
Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye

Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közigyűlésének 27/2001. (VII. 5.) önkormányzati rendelete Sopron, Belváros és kapcsolódó történeti városrészek Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról¹

I. Fejezet

Általános előírások

A rendelet hatálya

👉 **1. § (1)²** A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város városközpontjára és a kapcsolódó történeti városrészekre terjed ki, a 2122, 2133/4, 2138/1, 2138/2, 2156/2, 2156/3, 2156/6 és a 2161 helyrajzi számú ingatlanok kivételével. A terület határa északon az Ikva patak, keleten a Híd utca - Fapiac - délen a Magyar utca - Móricz Zsigmond utca - Széchenyi tér - Erzsébet utca - Deák tér - Csatkay Endre utca - nyugaton a Kossuth Lajos utca - Ferenczy János utca - Dózsa utca - Csarnok utca - Patak utca az Ikváig.

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

lebontani, a rendeltetését megváltoztatni, elmozdítani (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) az Országos Településrendezési és Építési Követelmények 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint jelen rendelet és az 1. számú melléklet (továbbiakban: szabályozási terv) szerint szabad.

(3) Jelen rendelet szerinti előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolataival együtt érvényesek.

A beépítésre szánt területek, építési övezetek felhasználásának, beépítésének általános feltételei és szabályai

2. § (1)³ A beépítésre szánt területek határait a szabályozási terv tünteti fel.

(2)⁴ Az övezetekben az új épületek építésénél a környezet védett értékeihez való illeszkedést biztosítani kell.

(3) A zárt sorú beépítés előkert nélkül, az utcai telekhatáron történő épület-elhelyezést jelent.

(4) Az építési hely külön jelölés hiányában a telek teljes terület.

(5)⁵

(6)⁶ Az övezeti előírásokban a „K” a kialakult állapotot, az „sz-sz” a szabályozási terv szerint kialakítandót jelöli. Beépítetlen foghíjteleknél a „K” jel a szomszédos, beépített telkek esetében kialakult állapotot jelenti.

(7)⁷ A szintterület-sűrűség számításánál a térszín alatti helyiségek alapterületét (például mélygarázs) nem kell figyelembe venni.

(8)⁸

(9)⁹ Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.

(10)¹⁰ A bontással létrehozott foghíjat 5 éven belül be kell építeni.

(11)¹¹

(12)¹² A Helyi Építési Szabályzatban rögzítettektől eltérni a szabályozási terv és a szabályzat módosítása nélkül akkor lehet, ha az eltérés

a) a kialakult városkép, a védett értékek láthatósága és védelme és új építészeti értékek létrehozása érdekében szükséges,

b) közérdeket nem sért,

c)¹³ numerikus értékek esetében nem haladja meg a 10%-ot, a funkcióval kapcsolatos előírás esetében az adott övezetben az OTÉK által nem tiltott funkcióra vonatkozik, telekkorrekciók esetében előre nem látható, értelmezhetetlen, vagy szükségtelenül hátrányos helyzetet tesz elkerülhetővé.

d)¹⁴

(13)¹⁵ A gyalogos közforgalomnak kötelezően átadott területek, valamint az újonnan nyitott utcák és egyéb közlekedő felületek felett a beépítés átvihető, a zárt térfalban az átközlekedés kapuzat jelleggel biztosítható.

(14)¹⁶ Azokban az övezetekben, ahol a megengedett beépítettség 70%, vagy azt meghaladó, ott közösségi funkciók céljából történő udvarlefedés esetén a megengedett beépítettség 100%-ig növelhető.

(15)¹⁷ A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen bővítmény csak a meglévő épülettömeggel összefüggően, vagy a szabályozási terven jelölt, illetve a szabályzat előírásai szerint építhető.

(16)¹⁸ A meglévő, ipari jellegű üzemi terület bővítése, átalakítása, korszerűsítése - kivéve a környezeti terhelést csökkentő építési munkát - nem engedélyezhető, új ipari létesítmény nem építhető.

(17)¹⁹ A KL/1,2,4,5 és aTV/1,2,3 övezetekre vonatkozó különleges előírások:

a)²⁰ Közterülethez csatlakozó, vagy onnan látható épületrészeknél kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata, a jellemzően vakolt architektúra, kő, vagy vakolt lábazatok, utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok. Nyílászárók cseréjekor kötelező az eredetivel egyező arányú, osztásrendszerű, tokszerkezetű nyílászárók alkalmazása, melyek anyaga eltérhet az eredetitől, feltéve, ha azonos megjelenésű.

b) Átalakításnál a meglévő homlokzatok feltárt nyílásait fel kell használni, vagy kőanyagát vakolatlanul kell bemutatni. Új nyílás csak álló téglány alakú lehet.

c) Kerítések csak tömör falként, maximálisan 1,8 m magassággal, vakoltan, vagy vakolatlanul, utóbbi esetben vegyes vagy kőfalként készíthetők.

(18)²¹ Az OTÉK 36. § (2) pontjában meghatározott legkisebb távolság - amennyiben a telekhatáron álló tűzfal és nyílással bíró homlokzati fal között alakítandó ki - nem lehet kisebb, mint a nyílással bíró homlokzati fal magasságának fele, sem pedig 3 m.

Gépjármű elhelyezés ²²

2/A. § ²³ (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 megközelíthetők legyenek.

II. Fejezet

Beépítésre szánt terület

3. § A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- a) lakóterületek
- b) vegyes területek
- c) gazdasági területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület

4. § (1) KL/1. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben a meglévő telkek tovább nem oszthatók. Kivétel, a közterület, vagy e célra kötelezően átadott terület kialakítása.

b) Az egy házszám alatt elérhető, külön helyrajzi szám alatt szereplő telkek összevonhatók, amennyiben egy tulajdonba kerülnek úgy összevonandók.

c) A fenti folyamat lezárultáig a közös udvar magánútnak tekintendő, így a róla megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek - a közterületi megközelítés vonatkozásában. Abban az esetben, amikor a közterületi kapcsolat kapualjon keresztül történik, úgy a kapualj is a magánút részét képezi.

d) Fedett, közforgalmú gyalogos passzázs létesítése esetén ilyen célra a telek további, maximum 40%-a vehető igénybe.

e) Az egy házszám alatt szereplő, külön helyrajzi számmal rendelkező telkek az OTÉK 36. § (3) pontjában foglaltak tekintetében (tűztávolság) egy teleknek minősülnek.

f) A magánút a felület 80%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani. Az övezetben az építési hely a kötelező 6,0 m hátsókert kivételével a teljes telekterület, kivéve a telkek hátsó oldalán gyalogos forgalom számára kötelezően átadott magánút.

g) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legkisebb - legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	KL-1	K (kialakult)	60	K (kialakult)

(2) KL/2. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezethez tartozó, a területen jellemzően az egy házszámhoz tartozó telkeket több esetben utólag külön helyrajzi szám alatt nyilvántartott telkekre bontották. Az ilyen telekrészek esetében telekalakításként csak összevonás engedélyezhető. Ezen résztelkeket az építésügyi hatósági eljárásokban egy építési telek részeinek kell tekinteni, de azok - amennyiben megközelítésük biztosított - önállóan beépíthetők.

b) Az a) pont szerinti résztelkeket egy tulajdonba kerülés esetén össze kell vonni.

c) Az a) pontban leírt résztelkek összevonásáig a közös udvar magánútnak tekintendő, így a róla megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek - a közterületi megközelítés vonatkozásában. Ha a közterületi kapcsolat kapualjon keresztül valósul meg, a kapualj is a magánút részét képezi.

d) Amennyiben összevonás következtében az egy házszám alatt nyilvántartott résztelkek egy helyrajzi szám alá kerülnek, a közös udvar, illetve kapualj magánútként való értelmezése megszűnik.

e) A magánút a felület 80%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

f) Az egy házszám alatt szereplő, külön helyrajzi számmal rendelkező telkek az OTÉK 36. § (3) pontjában foglaltak (tűztávolság) egy teleknek minősülnek.

g) Az övezetben az építési hely a 6 m hátsókert, illetve a tűzfallal határolt oldalhatáron álló szomszédos épület esetén 3 m széles oldalkert által határolt terület. A bővítési lehetőség elsősorban keresztszárny építésére használható fel.

h) Az övezetben a telken belül a kötelező hátsókert alól kivétel, ahol a telkek hátsó oldalán gyalogos forgalom számára kötelezően átadott magánút alakítandó ki. Itt a fenti terület határán, elő illetve hátsókert nélkül, a kialakítandó telekhatáron is elhelyezhető épület.

i) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Hézagos-Zártsorú	KL-2	50	100	K (kialakult), de legfeljebb 7,5 m

(3) KL/3. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet két utca között átmenő telkei megoszthatók a minimális telekméret betartásával. A közterületi feltárással nem rendelkező telkek a szabályozási terven jelölt módon összevonandók. A minimális telekméret csak telekmegosztás esetén mérvadó. A telekösszevonás csak új építés esetén feltétel.

b) Az övezetben az építési hely a 6 m hátsókert kivételével a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zártsorúan helyezendő el.

c) Az övezetben a telkek beépítetlen területe 20%-ban lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

d)²⁴ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

e) A külső városfallal határos telkeknél az új beépítés nem építhető rá a városfalra.

f) az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	KL-3	300	40	K (kialakult)

(4) KL/4. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet fejlesztési terület, melyben elsősorban szálláshely, lakóépület funkciók helyezhetők el.

b) ²⁵

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zártsorúan helyezendő el.

d) A külső városfallal határos teleknél a gyalogos közforgalom előtt nem elzárható, a szabályozási terven jelölt szélességű sáv nem építési hely.

e) Az övezetben a telkek beépítetlen területe 20%-ban lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

f) Az övezetben a maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell illeszkedjen. A telek belsejében a szintterületi mutató, azaz a fedettség és az előírt maximális építménymagasság együttesen tartandó be.

g) ²⁶ A meglévő épületek látványának érvényesülése érdekében és aránytalanságok elkerülésére az utcaképben az újabb építések esetén a beépítettség mértéke a megengedett 20%-kal korlátozható.

h) ²⁷ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésre tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

i) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége % (szintterületi sűrűség)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)

Zártsorú	KL-4	K (kialakult)	50 - (1,5)	K (kialakult)
----------	------	---------------	------------	---------------

Vegyes területek

Település központ vegyes terület

5. § (1) TV/1. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben parkolóház, üzemanyagtöltő állomás és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

b) ²⁸ Az övezet telkei tovább nem oszthatók. Kivétel: közterület, vagy e célra kötelezően átadott terület.

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zártsorúan helyezendő el.

d) Az övezetben a jelenlegi gyalogos átjárások lehetőségét, tulajdonos és funkcióváltozás esetén is kötelezően fenn kell tartani.

e) ²⁹ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

f) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	TV/1	K (kialakult)	100	K (kialakult)

(2) TV/2. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben parkolóház, üzemanyagtöltő állomás és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

b) Az övezet telkei tovább nem oszthatók. Kivétel, a közterület, vagy e célra kötelezően átadott terület kialakítása. Telekösszevonás esetén, új építés csak a jelenlegi telekosztás szerinti utcaképi tagolással engedélyezhető.

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zártsorúan helyezendő el.

d) Az övezetben a jelenlegi gyalogos átjárások lehetőségét tulajdonos és funkcióváltozás esetén is kötelezően fenn kell tartani.

e)³⁰ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

f) Belső, fedett gyalogos passzázs létesítése esetén a 100%-os beépítettség is engedélyezhető.

g) az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	TV-2	K (kialakult)	70(100)	K (kialakult)

(3)TV/3. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben a meglévő telkek tovább nem oszthatók. Kivétel, a közterület, vagy e célra kötelezően átadott terület kialakítása, illetve a 80 m-nél mélyebb, Rákóczi utcai telkek, melyek a szabályozási terven jelölt utca kialakítása után megoszthatók.

b) Az egy házszám alatt elérhető, külön helyrajzi szám alatt szereplő telkek összevonhatók, amennyiben egy tulajdonba kerülnek úgy összevonandóak.

A fenti folyamat lezárultáig a közös udvar magánútnak tekintendő, így a róla megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek - a közterületi megközelítés vonatkozásában. Abban az esetben, amikor a közterületi kapcsolat kapualjon keresztül történik úgy a kapualj is a magánút részét képezi.

c) Az övezetben üzemanyagtöltő állomás és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

d)³¹ Telekösszevonás esetén, új építés csak a jelenlegi telekosztás szerinti utcaképi tagolással engedélyezhető.

e) Az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét.

f) Az övezetben az építési hely a 6 m hátsókert, illetve a tűzfallal határolt oldalhatáron álló szomszédos épület esetén 3 m széles oldalkert által határolt terület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zárt sorúan helyezendő el. A bővítési lehetőség elsősorban keresztszárny építésére használható fel.

g) Az övezetben a jelenlegi gyalogos átjárások lehetőségét, tulajdonos és funkcióváltozás esetén is kötelezően fenn kell tartani.

h) ³² A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

i) ³³ Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zárt sorú	TV/3	K (kialakult)	70	K (kialakult, de legfeljebb 12,5)*

* A II. Rákóczi F. utca 1-től a Pázmány Péter utca új szakaszáig a páratlan oldalán max.: 14,5 m

(4) TV/4. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet telkei tovább nem oszthatók. Kivétel, közterület, vagy e célra kötelezően átadott terület kialakítása.

b) Az övezetben parkolóház, üzemanyagtöltő állomás és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

c) Az övezetben az építési hely a 20 m széles elő-, valamint az oldal és hátsókert által határolt terület.

d) Az övezetben a be nem épített telekrészt közösségi, kulturális, vagy sport-zöldterületként kell kialakítani.

e) Az övezetben a gyalogos átjárások lehetőségét tulajdonos és funkcióváltozás esetén is kötelezően fenn kell tartani.

f) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Szabadon-álló	TV/4	K (kialakult)	30	7,5 m

(5) TV/5. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet fejlesztési terület, melyben lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb, szórakoztató épület (a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges), parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

b) ³⁴

c) ³⁵ Az övezetben az építési hely a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zártisorúan helyezendő el. Az 1. sz. mellékleten megszüntetendő telekhatárnak jelölt szabályozási elemek nem kötelező érvényűek.

d) Az övezetben épület megépítése csak a szintterületi mutató és a maximális építménymagasság együttes betartása esetén engedélyezhető.

e) ³⁶ Az új beépítés nem épülhet rá a városfalra, nem ronthatja, építheti el a jelentős rálátásokat a város jellegpontjaira.

f) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége (%) (szintterületi sűrűség)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártisorú	TV-5	SZ-SZ szabályozási terv szerint	90 - (3,0)	12,5

(6) TV/6. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet fejlesztési terület, melyben lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb, szórakoztató épület (a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges), parkolóház, üzemanyagtöltő állomás és nem zavaró hatású, egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

b) ³⁷

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zárt sorúan helyezendő el. Ahol a telek egy részén a gyalogos közforgalom elől el nem zárható területet kell magánútként kialakítani, ott az építési hely ennek határáig terjed, de ez nem kötelező építési vonal.

d) Az övezetben a telkek beépítetlen területe felületének 20%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

e) ³⁸ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

f) ³⁹ A táblázatban megadott, magasabb beépítési lehetőség akkor vehető igénybe, ha a nem lakó, hanem közösségi funkciók a beépített szintterület legalább egyharmadát teszik ki. Ilyen esetben később sem engedélyezhető lakófunkcióra történő rendeltetésmódosítás.

g) ⁴⁰ Az új beépítés nem épülhet rá a városfalra, nem ronthatja, építheti el a jelentős rálátásokat a város jellegpontjaira.

h) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége % (szintterületi sűrűség)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zárt sorú	TV-6	K (kialakult), vagy a szabályozási terv szerint	45 (50) - (1,5)	Kialakult, de legfeljebb 10,5

(7) TV/7. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet fejlesztési terület, melyen csak igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény helyezhető el.

b) ⁴¹

c) Az övezetben az építési hely a szabályozási vonal, a szabályozási terven jelölt nem beépíthető telekterület, a hátsó és oldalkertek által határolt terület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan helyezendő el.

d) Az övezetben az épületek magassága a szintterületi mutató és a maximális építménymagasság együttes betartásával határozandó meg.

e) Az övezetben térszint alatt, parkolás céljára közterületek és a telkek építési helye alatti terület 100%-a felhasználható.

f) A legalább két szinten kialakítandó parkolás érdekében, az újonnan kialakítandó közterületek szintje fél szinttel megemelhető a gyalogos forgalom számára.

g) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telkek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%) (szintterületi sűrűség)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zárt sorú	TV-7	SZ-SZ (szabályozási terv szerint)	60 - (2,5)	14,5

(8) TV/8. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet telkei tovább nem oszthatók. Telekösszevonás esetén, új építés feltétele a jelenlegi telekosztás szerinti utcaképi tagolás.

b) Az övezetben az építési hely teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zárt sorúan helyezendő el.

c) Az övezetben a telkek beépítetlen területe a felület 80%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

d) ⁴² A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

e) az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zárt sorú	TV-8	K (kialakult)	70	K (kialakult)

(9) TV/9. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezet telkei a szabályozási terv szerint megosztandók.

b) Az övezetben az építési hely a 6 m hátsókert kivételével a teljes telekterület. Az utcai telekhatár kötelező építési vonal, ahol épület zárt sorúan helyezendő el.

c) Az övezetben a telkek beépítetlen területe a felület 20%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

d) ⁴³ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zárt sorú	TV-9	sz-sz (szabályozási terv szerint)	50	K (kialakult)

Központi vegyes terület

6. § (1) KV/1. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben csak igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, valamint többszintes parkolóház helyezhető el.

b) ⁴⁴

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület.

d) Az övezetben a telkek beépítetlen területe felületének 20%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten kell kialakítani.

e) ⁴⁵ A „kialakult” építménymagasság előírása esetén a közvetlen szomszédok mellett a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni.

f) ⁴⁶ Az új beépítés nem épülhet rá a városfalra, nem ronthatja, építheti el a jelentős rálátásokat a város jellegpontjaira, nem hozhat létre aránytalanságokat a környező beépítettség bármely szinten védett épületeihez képest. Ennek érdekében a beépítettség mértéke a megengedett 20%-ával korlátozható.

g) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	KV-1	K (kialakult)	50	K (kialakult)

Különleges terület

7. § (1) SP. jelű építési övezet előírásai

a) Az övezetben kizárólag nagy kiterjedésű, sportolási célú funkciók helyezhetők el.

b) A meglévő épületen túl a bővítési lehetőség csak a szabadtéri sportlétesítmények kiszolgálását, működését szolgálhatja.

c) Az övezetben az építési hely a teljes telekterület.

d) Az övezetben a telkek beépítetlen területe felületének 10%-án lehet burkolt, a fennmaradó területet növényzettel fedetten, a meglévő megtartásával kell kialakítani.

e) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét és az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)
Zártsorú	SP	K (kialakult)	15	5,5

III. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek felhasználásának feltételei és szabályai

8. § (1) A beépítésre nem szánt területek határait az 1. számú melléklet tünteti fel.

(2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:

- a) közlekedési és közműterületek,
- b) zöldterületek,
- c) egyéb területek.

A közlekedés és közműterületek

9. § A közlekedési és közműterületek jellegük szerint az alábbiak:

- a) közlekedési területek és létesítmények,
- b) közművek területei.

Közlekedési területek és létesítmények

10. § (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát az 1. számú melléklet tartalmazza.

(2) ⁴⁷

(3) A tervezési terület meglévő utcái megtartják jelenlegi szerepüket és kialakult szabályozási szélességüket, kivéve a (4) és (5) bekezdés szerinti módosulásokat.

(4) A Várkerületnek az Ötvös utca és a Széchenyi tér közötti szakaszát, valamint az Ógabona teret - szerepkörük megtartásával, tanulmányterv alapján véglegesítendő forgalomtechnikai megoldással - kétirányúsítani kell.

(5) A Várkerület Ötvös utca és Lackner Kristóf utca közötti szakasza kiszolgáló-parkoló utca szerepet kap, díszburkolattal, tanulmányterv alapján véglegesítendő forgalomtechnikai kialakítással.

(6) Új utcát kell nyitni:

- a) a Pap rét és a Híd utca között,
 - b) a II. Rákóczi Ferenc utca és a Pázmány Péter utca között,
 - c) a Vásárcsarnok északi oldalán,
- a szabályozási tervnek megfelelően.

(7) ⁴⁸ A szabályozási terv szerinti, vegyes használatú utcák burkolatát azonos szemléletben kell megépíteni, vagy korszerűsíteni.

(8) A meglévő gyalogos átjárási lehetőségeket továbbra is meg kell tartani. Új gyalogos átjárást kell biztosítani az Újteleki u. - Ógabona tér - Hátsó u. - II. Rákóczi F. u. tömbben, a Csatka utca és a Pázmány Péter utca között, valamint a Pócsi u. - Magyar u. - Fapiac tömbben, a szabályozási tervnek megfelelően. A nem közterületi átjárókon is át kell engedni a gyalogos közforgalmat legalább nappali nyitvatartási időszakban.

(9) Kerékpáros útvonalat, ill. önálló kerékpárutat kell kialakítani a szabályozási terv szerinti nyomvonalon.

(10) ⁴⁹

(11) Szint alatti közparkoló számára kijelölt terület:

- a) Várkerület Árpád út és Ikvahíd közötti szakasza,
- b) Várkerület Festő közzel szembeni szakasza (piactér),
- c) Petőfi tér,
- d) Széchenyi tér,
- e) Rákóczi utcai tömbbelső.

(12) A 418/2 hrsz-ú tömbtelek önálló telkes kialakítása esetén a gyalogos magánutat vegyesforgalmú úttá kell nyilvánítani és a közforgalom számára kötelezően át kell adni.

Közművek területei

11. § (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti

védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglevő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) ⁵⁰ A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezetékek szükséges rekonstrukciójakor) a gazdaságos területhasználat érdekében csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni. 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. Területgazdálkodás érdekében az új utcanyitásnál a közműveket közös közműárkos fektetéssel kell elhelyezni.

(4) Meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor azok rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben.

(6) ⁵¹

(7) A kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való rákötési előírásnak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a keletkezés helyén létesítendő szennyvízkezeléssel - a közcsatornába vezetésre megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(8) A rendelet hatálya alá tartozó területen az ingatlan-nyilvántartásban árokként jelölt területet vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. Az árokként jelölt területet érintő bármilyen tevékenység

csak az illetékes Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: ÉDUVIZIG) hozzájárulása esetén engedélyezhető. Igény esetén - miután a felszíni vízrendezésbe ma már szerepet nem tölt be - az árokként történő jelölése felülvizsgálható és az ÉDUVIZIG által jóváhagyott engedéllyel a ingatlan-nyilvántartásból történő törlését a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti.

(9) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a területén a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről összegyűlő csapadékvíz a szomszédos zöldfelületen nem szikkasztható el, csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

(10) A tervezett föld alatti parkolókból és azokból a tervezett épületekből, amelyeknek a legalsó padlósintje a közcsatorna-hálózat folyásfenék szintje alá kerül az érintett szakaszon, helyi átemelővel kell biztosítani az összegyűlő szenny- és csapadékvizek közcsatornába vezetését.

(11) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(12) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, központi fűtésre kazánház stb.) a városkép védelme érdekében csak épületben, vagy térszint alatt helyezhetők el.

(13) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, az ezzel kapcsolatos, előírt magassági korlátozás betartandó.

(14) Közszolgálati táv-, hírközlési- és magánantennát csak építési engedéllyel lehet elhelyezni. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás is lefolytatásra kerüljön.

Zöldterületek, egyéb zöldfelületek

12. § (1) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen, minden terület-felhasználási egységeken belül az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó és egyéb gazdasági tevékenységekhez szükséges építmények építéséhez, bővítéséhez, átalakításához, egyéb építési munkálataihoz nem adható építési engedély:

a) a gépjármű-karbantartással kapcsolatos szolgáltató tevékenységek (pl. diagnosztika, szerelő-javító, karosszerialakatos-festő stb.),

b) ⁵²

c) a 3 jármű/nap kiszolgáló teherforgalomnál nagyobb, vagy a 3,5 t, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenységek,

d) kisvárosias lakóterület övezetekben a megengedett határérték feletti üzemi eredetű környezeti zajterhelést keltő éjszakai szórakoztató-vendéglátó tevékenység.

(2) A KP jelű, zöldterületként szabályozott közterületi zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani.

(3) A zöldterület szabályozási terven jelölt alövezetei a következők:

a) a KP jelű zöldterületi létesítmények azok a közparkok, amelyek területének zöldfelületi fedettsége legalább 80%,

b) a KP-P jelű zöldterületi létesítmények azok a közparkok, amelyek térszíne alatt felszín alatti parkoló kialakítása engedélyezhető, a zöldfelületi fedettsége pedig legalább 50%,

c) a KP-F jelű fásított köztér olyan egyéb, zöldfelülettel is rendelkező közterület, amelynek a zöldfelületi fedettsége legalább 20%.

(4) Fásított köztérként kell fenntartani az Ikva patak menti 1806, 1807 és 1808 hrsz-ú közterületeket.

(5) A zöldterületi létesítmények (közparkok) más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával, valamint az érintett terület közelében lévő más területen történő visszapótlásával engedélyezhető.

(6)⁵³ A közparkok és a fásított közterek területén pihenő- és díszkertek alakíthatók ki. Pihenést, kivételesen vendéglátást szolgáló építmény a Széchenyi téren (145 hrsz.), KP-P jelű övezetben csak a térszín alatti parkoló kialakításával összefüggően helyezhető el.

(7)-(8)⁵⁴

(9) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet csak tetőkertként, az OTÉK 25. § tetőkertekre vonatkozó előírása szerinti mértékben lehet a kötelezően megvalósítandó zöldfelületek teljesülésénél számításba venni.

(11) A szabályozási terven városképi-dendrológiai értékű faegyednek jelölt fás növények megtartandók. Ezen fák kivágását csak kertészeti szakvélemény alapján, feltétlenül indokolt növény-egészségügyi, illetve balesetvédelmi okok miatt lehet engedélyezni. A megtartandó faegyedek kivágását, visszapótlását az adott helyen, csak felkért szakértő szakmai állásfoglalása szerinti módon lehet engedélyezni.

(12) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság az építési engedélyben írja elő.

(13) A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

(14) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

(15)⁵⁵ A zöldsáv kialakítására alkalmas, 16 m-nél szélesebb utcákban (pl. Lackner Kristóf u.) - a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett - a növényzet telepítése csak az utca mindkét oldalán fásított zöldsáv kialakításával, illetve fenntartásával lehetséges. A 16 m-nél keskenyebb, de legalább 10 m széles lakóutcákban a közút építésével, rendezésével (pl. közművesítés, burkolatcsere, útszélesítés) egyidejű beruházásként, ültető gödrös utcafásítást, vagy wonerf jellegű közterületi kiépítést lehet megvalósítani.

(16) A meglévő parkolók átépítése, új, térszíni parkolók építése csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén legalább négy gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén legalább hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésének előírásával engedélyezhető.

(17) A VT jelű patakmeder a szabályozási terven lehatárolt, hozzátartozó területrésszel, egyéb, vízgazdálkodási terület.

(18) A patakmeder mentén, legalább az egyik oldalon 1,5 m szélességű közterületi sávot kell kialakítani, illetve fenntartani a karbantartás és a gyalogos közlekedés számára. A gyalogos kapcsolatot a közterületek és e sétány között a közterületi tervekkel egyeztetve kell kialakítani.

(19) A patak mederrendezésénél, fenntartásánál a meglévő természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét, illetve revitalizálását a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell.

V. Fejezet

Az épített értékek helyi védelmével kapcsolatos előírások

13. § (1) A helyi védelem kiterjed:

a) külső vagy belső pontokról, vagy útvonalakról feltáruló látványokra. Ilyennek minősül minden védett épületet magában foglaló látvány, kiemelten a város jelkép értékű építményei látványa: Tűztorony, Kecske templom, Fő tér térfalai, a belső városfal és bástyái,

b) ⁵⁶ egyedi épületekre, melyek építészeti, esztétikai építészettörténeti értéke bár az országos védelemre javaslatot nem indokolja, jellegük kifejezi a város múltját, sajátos kultúráját, hagyományait, a város számára megőrzendő, védendő értéket képviselnek.

(2) Az egyedi, helyi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek listáját a 3. számú melléklet tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos előírások a következők:

a) Védett épület vagy épületrész csak a gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben bontható csak el.

b) ⁵⁷

c) Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és a terveket és fotódokumentációt archiválni kell.

d) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki- vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.

e) Felújítás, átalakítás esetén értékelemző, állapotörögzítő tanulmány készítendő, melyet az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell.

f) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

g) ⁵⁸ Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megőrzésével lehetséges,

h) ⁵⁹ Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek - az országos védelem alatt álló épületek mellett - a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

(3) A kontúrazonos épületekkel kapcsolatos előírások a következők:

a) Kontúrazonosnak tekintendők azok az épületek, melyeknek alakja, a beépítés konfigurációja azonos az 1857-es kataszteri térképen szereplő beépítéssel. Ezek az épületek, potenciálisan akár középkori részeket is rejthetnek magukban. Az épületek tömege, a beépítés módja és mértéke, valamint a potenciálisan hordozott esztétikai és történeti érték védendő. Fenti épületeket a szabályozási terv jelöli meg.

b) ⁶⁰

c) Az engedélyezési terveken fel kell tüntetni az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módját és kialakítását.

d) 10%-nál nagyobb lejtésű területen rétegvonalas helyszínrajz készítendő (M=1:200 léptékben), a tereprendezés, támfalak, teraszok, kerítések, fák, burkolatok és azok anyagainak jelölésével.

(4) A helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/1999. (XII. 8.) önkormányzati rendeletében védett természeti értékek védelmét a rendelet előírásainak megfelelően a zöldfelületek fenntartása, rekonstrukciója során biztosítani kell.

(5) A műemléki védelem alatt álló épületek, építmények és környezetek, a műemléki jelentőségű terület listáját, illetve leírását a 2. számú melléklet tartalmazza.

VI. Fejezet

A védett és védőterületekkel kapcsolatos előírások

Általános környezetvédelmi előírások

14. § (1) Új területhasználat, funkcióváltás, beruházás, létesítés esetén az építéshatóság a környezeti adottságok, továbbá a változtatással járó várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzésére és a részletes vizsgálati dokumentáció benyújtására kötelezheti az engedélyt kérőt.

(2) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan területhasználat, illetve a területhasználathoz szükséges építési tevékenység engedélyezhető, amelynél

a) ⁶¹

b) a területhasználatból eredően zavaró mértékű diffúz légszennyezéssel a környezetet, lakóterületet nem terheli,

c) a tevékenységből eredően a környezetet, lakóterületet zavaró mértékű bűzhatás nem éri,

d) a szomszédos létesítmények, lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,

e) a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás),

f) a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanítása (pl. a vendéglátó létesítmények elhasznált sütőolaja, a fogászati rendelők egészségügyi, vegyi hulladéka) a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,

g) a tevékenységből eredően a környezetet terhelő szennyező (fertőző, mérgező) anyag nem keletkezik.

Talaj- és vízvédelem

15. § (1) ⁶²

(2) A csapadékvíz-elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen és valamennyi új beépítésre szánt területen csak zárt csapadékcsatornával szabad engedélyezni. A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(3) A keletkező szennyvizeket zárt csatornahálózatban, szükség szerint (a kommunális szennyezettségi határértékhez való viszonyuk függvényében) megfelelő előtisztítás után kell elvezetni a területről.

Levegőtisztaság-védelem

16. § (1) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítés, földmű építés, stb.) végzése során biztosítani kell a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés miatt keletkező a felporzás elleni maximális védelmet.

(2) ⁶³ A tervezett térszín alatti parkolók szellőztető berendezéseinek építése és használatba vétele is az általános környezetvédelmi előírásokban előírtak szerint, a korábbi rendelkezések szerinti „védett I.” területi besorolásnak megfelelő határértékek betartása mellett engedélyezhető.

Zaj- és rezgésvédelem

17. § ⁶⁴

Hulladékgazdálkodás

18. § A területen keletkező hulladékokat zárt rendszerben kell gyűjteni. A kommunális hulladékot és az ezzel együtt kezelhető minőségű és mennyiségű termelési hulladékot a települési szilárd hulladék szállítás keretében, a veszélyes hulladékot ezektől elkülönítve, az erre vonatkozó jogszabályok és műszaki előírások betartásával kell gyűjteni és elszállíttatni.

VII. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények előírásai

19. § A sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok felsorolását a jelen rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

Tilalmak

20. § (1) A feltételek teljesítéséhez kötött telekalakítási, illetve építési tilalom alatt álló területeket az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A 418/2 hrsz. telek telekalakítási engedélyezésének feltétele a gépjármű-közlekedés céljára kialakított területek + 1,5 m széles gyalogos terület vonalában a jelenlegi telek megosztása, ezt követően a közlekedési területre az „út” hasznosítás, mint közterületi használatra kötelezően átadott magánút bejegyeztetése.

(3) ⁶⁵ TV/5 övezetek 465/1, 2177, 2200, 2165/10 hrsz.-ú ingatlanai területén a telekalakítás és beépítés feltétele az együttes területre készített közterület-kialakítási terv. A terv elkészíttetése az Önkormányzat feladata, melynek költségeit átháríthatja a határoló, illetve érintett telkek tulajdonosaira. A közterület kialakítási tervben - a szabályozás keretein belül - pontosítandók:

- a gépkocsiforgalom szintje, a parkolás és feltárás útvonala és helyei,
- a gyalogos forgalom szintjei, útvonalai, kapcsolatai és a környező épületek feltárása,
- a burkolatlan parkként kialakítandó felületek szintjei, területe, és kialakításának főbb jellemzői,
- az utcabútorozás fő jellemzői (információ, reklám, utcabútor).

(4) Az építés engedélyezésének feltétele az 5. sz. melléklet 1. pontjában felsorolt területeken az alábbiak:

- a) bármely építési engedélyköteles tevékenység feltétele a szabályozási terven jelölt magánúthoz szükséges telekrész lejegyzése, kialakítása út művelési ágban, és ennek mint magánútnak a gyalogos közforgalom céljára történő átadása,

- b) a terület kialakításához szükséges terv elkészíttetése, a kialakítás, valamint a fenntartás a használat fejében az Önkormányzat feladata,
- c) a szabályozási terven jelölt gyalogos átjárásnak az ingatlan-nyilvántartásba szolgalmi jogként történő bejegyzése a feltétele az érintett telkeken bármely építési engedélyköteles tevékenységnek.

Telekalakítás

21. § (1) A szabályozási tervben jelölt telekhatár-módosítások, telekösszevonások illetve megosztások az új építés engedélyezésének feltételei, kivéve átalakítás, illetve tetőtérben történő bővítés és felújítás engedélyezése.

(2) Telekalakítás során a szabályozási terv építési övezeti előírásai mellett az Étv. 24. § (1) és (4) rendelkezéseit is alkalmazni kell.

Kisajátítás

22. § ⁶⁶ A szabályozási terven jelölt, alább felsorolt ingatlanok, vagy ingatlanrészek az Étv. 26. §-a szerint közérdekből közterület céljára kisajátítandók.

- a) Rákóczi utcai tömb: 3034, 3035, 3036/1, 3086, 3087, 3050/1, 3050/2, 3070, 3072/2, 3098/2, 3099/1, 3105/1, 3033 hrsz., fejlesztési terület biztosítására,
- b) Híd utca: 2356 hrsz., út kialakítása céljára,
- c) Színház u. 13-15.: 231 hrsz.-ú ingatlan 159 m²-es területe, Várfal-sétány kialakítása céljából.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

23. § (1) ⁶⁷ Jelen rendelet hatályba lépésével a többször módosított, a város Általános Rendezési Terve építési-szabályozási előírásairól szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/1994. (X. 11.) önkormányzati rendelete előírásai a jelen rendelet hatálya alá eső területre nem alkalmazhatók, a Sopron, Újteleki utca és környéke

részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 13/1992. (IV. 21.) önkormányzati rendelete és az azt módosító Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/1997. (VI. 24.) önkormányzati rendelete, valamint a Sopron, Várkerület három tömb és Paprét Részletes Rendezési Tervéről és annak szabályozási előírásairól szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 22/1998. (IX. 1.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

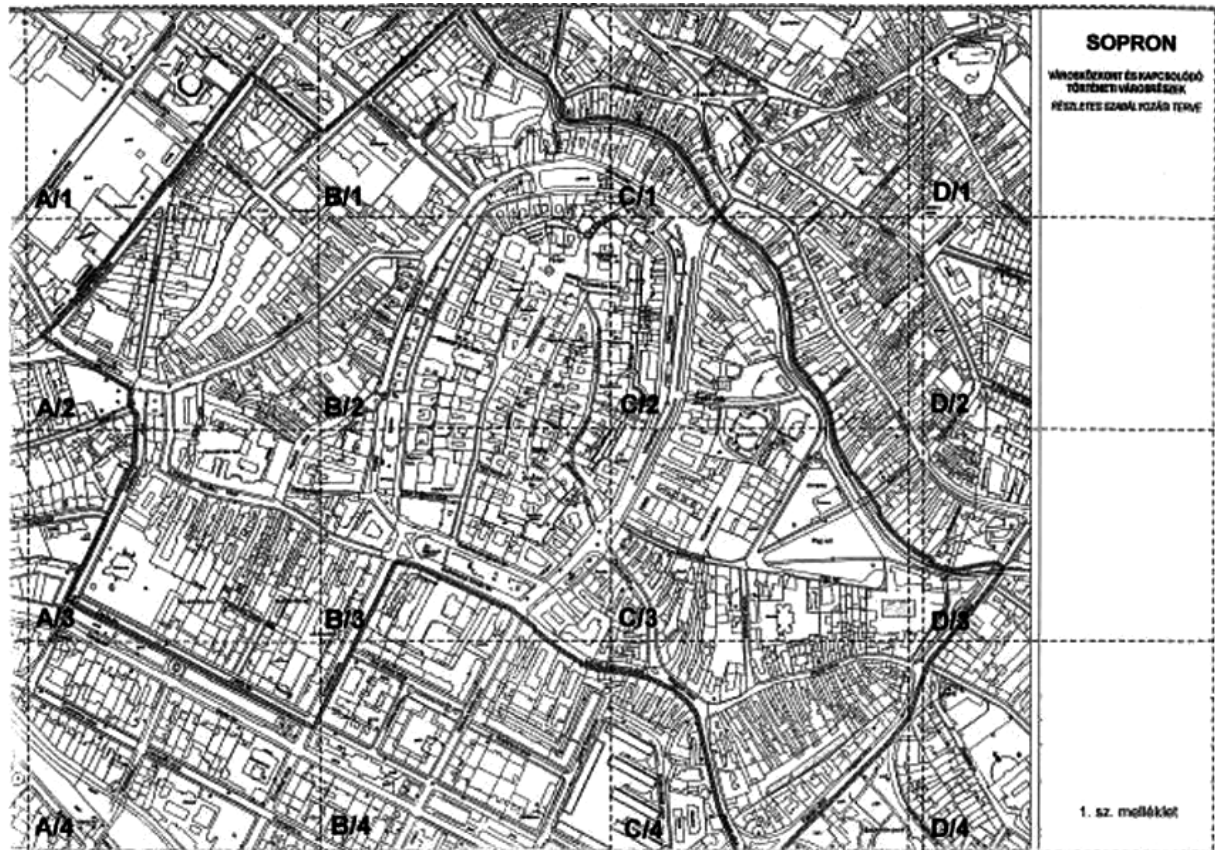
(2) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

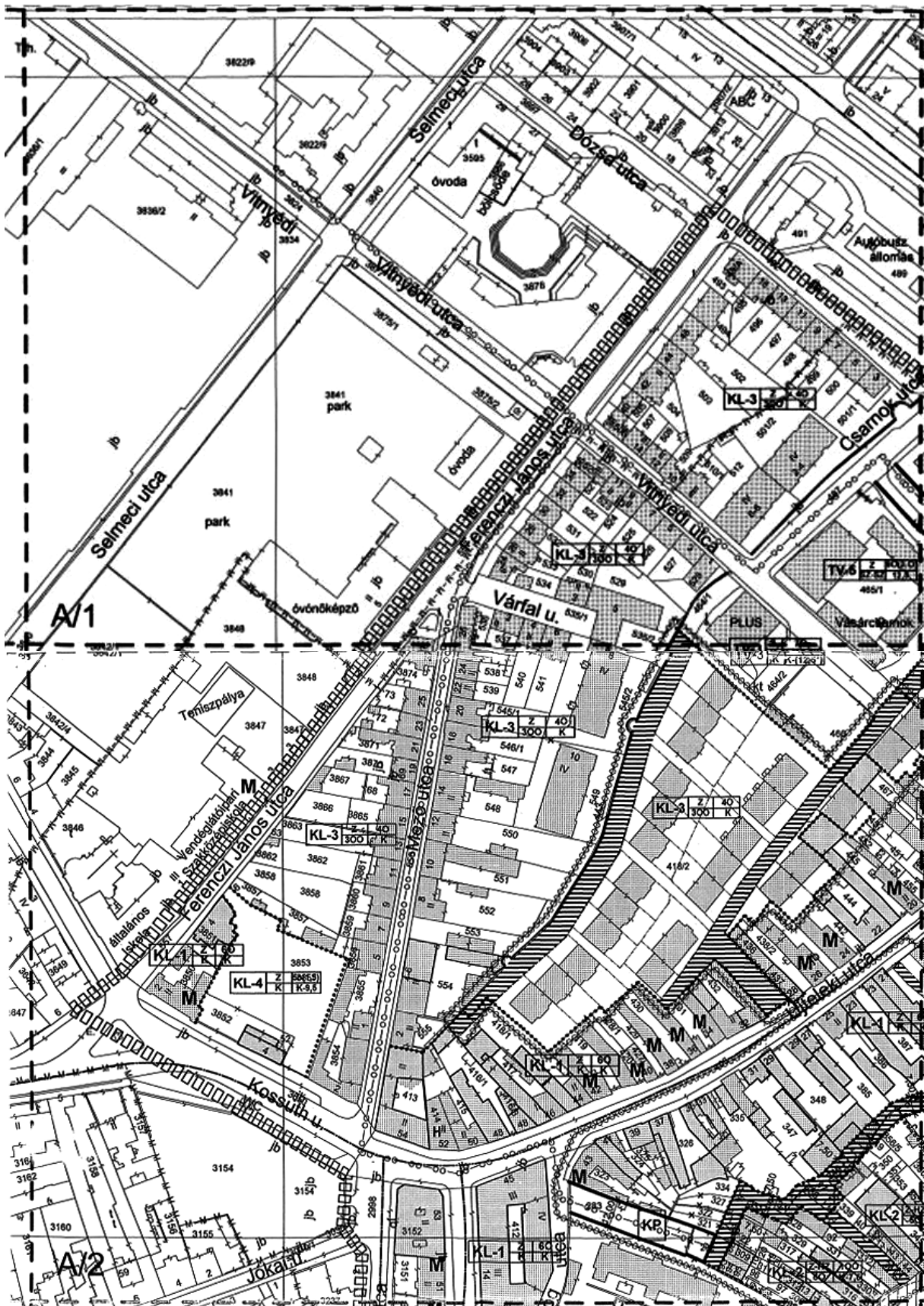
Dr. Gimesi Szabolcs
polgármester

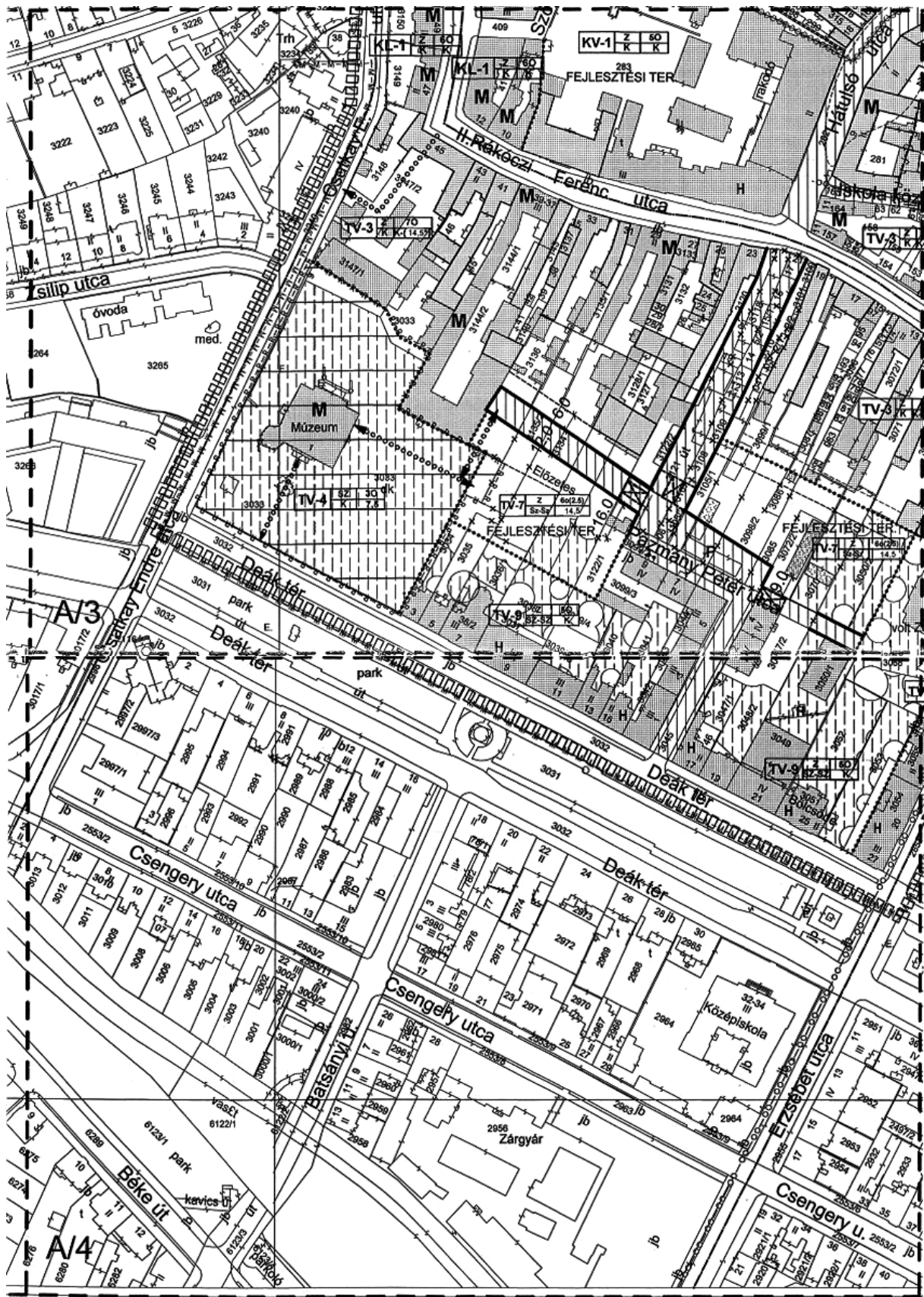
Koltai Miklósné dr.
jegyző

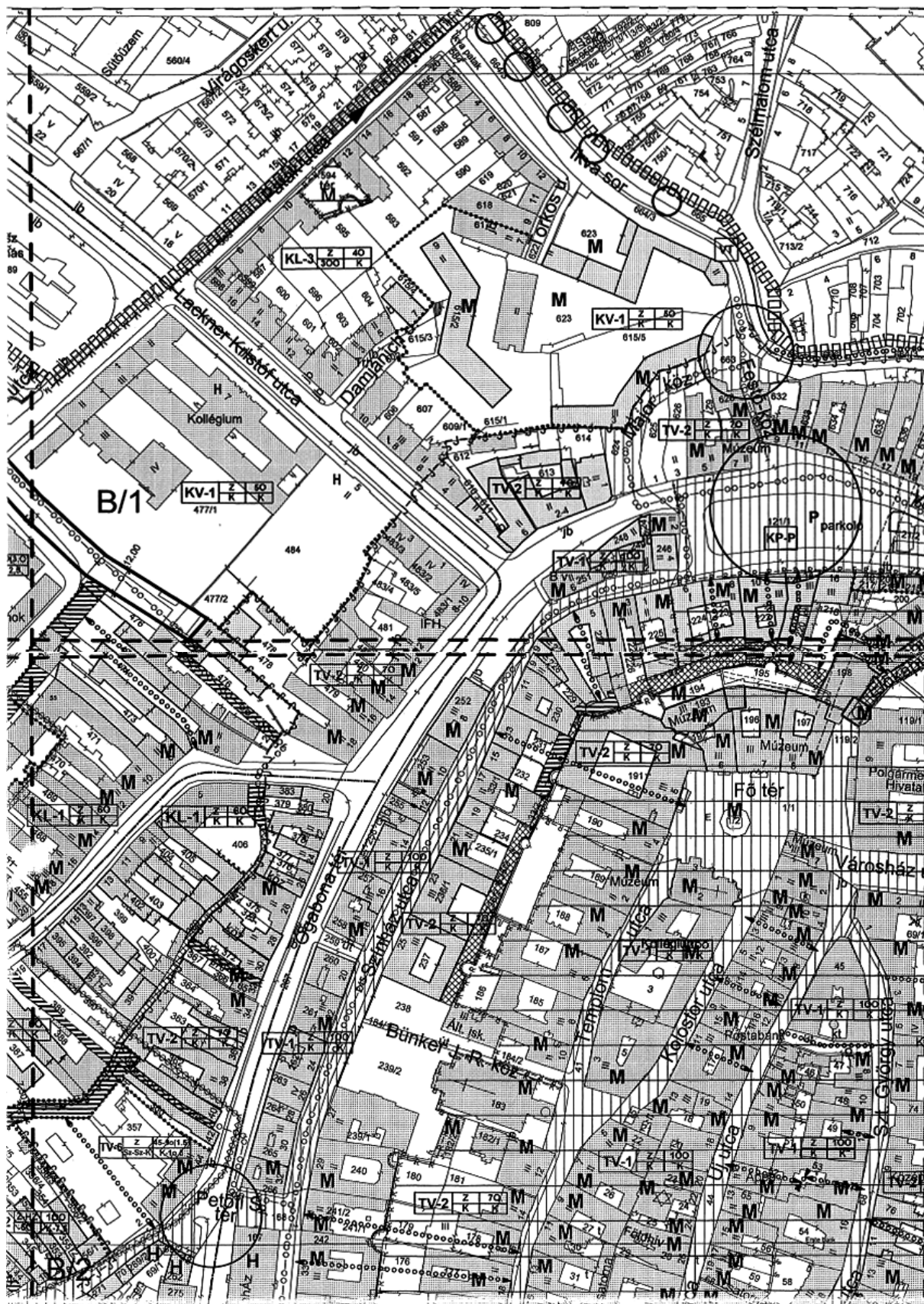
1. számú melléklet ⁶⁸

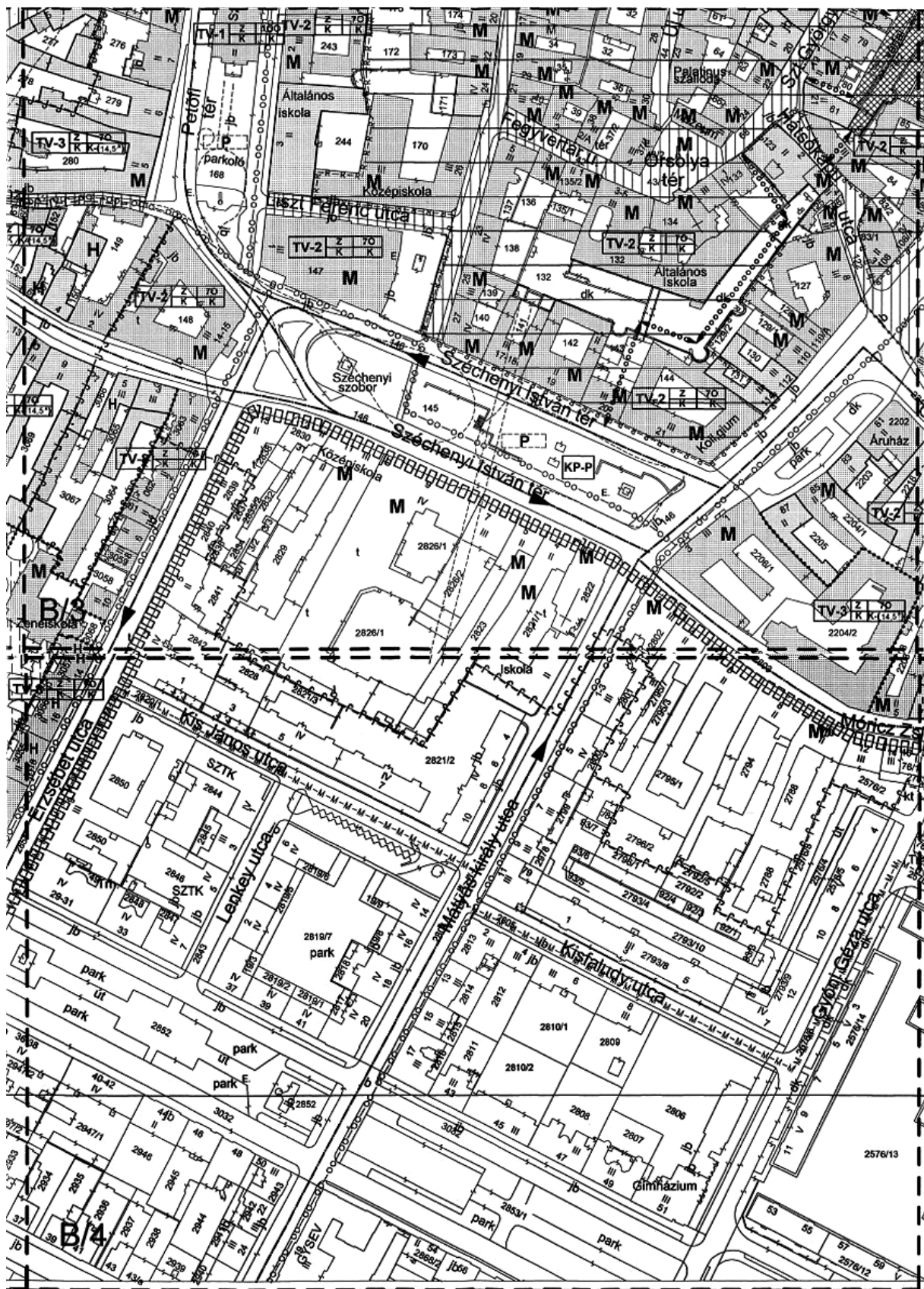
Részletes Szabályozási Terv

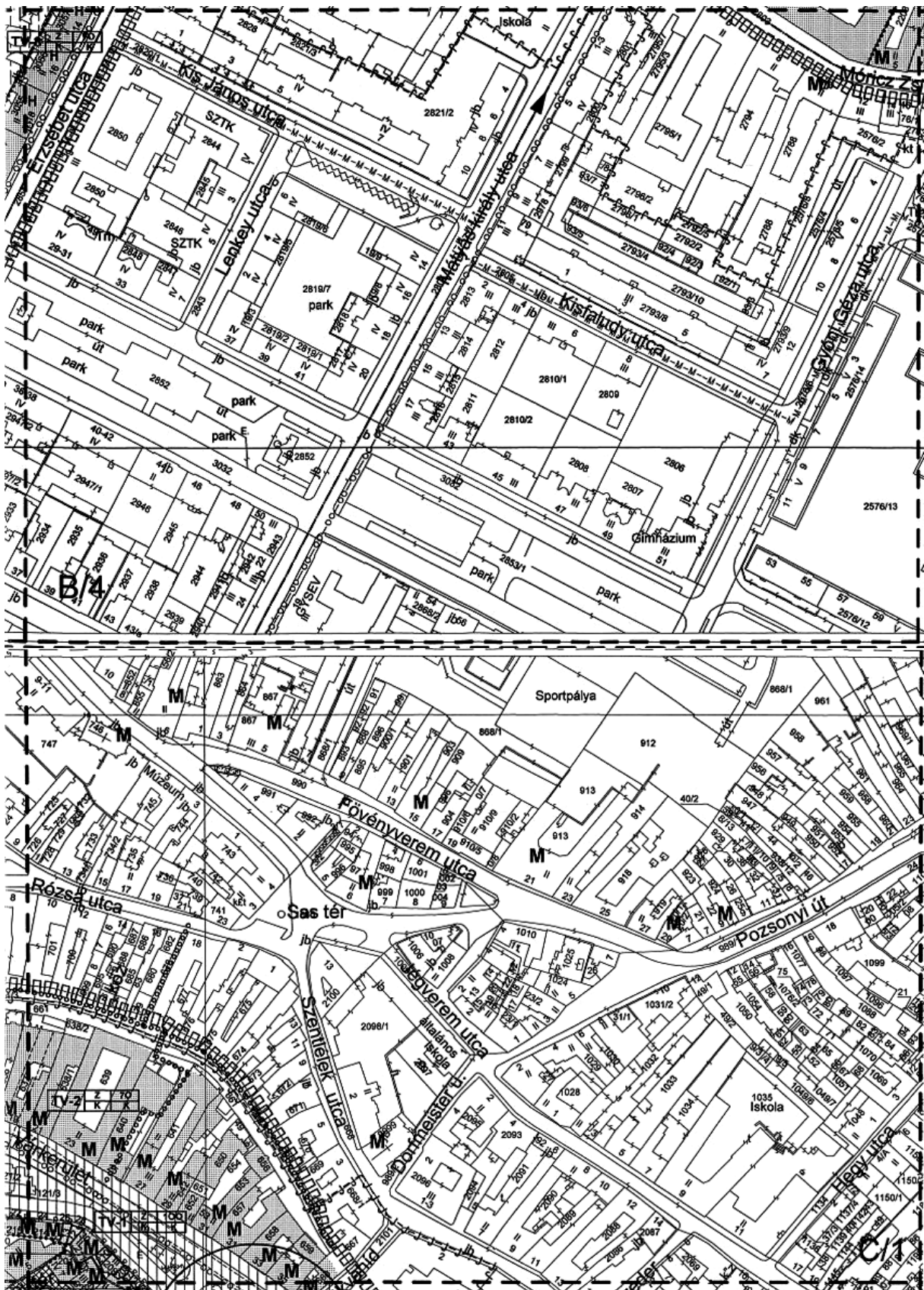


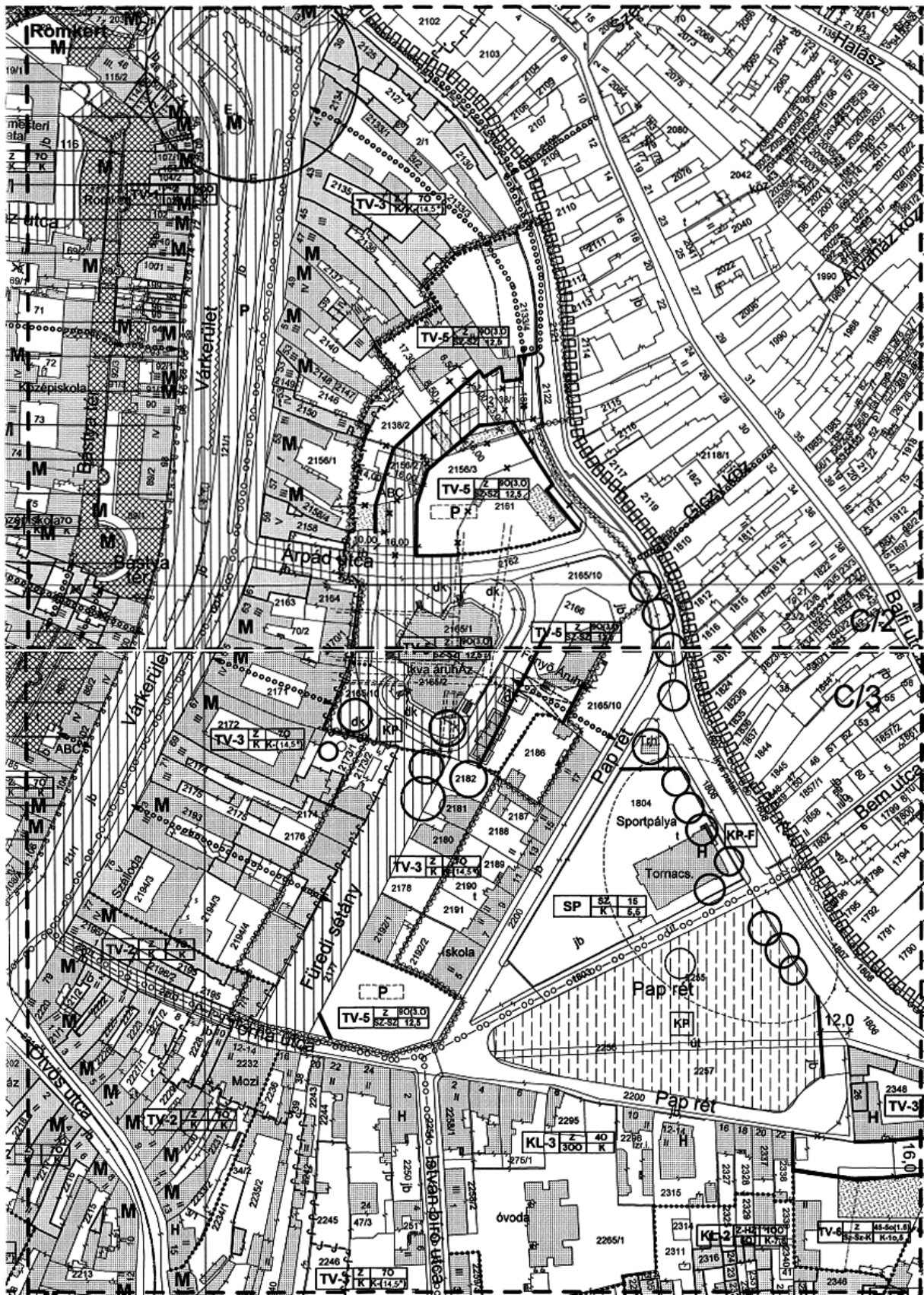


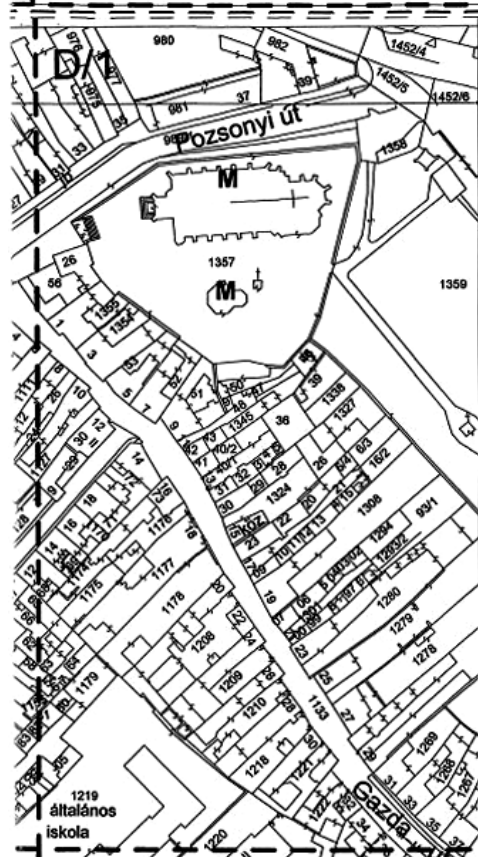
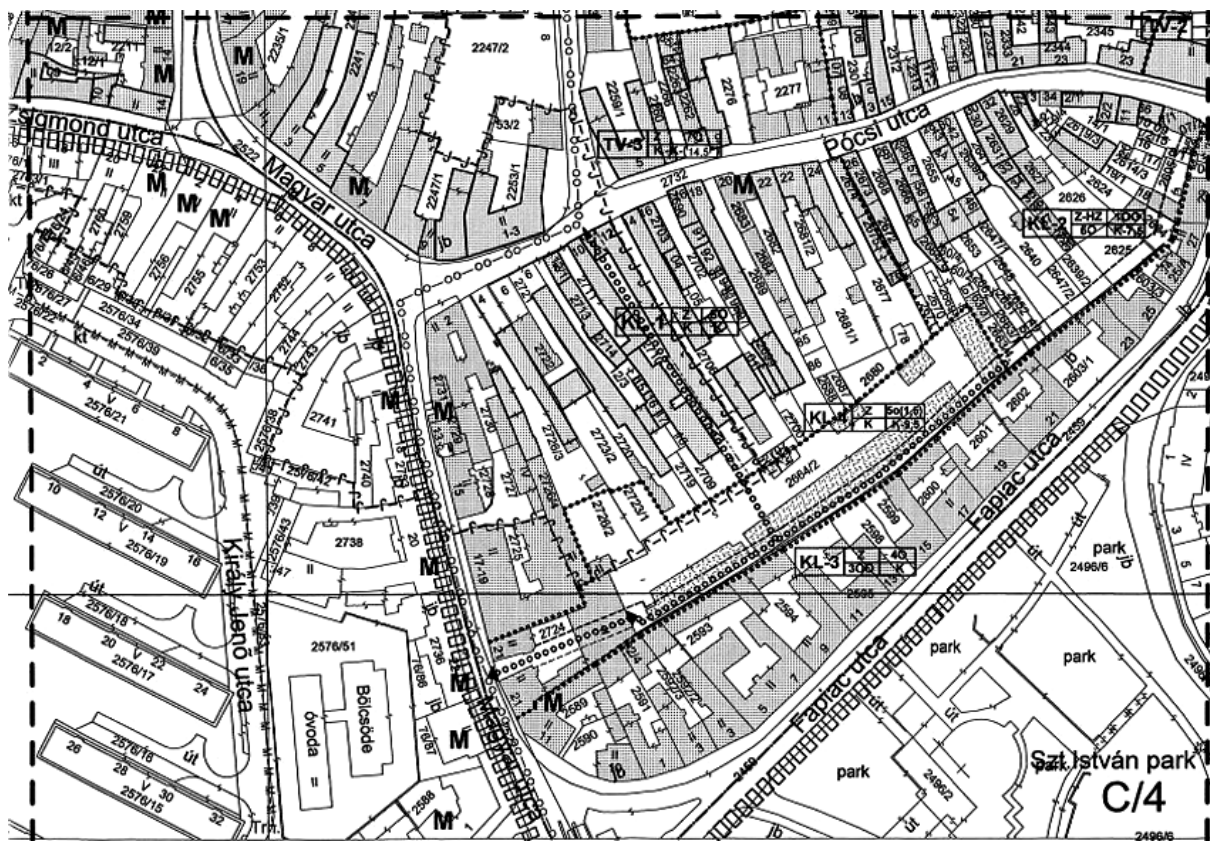












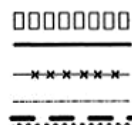
SOPRON

VÁROSKÖZKONT ÉS KAPCSOLÓDÓ TÖRTÉNETI VÁROSRÉSZEK RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M=1:1000

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI VONAL
MEGSZÜNTETENDŐ TELEKHATÁR
ÚJ TELEKHATÁR
ÖVEZETHATÁR





2. számú melléklet

Műemléki védelem alatt álló épületek, építmények, területek és

környezetük

	Cím	Törzsszám	Megnevezés	Hrsz(ok)
1.	Ady E. u.	3446	Mária oszlop	6731/4
2.	Bunker János Rajnárd köz 2. (volt Templom u. 10.)	3388	lakóház	184/2
3.	Deák tér 1. Damjanich u. 9. lásd: Major köz 3.	9729	múzeum	3033
4.	Előkapu 1-3.	3138	lakóház	199
5.	Előkapu 5.	3139	lakóház	200 (TH)
6.	Előkapu 7.	3140	lakóház	201 (TH)
7.	Előkapu 9.	3141	lakóház	202 (TH)
8.	Előkapu 11.	3142	lakóház	203 (TH)
9.	Erzsébet u. 12.	9730	zeneiskola	3068
10.	Fegyvertár u. 1.	3143	lakóház	135/2
11.	Fegyvertár u. 2., 2/A.	3144	lakóház	39, 38
12.	Fegyvertár u. 3.	3145	lakóház	136 (TH)
13.	Ferenczy J. u. 1-3. (Táncsics u. 2.)	3377	iskola, volt zárdá	3847 telekösszevonás
14.	Ferenczy J. u. 2.	3146	v. kádfürdő	3850, 3847
15.	Fő tér	3112	Szentháromság oszlop	1/2
16.	Fő tér	3113	Tűztorony	119/2
17.	Fő tér 1. védetté nyilvánítás folyamatban	Városháza	119/1	
18.	Fő tér 2.	3114	lakóház	7
19.	Fő tér 3. (Új u. 2.)	3115	vendéglő	8
20.	Fő tér 4.	3116	lakóház	190 (TH)
21.	Fő tér 5.	3117	v. Megyeháza	191
22.	Fő tér 6.	3118	múzeum	192, 193, 194
23.	Fő tér 7.	3119	lakóház	196,195
24.	Fő tér 8.	3120	múzeum	197, 198
25.	Hátsókapu 1.	3169	lakóház	82
26.	Hátsókapu 2.	3170	lakóház	123
27.	Hátsókapu 3.	3171	lakóház	83/1
28.	Hátsókapu 6.	3172	lakóház	126
29.	Hátsókapu 8.	3173	lakóház	127 (TH)
30.	Hátulsó u. 9.	3174	lakóház	281 (TH)
31.	Hátulsó u. 11.	3175	lakóház	152-164-ig

32.	Ikvahíd	3177	híd	2101
33.	Ikvahíd u. 1.	3176	lakóház	660
	Ikvahíd u. 2. Lásd: Balfi u. 2.			
34.	Kolostor u. 1.	3189	lakóház	9
35.	Kolostor u. 3. (Új u. 6.)	3190	lakóház	11
36.	Kolostor u. 5.	3191	lakóház	12
37.	Kolostor u. 7. (Új u. 10.)	3192	lakóház	14 (TH)
38.	Kolostor u. 9.	3193	lakóház	15
39.	Kolostor u. 11. (Új u. 14.)	3194	lakóház	17
40.	Kolostor u. 13.	3195	középület	18
41.	Liszt F. u. 1.	3254	művelődési ház	147
42.	Liszt F. u. 2. (Templom u. 26.)	3255	iskola	170
	Magyar u. 1. Lásd: Ötvös u. 19.			
43.	Magyar u. 2. (Móricz Zs. u. 24.)	3270	lakóház	2756
44.	Magyar u. 4.	3256	lakóház	2755
45.	Magyar u. 7.	3257	lakóház	2246
46.	Magyar u. 11.	3258	lakóház	2731
47.	Magyar u. 16.	3259	lakóház	2740
48.	Magyar u. 20.	3260	lakóház	2738
49.	Magyar u. 22.	3261	lakóház	2736, 2576/86
50.	Magyar u. 24.	3262	ház falában v. Magyar kapu	2576/87 (TH)
51.	Major köz 3. (Damjanich u. 9.)	3263	lakóház, középület	615/2, 615/5, 623 telekalakítás
52.	Móricz Zs. u. 2.	3265	lakóház	2802 (TH)
53.	Móricz Zs. u. 5.	3266	lakóház	2208 (TH)
54.	Móricz Zs. u. 10.	3267	lakóház	2788
55.	Móricz Zs. u. 22.	3269	lakóház	2759
56.	Móricz Zs. u. 24. Lásd: Magyar u. 2.			
57.	Orsolya tér	8770	Mária-kút	43/2
58.	Orsolya tér	3279	templom	134
59.	Orsolya tér 2-3.	3280, 3281	iskola, rendház	132
60.	Orsolya tér 5.	3282	múzeum	67
61.	Ógabona tér 12.	3271	lakóház	481 (TH)
62.	Ógabona tér 14.	3272	lakóház	480
63.	Ógabona tér 16.	3273	lakóház	479
64.	Ógabona tér 18.	3274	lakóház	478 (TH) telekalakítás
65.	Ógabona tér 28.	3275	lakóház	375 (TH)

66.	Ógabona tér 32.	3276	lakóház	365-371-ig
67.	Ógabona tér 34.	3277	fogászat	364
68.	Ógabona tér 44-46.	3278	húsgyár	357
69.	Ötvös u. 1.	3283	lakóház	2221 (TH)
70.	Ötvös u. 4.	3284	lakóház	2217
71.	Ötvös u. 5.	3285	lakóház	2223-2226-ig
72.	Ötvös u. 7.	3286	lakóház	2227/1
73.	Ötvös u. 8.	3287	lakóház	2215 (TH)
74.	Ötvös u. 9.	3288	lakóház	2229
75.	Ötvös u. 10.	3289	lakóház	2214
76.	Ötvös u. 11.	3290	lakóház	2230
77.	Ötvös u. 12.	3291	lakóház	2213
78.	Ötvös u. 13.	3292	lakóház	2231
79.	Ötvös u. 14.	3293	lakóház	2210, 2211, 2212/1,2
80.	Ötvös u. 17.	3294	lakóház	2234/1
81.	Ötvös u. 19. (Magyar u. 1.)	3295	lakóház	2235/1,2
82.	Petőfi tér 2.	3296	lakóház	243
83.	Petőfi tér 5.	3297	lakóház	280
84.	Petőfi tér 8.	3298	festőterem	275
85.	Pócsi u. 20.	3299	lakóépület	2682-2688
86.	Rákóczi u. 10.	3201	lakóház	410
87.	Rákóczi u. 12.	3302	lakóház	411 (TH)
88.	Rákóczi u. 29.	3303	lakóház	3134
89.	Rákóczi u. 37-39.	3304	lakóház	3144/1, 3144/2
90.	Rákóczi u. 47.	3305	lakóház	3149
91.	Rákóczi u. 49.	3306	lakóház	3150
92.	Rákóczi u. 51.	3307	lakóház	3151 (TH)
93.	Szent György u.	3324	templom	74
94.	Szent György u. 1.	3325	lakóépület	69/1 telekalakítás
95.	(Városház u. 2.)			
96.	Szent György u. 3.	3326	lakóépület	71
97.	Szent György u. 5.	3327	lakóépület	72
98.	Szent György u. 7.	3328	középület	73
99.	Szent György u. 8.	3329	lakóépület	47 (TH)
100.	Szent György u. 9.	3330	középület	75
101.	Szent György u. 10.	3331	lakóépület	48
102.	Szent György u. 11.	3332	lakóépület	76
103.	(Várkerület 98.)			
104.	Szent György u. 12.	3333	lakóépület	49

105.	Szent György u. 13.	3334	középület	77 telekalakítás
106.	Szent György u. 14.	3335	lakóépület	53
107.	Szent György u. 15.	3336	lakóépület	78/1
108.	Szent György u. 16.	3337	Erste Bank	54
109.	Szent György u. 19.	3338	lakóépület	80 (TH) telekalakítás
110.	Szent György u. 22.	3339	lakóépület	63 (TH)
111.	Szent György u. 24.	3340	lakóépület	66 (TH)
112.	Széchenyi tér 1-2.	3349	lakóépület	2206/1
113.	Széchenyi tér 3.	3348	Domonkos templom	2822
114.	Széchenyi tér 4.	3350	rendház	2821/1
115.	Széchenyi tér 5.	3351	lakóépület	2823
116.	Széchenyi tér 9-10.	8778	Postapalota	2826/1
117.	Széchenyi tér 11.	3352	iskola	2829
118.	Széchenyi tér 14-15.	3353	lakóépület	148 (TH)
119.	Széchenyi tér 17-18.	3354	lakóépület	141
120.	Széchenyi tér 19.	3355	lakóépület	142
121.	Széchenyi tér 20.	3356	lakóépület	143
122.	Széchenyi tér 21. Lásd: Várkerület 116.			
123.	Színház u. 1.	3364	lakóház	225 (TH)
124.	Színház u. 3.	3365	lakóépület	226
125.	Színház u. 6.	3366	lakóépület	251
126.	Színház u. 8.	3367	lakóépület	252 (TH)
127.	Színház u. 10.	3368	lakóépület	253 (TH)
128.	Színház u. 17.	3369	lakóépület	233/1 (TH) telekalakítás
129.	Színház u. 18.	3370	lakóépület	258
130.	Színház u. 21.	3371	lakóépület	235/1 (TH) telekalakítás
131.	Színház u. 22.	3372	lakóépület	261
132.	Színház u. 29.	3373	lakóépület	240 (TH)
133.	Színház u. 31.	3374	szobor	241/2
134.	Színház u. 31.	8779	lakóépület	341/1
135.	Színház u. 32.	3375	lakóépület	266
136.	Színház u. 33.	3376	lakóépület	242 (TH)
137.	Templom u.	3378	Bencés templom	2
138.	Templom u. 1.	3380, 3381	templom, rendház	3

139.	Templom u. 2-4.	3382	bányászati, erdészeti múzeum	189, 188
140.	Templom u. 3.	3383	lakóház	5 (TH)
141.	Templom u. 5.	3384	lakóház	22 (TH)
142.	Templom u. 6.	3385	lakóház	187 (TH)
143.	Templom u. 7.	3386	lakóház	26
144.	Templom u. 9.	3387	lakóház	27 (TH)
145.	Templom u. 10.	3379	ev. templom	183
146.	Templom u. 11.	3389	lakóház	30
147.	Templom u. 12.	3390	lakóház	182/1, /2
148.	Templom u. 13.	3391	lakóház	31 (TH)
149.	Templom u. 14.	3392	lakóház	180, 181 (TH)
150.	Templom u. 15.	3393	lakóház	33
151.	Templom u. 16.	3394	lakóház	178, 179 (TH)
152.	Templom u. 17.	3395	lakóház	34
153.	Templom u. 18.	4271	lakóház	177, 176
154.	Templom u. 19.	3396	lakóház	35 (TH)
155.	Templom u. 20.	3397	panzió	174, 175
156.	Templom u. 21.	3398	lakóház	40
157.	Templom u. 22.	3399	lakóház	173
158.	Templom u. 25.	3400	lakóház	139
159.	Templom u. 26. Lásd: Liszt F. u. 2.			
160.	Templom u. 27.	3401	lakóház	140 (TH)
161.	Új u. 2. Lásd: Fő tér 3.			
162.	Új u. 4.	3402	középület	10 (TH)
163.	Új u. 5.	3403	lakóház	46
164.	Új u. 6. Lásd: Kolostor u. 3.			
165.	Új u. 7.	3404	lakóház	50 (TH)
166.	Új u. 8.	3405	gyámhivatal	13
167.	Új u. 9.	3406	lakóház	51 (TH)
168.	Új u. 10. Lásd: Kolostor u. 7.			
169.	Új u. 11.	3407	APEH iroda	52
170.	Új u. 12.	3193	Postabank	16
171.	Új u. 13.	3408	lakóház	55
172.	Új u. 14. Lásd: Kolostor u. 11.			
173.	Új u. 15.	3409	lakóház	56
174.	Új u. 16.	3410	iroda	19
175.	Új u. 17.	3411	lakóépület	57

176.	Új u. 18.	3412	lakóépület	20
177.	Új u. 19.	3413	lakóépület	59
178.	Új u. 20.	3414	lakóépület	23 (TH)
179.	Új u. 21.	3415	lakóépület	61 (TH)
180.	Új u. 22-24.	3416	Zsinagóga	24, 25
181.	Új u. 24.	3417	lakóépület	25
182.	Új u. 26.	3418	Földhivatal	28
183.	Új u. 28.	3419	lakóépület	32
184.	Új u. 30.	3420	irodaház	36
185.	Újteleki u. 6.	3422	lakóház	474
186.	Újteleki u. 8.	3423	lakóház	473
187.	Újteleki u. 10.	3424	lakóház	471
188.	Újteleki u. 12.	3425	lakóház	470
189.	Újteleki u. 14.	3426	lakóház	469
190.	Újteleki u. 16.	3427	lakóház	467, 468
191.	Újteleki u. 18.	3428	lakóház	451-457-ig (TH)
192.	Újteleki u. 20.	329	lakóház	445
193.	Újteleki u. 24.	3430	lakóház	442 (TH)
194.	Újteleki u. 26.	3431	lakóház	441/1
195.	Újteleki u. 34.	3432	lakóház	431
196.	Újteleki u. 36.	3433	lakóház	430 (TH)
197.	Újteleki u. 38.	3434	lakóház	429
198.	Újteleki u. 40.	3435	lakóház	420, 424, 426, 427, 428/1
199.	Újteleki u. 42.	3436	lakóház	419 (TH)
200.	Újteleki u. 43.	3437	lakóház	323 (TH)
201.	Városház u. 2. (Lásd: Szt. György u. 1.)			
202.	Városház u. 4.	3439	lakóház	69/2 telekalakítás
203.	Várkerület	3201	Mária oszlop	121/1
204.	Várkerület 2.	3202	lakóház	247 (TH)
205.	Várkerület 5.	3203	lakóház	627 (TH)
206.	Várkerület 7.	3204	múzeum	628
207.	Várkerület 8.	3205	lakóház	223/1 (TH) telekalakítás
208.	Várkerület 9.	3206	lakóház	632 (TH)
209.	Várkerület 10.	3207	lakóház	222 (TH) telekalakítás
210.	Várkerület 11.	8769	lakóház	623 (TH)
211.	Várkerület 13.	3208	lakóház	634 (TH)

212.	Várkerület 15.	3209	középület	635
213.	Várkerület 17.	3210	középület	636
214.	Várkerület 19.	3211	lakóház	637 (TH)
215.	Várkerület 20.	3212	üzlet, rendelő	216
216.	Várkerület 21.	3213	lakóház	638 (TH)
217.	Várkerület 22.	3214	lakóház	215
218.	Várkerület 23.	3215	lakóház	639 (TH)
219.	Várkerület 24.	3216	lakóház	214
220.	Várkerület 25.	3217	lakóház	640
221.	Várkerület 27.	3218	lakóház	641 (TH)
222.	Várkerület 29.	3219	lakóház	642 (TH) telekösszevonás
223.	Várkerület 30.	3220	lakóház	211 (TH)
224.	Várkerület 31.	3221	lakóház	650-656-ig
225.	Várkerület 33.	3222	lakóház	657
226.	Várkerület 35.	3223	lakóház	658
227.	Várkerület 37.	3224	lakóház	659
228.	Várkerület 39.	3225	lakóház	2125, 2127 (TH)
229.	Várkerület 43.	3226	lakóház	2135
230.	Várkerület 47.	3227	lakóház	2137 (TH)
231.	Várkerület 49.	3228	lakóház	2139 (TH)
232.	Várkerület 51.	3229	lakóház	2140
233.	Várkerület 53.	3230	lakóház	2141, 2142, 2146- 2150-ig
234.	Várkerület 54.	3231	lakóház	111 telekalakítás
235.	Várkerület 55.	3232	lakóház	2156/1 (TH)
236.	Várkerület 56.	3233	lakóház	110/1 telekalakítás
237.	Várkerület 57.	3234	lakóház	2156/4
238.	Várkerület 62.	3235	lakóház	107/1 (TH) telekalakítás
239.	Várkerület 63.	3236	lakóház	2170/2 (TH)
240.	Várkerület 65.	3237	lakóház	2171
241.	Várkerület 67.	3238	lakóház	2172
242.	Várkerület 70.	3239	lakóház	103 (TH) telekalakítás
243.	Várkerület 72.	3240	lakóház	102 (TH) telekalakítás
244.	Várkerület 73.	3241	üzletház	2193 (TH)
245.	Várkerület 74.	3242	lakóház	101 (TH) telekalakítás

246.	Várkerület 77.	3243	lakóház	2195
247.	Várkerület 79.	3244	lakóház	2220
248.	Várkerület 85.	3245	lakóház	2204/1 (TH)
249.	Várkerület 88.	3246	lakóház	94 (TH) telekalakítás
250.	Várkerület 92.	3247	lakóház	92/1, /3 (TH) telekalakítás
251.	Várkerület 94. Várkerület 98. (Lásd! Szent György u. 11.)	3248	lakóház	91/1 (TH)
252.	Várkerület 104.	3249	lakóház	85 (TH)
253.	Várkerület 106.	3250	lakóház	84 (TH)
254.	Várkerület 108.	3251	rendelő, vendéglő	128
255.	Várkerület 110.	3252	lakóház	129/1 (TH)
256.	Várkerület 116. (Széchenyi tér 21.)	3253	iskola	144
257.	Városfalak	3442		

MJT 08701

3. számú melléklet

Helyi védelem alá vont épületek és épületegyüttesek jegyzéke

Sorszám	utca, házszám	helyrajzi szám	építéstörténet, építészettörténeti indoklás
1.	Deák tér 9.	3037	Schneider Márton soproni építőmester tervei alapján felépített jellegzetes késő historizáló bérházépület korszerű lakáselrendezéssel
2.	Deák tér 15.	3041	Szék korai neoreneszánsz lakóház, valószínűleg Schármár János tervei alapján épült 1880 körül
3.	Deák tér 17.	3046	Korai neoreneszánsz épület, az egyemeletes városházi polgárház sajátos példája, valószínűleg Schármár János építette 1879-ben
4.	Deák tér 25.	3051	Handler Nándor késői, különleges alkotása: igényes magasföldszintes polgárház 1880-ból
5.	Erzsébet u. 2.	1875	Markl József soproni építőmester szép korai neoreneszánsz lakóháza palotaszerű homlokzattal 1875-ből

6.	Erzsébet u. 14.	3057	
7.	Erzsébet u. 16.	3056	
8.	Erzsébet u. 18.	3055	
9.	Erzsébet u. 20.	3054	Ullein Antal tervezte lakóházak 1879-81-ből: az egyszerű, neoreneszánsz házsor egységes utcaképet ad
10.	István bíró u. 2.	2250	Palotaszerű magasföldszintes sarokház figyelemreméltó épületbelsőkkal, Boór Nándor terve 1910 után
11.	Lackner Kristóf u. 5.	484	Nagyméretű késői neoreneszánsz középület, Ullein József soproni építész tervei alapján 1904-ben épült
12.	Lackner Kristóf u. 7.	477/1	Wagner Gyula budapesti építész tervei alapján épület monumentális, hatalmas méretű középület, egykori törvényszék kupolás homlokzattal, igényes, szép épületbelsőkkal, festett mennyezetképek 1896-ból
13.	Magyar u. 15.	2728	Handler József korai historizáló épülete 1846-ból
14.	Mező u. 27.	3874	A híres „Gombócvár”, Handler Nándor késői alkotása, égetett, kézzel formált golyódíszekkel, 1874-ből
15.	Pap-rét 12-14.	2315	Ortodox imaházépület 1891-ből, Schiller János soproni építész tervei alapján épült, szoborszerű késő historizáló architektúrával
16.	II. Rákóczi F. u. 5.	3065	Wanitzky Ferenc egyemeletes, korai historizáló lakóházára 1850 körül épített emeletet Handler József
17.	II. Rákóczi F. u. 8.	283	Hild Vencel emeletes városi palotájának felhasználásával építette Schneider Márton 1883-ban a késő historizmus egyszerű stílusában
18.	Újteleki u. 52.	414	Feltehetően Schármár Károly tervei alapján épület szecessziós stílusú lakó- és üzletház, e stílus egyik legjellegzetesebb alkotása a városban
19.	Pap-rét 26.	2348	
20.	Petőfi tér 48.	262, 269, 269/2	
21.	II. Rákóczi F. u. 4.	149	Csak a magtárépület
22.	II. Rákóczi F. u. 6.	151	

4. számú melléklet

Régészeti védelem alatt álló területek és ingatlanok

(Soproni Járás az ÁFTH 1960-as felmérése szerint)

A belváros egész területe átlag 4 m vastagságban római kori és középkori települési nyomokat mutat. Az érintett telkek: 1-128, 1-120, 131-144, /150-153, 168-274,/ 2330, 2333/2-2338, 2362/1, 12, 13, 2364, 2566, 2582/5, 2583-88, 2589/2,/ hrsz.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

51. lelőhely

Scarbantia nagy D-i római temetője a Deák-tér és a Széchenyi tér között. I-II. sz. és IV-V. sz. III. sz.-ban ipartelep.

Több sírkő.

AÉ. 1891.87. Bella

AÉ. 1892.320., ÖZ. 1892.VII.4.

AÉ. 1893.263., Sopron 1893.IV.23.

RF. 1958.26. Legutóbb a Posta alatti ásatás 1989-ben ennek a temetőnek a részleteit tárta fel. Borostyánókról: FA. 1957.108. SSz. 1974.344. az eddigiek összefoglalva (Szőnyi)

54. lelőhely

Hátulsó utca

Római temető a ruhagyár környékén RF. 1966.27. Tomka

56. lelőhely

Az Árpád utcától a Pap rétig az Ikva mellett Scarbantia III. sz.-i települési maradványa folyamatosan kerül elő.

76/1. A Fórum

76/2. Északi városkapu

76/3. Déli városkapu

76/4. Keleti kitörőkapu

76/5. Nyugati kitörőkapu

76/6. Borostyánkő-út maradványai

76/7. Római romterület

76/8. Római fürdő

76/9. Római városfalak

5. számú melléklet

Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

1. Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom alatt álló területek az alábbiak:

a) ⁶⁹

b) A Hátulsó utcában a 283 hrsz. telek és az Újteleki utcában a 362, 390 hrsz-ú telkek által határolt területen - ezeket a telkeket bele nem értve - az Újteleki utcában a 292, 335, 346, 347, 348, 385, 386, 387, 388, 476, 406, 385 hrsz., a Hátulsó utcában a 293, 308, 300, 318, 321, 322, 327, 332, 333, 334, 336, 337, 335, 349, 350, 356/5, 357, 360 hrsz.,

c) a Pócsi u. 12. szám 2710 hrsz.,

d) a Magyar u. 21. szám 2664/2 hrsz.

2. ⁷⁰ Útlejegyzéssel érintett ingatlanok:

a) Rákóczi utcai tömb: 3136, 3135/2, 3134, 3128/1, 3127, 3122/1, 3121, 3118, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3105/1, 3105/2, 3099/1, 3098/2, 3085, 3072/2, 3070, 3050/2 hrsz.

b) Kereskedelmi központnál 2156/1, 2156/2, 2156/4, 2138/1, 2138/2, 2156/3, 2161, 2133/4, 2166 hrsz.

c) Híd utca: 2347, 2355, 2257 hrsz.

d) Piac: 465/1, 476 hrsz.

e) Újteleki utca: 283, 389 hrsz.

3. ⁷¹ Átjárási szolgalmi joggal érintett ingatlanok: az 1. melléklet alapján a gyalogos közterületként, a gyalogos közforgalomnak kötelezően átadott magánutak területeként jelölt, valamint a kötelezően biztosított gyalogos átjárással érintett területeknek kijelölt ingatlanok, kivéve azon ingatlanokat, melyeket jelen rendelet a kisajátítással érintett ingatlanok között külön nem nevesít.

- 1: A Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletével, a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2004. (III. 31.) önkormányzati rendeletével egységes szerkezetben.
- 2: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 35/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. XI. 1-től.
- 3: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 4: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (1). Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 5: Megsemmisítette: 39/2004. (X. 15.) AB határozat. Hatálytalan: 2004. X. 15-től.
- 6: Az eredeti (5) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (6) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 7: Az eredeti (6) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (7) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 8: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 9: Az eredeti (8) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (9) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 10: Az eredeti (9) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (10) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.

- 11: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 12: Az eredeti (11) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (12) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 13: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (2). Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 14: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 15: Az eredeti (12) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (13) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 16: Az eredeti (13) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (14) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 17: Az eredeti (14) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (15) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 18: Az eredeti (15) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (16) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 19: Az eredeti (16) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (17) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 20: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 22/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2006. VI. 1-től.

- 21: Az eredeti (17) bekezdés számozását 2002. február 1-jétől (18) bekezdésre módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdése.
- 22: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 23: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 24: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (3). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 25: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (4). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 26: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (5). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 27: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (5). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 28: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (6). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 29: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 30: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (8). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 31: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2002. február 1-jétől.
- 32: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 33: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2002. február 1-jétől.
- 34: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (10). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 35: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2004. (III. 31.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos 2004. március 31-jétől.
- 36: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (10). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 37: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (11). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 38: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (11). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 39: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (3). Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 40: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (11). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 41: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (12). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 42: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 43: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 44: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (14). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.

- 45: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (14).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 46: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (4).
Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 47: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (15).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 48: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (16).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 49: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 13. §.
Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 50: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 7/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2011. V. 2-től.
- 51: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (17).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 52: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (18).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 53: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 6. §-a.
Hatályos 2002. február 1-jétől.
- 54: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (18).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 55: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (19).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 56: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (5).
Hatályos: 2016. X. 6-tól.

- 57: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (6).
Hatálytalan: 2016. X. 6-tól.
- 58: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (7).
Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 59: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2016. (X. 5.) önkormányzati rendelete 4. § (7).
Hatályos: 2016. X. 6-tól.
- 60: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (21).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 61: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (22).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 62: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (23).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 63: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 8. §-a.
Hatályos 2002. február 1-jétől.
- 64: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 15. § (24).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 65: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2004. (III. 31.) önkormányzati rendeletének 2. §-a.
Hatályos 2004. március 31-jétől.
- 66: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 4/2010. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2010. V. 1-től.
- 67: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 9. §-a.
Hatályos 2002. február 1-jétől.

- 68: Módosította a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 3/2002. (II. 1.) önkormányzati rendeletének 10. §-a. Módosítására lásd: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 37/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 20. § (2).
- 69: Hatályon kívül helyezte a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2004. (III. 31.) önkormányzati rendeletének 3. §-a. Hatályát veszti 2004. március 31-jétől.
- 70: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 42/2009. (X. 30.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2009. X. 30-tól.
- 71: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 4/2010. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2010. V. 1-től.