

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2023. (IX. 1.)
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 Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(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. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya az 1. melléklet és 2. melléklet szerint lehatárolt területekre, az Északnyugati városrészre, Sopronbánfalva és Kutyahegy városrészre, a Lőverekre és a Délkeleti gazdasági területre terjed ki.”

(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 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: Sopron MJV teljes közigazgatási területének, városrészeinek átnézeti térképe, valamint a rendelet területi hatálya és az egyes városrészek lehatárolása című tervlap (munkaszám: TT-08518-M1/23),
- b) 2. melléklet: SZT jelű Szabályozási terv az Északnyugati terület, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Lőverek és Délkeleti gazdasági terület városrészekre vonatkozóan (a továbbiakban: szabályozási terv), munkaszám: TT/08518-M1/23,
- c) 3. melléklet: Építési övezetek és övezetek paramétereit meghatározó táblázat,
- d) 4. melléklet: Javasolt mintakeresztszelvények.”

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 39. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lakó és kiszolgáló út KÖu-4 jelű övezetében szétválasztott rendszerű és vegyeshasználatú közlekedési felület is létrehozható. A közterületi szélességen belül legalább 2x1 forgalmi sáv,

2x0,5 m-es biztonsági sáv, legalább egyoldali 2,0 m széles járda, a teljes közműellátás közművei, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás alakítandó ki. A közterületi szélesség az ingatlan nyilvántartás és a szabályozási terv szerint 8,0-22,0 m közötti.”

3. §

(1) Az SZT-M1/23 jelű, TT/08518-M1/23 munkaszámú, az IKEÁ területére vonatkozó termellékletet jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(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 1. melléklete helyébe a 2. 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 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(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 3. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

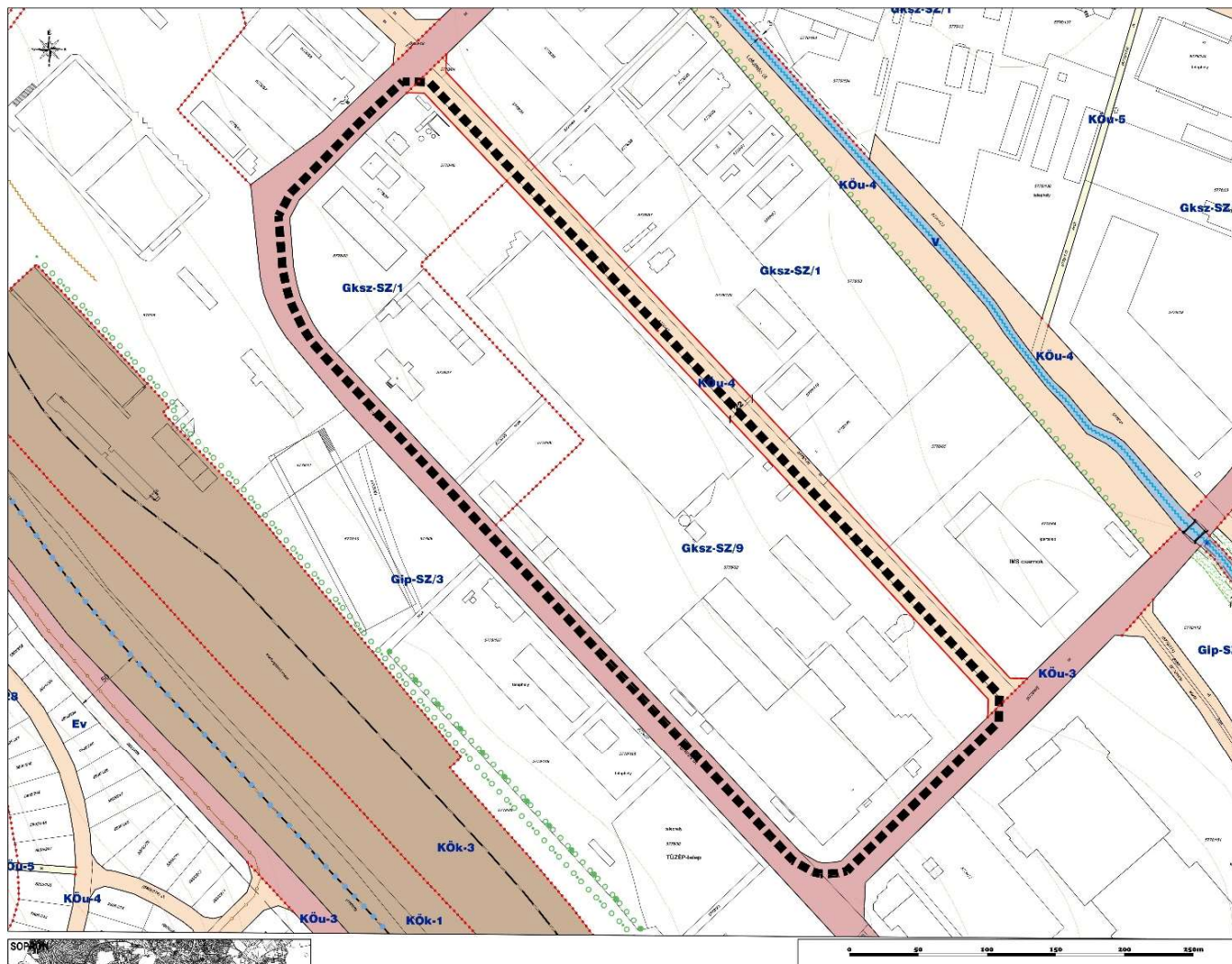
4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

dr. Farkas Ciprián
polgármester



dr. Sárvári Szabolcs
jegyző



SOPRON MJV
 az Észak-nyugati városrész,
 Sopronbánfalva - Kutyahegy,
 Lőverek és a
 Délekeleti gazdasági területre vonatkozó
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
 az Ikea Industry Magyarország Kft. bútorgyár területre kapcsán

M = 1 : 2.000

Jelmagyarázat

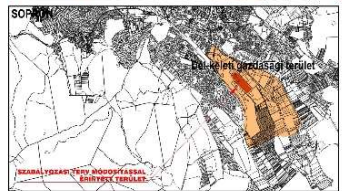
megjelölés levezetés
 ■■■■■ módosítással érintett tervezési terület határa

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

————— kösterületi telekhatár
 ————— szabályozási vonal
 8 szabályozási szélesség
 - - - - - építési övezet, övezet határa
 Gksz-SZ/1 építési övezet, övezet jele

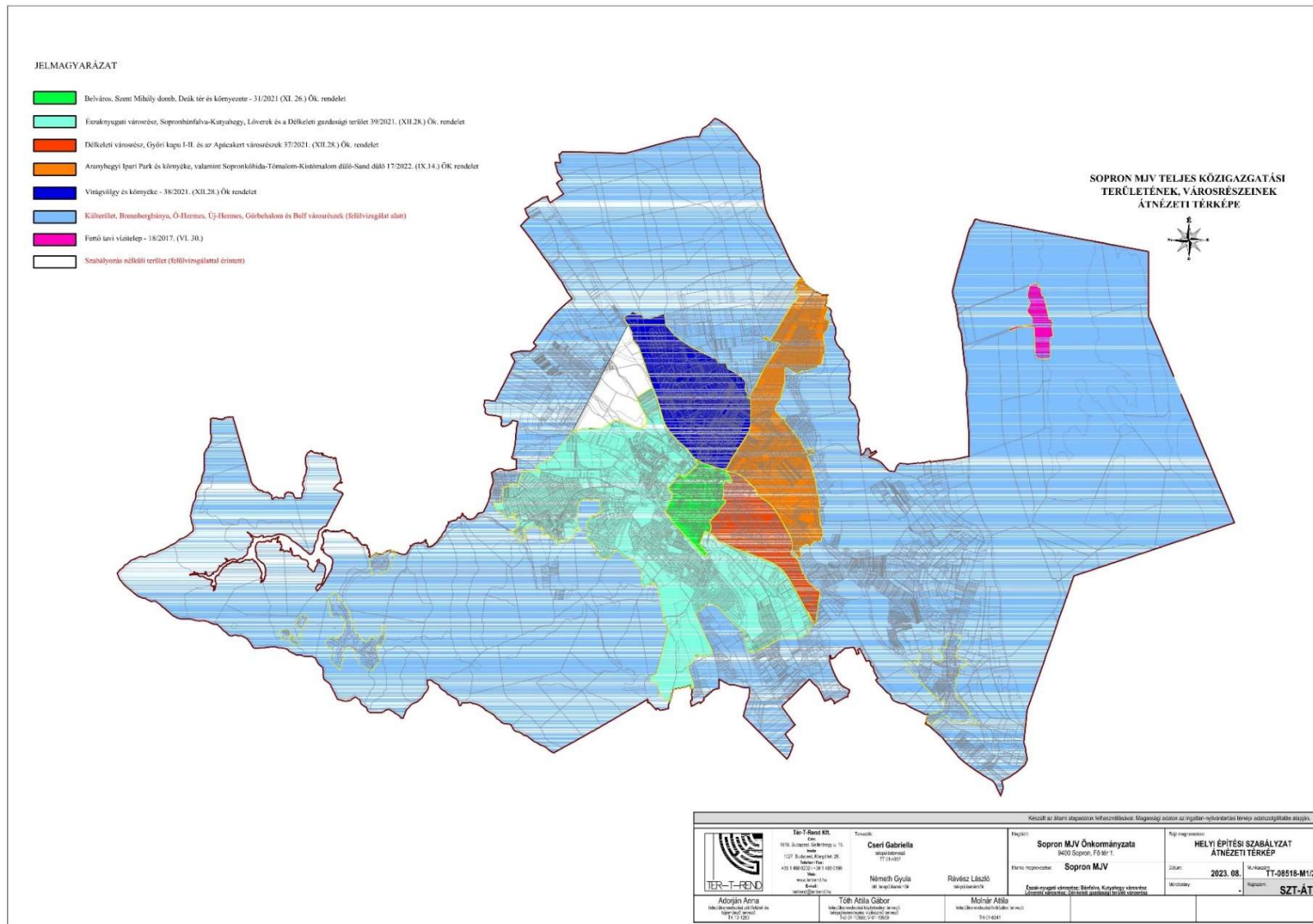
TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK:

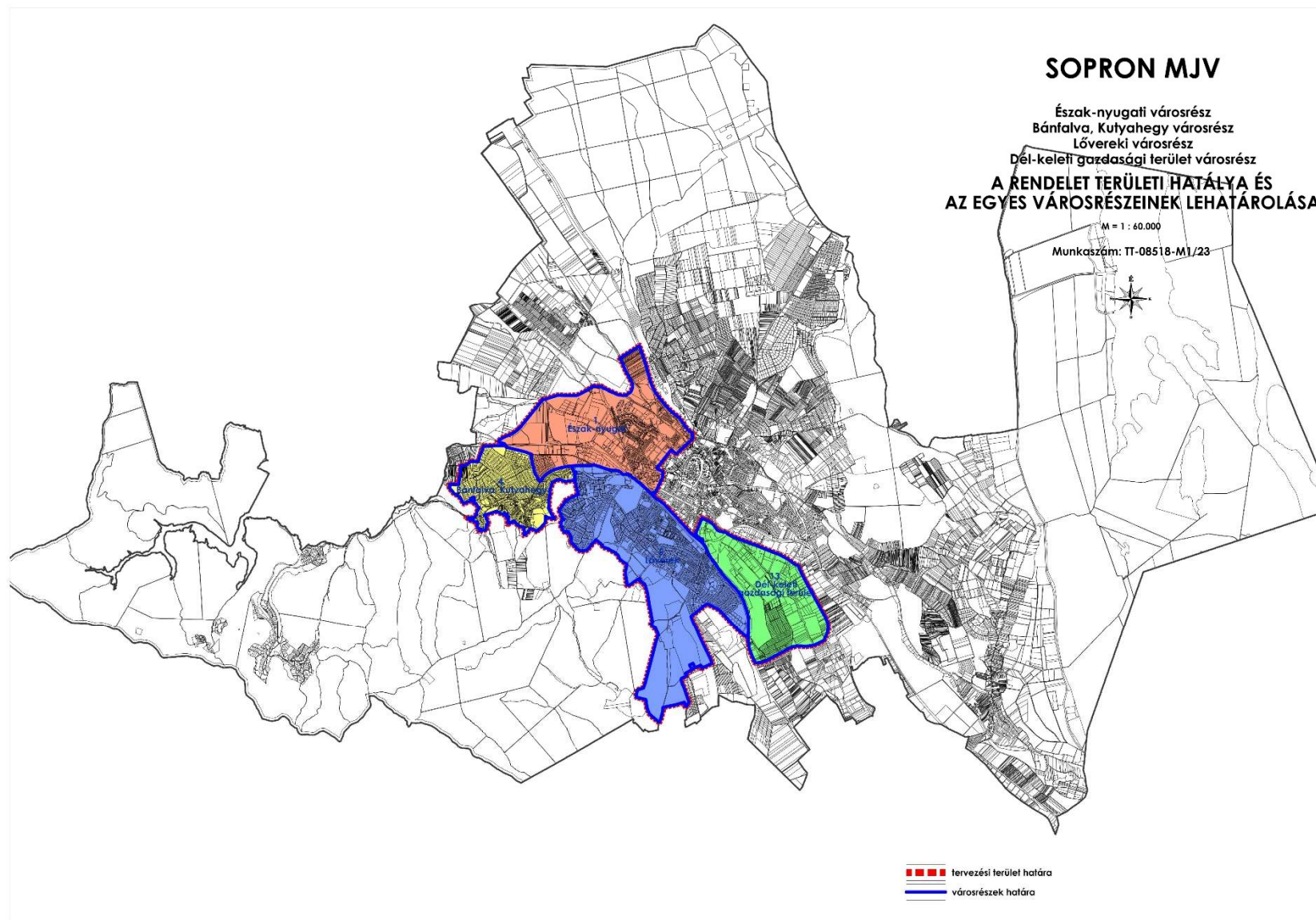
gyűjtőút (KÖu-3)
 kiszolgáló út (KÖu-4)



Készítte az általános elvezetést a Helyi önkormányzat. Magaslati adatok az Ingatlanügyi Információs Rendszer adatbázisából származnak.			
 TER-T-REN	Tervező: Ferenc Rád Cím: 9400 Sopron, Fő út 1. Tel: 30 940 0000 E-mail: rad@ter-t-ren.hu Web: www.ter-t-ren.hu Adószám: 15303031-2-11	Tervező: Csuti Gabriella Cím: 9400 Sopron, Fő út 1. Tel: 30 940 0000 E-mail: csuti@ter-t-ren.hu Adószám: 15303031-2-11	Építész: Németh Gyula Cím: 9400 Sopron, Fő út 1. Tel: 30 940 0000 E-mail: nemeth@ter-t-ren.hu Adószám: 15303031-2-11
	Adószám: 15303031-2-11 Helyi önkormányzat 9400 Sopron, Fő út 1.	Tóth Attila Gábor Helyi önkormányzat 9400 Sopron, Fő út 1.	Molnár Attila Helyi önkormányzat 9400 Sopron, Fő út 1.

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





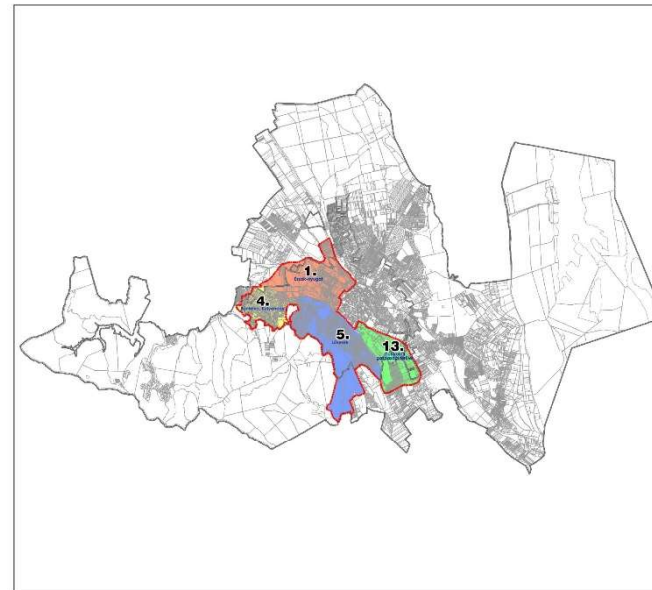
**ÖSSZESÍTETT JELMAGYARÁZAT SOPRON MJV
ÉSZAK-NYUGATI VÁROSRESZ; SOPRONBÁNFALVA-KUTYAHEGY VÁROSRESZ; LŐVEREKI VÁROSRESZ
ÉS A DÉL-KELETI GAZDASÁGI TERÜLET VÁROSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERVEIHEZ**

meglévő / tervezett KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		meglévő / tervezett JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	tervezési terület határa		javasolt belterületi határ
	közüterületi telekhatár		irányadó szabályozási vonal
	szabályozási vonal		javasolt - irányadó telekhatár
	szabályozási szélesség		javasolt megszüntető jel
	építési övezet, övezet határa		megtartandó fasor
	építési övezet, övezet jele		telepítendő fasor
	kötelező megszüntető jel		kiszolgáló köz, magánútként kialakítható telken belüli útszakasz
	építési hely		hegyvidéki telkek kijárat és rálátás védelme egyedi rendelkezésekkel
	építési vonal	TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	telek be nem építhető része		városrészt területének határa
	telken belül kialakítandó háromszintű zöldfelület		vasútvonal és területe
	telken belül kialakítandó háromszintű zöldfelület		országos főút (KÖu-1)
MÁS JOCSZABÁLY ÁTAL ELENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			országos mellékút, települési főút (KÖu-2)
ÖRÖKSÉGVÉDELME			gyűjtőút (KÖu-3)
	műemlék		kiszolgáló út (KÖu-4)
	műemlék telke		vegyes használatú út (KÖu-5)
	műemléki környezet határa		közüterületi zöldfelület (közpark, közteret, közlekedési zöld)
	Sopron Belváros műemléki jelentőségű területének határa		nagyvárosi lakóterületi közüterületi zöldfelülete
	kegyeleti park határa		vízfelület
	nyilvánított régészeti lelőhely határa		vízfolyás
	helyi jelentőségű védett érték		kilátás- és látványvédelem
	helyi értékvédelmi terület határa		tervezett ülszegély és üttengely
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME			kerékpárút
	Natura 2000 terület határa		gyalogút
	tájvédelmi körzet határa		parkolóház, mélygarázs
	országos jelentőségű természetvédelmi terület		jelentős szintbeni gépjárműtároló
	ökológiai hálózat magterületének övezete		jelentős szintbeni gépjárműtároló férőhelyszáma
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		ideiglenes parkoló
	ökológiai hálózat puffertületének övezete		hid, átvezet
	tájékvédelmi terület övezete		közüterületi áthajtó
	helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület határa		vilamos főelosztó szabadvezetékes hálózat (132kV)
	helyi jelentőségű védett természeti érték		vilamos elosztó szabadvezetékes hálózat (22kV, 35kV)
EGYÉB FEJLESZÉSI VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK		ALAPFÉRKÉPI ELEMEK	
	vízvázis "b" belső védőövezet határa		belterület határ
	vízvázis "k" külső védőövezet határa		földrészlet határ (telekhatár)
	vízvázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa		alrészlet határ
	gyógyhely határa		épület, építmény
	gyógyhely védőterületének határa		színtvonal
	felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny terület határa		
	védőterület, védőtávolság, védőszár határa		
	2m magas akusztikai védőfal		
	felszínmozgás veszélyes terület határa		
	barnamezős terület		
EGYEB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK			
	telekcsoport újraosztással érintett terület határa		

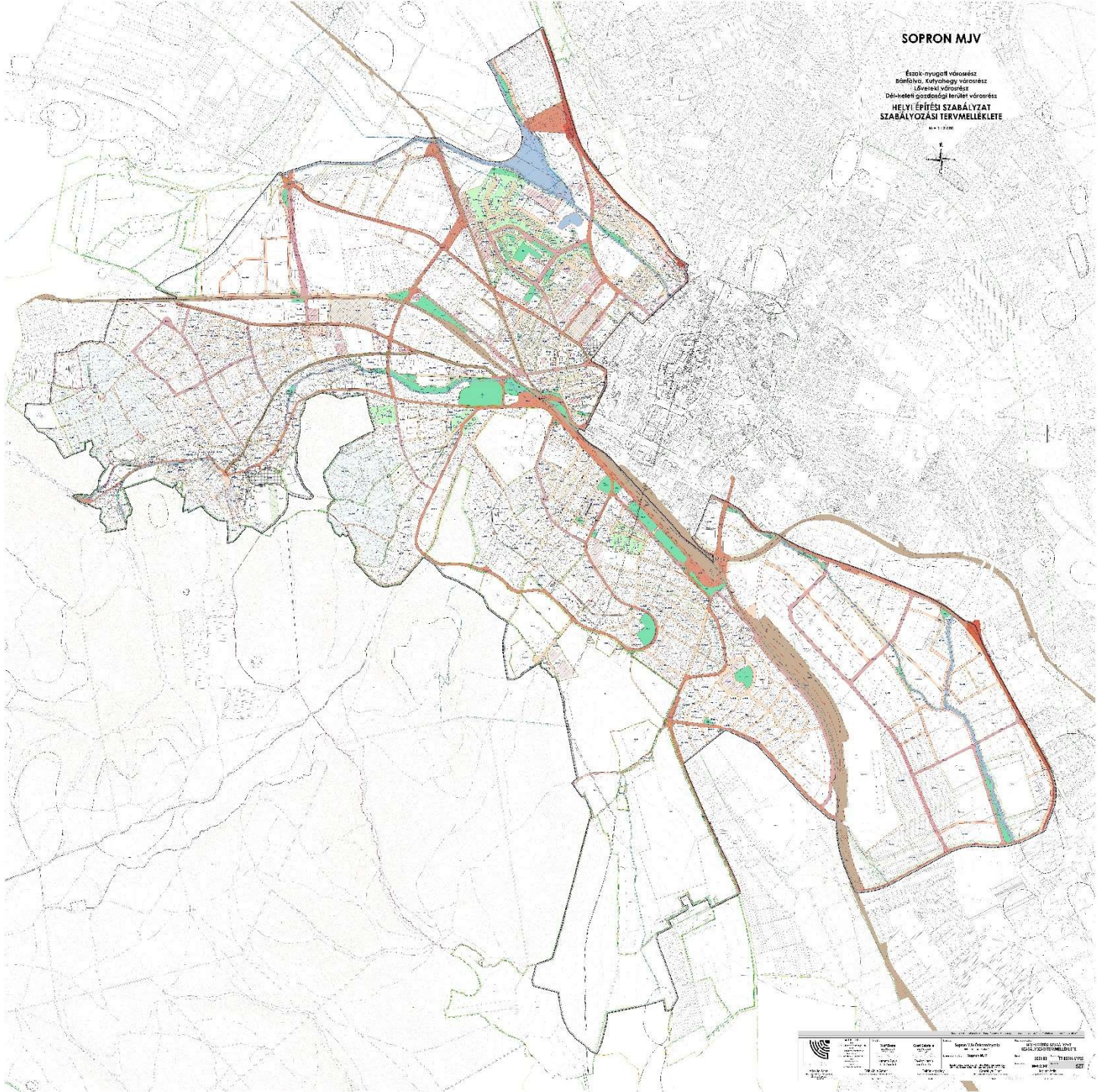
SOPRON MJV

**Észak-nyugati városrész
Bánfalva, Kutyahegy városrész
Lővereki városrész
Dél-keleti gazdasági terület városrész
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE**

M = 1 : 2.000



Készült az általi részletes tervezéssel. Magányos alkotás az Ingatlan-nyilvánítási törvény adatszolgáltatás alapján.			
 TER-TRENDEK Adorján Anna Helyi önkormányzatok szakszolgálat 1027 Sopron, Magyar út 20. Tel: 06 99 140 020 Fax: 06 99 140 036 www.ter-trendek.hu Email: info@ter-trendek.hu	Tervező: Cseri Gabriella Helyi önkormányzat 9400 Sopron, Fő út 1. Tel: 06 99 140 020 Fax: 06 99 140 036 Email: info@ter-trendek.hu	Helyi önkormányzat: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő út 1. Előzetes engedély: Sopron MJV	Helyi építési szabályzat szabályozási termelleklete Dátum: 2023. 08. Mérés: M=1:2.000 Rajzszám: SZT
	Tervező: Németh Gyula 9400 Sopron, Magyar út 20. Tel: 06 99 140 020 Fax: 06 99 140 036 Email: info@ter-trendek.hu	Tervező: Rávécz László Helyi önkormányzat 9400 Sopron, Fő út 1. Előzetes engedély: Sopron MJV	Helyi önkormányzat: Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron, Fő út 1. Előzetes engedély: Sopron MJV



4. melléklet a 12/2023. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez

„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 alóli felmentés (Állami Főépítész záró szakmai véleménye)

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	szélesség e 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.
	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	szélesség e 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

2. Lk jelű kisvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 2. TÁBLÁZAT – 1.
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
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.
	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 %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélesség e m	felett %	alatt %			
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.
	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 %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélesség e m	felett %	alatt %			

2. Lk jelű kisvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 2. TÁBLÁZAT – 3.
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
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	B	C		E		G	H	I
			terület m ²	szélesség m	beépítettség legnagyobb mértéke terepszint felett %	alatt %			
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
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	Zetl 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	B	C		E		G	H	I
			terület m ²	szélesség m	beépítettség legnagyobb mértéke terepszint felett %	alatt %			
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke terepszint		zöldfelület legkisebb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
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	

3. Lke jelű kertvárosias lakó építési övezet									3. MELLÉKLET 3. TÁBLÁZAT – 2.
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
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
	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 %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélesség e 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
	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 %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélesség e 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
	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 %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	engedmény, korlátozás, megjegyzés
			területe m ²	szélesség e m	felett %	alatt %			
2	Vi-Z/1	Z	1000	-	60	35	10	12,0	

6. Vi jelű intézmény vegyes építési övezet									3. MELLÉKLET 6. TÁBLÁZAT
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
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	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
10.	Gksz-SZ/9	SZ	3000	40	65	65	10	10,5	OTÉK alóli felmentés (GY/15/00194-25/2023.)

8. TÁBLÁZAT

8. Gíp jelű ipari gazdasági építési övezet									3. MELLÉKLET 8. TÁBLÁZAT
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	Gíp-SZ/1	SZ	5000	-	30	40	30	12,0	
3	Gíp-SZ/2	SZ	30 000	-	30	40	40	12,0	
4	Gíp-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	Gíp-SZ/4	SZ	3000	30	45	45	25	10,5	
6	Gíp-SZ/5	SZ	30 000	-	50	50	25	9,0	
7	Gíp-SZ/6	SZ	15 000	-	50	50	25	15,0	
8	Gíp-SZ/7	SZ	5000	-	50	50	25	15,0	
9	Gíp-SZ/8	SZ	5000	-	70	-	10	12,0	OTÉK alóli felmentés (GY/15/165-13/2021.)

9. TÁBLÁZAT

9. Üü jelű üdülöházás üdülő építési övezet									3. MELLÉKLET 9. TÁBLÁZAT
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	B	C		D		E	F	G	H	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 < 274,5 mBf		
8	K-SZ/7	SZ	5000	-	10	20	75	15,0	épület legmagasabb pontja < 274,5 mBf, 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-SZ/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	B	C		D	E	F	G
	övezet jele	épület-elhelyezés módja	beépíthető telek legkisebb		beépítettség legnagyobb mértéke %	épület-magasság legnagyobb mértéke m	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 épületeknek nem minősülő mobil építményekre nem vonatkoznak. Azok környezetvédelmi/természetvédelmi engedély alapján helyezhetők el.	

»