

## **Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Magyar Építész Kamara, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetési szabályok szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **ELSŐ RÉSZ**

#### **Általános rendelkezések**

1. § (1) E rendelet Sopron Megyei Jogú Város településképének védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályokat határozza meg.
  - (2) E rendelet előírásait Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
2. § E rendelet alkalmazásában:
1. *cégtábla (címtábla, cégjelzés, cégfelirat, címfelirat)*: a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel rendelkező szervezet, vállalkozás, költségvetési szerv, alapítvány, egyesület, egyéb társadalmi szerv azonosítását szolgáló, az épületen a homlokzat síkjában, kerítésen vagy ilyen céllal önállóan elhelyezett tábla, felirat vagy egyéb tárgy;
  2. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,50 métertől 3,50 métermagasságú, két lábon álló reklámhordozó berendezés, amelynek felülete 7,0-9,0 m<sup>2</sup>, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
  3. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű reklámhordozó berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
  4. *elektronikus hírközlési építmények*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - burkoló, tartó, védő, jelző stb. - műtárgyakat, különösen a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (tornyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket;

5. *előtető (konzolos védőtető)*: csapadék és nap elleni védelmet biztosító, az épület bejáratai, erkélyek, nyílászárók fölé, az épület homlokzatára késztermékként felszerelt vagy a helyszínen épített szerkezet;
6. *építési reklámháló*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
7. *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész;
8. *fa-üveg veranda*: az épülethez „toldott”, abból kiugró, fedett, fa oszlopokkal, az oszlopok között részben vagy teljesen kitöltő üvegezéssel körülhatárolt, ennek megfelelően részben nyitott vagy zárt, kertre nyíló, a terepszinthez legközelebbi, földszinti építményszinten elhelyezkedő helyiség;
9. *fényreklám*: saját fényforrással rendelkező, világító felületű vagy megvilágított reklám, felirat, ábra, kép, amely lehet állandó vagy váltakozó fénykibocsátású;
10. *funkcionális célú utcabútor*: utasváró, kioszk és a más célú berendezés;
11. *Gazdanegyed*: Szélmalom utca, Bécsi utca, Szentlélek utca, Szeder utca, Rózsa utca, Sas tér, Fövényverem, Jégverem, Gazda utca, Halász utca, Szent Mihály utca, Pócsi utca, Balfi út páratlan oldal 1-63., páros oldal 2-78. házzáig;
12. *H-1*: teljes építmény helyi védelme;
13. *H-2*: utcai homlokzat helyi védelme;
14. *H-1/R*: építmény egy részének helyi védelme;
15. *helyi egyedi védelem alatt álló elem*: olyan építmény, építményrész, képzőművészeti alkotás, berendezési tárgy, közterületi létesítmény, amely a helyi építészeti örökség része, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotás – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját –, és amelyet a Közgyűlés e rendelettel védetté nyilvánított;
16. *helyi védelem alatt álló érték*: a helyi egyedi védelem alatt álló elem és helyi védelem alatt álló terület gyűjtőfogalma;
17. *helyi védelem alatt álló terület*: a várostest városképileg, történetileg kiemelkedő jelentőségű, összefüggő tömbjeinek körülhatárolt területe, amelyet a Közgyűlés e rendelettel védetté nyilvánított;
18. *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, információs vitrin, közérdekű molinó, CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz, mely reklámnak nem minősülő, különösen
  - a) az önkormányzat működése körébe tartozó,
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos,
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos, d) idegenforgalmi és közlekedési, valamint
  - e) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, az állam működésére vonatkozó közérdekű információ közlésére létesül;
19. *kioszk*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
20. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetés, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
21. *közérdekű reklámfelület*: teljes egészében közérdekű információ közlésére alkalmas felület;

22. *közművelődési célú hirdetőoszlop*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
23. *látványvédelmi vizsgálat*: rajzi dokumentáció (az építmény tájba illesztése), amely bizonyítja, hogy az építmény elhelyezése a kilátópontból nézve a védendő látványelemet nem takarja ki, nem metsz bele;
24. *más célú berendezés*: ülő és parki pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés;
25. *műemléki jelentőségű terület*: az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 4. számú melléklete alapján meghatározott terület;
26. *reklám*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint;
27. *reklámhordozó*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint;
28. *reklámhordozót tartó berendezés*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
29. *plakát*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint;
30. *tájjidegen színek*: élénk piros, élénk kék, lila, neonsárga, neonzöld, rózsaszín, fekete;
31. *utasváró*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
32. *utcabútor*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint;
33. *utcai homlokzatmagasság*: Az utcai homlokzatszélesség számítása során figyelembe vett homlokzat(ok) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerinti homlokzatmagassága(i);
34. *utcai homlokzatszélesség*: a 12. sz. melléklet szerinti, az utcai telekhatárral 60 foknál kisebb szöget bezáró homlokzati síkok és a terep metszészonalainak az utcai telekhatárra vetített szélessége, amelynek meghatározása során az épületnek az utcához legközelebbi pontjától a telek belseje felé mért 7,5 m-es távolságon túl elhelyezkedő homlokzatokat (keresztszárnyakat) figyelmen kívül lehet hagyni;
35. *védendő érték*: építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból helyi védelemre érdemes építmény, képzőművészeti alkotás vagy körülhatárolható terület;
36. *védőtető*: csapadék és nap elleni védelmet biztosító, részben az épület homlokzatára szerelt, részben alátámasztott szerkezet.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **Helyi védelem**

3. § (1) A helyi védelem fogalmkörébe különösen a védendő értékek körének számbavétele, meghatározása, a helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása, dokumentálása, a lakossággal történő megismertetése, valamint a helyi építészeti örökség károsodásának megelőzése, fenntartása, illetve megújulásának elősegítése tartozik.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló elemek jegyzékét az 1. melléklet, a helyi védelem alatt álló területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

#### **I. Fejezet**

#### **A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai**

4. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás
- a) feltárás alapján hivatalból, vagy
  - b) bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásbeli kezdeményezésére a polgármesterhez történő bejelentéssel indul.
- (2) A védendő értékek feltárását és számbavételét szakértők bevonásával a városi főépítész végzi. A feltárás során készült értékvizsgálat eredményét bemutató értékvédelmi dokumentáció készül a helyi védelem alá helyezés megalapozására.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmazni kell
- a) helyi egyedi védelem esetén a védendő vagy a helyi egyedi védelem alatt álló elem
    - aa) pontos helyének megjelölését (helyrajzi szám, cím, épület-, telekrész megjelölése), szükség esetén körülhatárolását, megnevezését,
    - ab) rövid leírását, dokumentálását (kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók),
  - b) helyi területi védelem esetén a védendő vagy a helyi védelem alatt álló
    - ba) területen lévő ingatlanok megjelölését (helyrajzi szám, cím megjelölése)
    - bb) terület körülhatárolását, rövid leírását, dokumentálását (a területtel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók) és
  - c) a kezdeményezés indokolását.
5. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről – épülettörténeti kutatásról, építészeti értékvizsgálatról, javaslat kidolgozásáról – a Közgyűlés Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: VFB) bevonásával a városi főépítész gondoskodik a polgármester felé.
- (2) A városi főépítész VFB bevonásával készített javaslatának tartalmazni kell különösen
- a) a védendő vagy helyi védelem alatt álló érték megnevezését, helyét, az érintett ingatlan tulajdonosának, kezelőjének és használójának nevét,
  - b) a védelem fajtáját,
  - c) a helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetésének indokolását,
  - c) a védendő vagy védelem alatt álló értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotódokumentációt,
  - d) a helyreállítási javaslatot.
- (3) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintett ingatlan tulajdonosát hirdetmény útján értesíteni kell.
- (4) A helyi egyedi védelemre vonatkozó javaslatot az ingatlan tulajdonosa a jegyzőnél tekintheti meg. A helyi területi védelemre vonatkozó javaslatot helyben szokásos módon közzé kell tenni. A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek a kifüggesztéstől számított 30 napon belül a városi főépítésznek írásban észrevételt tehetnek. Az érdekeltek észrevételeiről a városi főépítész a VFB-t tájékoztatja.
- (5) A Közgyűlés döntését követően a polgármester a helyi védelem alá helyezés tényéről, illetve annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát hirdetmény útján tájékoztatja.

## II. Fejezet

### Nyilvántartás

6. § (1) A helyi védelem alatt álló értékekről a városi főépítész nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- a) a védelem – értékvizsgálat alapján készült – rövid, szakszerű indokolását,
  - b) a fotódokumentációt,
  - c) a helyi egyedi védelem védettségi kategóriáját (H-1, H-1/R, H-2),
  - d) a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlan helyrajzi számát, címét,
  - e) a helyi védelem alatt álló terület körülhatárolását az érintett ingatlanok helyrajzi számának feltüntetésével,

- f) a rendeltetés és a használati mód megnevezését,
- g) az elvi helyreállítási javaslatot.

### **III. Fejezet**

## **Helyi egyedi védelemre vonatkozó rendelkezések**

### **1. Építési tevékenységek korlátozása**

7. § Helyi egyedi védelem alatt álló elem bontása csak a helyi védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védettség megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni. A helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn.

### **2. Tulajdonosi kötelezettségek**

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló elem karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(2) A helyi egyedi védelem alatt álló elem fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

### **3. Felújítás önkormányzati támogatása**

9. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló elem tulajdonosa a szokásos karbantartási feladatot meghaladó, helyi védelemmel összefüggésben szükségessé váló felújítási munkálatokra pályázat útján önkormányzati támogatást (a továbbiakban: támogatás) igényelhet. A támogatás előirányzatát Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) éves költségvetésében biztosíthatja. A támogatás felhasználására a polgármester minden év április 30-ig írhatja ki a pályázatot.  
(2) A támogatás mértéke a pályázathoz benyújtott tervdokumentáció (engedélyes, kiviteli) és tervezési költségbecslés bruttó összegének legfeljebb 50%-a, de maximum 5 000 000 Ft lehet. Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatási összegben felüli önrésszel rendelkezik.  
(3) Pályázatot benyújtani legkésőbb a felújítási munkák befejezését követő 1 éven belül lehet.  
(4) A pályázatokat a VFB bírálja el, amely a támogatásról a benyújtási határidőt követő 60 napon belül dönt.  
(5) A döntésről a pályázók a döntést követő 30 napon belül írásban értesítést kapnak. Eredménytelen pályázat esetén a (3) bekezdésre figyelemmel a pályázat újra benyújtható.  
(6) A nyertes pályázóval az Önkormányzat támogatási szerződést köt.  
(7) Az Önkormányzat a támogatás összegének 50%-át a szerződés aláírását követően, a fennmaradó részt a műszaki átvétel és elszámolás után folyósítja a kedvezményezettnek.  
(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a kedvezményezett nyilatkozik, és azt az Önkormányzat ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat.  
(9) Ha a kedvezményezett a szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesíti, az Önkormányzat a szerződéstől eláll, és a kedvezményezett köteles az igénybe vett támogatás Polgári Törvénykönyv szerint növelt összegét visszafizetni.
10. § A támogatással felújított, helyi egyedi védelem alatt álló elemet a Polgármesteri Hivatal által e célra rendszeresített „Helyi építészeti emlék” feliratú táblával meg kell jelölni. A tábla

feliratát a 3. melléklet tartalmazza. A tábla elhelyezése, fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Településképi követelmények**

#### **IV. Fejezet**

##### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények (általános követelmények)**

- 11. §** A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét és lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.
- 12. §** (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a kialakult városszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő megoldás nem alkalmazható.
- (2) Az épületeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új épületeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet megjelenését esztétikusan biztosító módon kell.
- (3) A már beépült területen új épület csak az adott utca karakteréhez illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel helyezhető el.
- (4) Ha a beépítésre tervezett telekkel szomszédos telkek meglévő beépítésének beépítési módja eltér az övezetre előírttól, akkor a tervezett beépítést olyan beépítési móddal kell megvalósítani, hogy az illeszkedjen a környezetéhez.
- (5) Ha a telek oldalhatárai melletti, szomszédos telkek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épületet is aszerint kell elhelyezni, kivéve, ha a telek mindkét oldalhatárán épület áll. Ebben az esetben ikres vagy zárt sorú beépítés is engedélyezhető, mérlegelve a rendezett utca kép és a városépítészeti minőség érdekét.
- (6) Ahol a helyi építési szabályzat a telken egy főfunkciót hordozó épület elhelyezését teszi lehetővé, ott az épületben létesülő önálló rendeltetési egységeket egy épülettömbben kell megépíteni. Egy épülettömbnek minősül az, amikor az egyes önálló rendeltetési egységek összekötése vízszintes irányokban legalább 4,0, de legfeljebb 7,0 m oldalméretű, helyiséget tartalmazó épületrésszel történik.
- (7) Új épület utcai homlokzata – a (8) bekezdés figyelembevételével - legalább 75%-ban illeszkedjen az építési vonalra. Az építési vonalra helyezett homlokzat mögötti épületrész minimum egy építményszintet tartalmazzon.
- (8) Saroktelek esetén az épület homlokzatai a sarkon lévő építési vonalra ráhelyezendőek.
- (9) Meglévő épületek bővítése – beleértve a felfele történő bővítést is – kizárólag építési helyen belül lehetséges.
- (10) A kialakult, valamint legalább 50%-ban beépült tömbben új beépítés esetén a megengedett építhető szintszám a tömbre jellemző, átlagos szintszám lehet. Az átlagszámítás során a tömbben egyedileg előforduló legnagyobb szintszám nem vehető figyelembe.
- (11) Egnél több szintet tartalmazó tetőtér építése tilos.
- 13. §** (1) Az épületeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.

- (2) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem megengedett. Tájidegen színek használata tilos.
- (3) Ha az épület rendelkezik földszint feletti osztópárkánnyal, a homlokzat részleges felújítása, átfestése kizárólag a földszinti kirakatportál cseréje, átalakítása, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása vagy egyéb szükséges javítások elvégzése esetén lehetséges. Ebben az esetben a homlokzat részleges felújítása, átfestése a homlokzat teljes földszinti sávjában történhet, a homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján.
- (4) A több rendeltetési egységet tartalmazó épület egyes rendeltetési egységeinek különböző építészeti architektúrával, stílussal, építőanyaggal, színezési rendszerrel történő építése nem megengedett.

**14. § (1)** A 2019. január 1. után benyújtott építési engedély kérelem, illetve építési naplóba feltöltött építészeti tervek alapján épült épületek homlokzatán klímaberendezés látható módon nem helyezhető el. Ettől eltérő esetekben erkéllyel vagy loggiával rendelkező önálló rendeltetési egységhez tartozó kültéri egységet kizárólag az erkélyen vagy a loggián lehet elhelyezni, közterületről nem látható módon. Erkéllyel vagy loggiával nem rendelkező rendeltetési egységek esetén a klímaberendezés a homlokzaton az épület egészéhez, az érintett homlokzathoz vagy a már korábban elhelyezett hasonló berendezésekhez illeszkedve helyezhető el, kizárólag az érintett rendeltetési egységhez tartozó homlokzati területen. Közterületről látható tűzfalon klíma nem helyezhető el. A berendezéshez tartozó vezetékek, szerelvények látható módon történő vezetése tilos.

- (2) Égéstermék homlokzaton nem vezethető ki.
- (3) Az épület homlokzatán vezeték, kapcsolószekrény vagy csatlakozó doboz kizárólag az épület falsíkjába történő süllyesztéssel vagy esztétikus takarással, lefedéssel helyezhető el, amelynek színét, formáját és helyét az épület stílusához és a homlokzat színéhez igazodva kell kialakítani.
- (4) Szerelt kémény vagy szellőzőcső szerelt burkolattal takarva sem vezethető a homlokzaton kívül, sem vízszintesen, sem függőlegesen, sem a falra merőlegesen.
- (5) Az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető az épület meglévő homlokzatával harmonizáló előtető, védőtető.
- (6) Közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható homlokzaton erkély vagy loggia beépítése csak a kialakult állapotnak megfelelően, egységes megjelenés esetén megengedett.

**15. § (1)** Pergola az előkert jogszabályban előírt legkisebb méretén belül nem létesíthető.

- (2) Elő- és oldalkertben zászlót és zászlótartó rudat (a nemzeti- és városi zászlót és azt tartó rúd kivételével) elhelyezni tilos.
- (3) Külső megjelenését tekintve konténer kizárólag felvonulási épületként vagy gazdasági területen, közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről nem látható módon helyezhető el.

**16. § (1)** Új épületet a telken és a telek környezetében lévő fás szárú növényektől megfelelő védőtávolságra kell elhelyezni.

- (2) Tilos az épület és a védett fás szárú növény törzse között
  - a) 3,0 m-nél magasabbra nem növő fás szárú növények esetén 2,0 m-nél,
  - b) 3,0 m-nél magasabbra növő fás szárú növények esetén 5,0 m-nél
 kisebb távolságot hagyni.

**17. § (1)** A kialakult, valamint legalább 50%-ban beépült tömbben a közterület felőli telekhatáron épülő kerítésnek magasságában, áttörtségében illeszkednie kell a szomszédos telkeken lévő kerítésekhez, illetve a kialakult utcaképhez.

- (2) Az újonnan beépülő, valamint az 50%-ban be nem épült lakótömbben drótfonattal kiegészített, zöld sövénykerítés vagy legfeljebb 60 cm magas, tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatról indított, áttört kerítés létesíthető – a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések) kivételével.
- (3) A támfal-kerítést növényzettel kombináltan kell kialakítani.
- (4) A kerítés formájának, kialakításának a településrész hagyományaihoz kell illeszkednie.
- (5) Kerítés építésénél időtálló, minőségi, elsősorban természetes anyagokat (pl.: kő, tégl, fa) kell használni. Tájidegen színek alkalmazása nem megengedett. Harmonikus, telítetlen földszínek vagy fehér szín alkalmazása javasolt.
- (6) Utcafronti, zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítés esetén a kerítést a homlokzattal vagy a lábazattal megegyező, tömör, végigmenő falazatból kell készíteni.
- (7) Beépítésre nem szánt területen – a szükséges terep megfogási műtárgy kivételével – kizárólag növényzettel kiegészített, zöld drótfonatos kerítés létesíthető. A kapu kialakításának a kerítéshez illeszkednie kell.
- (8) A kerítés telekhatáron állhat, ettől eltérni – a (10) bekezdésben foglalt kivételével – csak domborzati vagy a telek megközelíthetőségét megkönnyítő okokból lehet, valamint akkor, ha ez az utcaképben nem okoz zavaró törést, és harmonikus illeszkedése a szomszédos kerítéssíkokhoz biztosítható.
- (9) A külterület városrészeire vonatkozó településrendezési eszköz szerinti általános és kertes mezőgazdasági területeken kerítés építése kizárólag a közterülettel határos telekhatárok mentén, a mezőgazdasági utak tengelyétől mért, legalább 4,0 m elhagyása után lehetséges.
- (10) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket közterületről látható területen csak élősövényvel kombinált drótfonattal szabad elválasztani.

## **V. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó, egyes területekre vonatkozó településképi követelmények (egydi követelmények)**

**18. §** A 11-17. § rendelkezései a 19-25. §-ban foglaltak figyelembevételével alkalmazandók.

#### **4. Belváros és kapcsolódó városrészek**

- 19. §** (1) Közterülethez csatlakozó vagy onnan látható épületrészeknél kizárólag
- a) hagyományos anyagok használata, hagyományos szerkezetek – vakolt architektúra, kő- vagy vakolt lábazat – kialakítása,
  - b) utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arány kialakítása,
  - c) nyílászárók cseréjekor az eredetivel egyező arányú, osztásrendszerű, tokszerkezetű nyílászárók alkalmazása,
  - d) az épület homlokzati architektúrájával összhangban lévő üzletportálok kialakítása megengedett.
- (2) Utcái homlokzaton tilos külső látszótokos redőnyszerkezet beépítése.
  - (3) Homlokzati felületen épületgépészeti vagy hírközlési elem kizárólag közterületről nem látható módon helyezhető el.
  - (4) Fényes és a környezettel nem harmonizáló színű tetőhéjazat kialakítása, valamint kirívó homlokzati szín alkalmazása tilos.
  - (5) Kizárólag tömör falas, vakolt vagy vakolatlan – vegyes vagy kőfal – kerítés építhető.
  - (6) Utcaképbe nem illeszkedő hajlásszögű tető építése tilos. A Gazdanegyedben az utcafronton 50 cm-nél nagyobb térdfalemelés, valamint 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű tető építése tilos.



- (7) Meglévő homlokzattal, nyíláskiosztással és homlokzati hangsúlyokkal nem harmonizáló tetőablak beépítése tilos.

## 5. Kis- és kertvárosi lakóterületek

- 20. § (1)** A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakó, üdülő és a vegyes területfelhasználású telektömbök telkein – saroktelkek, illetve a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az utcaképben megjelenő épületek utcai homlokzatszélessége és homlokzatmagassága(i) az utcai telekhatár felezőpontjától mindkét irányban mért 80 méteren belül eső, ugyanazon építési övezetbe tartozó hasonló helyzetű épületek utcai homlokzatszélességének és utcai homlokzatmagasságának átlagától - az övezetre vonatkozó előírások keretei között - legfeljebb 25%-kal térhet el.
- (2) Zárt sorú beépítés esetén az épület homlokzatmagassága a csatlakozó épületek homlokzatmagassági értékei közé kell, hogy essen, amennyiben azok különbözőek. A csatlakozó épületek homlokzatmagasságának átlagától 25%-kal nagyobb eltérés nem megengedett.
- (3) A 15,0 m utcai homlokzatszélességet meghaladó épület esetén a homlokzatot épületszerkezeti elemekkel tagolni kell.
- (4) A Virágvölgyi városrész lakó és üdülő területein a főépülethez kapcsolódó, kertre nyíló egyszintes, fa-üveg veranda építése – a megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladóan – maximum bruttó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületig megengedett.
- (5) Egy telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó lakóépületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik gerincmagasságának másfélszeres mértékénél. A fő funkciót nem hordozó épületek és a fő funkciót magukban hordozó épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – vagy közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.

## 6. Lőverek

- 21. § (1)** A Lőverek városrész Lke-Lö jelű építési övezeteiben a terület korábban épült épületeihez illeszkedően, a főépülethez kapcsolódó, kertre nyíló egyszintes, fa-üveg veranda építése – a megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladóan – maximum bruttó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületig megengedett.
- (2) A kialakult utcai beépítés vonala nem változtatható meg.
- (3) Az Lke-LÖ1, Lke-LÖ2, Lke-LÖ4-10 építési övezetekben az épületek utcai homlokzatán a látható szintek száma háromnál több nem lehet.
- (4) Helyi védelem alatt álló, téglá architektúrájú épületek esetén az utólagos hőszigetelés az eredeti architektúra visszaállítása mellett megengedett.
- (5) Egy telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó lakóépületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik gerincmagasságának másfélszeres mértékénél. A fő funkciót nem hordozó épületek és a fő funkciót magukban hordozó épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – vagy közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
- (6) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakó, üdülő és a vegyes területfelhasználású telektömbök telkein – saroktelkek, illetve a (7) bekezdésben foglaltak kivételével - az utcaképben megjelenő épületek utcai homlokzatszélessége és homlokzatmagassága(i) az utcai telekhatár felezőpontjától mindkét irányban mért 80 méteren belül eső, ugyanazon építési övezetbe tartozó hasonló helyzetű épületek utcai homlokzatszélességének és utcai homlokzatmagasságának átlagától - az övezetre vonatkozó előírások keretei között -, legfeljebb 25%-kal térhet el.

- (7) Zárt sorú beépítés esetén az épület homlokzatmagassága a csatlakozó épületek homlokzatmagassági értékei közé kell, hogy essen, amennyiben azok különbözőek. A csatlakozó épületek homlokzatmagasságának átlagától 25%-kal nagyobb eltérés nem megengedett.
- (8) A 15,0 m utcai homlokzatszélességet meghaladó épület esetén a homlokzatot épületszerkezeti elemekkel tagolni kell.

## **7. Gazdasági területek**

- 22. §** Portaépület építése építési helyen kívül is megengedett, melynek vízszintes irányú befoglaló méretei nem haladhatják meg a 3,0-3,0 m-t.

## **8. Lakótelepek, lakóparkok**

- 23. §** (1) Az épületek felújítása során tilos az egyes szerkezeti elemeket (pl.: mellvéd, korlát, erkélyek) egyénileg cserélni, kivéve, ha azok ez eredetivel megegyeznek.
- (2) Közterületről látható módon utólagos erkély nem építhető.
  - (3) Egy telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó lakóépületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik gerincmagasságának másfélszeres mértékénél. A fő funkciót nem hordozó épületek és a fő funkciót magukban hordozó épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – vagy közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
  - (4) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakó és a vegyes területfelhasználású telektömbök telkein – saroktelkek, illetve az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - az utcaképben megjelenő épületek utcai homlokzatszélessége és homlokzatmagassága(i) az utcai telekhatár felezőpontjától mindkét irányban mért 80 méteren belül eső, ugyanazon építési övezetbe tartozó hasonló helyzetű épületek utcai homlokzatszélességének és utcai homlokzatmagasságának átlagától - az övezetre vonatkozó előírások keretei között -, legfeljebb 25%-kal térhet el.
  - (5) Zárt sorú beépítés esetén az épület homlokzatmagassága a csatlakozó épületek homlokzatmagassági értékei közé kell, hogy essen, amennyiben azok különbözőek. A csatlakozó épületek homlokzatmagasságának átlagától 25%-kal nagyobb eltérés nem megengedett.
  - (6) A 15,0 m utcai homlokzatszélességet meghaladó épület esetén a homlokzatot épületszerkezeti elemekkel tagolni kell.

## **9. Sopronhoz kapcsolódó városrészek**

- 24. §** (1) Egy telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó lakóépületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik gerincmagasságának másfélszeres mértékénél. A fő funkciót nem hordozó épületek és a fő funkciót magukban hordozó épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – vagy közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
- (2) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakó, üdülő és a vegyes területfelhasználású telektömbök telkein – saroktelkek, illetve a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - az utcaképben megjelenő épületek utcai homlokzatszélessége és homlokzatmagassága(i) az utcai telekhatár felezőpontjától mindkét irányban mért 80 méteren belül eső, ugyanazon építési övezetbe tartozó hasonló helyzetű épületek utcai homlokzatszélességének és utcai homlokzatmagasságának átlagától - az övezetre vonatkozó előírások keretei között -, legfeljebb 25%-kal térhet el.

- (3) Zártorú beépítés esetén az épület homlokzatmagassága a csatlakozó épületek homlokzatmagassági értékei közé kell, hogy essen, amennyiben azok különbözőek. A csatlakozó épületek homlokzatmagasságának átlagától 25%-kal nagyobb eltérés nem megengedett.
- (4) A 15,0 m utcai homlokzatszélességet meghaladó épület esetén a homlokzatot épületszerkezeti elemekkel tagolni kell.

## **10. Erdő- és mezőgazdasági területek**

- 25. §** (1) A külterület építési szabályzata szerinti általános mezőgazdasági területeken az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától legalább 20,0 m-re kell elhelyezni. A Rákos, Ikva, Sós, Rák, Kistóalmi patak partvonalaitól számított 50,0-50,0 méteren belül épületet elhelyezni tilos.
- (2) Tilos az épületek kialakítása során a tetőfelületeken, homlokzatokon a tájképbe nem illeszkedő zavaró elemek és felületek, valamint a tájidegen színek alkalmazása. Piros, sárgászöld, vörös, barna színű, kis elemes cserép és/vagy fémlemez, nád anyagú héjalástól eltérő tető építése nem megengedett.
  - (3) A külterület építési szabályzata szerinti kertes mezőgazdasági területeken egyszintesnél nagyobb gazdasági épület nem építhető. Terepszint alatti pince építése megengedett. A tetőtér nem építhető be. Tetőfelépítmény nem létesíthető nyílás céljára sem. Erkély építése nem megengedett. A tető hajlásszöge nem lehet kisebb 30 foknál és nem lehet nagyobb 45 foknál.

## **VI. Fejezet**

### **Helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó településképi követelmények**

- 26. §** A 11-17. § rendelkezései a 27. §-ban foglaltak figyelembevételével alkalmazandók.
- 27. §** (1) A beépítési módot, az utca felőli építési vonalat, a tömegalakítás arányait, az utcai homlokzatmagasságot, a tetőidomot/tetőformát, a tetőgerinc irányát, az utcai homlokzat architektúráját, az utcai homlokzat nyílásrendjét és nyílászáróinak arányát meg kell őrizni.
- (2) A város történeti építményeit – különösen a megmaradt kerítésépítményeket, kapukat – meg kell őrizni, illetve korábbi állapotuknak megfelelően helyre kell állítani.
  - (3) Fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek, köz- és magánkertek, temetők jellegzetes növényeit, megfelelő fiatalításukról, folyamatos cseréjükéről gondoskodni kell. Új növény ültetésénél kizárólag a régiekkel azonos vagy rokon fajta, lehetőleg őshonos telepíthető.
  - (4) A magastetős épületeknél cserépfedést vagy azzal megegyező megjelenésű, korszerű héjazatot kell alkalmazni.
  - (5) Az új épületeknél, valamint a meglévő épületek felújításánál
    - a) a hagyományos vagy hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni,
    - b) a vakolt épületek homlokzatait az eredeti, kutatás alapján feltárt vakolattal kell ellátni,
    - c) az épületek közterületről látható oldalán ciklopkő lábazat és utánzat nem készíthető,
    - d) kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
    - e) fa lépcárkány az utcai homlokzaton nem készíthető.

- (6) 5 méternél kisebb előkert esetén, ugyanazon épület utcai homlokzatán 2-nél több garázkapu nem létesíthető. A garázkapuk szélessége nem lehet több 3,20 méternél, egymástól mért távolságuk nem lehet kevesebb 20 méternél.

## **VII. Fejezet**

### **Kilátásvédelmi településképi követelmények**

- 28. §** (1) A fő kilátópontokból a védendő látványelemek védelmét biztosítani kell.  
(2) A fő kilátópontok és a védendő látványelemek jegyzékét az 5. melléklet tartalmazza.

## **VIII. Fejezet**

### **Helyi egyedi védelem alatt álló elemekre vonatkozó településképi követelmények**

- 29. §** (1) Helyi egyedi védelem alatt álló elemek
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti felületi kialakítását és színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló felületi- és színhatását,
  - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálatától függően, a műemlékeknél előírt módon, e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló elem egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az elem egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során –lehetőség szerint - azt az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani.
- (3) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alatt álló épülethomlokzat esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során kijavítható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetőleg egyéb művészi hatás jön létre.
- (4) H-1 kategóriájú helyi egyedi védelem alatt álló épület utcai szárnya megtartandó, kívül és belül a műemlék épületnél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandó.
- (5) H-2 kategóriájú helyi egyedi védelem alatt álló utcai homlokzat megtartandó, és a műemlék épületnél elvárható legnagyobb gondossággal, eredeti állapotában helyreállítandó.
- (6) H-1/R kategóriájú helyi egyedi védelem alatt álló épületrész kívül és belül megtartandó, és a műemlék épületnél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandó.

## **IX. Fejezet**

### **Zöldfelületek kialakítási módjának közös szabályai**

- 30. §** (1) A (2) bekezdésben foglalt kivétellel tilos az ingatlan határától
- a) 2,50 méternél magasabbra nem növény díszcserjét, sövényt, örökzöldet, gyümölcsbokrot vagy szőlőt 0,50 méternél,
  - b) 3,0 méternél magasabbra nem növény gyümölcsfát, cserjét, díszfát vagy örökzöldet legalább 1,0 méternél,

- c) 3,0 méternél magasabbra növény gyümölcsfát, díszfát vagy örökzöldet legalább 3,0 méternél kisebb távolságra ültetni.
- (2) Az oszlopos megjelenésű örökzöldek esetén a (1) bekezdés szerinti telepítési távolságok azok feléig csökkenthetők.
  - (3) A lakóterületi, üdülő és vegyes területfelhasználási lakótömbök telkein a településrendezési eszköz által előírt minimális zöldfelület 50%-át egybefüggően kell kialakítani.
  - (4) A bármelyik irányban 1,5 m-t meg nem haladóan kialakított zöldfelület területének a településrendezési eszköz által előírt zöldfelületbe történő beszámítása nem megengedett.
  - (5) A zöldfelület számítása során a gyephezagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.
  - (6) Kettőnél több, a telek gépjárművel történő közterületi (vagy magánutas) megközelítését szolgáló burkolt felület (belső út) az utcafronti telekhatáron nem alakítható ki.

## **X. Fejezet**

### **Az egyes sajátos építményekre, műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 31. §** (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó építményeket, építménynek minősülő tárgyakat a telken belül olyan módon kell elhelyezni, hogy azok lehetőség szerint közterületről ne látszódnak, vagy ne mutassanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (2) Napkollektor, napelem magastetős épületen csak a tetőfedéshez igazodóan, a tetőablakok kiosztási rendszerével együtt, azzal harmonizálva tervezetten létesíthető.
  - (3) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket, infrastruktúrához kapcsolódó vonalvezetéseket a föld alatt kell vezetni. Már üzemelő, föld feletti építmények rekonstrukciója csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető. Ettől eltérő megoldás csak a polgármester döntése alapján külön megállapodás szerint lehetséges. Rekonstrukciónak minősül a kiépített vezeték olyan átalakítása, amely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.
  - (4) A települési szintű ellátást biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a mezőgazdasági besorolású terület, jogszabály által védett területrészt kivételével.
  - (5) Hírközlési toronyépítmény kizárólag a beépítésre nem szánt övezetben, a lakóövezettől legalább ötszáz méterre helyezhető el a közgyűlés döntése alapján.

## **XI. FEJEZET**

### **Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 32. §** (1) Sopron Megyei Jogú Város közigazgatási területén tilos valamennyi, e rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám és plakát közzététele.
- (2) Reklámhordozó elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
  - (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
  - (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti, és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
  - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg (2700 K- 3000 K) fehér színű fényforrások használhatók.

- (6) Reklám hagyományos (hordozó alapú) és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) Váltakozó fénykibocsátású fényreklámot csak úgy lehet üzemeltetni, hogy a reklám ne zavarja a közúti közlekedésben résztvevőket, valamint ne zavarja a lakosság nyugalma, pihenési lehetőségét. Nem alkalmazható olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre, illetve nem a megfelelő időszakban világít, káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve a lakosságra és az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is. Fényreklám váltakozó felületén csak állóképeket (statikus szöveg és ábra) lehet megjeleníteni úgy, hogy a fényreklám felületén megjelenített kép legfeljebb húsz percenként válthat.
- (8) Váltakozó fénykibocsátású fényreklámot üzemeltetni csak 07.00 órától 21.00 óráig lehet. 21.00 órától 07.00 óráig fényreklámot felére csökkentett fényerővel, statikus állapotban kell tartani.

- 33. §** (1) A közérdekű molinó és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy építési reklámháló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (2) Műemléki jelentőségű területen nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
  - (3) A műemléki jelentőségű területen kívül reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni kizárólag utcabútor alkalmazásával lehet.

### **11. Utcabútorokra vonatkozó szabályok**

- 34. §** (1) Műemléki jelentőségű területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület védelmi besorolása szerinti jellegét nem befolyásolja.
- (2) Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
  - (3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, mely felületének kétharmada hasznosítható reklám célra.

### **12. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különös szabályok**

- 35. §** Az Önkormányzat közigazgatási területén működő közművelődési intézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop közművelődési célú információs felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

### **13. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

- 36. §** (1) Közterületen reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés az adott helyen funkcionálisan, az esztétikai elvárásoknak megfelelő módon helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület kivételével a reklám vagy plakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán az Önkormányzat közérdekű információ közzétételére jogosult. Közérdekű információ az, amit a polgármester annak tekint.

### **14. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

37. § Kérelemre a polgármester Sopron Megyei Jogú Város szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben és e rendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól.

## NEGYPEDIK RÉSZ

### Településkép-érvényesítő eszközök

#### XII. Fejezet

#### Szakmai konzultáció és településkép-védelmi tájékoztatás

38. § (1) A szakmai konzultáció és ezen belül a szakmai tájékoztatás (a továbbiakban: szakmai konzultáció) lehet szóbeli vagy írásbeli.
- (2) A szakmai konzultáció iránt a 8. melléklet szerinti kérelmet papír alapon kell benyújtani a városi főépítészhöz. A kérelemhez – a kérelem tárgyától függően - építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni. A városi főépítész a szóbeli konzultáció idejéről elektronikus úton értesíti a kérelmezőt.
- (3) A városi főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, amelyeket – a záradékolt műszaki dokumentációval együtt – a konzultáció időpontjától, írásbeli konzultáció esetén a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküld a kérelmező részére.
- (4) A városi főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt helyettese biztosítja.
- (5) Kötelező az írásbeli szakmai konzultáció a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó
- a) lakóépületek építését megelőzően, ha
- aa) a tervezett épület 2-nél több lakást tartalmaz, vagy
- ab) az épület elhelyezésére szolgáló ingatlan beépített, vagy azon 1-nél több épület elhelyezését tervezik, vagy
- ac) a tervezett épület ikres vagy zárt sorú beépítésű,
- b) meglévő lakóépületek utcaképet érintő bővítése esetén.
- (6) A kötelező írásbeli szakmai konzultációhoz a 11. melléklet 1. pontja szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell csatolni.

#### XIII. Fejezet

#### Településképi véleményezési eljárás

##### 15. Véleményezési eljárással érintett építmények köre

39. § (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – amennyiben az építető nem az Önkormányzat –
- a) minden helyi egyedi védelem alatt álló és az azzal szomszédos telken álló, valamint helyi védelem alatt álló területen lévő,
- b) a 300,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű új vagy bővített,
- c) városkapu szerepet betöltő, valamint városkép szempontjából meghatározó utakról részben vagy egészben látható (növényzet takarásától függetlenül), az utak telekhatárától számított 150,0 m-en belül elhelyezkedő

építmény építészeti-műszaki tervének vizsgálata tárgyában.

(2) A városkapu szerepet betöltő utak jegyzékét a 6. melléklet, a városkép szempontjából meghatározó utak jegyzékét a 7. melléklet tartalmazza.

## **16. Véleményezési eljárás részletes szabályai**

- 40. §** (1) A településképi vélemény kialakítását az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása segítheti. A tervtanács szervezetéről és működésének szabályairól külön jogszabály rendelkezik.
- (2) Amennyiben a tervtanács döntéshozatala objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervezett építési munka nagyságánál fogva nem igényel tervtanácsai döntéshozatalt, az (1) bekezdés szerinti tervtanácsai állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesíti.
- (3) A véleményezési eljárás iránt a 9. melléklet szerinti kérelmet papír alapon kell benyújtani a városi főépítészhöz.
- (4) Az ügyintézési határidő a kérelem és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció beérkezését követően indul.
- (5) Amennyiben a településképi véleményezési eljárás iránti kérelem beérkezése napján a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentáció nincs feltöltve elektronikus formában az ÉTDR-be, vagy a polgármesternek hozzáférést nem biztosítottak, úgy a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.
- 41. §** A településképi véleményezési eljárás során – függetlenül attól, hogy a vélemény alapját az építészeti-műszaki tervtanács vagy a főépítész állásfoglalása képezi - vizsgálni kell különösen, hogy
- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e e rendeletben, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek,
  - b) az építészeti-műszaki tervdokumentáció figyelembe veszi-e az előzetes szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(eke)t,
  - c) az épület használata korlátozza-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - d) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
  - e) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - f) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - g) a tetőzet kialakítása – különösen a tető hajlásszöge és az esetleges tetőfelépítmény – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

## **XIV. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

#### **17. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

- 42. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – amennyiben a tevékenység végzője nem az Önkormányzat -
- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött új épület építése vagy meglévő épület bővítése,



- b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatát érintő átalakítása, megváltoztatása, azon tárgyak, berendezések elhelyezése,
- c) épület közterületről látható homlokzatát érintő átalakítása, megváltoztatása,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- e) információs vagy más célú berendezés, közművelődési célú hirdető oszlop elhelyezése,
- f) cégtábla elhelyezése, amennyiben annak mérete bármely irányban a 40 cm-t meghaladja, vagy számuk 1-nél több,
- g) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény építése,
- h) új, önálló égéstermék-elvezető kémény építése,
- i) közterületről látható napenergia-kollektor, napelem, klímaberendezés, szélkerék elhelyezése,
- j) közterületről látható vagy 1,8 m-nél magasabb tömör kerítés építése, átalakítása, felújítása,
- k) épületben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása,
- l) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása,
- m) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény esetében a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló építési munka, rendeltetés vagy önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása,
- n) megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló, 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű
  - na) rendezvényeket kiszolgáló szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - nb) sátorszerkezetek építése,
- o) 1,8 m-nél magasabb, 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, bővítése, meglévő megváltoztatása,
- p) magánterületen, közterületről látható módon hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése,
- q) elektronikus hírközlési építmények közterületről látható módon történő elhelyezése,
- r) reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése esetén.

## **18. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 43. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az ingatlan tulajdonosa által benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez a 10. melléklet szerinti formanyomtatványt kell alkalmazni. A bejelentéshez az építészeti-műszaki tervdokumentációt 2 példányban kell mellékelni, amelyből egy igazolt példány az eljárás során hozott hatósági döntés mellékleteként a bejelentőnek visszajár. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció munkarészeit a 11. melléklet tartalmazza.
- (2) Rendeltetésváltozás esetén vizsgálni kell, hogy a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik-e a szomszédos és a környező telkek beépítési sajátosságaihoz, és azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem korlátozza-e.
  - (3) A bejelentési eljárásban a polgármester döntését a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
  - (4) A polgármester által kiadott határozat érvényességi ideje (amely alatt a bejelentett és megkezdett tevékenységet el kell végezni) – amennyiben a határozat másképp nem rendelkezik –
    - a) építési munka, rendeltetésváltozás és önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a határozat kiállításától számított legfeljebb 1 év,

- b) reklám és reklámhordozó kihelyezése esetén a határozat kiállításától számított legfeljebb 2 hónap.
- (5) A határozat érvényességi idejének lejárta előtt, egyszeri alkalommal az érvényesség meghosszabbítása kérhető, amennyiben a tervezett tevékenység műszaki tartalma és az alkalmazott jogszabályok nem változtak meg.
- (6) A bejelentő köteles az építési munkák elkészültétől, illetve a reklám és reklámhordozó kihelyezésétől számított 8 napon belül a tevékenységről ellenőrizhető módon elkészített digitális vagy papíralapú fotódokumentációt a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályához benyújtani.
- (7) Rendeltetésváltozás, önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása, 180 napnál tovább fennálló, új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén bejelentőnek az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, valamint a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését igazoló dokumentumot – a településképi határozatban megállapított határidőn belül - a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán be kell mutatnia.
- (8) A településképi eljárásban hozott döntés polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít a tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- (9) A településképi bejelentési eljárásban hozott döntéssel szemben benyújtott fellebbezésről a Közgyűlés a fellebbezés beérkezését követően soron következő, de leghamarabb a fellebbezés beérkezését követő 8 nap után tartandó ülésén dönt.

## **XV. Fejezet**

### **Településképi kötelezés**

- 44. §** (1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le, ha
- a) a 42. §-ban rögzített tevékenységeket,
    - aa) településképi bejelentési eljárás nélkül,
    - ab) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől, illetve a záradékolt tervektől eltérően vagy a kikötések be nem tartásával, vagy
    - ac) a településképi bejelentési eljárásban hozott tiltó határozat ellenére valósították meg, vagy
  - b) e rendeletben foglalt településképi követelményeket megszegték, vagy
  - c) a kötelező szakmai konzultációt elmulasztották.
- (2) A polgármester kötelezési eljárást folytathat le a településképi igényes alakítása és védelme érdekében, a településképet rontó vagy gondozatlan állapotok megszüntetésére, ha az építmény és környezete műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg e rendelet előírásainak, különösen ha
- a) az építmény műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - b) az építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
  - c) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem megfelelően vagy nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
  - d) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják.

## **XVI. Fejezet**

### **Településkép-védelmi bírság**

- 45. §** (1) Ha a polgármester felhívására az ingatlan tulajdonosa, a 42. §-ban rögzített tevékenységek településképi bejelentési eljárás nélküli, vagy a településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől, illetve a záradékolt tervektől eltérő megvalósítása esetén, a felhívásban meghatározott határidőn belül a bejelentési dokumentációt vagy a bejelentéstől eltérően végzett tevékenységre vonatkozó, módosított bejelentési dokumentációt utólagosan benyújtja, és annak tartalma alapján megállapítható, hogy az elvégzett tevékenység az e rendeletben foglalt és az egyéb követelményeknek megfelel, azt a polgármester utólagosan tudomásul veszi, és egyidejűleg az ingatlan tulajdonosát egyszeri, 100.000,-Ft-ig terjedő településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (2) A településkép-védelmi bírság összege – az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérő esetekben – 100.000,- Ft-tól
- a) 2018. december 31-ig természetes személyek esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 1.000.000,-Ft-ig
- b) 2019. január 1. után egységesen 1.000.000,-Ft-ig terjedhet, mely bírság kiszabása ismételhető.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

**46. §** E rendelet 2018. október 1. napján lép hatályba.

**47. §** Hatályát veszti a

1. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképet meghatározó reklámok, plakátok elhelyezéséről szóló 27/2017. (X. 31.) önkormányzati rendelete,
2. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképi bejelentési eljárásáról és a településképi kötelezésről szóló 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelete,
3. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településképi véleményezési eljárásról szóló 47/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendelete.

Dr. Fodor Tamás  
polgármester

Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző

**Helyi egyedi védelem alatt álló elemek**

<i>Hrsz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Védettségi kategória</i>	
1	7252/1	Ady Endre út 29.	H-1
2	4321/1	Ágfalvi út 2.	H-1
3	4324/8	Ágfalvi út 6.	H-2
4	6265/1	Alsólőver u. 12.	H-1
5	6264	Alsólőver u. 14.	H-1
6	6261/1	Alsólőver u. 16.	H-1
7	6316	Alsólőver u. 19.	H-1
8	6250	Alsólőver u. 26.	H-1
9	6310	Alsólőver u. 29.	H-1
10	6244	Alsólőver u. 32.	H-1
11	6243	Alsólőver u. 34.	H-1
12	6236	Alsólőver u. 36.	H-1
13	6235	Alsólőver u. 38.	H-1
14	2855	Arany János u. 2.	H-1
15	2857	Arany János u. 6.	H-1
16	6128	Bajcsy-Zsilinszky u. 1.	H-2
17	6129/3	Bajcsy-Zsilinszky u. 3.	H-2
18	3129/2	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	H-2
19	6130	Bajcsy-Zsilinszky u. 7.	H-2
20	6171	Bajcsy-Zsilinszky u. 23.	H-1
21	10606	Balf, Bozi utca 2.	H-2
22	10668	Balf, Fő u. 54.	H-2
23	10670	Balf, Fő u. 58.	H-2
24	10841	Balf, Fő utca (egykori laktanya)	H-2
25	10318	Balf, Óhegy u. 4.	H-2
26	10476	Balf, Óhegy u. 29.	H-2
27	2096	Balfi út 1-3.	H-1
28	2361	Balfi út 82.	H-1
29	2363	Balfi út 84.	H-1
30	1615	Balfi út 91.	H-2
31	1604	Balfi út 95.	H-2
32	1598	Balfi út 99.	H-2
33	1597	Balfi út 101.	H-2
34	1595/1	Balfi út 103.	H-2
35	1560	Balfi út 105.	H-2
36	5319/1	Balfi úti temető (ravatalozó, halottasház, gondnoki lakás)	H-1
37	7576	Bánfalva (kőfejtő kápolna)	H-1
38	7655/1	Bánfalva, Ady Endre út 193.	H-2
39	7654	Bánfalva, Ady Endre út 195.	H-2
40	8239	Bánfalva, Bánfalvi út 186.	H-2
41	8042/2	Bánfalva, Erdei malom köz	H-1
42	8201/2 és 8201/3	Bánfalva, Hajnal tér 28.	H-2
43	8413	Bánfalva, Malom u. 2/a.	H-2

44	8191/1	Bánfalva, Malomhegy utca	H-2
45	7642	Bánfalva, Pálosok tere 6.	H-1
46	4317	Bánfalvi út 10.	H-1
47	6127	Batthyány tér 1.	H-2
48	6211	Béke út (hattyús kút)	H-1
49	6134	Béke út 4.	H-1
50	6275	Béke út 9.	H-1
51	6276	Béke út 10.	H-1
52	6280	Béke út 11.	H-1
53	6422	Béke út 17.	H-1
54	5433/3	Bercsényi utca (emlékmű)	H-1
55	6138	Bólyai János utca 1.	H-1
56	6143	Borsmonostori u. 4.	H-1
57	6140	Borsmonostori u. 6.	H-2
58	6132	Borsmonostori u. 12.	H-1
59	6153	Borsmonostori u. 13.	H-1
60	9153/4	Brennbergbánya, Borbála telep (kémény)	H-1
61	9152	Brennbergbánya, Borbála telep 1.	H-2
62	9153/8	Brennbergbánya, Borbála telep 2.	H-1
63	9209	Brennbergbánya, Harang utca (harangláb)	H-1
64	9142	Brennbergbánya, Hermesi út 3.	H-1
65	9280	Brennbergbánya, Óbrennbergi út (kápolna)	H-1
66	9267/26	Brennbergbánya, Óbrennbergi út 20.	H-1
67	9501/21	Brennbergbánya, Ó-hermes telep 3.	H-1
68	9250/17	Brennbergbánya, Sárgaház sor 11.	H-2
69	9146	Brennbergbánya, Soproni út (egykori ruhagyár)	H-2
70	9203	Brennbergbánya, Soproni út (mérlegház)	H-1
71	9147/2	Brennbergbánya, Soproni út 22. (óvoda)	H-1
72	9147/1	Brennbergbánya, Soproni út 22.	H-1
73	9153/33	Brennbergbánya, Soproni út 24. (általános iskola)	H-1
74	9199/4	Brennbergbánya (Szent Borbála szobor)	H-1
75	9605/4	Brennbergbánya, Új-Hermes (pék-ház)	H-1
76	2993	Csengery utca 5.	H-1
77	3010	Csengery utca 8.	H-1
78	2956	Csengery utca 30-32.	H-2
79	2960	Csengery utca 59.	H-1
80	7296/8	Csongor út 8/a.	H-1
81	2997/2	Deák tér 2. (református templom)	H-1
82	3037	Deák tér 9.	H-1
83	2985	Deák tér 14.	H-1
84	3041	Deák tér 15.	H-1
85	3046	Deák tér 17.	H-1
86	2849	Deák tér 29-31	H-1
87	2848	Deák tér 33.	H-1
88	2819/1, 2819/2, 2819/3	Deák tér 37-41.	H-2
89	2810/2	Deák tér 45.	H-1
90	2808	Deák tér 47.	H-1
91	2807	Deák tér 49.	H-1
92	2806	Deák tér 51.	H-1

93	3031	Deák tér (meteorológiai állomás)	H-1
94	7248	Deákkúti út 10.	H-1
95	2839	Erzsébet u. 1.	H-1
96	3062	Erzsébet u. 2.	H-1
97	2840	Erzsébet u. 3.	H-1
98	2841	Erzsébet u. 5.	H-2
99	3059	Erzsébet u. 8.	H-1
100	2850	Erzsébet u. 9.	H-1
101	3057	Erzsébet u. 14.	H-1
102	3056	Erzsébet u. 16.	H-1
103	3055	Erzsébet u. 18.	H-1
104	3054	Erzsébet u. 20.	H-2
105	6238	Fácán u. 8.	H-1
106	2454	Fapiac u. 2.	H-1
107	7342/1, 7342/2, 7342/3	Felsőlőver út 1-3.	H-1
108	7265/2	Felsőlőver út 13.	H-1
109	7327	Felsőlőver út 25. (kerti veranda)	H-1/R
110	7392/1	Felsőlőver út 54.	H-1
111	7388/2	Felsőlőver út 60.	H-1
112	7369/3	Felsőlőver út 70.	H-1
113	7504	Felsőórház köz 4.	H-1
114	7503	Felsőórház köz 6.	H-1
115	7502/3	Felsőórház köz 8.	H-1
116	7145	Felsőzsák út 1.	H-1
117	7409/1, 7409/2	Fenyves sor 2.	H-2
118	7410/1	Fenyves sor 4.	H-1
119	3841	Ferenczy János. u. 5.	H-1
120	3017/2	Frankenburg út 1.	H-1
121	3018	Frankenburg út 3.	H-1
122	3257	Frankenburg út 6.	H-1
123	5723	Győri út 5.	H-2
124	5724	Győri út 7.	H-2
125	5725	Győri út 9.	H-2
126	5726	Győri út 11.	H-2
127	5729/6	Győri út 15.	H-1
128	7417	Hársfa sor 7.	H-1
129	7509/1	Hársfa sor 23.	H-1/R
130	7514/1	Hársfa sor 29.	H-1
131	7083/1	Honvéd út 5. - (panzió - hátsó épület)	H-1
132	7122	Honvéd út 32.	H-1
133	6271	Hunyadi János u. 7.	H-1
134	6269	Hunyadi János u. 9.	H-1
135	6263	Hunyadi János u. 13.	H-1
136	6262	Hunyadi János u. 15.	H-1
137	6198	Hunyadi János u. 32./ Mikoviny u. 21.	H-1
138	2251	István bíró u. 4-6.	H-1
139	3234	Jókai u. 1.	H-1
140	3170	Jókai u. 12.	H-1
141	6382	József Attila u. 26.	H-1

142	6379	József Attila u. 28.	H-2
143	6378	József Attila u. 30.	H-2
144	6374	József Attila u. 34.	H-2
145	6373	József Attila u. 36.	H-2
146	6366	József Attila u. 42.	H-1
147	7017/2	Károlymagaslati út 14.	H-1
148	2842	Kis János u. 1./Erzsébet u. 7.	H-1
149	2828	Kis János u. 3.	H-1
150	2793/8	Kisfaludy u. 1-5.	H-2
151	3154	Kossuth Lajos u. 1.	H-1
152	3635	Kossuth Lajos u. 10. (idősek otthona)	H-1
153	3167/1	Kossuth Lajos u. 11.	H-1
154	3624/2	Kossuth Lajos u. 14.	H-2
155	3175	Kossuth Lajos u. 17.	H-1
156	3548/2	Kossuth Lajos u. 26.	H-1
157	3650	Kossuth Lajos utca (órátorony)	H-1
158	2587	Kőfaragó tér 2.	H-1
159	3639	Kölcsey Ferenc u. 1.	H-1
160	5628	Kuruc körút (szélmalom)	H-1
161	484	Lackner Kristóf u. 5.	H-1
162	477/1	Lackner Kristóf u. 7.	H-1
163	6983	Lánzséri u. 1	H-2
164	2406/1	Lehár Ferenc u. 3.	H-2
165	2405	Lehár Ferenc u. 5.	H-2
166	2404	Lehár Ferenc u. 7.	H-2
167	2403	Lehár Ferenc u. 9.	H-2
168	5420	Lehár Ferenc u. 46.	H-1
169	7041, 7040/2	Lövész utca 2-4.	H-2
170	6407/1	Madách u. 1.	H-1
171	6402	Madách u. 5.	H-1
172	6396	Madách u. 7.	H-2
173	6352	Madách u. 12.	H-2
174	6353	Madách u. 14.	H-2
175	6354	Madách u. 16.	H-2
176	6355	Madách u. 18.	H-2
177	6356	Madách u. 20.	H-2
178	6357	Madách u. 22.	H-2
179	6358	Madách u. 24.	H-2
180	6359	Madách u. 26.	H-2
181	6360	Madách u. 28.	H-2
182	6361	Madách u. 30.	H-2
183	6362	Madách u. 32.	H-2
184	2744	Magyar u. 10.	H-1
185	2728	Magyar u. 15.	H-1
186	2801	Mátyás király u. 1-3.	H-2
187	2800	Mátyás király u. 5.	H-2
188	2799	Mátyás király u. 7.	H-2
189	2797	Mátyás király u. 11.	H-2
190	2814	Mátyás király u. 13.	H-2

191	2815	Mátyás király u. 15.	H-2
192	2816	Mátyás király u. 17.	H-2
193	2818	Mátyás király u. 18.	H-1
194	2869	Mátyás király u. 19.	H-1
195	2817	Mátyás király u. 20.	H-2
196	2906	Mátyás király u. 32.	H-2
197	3874	Mező utca 27.	H-2
198	2490	Mikes Kelemen utca 9.	H-2
199	6190	Mikoviny u. 5. - Doborjáni u. 13.	H-2
200	6217	Mikoviny u. 27.	H-2
201	6997	Mikoviny u. 34.	H-1
202	6994	Mikoviny u. 40.	H-1
203	4321/9	Murmann Sámuel u. 4.	H-2
204	3566/1	Ősz utca 1.	H-1
205	3526	Ősz utca 24. – Huszár utca 18	H-1
206	7157/1	Panoráma út 8.	H-1
207	3042	Pázmány Péter u. 1.	H-1
208	3043	Pázmány Péter u. 3.	H-1
209	3044	Pázmány Péter u. 5.	H-1
210	3050/1	Pázmány Péter u. 6.	H-1
211	149	Rákóczi utca 4.	H-2
212	3065	Rákóczi utca 5.	H-2
213	151	Rákóczi utca 6.	H-2
214	283	Rákóczi utca 8.	H-1
215	3069	Rákóczi utca 9.	H-2
216	3071	Rákóczi utca 11.	H-2
217	3072/1	Rákóczi utca 13.	H-2
218	10130	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 11.	H-2
219	10133	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 13.	H-2
220	10136/1	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 25. (fegyház és börtön)	H-1
221	2830	Széchenyi tér 12.	H-2
222	2838	Széchenyi tér 13.	H-1
223	6278	Székeles u. 2.	H-2
224	6335	Szent Imre tér 1.	H-1
225	6366	Szent Imre tér 11.	H-1
226	2496/2	Szent István park	H-1
227	7088	Szent Margit út 4. (kápolna)	H-1
228	981	Szent Mihály u. 37.	H-1
229	3845	Táncsics Mihály u. 4.	H-1
230	3605	Táncsics Mihály u. 23.	H-1
231	3826/2	Táncsics Mihály u. - Faraktár utca	H-2
232	6320	Udvarnoki u. 2.	H-1
233	6321	Udvarnoki u. 4.	H-2
234	6894/2	Vadas Jenő u. 23.	H-1
235	5512	Vak Bottyán u. 37.	H-2
236	6828/2	Villa sor 4.	H-1
237	6831	Villa sor 6.	H-1
238	6847	Villa sor 18.	H-1
239	6849/2	Villa sor 20.	H-1



240	6851	Villa sor 22.	H-1
241	6852	Villa sor 24.	H-1
242	6854/2	Villa sor 26.	H-1
243	6856	Villa sor 28.	H-1
244	6859	Villa sor 30.	H-1
245	4694	Virágvölgy, Virágvölgyi út (remete kápolna)	H-1
		Virágvölgy, Asszonyvásár dűlő – Virágvölgy sarok (Müller Ferenc háza)	H-1
246	4693		
247	4674	Virágvölgy, Asszonyvásár dűlő 27. (Bognár Károly háza)	H-2
248	3562	Wesselényi u. 5.	H-1
249	3563	Wesselényi u. 7.	H-1
250	3564	Wesselényi u. 9.	H-1
251	3568	Wesselényi u. 11.	H-1
252	3601	Wesselényi u. 19.	H-1
253	3602	Wesselényi u. 21.	H-1
254	3603	Wesselényi u. 23.	H-1
255	7575	Zerge u. 26. (kútház)	H-1/R
256	6428	Zrínyi u. 10.	H-2
257	6313/2	Zrínyi u. 20.	H-2
258	6327	Zrínyi u. 22.	H-1
259	6303	Zrínyi u. 36.	H-1
260	6302	Zrínyi u. 38.	H-2
261	6299	Zrínyi u. 40.	H-2
262	6294	Zrínyi u. 46.-48. - Mikoviny u. 39.	H-2
263	3264	Zsilip u. 1.	H-1/R

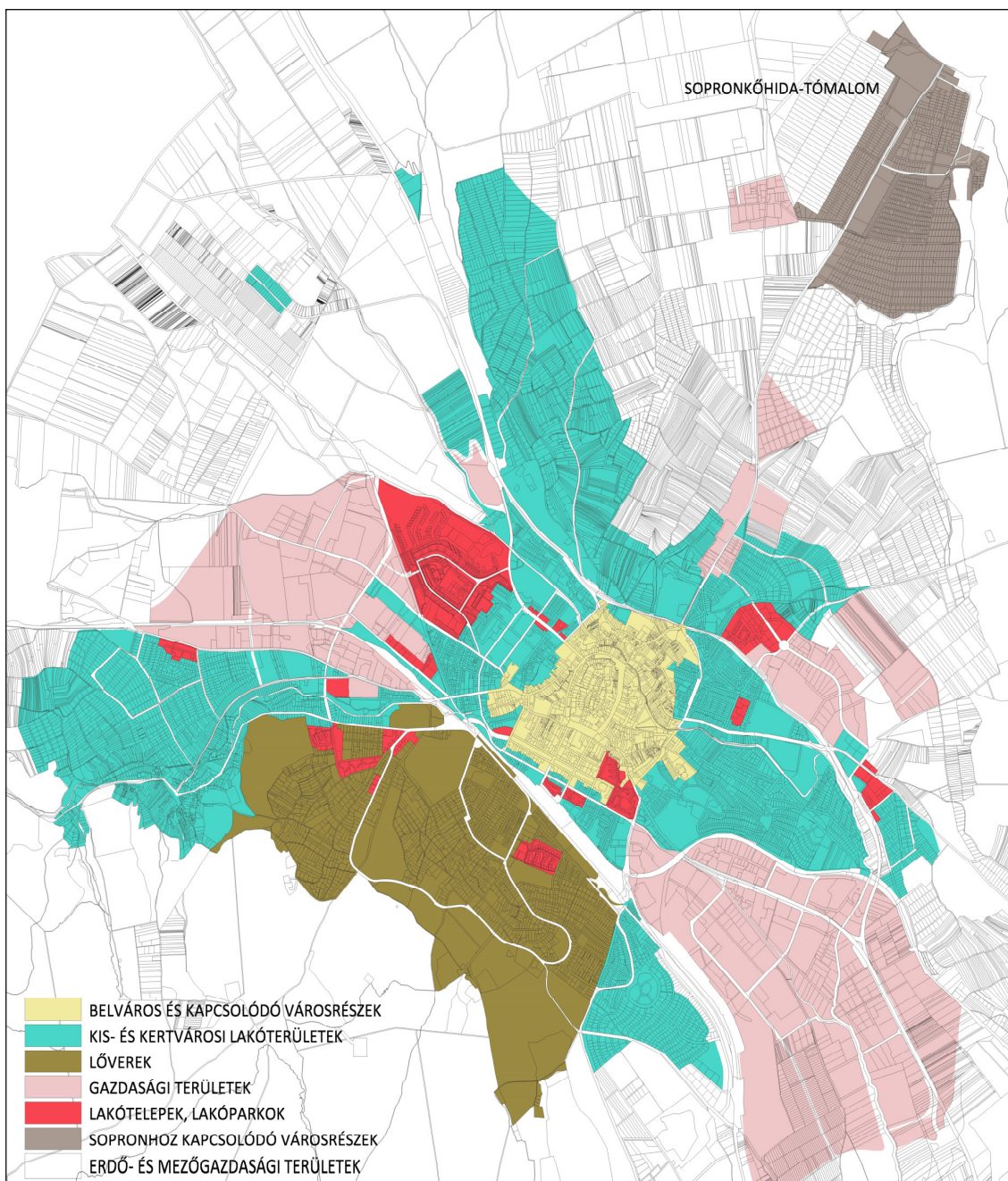
### Helyi védelem alatt álló területek

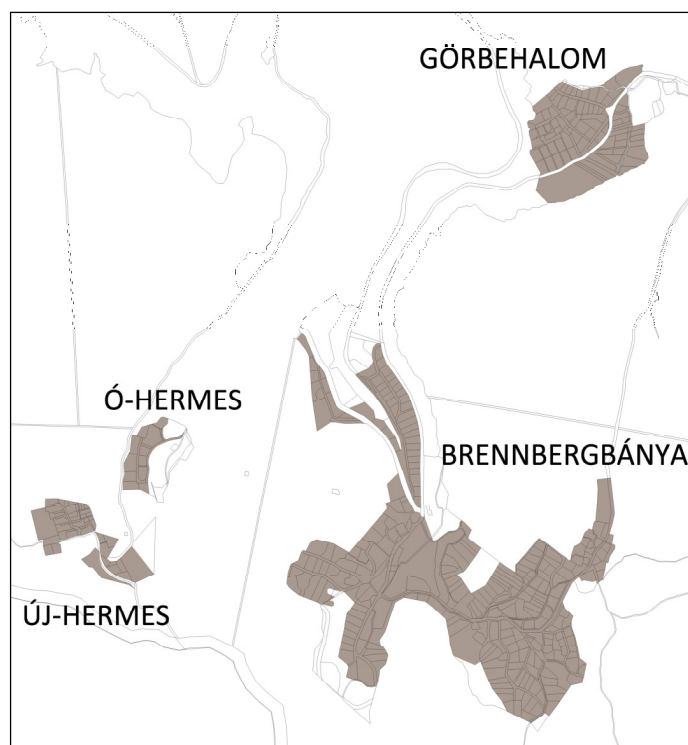
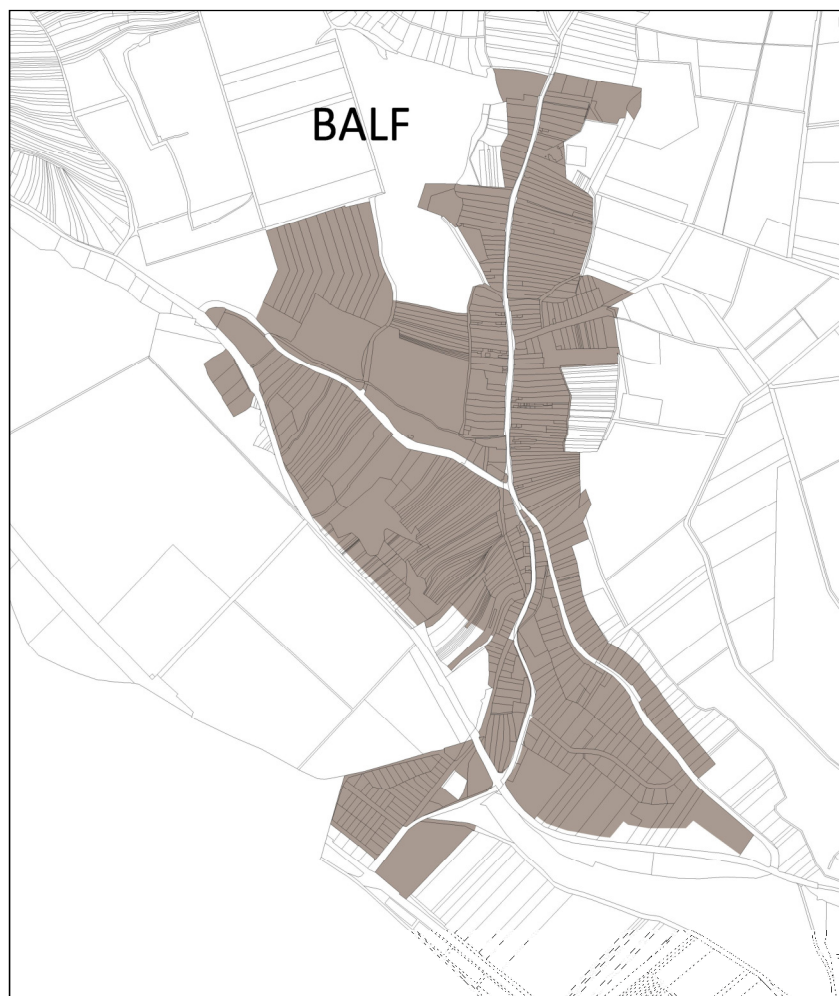
1. Alsó- és Felsőlöverek: Ady Endre út–Szikla utca–Kőfejtő út–Récény út–Ciklámen ösvény–Várisi út–Keresztúri út–Harkai út–Felsőbüki Nagy Pál utca–Béke út által határolt terület;
2. Mező utca jobb és bal oldal beépítése hátsó telekhatáráig;
3. Wesselényi utca a Vörösmarty utcától a Táncsics Mihály utcáig: páros és páratlan házsor hátsó telekhatár;
4. Szt. István park területe, Kurucdomb-sor és a Rozália út közötti terület, valamint a meteorológia állomás telke;
5. Pihenőkereszt és környezete;
6. Brennbergi út déli oldala–Kisház utca hátsó telekhatárai–Sánchegy út mindkét oldala–Gesztenyés krt. páratlan kezdő szakasza–Hajnal tér mindkét oldala–Gesztenyés krt. nyugati oldala–Ady Endre út Hajnal tér felőli szakasza–Bánfalvi út páratlan oldala–Sövény köz–Malompatak utca–Ady E. út–Sövény köz–Bánfalvi út–Szőlőskert utca–Malomhegy utca által határolt terület;
7. Balf, Fő utca és Ó-hegy utca páros-páratlan oldala a hátsó telekhatárig;
8. Brennbergbánya Új-Hermes bányás lakótelep teljes területe;
9. Szt. Mihály régi és az új temető területe;
10. Evangélikus temető területe;
11. Bánfalvi Hősi temető területe;
12. Zsidó temető területe.

## HELYI ÉPÍTÉSZETI EMLÉK

## Településképi szempontból meghatározó területek

1. Belváros és kapcsolódó városrészek
2. Kis- és kertvárosi lakóterületek
3. Lőverek
4. Gazdasági területek
5. Lakótelepek, lakóparkok
6. Sopronhoz kapcsolódó városrészek
7. Erdő- és mezőgazdasági területek





**I. Fő kilátópontok:**

1. Károly-kilátó
2. Kecsehegyi-kilátó
3. Új-hegy kilátópont
4. Balf településrészénél a Fertőrákosi és a Fertőbozi út kereszteződésének környéke
5. Fényes pincészet környéke
6. Brennbergbánya településrészén:
  - 6.1. a Borbála telep feletti pont északnyugaton
  - 6.2. a Borbála telep feletti pont a volt műszaki zár vonalán
  - 6.3. a kéménynél lévő pont,
  - 6.4. a Soproni út – Hermesi út csatlakozásánál lévő pont
  - 6.5. az iskola előtt lévő pont
  - 6.6. a Harang utca feletti dombtetőn lévő pont
  - 6.7. az Ó-Gutenbergi út – Kuruckereszt utca csatlakozásánál lévő pont
7. Virág völgy városrészén:
  - 7.1. a Sopron, 4794/2. hrsz.-ú kilátópont
  - 7.2. a Hubertusz út menti, Sopron, 13562. hrsz.-ú telek előtti kilátópont
  - 7.3. az érintett telkek és környéke: Sopron, 01082/31. hrsz., 0902/1. hrsz., 14803. hrsz., 01076/5. hrsz., 14714., 01090/6. hrsz., 4583/18. hrsz., 4583/61. hrsz., 4957. hrsz.
8. Kutyahegy városrészén:
  - 8.1. a Darufalvi utca teteje (nyugati vége)
  - 8.2. a Gáspár utca folytatása nyugati irányban (Sopron, 0746/1. hrsz.-ú út menti rész)
  - 8.3. a Lakfalvi utca DK-i vége
  - 8.4. a Sopron, 7691. hrsz.-ú Gesztenyés krt. közepe
  - 8.5. az Erdei malom köz – Házhegyi erdő utca csatlakozási pontja
  - 8.6. a Sopron, 7599/2. hrsz.-ú Hősi temető közepe
  - 8.7. a Szikla utca (Sopron, 7590. hrsz.) erdő felőli oldala a Hősi temető mögött
  - 8.8. az Ady Endre út – Szikla utca kereszteződése
9. Aranyhegy városrészén:
  - 9.1. a Pihenőkereszt környéke (Sopron, 0347/1. hrsz.)
  - 9.2. a Balfi út Taschner borház feletti része
  - 9.3. a volt téglagyár mögötti agyagbánya területe
  - 9.4. a Póda E. utca – Faller J. u. Tárczy-Hornoch A. utcai csatlakozása
10. a 841/4 hrsz.-ú telektömb Stornó Ferenc utca felőli északi oldala
11. Kurucdomb városrészén:
  - 11.1. a volt szélmalom területe
  - 11.2. a meteorológiai állomás területe
  - 11.3. a Vak Bottyán utca közepe
  - 11.4. a Lóki sor menti terület
  - 11.5. a Kuruc körút 17-19., 25. sz. ingatlan környezete

## **II. Védendő látványelemek:**

1. Sopron történeti sziluettje, városképe – a jellemző tömegű épületekkel, ezek tetőzetével, a templomtornyokkal és a Tűztoronnyal meghatározott „soproni látkép”
2. Balf településrész sziluettje
3. Fertő tavi panoráma
4. Brennbergbánya településrészen:
  - 4.1. a kémény és környezete
  - 4.2. a templom
  - 4.3. a harangláb
  - 4.4. a Harang utca feletti gerinc
  - 4.5. a Soproni út – Ó-Brennbergi úttól délkeletre, délre lévő, a belterületi határral párhuzamos gerincvonal
  - 4.6. a Harang utca, Felső sor fölötti domboldal
  - 4.7. a Soproni úttól észak-nyugatra lévő, a településközponti, vegyes területeket magába foglaló domboldal

**Városkapu szerepet betöltő utak**

1. 84. sz. főút
2. Somfalvi út
3. Harkai út
4. Pozsonyi út
5. Győri út
6. Balfi út
7. Fehér út
8. Ágfalvi út
9. Bánfalvi út



**Városkép szempontjából meghatározó utak**

1. Csengery utca
2. Lackner Kristóf utca
3. Ady Endre út
4. Lőver körút
5. Kőszegi út
6. Híd utca

Sopron MJV Polgármesteri Hivatala  
 Városfejlesztési Osztály  
 Városcsoport  
 9400 Sopron, Fő tér 1.

**SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM**

1.	<u>Kérelmező neve</u> (szervezet neve, képviselője), címe: .....
2.	<u>Kérelmező levelezési címe:</u> .....
3.	<u>Kérelmező telefonos elérhetősége:</u> ..... <u>elektronikus címe:</u> ..... <u>az emlékeztető megküldését</u> 1. postai úton - 2. elektronikus úton kérem (a megfelelő rész bekarikázandó)
4.	<u>Kérelmezett ügy fajtája</u> (a megfelelő rész aláhúzendó): 1. szóbeli szakmai konzultáció 2. írásbeli szakmai konzultáció 3. kötelező szakmai konzultáció (a településképi rendelet 38. § (5) pontja szerinti építési munka): a) szóbeli                      b) írásbeli
5.	<u>A tevékenység helye</u> (helyrajzi szám, cím): ..... .....
6.	<u>A szakmai konzultáció tárgya</u> (rövid leírás) ..... .....
7.	<u>A kérelemhez csatolt mellékletek</u> (2 pld.) <u>felsorolása:</u> ..... ..... ..... ..... .....

Sopron, .....

.....  
 Kérelmező aláírása

Sopron MJV Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály

Városépítészeti Csoport  
9400 Sopron, Fő tér 1.

**Illetékbélyeg helye  
(3 000,-Ft)**

***KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ***

1.	<u>Kérelmező neve</u> (szervezet neve, képviselője), címe: .....
2.	<u>Kérelmező levelezési címe:</u> .....
3.	<u>A tervezett építési tevékenység helye</u> (helyrajzi szám, cím): .....
4.	<u>A tervezett építési munka rövid leírása:</u> ..... .....
5.	<u>A településképi véleményezési eljárás lefolytatása az alábbiak miatt szükséges:</u> a) helyi egyedi védelem alatt álló és az azzal szomszédos telken álló, valamint helyi védelem alatt álló területen lévő építmény, b) 300 m <sup>2</sup> -nél nagyobb összes szintterületű új vagy bővített építmény, c) városkapu szerepet betöltő, valamint városkép szempontjából meghatározó utakról részben vagy egészben látható (növényzet takarásától függetlenül), az utak telekhatárától számított 150,0 m-en belül elhelyezkedő építmény. (a megfelelő pont bekarikázandó)
6.	<u>Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció ÉTDR azonosítója:</u> .....
7.	<u>Az ÉTDR tárhelyre feltöltés dátuma</u> (hozzáférés biztosítása az ÉTDR-ben a polgármester részére): .....

Sopron, .....

.....  
Kérelmező aláírása

Sopron MJV Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály

Városépítészeti Csoport  
9400 Sopron, Fő tér 1.

**Illetékbélyeg helye  
(3 000,-Ft)**

### ***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS***

1.	<u>Bejelentő neve:</u> .....
2.	<u>Bejelentő lakcíme, székhelye:</u> ..... <u>Bejelentő levelezési címe</u> (ha az nem egyezik meg a lakcímével, székhelyével): .....
3.	<u>A tervezett tevékenység helye:</u> ..... <u>A tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:</u> .....
4.	<u>A tervezett tevékenység fajtája</u> (a megfelelő rész aláhúzandó): 1. építési munka, rendeltetési egységek számának megváltoztatása; 2. rendeltetésváltás; 3. reklámok és reklámhordozók elhelyezése;
5.	<u>A tervezett tevékenység rövid leírása:</u> ..... .....
6.	<u>A tervezett tevékenység végzésének időtartama</u> (a megfelelő rész aláhúzandó): 1. végleges; 2. határozott idejű (a műszaki leírás tartalmazza az időtartamot);

Sopron, .....

.....  
Bejelentő aláírása

## ***A településképi bejelentéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalma***

### **1. Építési munka esetén**

- a) műszaki leírás,
- b) helyszínrajz,
- c) alaprajzok,
- d) homlokzatok,
- e) metszetek,
- f) fotódokumentáció a meglévő állapotról (telek, építmény),
- g) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik utcaképi vázlat vagy fotómontázs,
- h) helyi védett épület esetén értékleltár,
- i) látványvédelmi vizsgálat.

### **2. Rendeltetésváltoztatás esetén**

- a) műszaki leírás, mely tartalmazza az új rendeltetésnek megfelelő
  - aa) (terület)használat vagy technológia jellemzőjét,
  - ab) az új rendeltetés vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelésének igazolását,
  - ac) a rendeltetésmódosítás következtében a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, parkolómerleg számítást, parkolómerleg megfelelésének igazolását,
- b) helyszínrajz (szükség szerint zöldfelületek, burkolt felületek ábrázolása, számítása),
- c) meglévő és tervezett alaprajzok,
- d) metszet(ek).

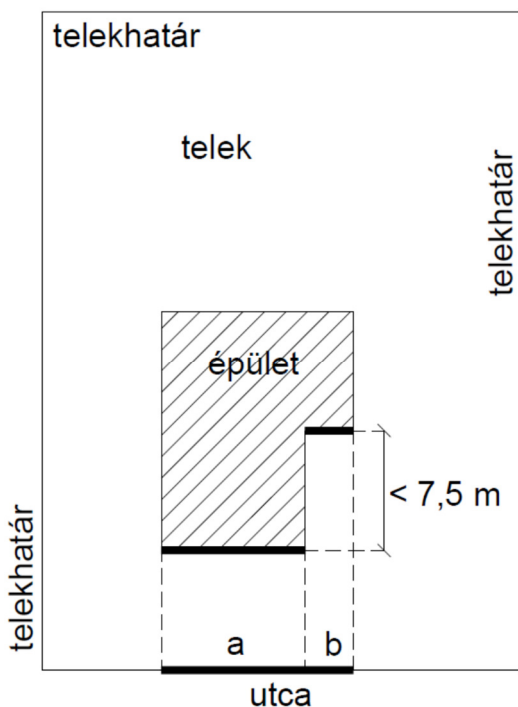
### **3. Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén**

- a) műleírás,
- b) helyszínrajz,
- c) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldása,
- d) az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajz,
- e) látványtervet vagy fotómontázst.

Fentiekben felsoroltak a bejelentés tárgyától függően értelemszerűen alkalmazandók.

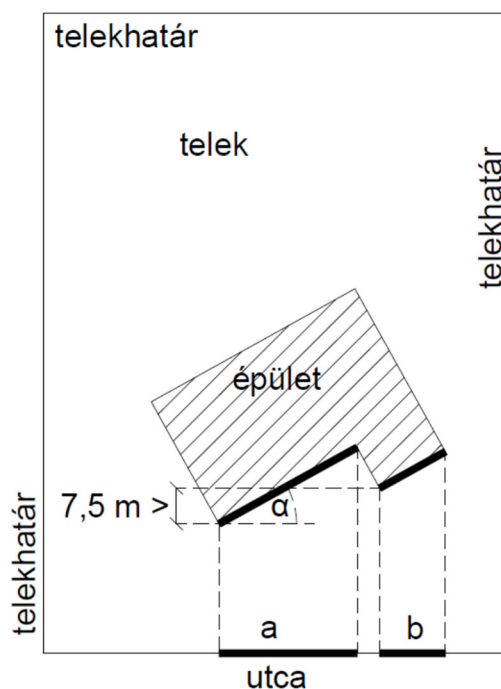
## Utcai homlokzatszélesség (Hsz) számítás alapesetei

$$\alpha = 0^\circ$$



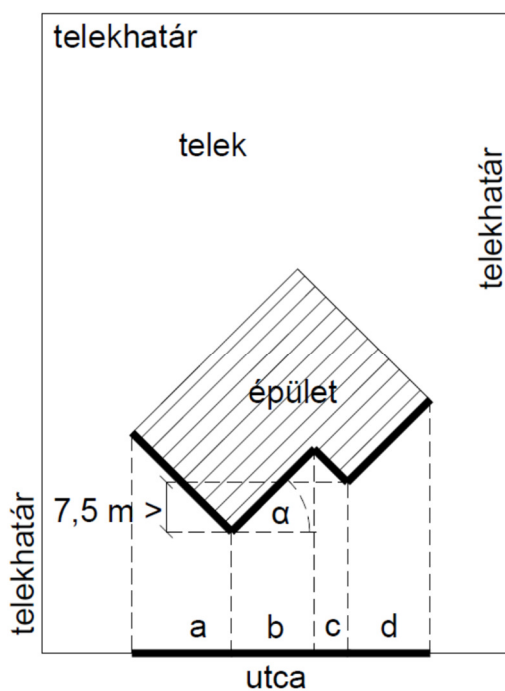
$$\text{Hsz} = a + b$$

$$0^\circ < \alpha < 30^\circ$$



$$\text{Hsz} = a + b$$

$$30^\circ < \alpha < 60^\circ$$



$$\text{Hsz} = a + b + c + d$$