLÁZAT

5. Vt jelű településközpont vegyes építési övezet									3. MELLÉKLET 5. TÁBLÁZAT
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Vt-Z/1	Z	1500	-	35	45	35	10,5	közhasználat céljára átadott terület
3	Vt-Z/2	Z	2500	-	45	60	25	15,0	gépjármű elhelyezés terepszint alatt
4	Vt-Z/3	Z	6000	-	40	60	20	6,0	gépjármű elhelyezés terepszint alatt
5	Vt-Z/4	Z	1500	10	40	50	30	7,5	
6	Vt-Z/5	Z	1500	-	40	50	20	7,5	
7	Vt-Z/6	Z	9000	-	40	50	20	15,0	
8	Vt-KV/7	KV	2000	15	50	60	30	7,5	
9	Vt-SZ/8	SZ	500	-	10	20	75	4,5	
10	Vt-SZ/10	SZ	20 000	-	30	40	20	7,5	közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető
11	Vt-SZ/11	SZ	2000	40	30	40	20	9,0	
12	Vt-SZ/12	SZ	6000	-	30	40	30	12,0	
13	Vt-SZ/13	SZ	700	-	40	50	20	7,5	
14	Vt-SZ/14	SZ	500	-	40	50	30	10,5	
15	Vt-SZ/15	SZ	9000	-	40	70	10	15,0	kerítés nem létesíthető
16	Vt-SZ/16	SZ	2000	-	50	60	30	7,5	
17	Vt-SZ/17	SZ	3000	50	50	60	40	12,0	

18	Vt-SZ/18	SZ	1300	-	60	100	10	9,0	
19	Vt-SZ/19	SZ	2000	-	60	70	30	10,5	
20	Vt-SZ/20	SZ	3000	-	60	70	20	10,5	
21	Vt-SZ/21	SZ	K	-	60	60	10	12,0	üzemanyagtöltő nem létesíthető

6. TÁBLÁZAT

6. Vi jelű intézmény vegyes építési övezet									3. MELLÉKLET 6. TÁBLÁZAT		
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>		<i>D</i>		<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés		
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %					
2	Vi-Z/1	Z	1000	-	60	35	10	12,0			
3	Vi-SZ/2	SZ	5000	-	40	50	20	15,0			
4	Vi-SZ/3	SZ	1200	-	25	35	60	9,0			
5	Vi-SZ/4	SZ	7000	-	25	25	60	12,0			
6	Vi-SZ/5	SZ	9000	-	25	40	60	15,0			
7	Vi-SZ/6	SZ	8000	-	30	50	35	15,0			
8	Vi-SZ/7	SZ	2000	-	40	50	10	15,0			

7. TÁBLÁZAT

7. Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet									3. MELLÉKLET 7. TÁBLÁZAT		
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>		<i>D</i>		<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés		
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %					
2	Gksz-SZ/1	SZ	3000	40	45	45	30	10,5	telekterület minden megkezdett 1000 m ² -re után 1 épület		
3	Gksz-SZ/2	SZ	2000	-	60	70	20	6,0			
4	Gksz-SZ/3	SZ	2000	-	60	70	20	9,0			
5	Gksz-SZ/4	SZ	2000	-	60	70	20	9,0			
6	Gksz-SZ/5	SZ	10 000	-	60	70	20	12,0			

7	Gksz-SZ/6	SZ	10 000	-	60	70	20	15,0	
8	Gksz-Z/7	Z	K	-	K	K	K	K	
9	Gksz-O/8	O	1000	20	45	45	30	9,0	telekterület minden megkezdett 1000 m ² -re után 1 épület, porta nélkül

8. TÁBLÁZAT

8. Gip jelű ipari gazdasági építési övezet									3. MELLÉKLET 8. TÁBLÁZAT
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Gip-SZ/1	SZ	5000	-	30	40	30	12,0	
3	Gip-SZ/2	SZ	30 000	-	30	40	40	12,0	
4	Gip-SZ/3	SZ	20 000	-	30	30	25	9,0	környezetre jelentős hatást gyakorló rendeltetések építési övezete: Intermodális Logisztikai Központ, Soproni hulladékudvar, hulladékátrakó, elektronikai és veszélyes hulladékválogató,
5	Gip-SZ/4	SZ	3000	30	45	45	25	10,5	
6	Gip-SZ/5	SZ	30 000	-	50	50	25	9,0	
7	Gip-SZ/6	SZ	15 000	-	50	50	25	15,0	
8	Gip-SZ/7	SZ	5000	-	50	50	25	15,0	
9	Gip-SZ/8	SZ	5000	-	70	-	10	12,0	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)

9. TÁBLÁZAT

9. Üü jelű üdülőházas üdülő építési övezet									3. MELLÉKLET 9. TÁBLÁZAT
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	Üü-SZ/1	SZ	3000	-	10	10	75	7,5	

10. TÁBLÁZAT

10. K jelű különleges építési övezet									3. MELLÉKLET 10. TÁBLÁZAT
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>
<i>I</i>	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m	felett %	alatt %			
2	K-SZ/1	SZ	10 000	-	10	10	40	6,5	temető, Ém alól kivétel kápolna, +500 m ² építhető
3	K-SZ/2	SZ	2500	-	10	10	85	7,5	
4	K-SZ/3	SZ	K	50	10	10	70	10,5	Pálos kolostor telkei
5	K-SZ/4	SZ	15 000	-	10	10	85	10,5	
6	K-SZ/5	SZ	3000	-	20	20	60	7,5	
7	K-SZ/6	SZ	10 000	-	10	20	75	15,0	épület legmagasabb pontja<274,5mBf
8	K-SZ/7	SZ	5000	-	10	20	75	15,0	épület legmagasabb pontja<274,5mBf, jelenlegi épület legmagasabb pontja fölé nem nyúlhat
9	K-SZ/8	SZ	5000	20	15	15	70	5,0	
10	K-SZ/9	SZ	8000	-	15	15	40	8,5	
11	K-SZ/10	O	K	-	25	25	40	7,5	tenispálya lefedhető
12	K-SZ/11	SZ	3500	-	25	35	50	10,5	
13	K-SZ/12	SZ	3000	-	40	10	40	6,0	lakó rendeltetés a Somfalvi úti kolóniánál újra építhető
14	K-SZ/13	SZ	6500	-	40	60	40	15,0	hőerőmű
15	K-SZ/14	SZ	5000	-	40	40	30	10,5	
16	K-Z/15	Z	1400	-	40	10	40	7,5	Kárpáti-malom műemlék telke
17	K-SZ/16	SZ	5000	-	25	35	65	15,0	

11. TÁBLÁZAT

11. Beépítésre nem szánt övezetek							3. MELLÉKLET 11. TÁBLÁZAT
I	A övezet jele	B épület- elhelyezés módja	C beépíthető telek legkisebb		E beépítettség legnagyobb mértéke %	F épület-magasság legnagyobb mértéke m	G engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélessége m			
2	KÖu-P	SZ	500	-	1,0	3,0	közparkoló
3	KÖu-AP	SZ			10,0	7,5	buszpályaudvar
4	KÖk-1	SZ			5,0		
5	KÖk-2	SZ			10,0	12,0	
6	Zkk-1	SZ	600		0,5	4,5	
7	Zkk-2	SZ	7000		10,0	12,0	
8	Zkk-3	SZ	500		2,0	6,5	
9	Zkp-1	SZ	10 000		2,0	4,5	
10	Ek	SZ			5,0	7,5	
11	Mk-1	SZ	3000	25	3,0	4,5	
12	Má-2	SZ	50 000	100	3,0	5,0	
13	V	SZ	150		10,0	5,0	
14	Kb-1	SZ	30 000		0,5	4,5	
15	Kb-2	SZ	35 000		2,0	7,5	
16	Kb-3	SZ	55 000		2,0	7,5	
17	Kb-4	SZ	-	-	0,0	-	Volt fesztivál és rendezvényterület. A határértékek az épületnek nem minősülő mobil építményekre nem vonatkoznak. Azok környezetvédelmi/természetvédelmi engedély alapján helyezhetők el.

”