

# Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (I. ...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### Bevezető rendelkezések

#### A rendelet célja és hatálya

##### 1. §

(1) E rendelet célja Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

#### Értelmező rendelkezések

##### 2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **Védett érték:** a területi, továbbá az egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, építmények, épületegyüttesek, épített környezetek.
2. **Helyi építészeti emlék:** az országos védelemben nem részesülő építészeti örökségnek önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított azon elemei, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi- vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őrzők, az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, valamint az országos védelemre felterjesztett, de még le nem védett értékek.
3. **H-1 teljes épület helyi védelme:** az épület utcai szárnya megtartandó és kívül és belül a műemlékeknél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandó.
4. **H-1/R építmény ill. épülethelyi részvédelem:** telken álló építmény ill. épület egy részének helyi védelme. Csak maga az építmény vagy annak egy részének védelme: az épületnek ill. annak a rendeletben megjelölt része kívül és belül megtartandó és a műemlékeknél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandó.

5. **H-2 utcai homlokzat helyi védelme:** az utcai homlokzat megtartandó és a műemlék épületeknél elvárható legnagyobb gondossággal, eredeti állapotában helyreállítandó.
6. **Értékvizsgálat:** a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai-, műszaki- és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
7. **Tevékenység:** építési munka, rendeltetés megváltoztatása, reklám és reklámhordozó elhelyezése
8. **Tájidegen elemek és felületek:** eternit hullámpala, műanyag, fémhullám tetőfedő, 25 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összefüggő nyers betonfelület, 15 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összefüggő fém-üveg függönyfalak, bitumenes lemezek látható helyen, kőanyag burkoló-laptörések, kismozaik, kerámia homlokzatburkolatok, acélidomokból szerkesztett előtetők látható helyen, azbesztcement építési anyagok, továbbá táblás faanyag, fólia látható helyen, műanyag bázisú falfestékek.
9. **Tájidegen színek:** élénk piros, kék, lila, a neon -sárga, -zöld, rózsaszín, fekete.
10. **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
11. **CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 métermagasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
12. **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
13. **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
14. **közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
15. **más célú berendezés:** az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
16. **fényreklám:** a saját fényforrással rendelkező, világító felületű, vagy megvilágított reklám, felirat, ábra, kép, mely lehet állandó vagy váltakozó fénykibocsátású;
17. **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;
18. **Utcai homlokzatmagasság:** az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő, a terepcsatlakozás és a tető metszéspontja közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztszárnyat nem kell beleszámítani;

19. **Utcai homlokzatszélesség:** az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztszárnyat nem kell beleszámítani;
20. **Helyi védett terület:** a várostest városképileg-történetileg kiemelkedő jelentőségű összefüggő tömbjeinek területi védelme. A történetileg kialakult településszerkezet: utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal, valamint a védett településkép: az utcakép, az épített és táji környezet együttese, mely az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magában foglalja, így különös tekintettel az épülethomlokzatokra, a település sziluettjére, a történeti műtárgyakra, az épületekkel szoros egységet alkotó növényekre (kertekre), közterületi bútorzatokra és burkolatokra.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **A helyi védelem célja és feladata**

##### **3. §**

(1) A helyi védelem célja Sopron településképe és történelme szempontjából meghatározó értékek védelme, a település építészeti és táji örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a védett helyi értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a lakossággal történő megismertetése;
- b) a védett helyi értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

#### **A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének általános szabályai**

##### **4. §**

(1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.

(2) A helyi védelem alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet 1. sz. mellékletét képezi, melynek folyamatos vezetése a városi főépítész feladata.

(3) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetőleg ilyen javaslattal a képviselő testület és szervei is élhetnek.

(4) A kezdeményezésnek tartalmazni kell:

a) helyi védett terület esetén:

- az együttes megnevezését,
- körülhatárolását,
- a védendő értékek rövid leírását, dokumentálását (területtel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók),
- a kezdeményezés indokolását.

b) H-1 és H-2 helyi egyedi védelem esetén:

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását /épülettel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók),
- a kezdeményezés indoklását.

## 5. §

(1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről – épülettörténeti kutatás, építészeti értékvizsgálat, javaslat kidolgozása – a Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban: VFB) bevonásával a városi főépítész gondoskodik.

(2) A városi főépítésznek a VFB bevonásával által készített javaslatnak tartalmazni kell:

- a) a védett érték megnevezését, helyét, az ingatlan tulajdonosának nevét, az ingatlannal rendelkezni jogosult nevét, az ingatlan kezelője és használója nevét,
- b) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszűnés indoklását,
- c) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotó dokumentációt,
- d) a helyreállítási javaslatot.

(3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az ingatlan tulajdonosát és az ingatlannal rendelkezni jogosultat értesíteni kell. Az egyedi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából írásban meg kell küldeni a tulajdonosnak, illetve az ingatlannal rendelkezni jogosultnak. A területi védelemre vonatkozó javaslatot a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(4) A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni. A használó értesítése a tulajdonos útján történik. Az érdekeltek észrevételeiről a VFB-ot tájékoztatni kell.

## 6. §

(1) A helyi védelem alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket a főépítész tájékoztatja és az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény alapján egyéb építésügyi korlátozásként bejegyezteti.

(2) A védett épületeket az 1. sz., a védett területeket a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(3) A helyi védelem alatt álló objektumokról és területektől nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a városi főépítész végzi. A nyilvántartásnak tartalmazni kell:

- a) a védelem rövid szakszerű indoklását, az értékvizsgálat alapján,
- b) a fotódokumentációt,
- c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d) az utca, illetve tér nevét, házszámát, a helyrajzi számot,
- e) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- f) a védelmet elrendelő rendelet számát,
- g) elvi helyreállítási javaslatot,
- h) a védett terület lehatárolását a terület helyrajzi számainak feltüntetésével.

## 7. §

(1) A helyi védelem továbbra is fennáll, ha két független statikai szakvéleménnyel igazolt okból az épület védett részét újjá kellett építeni.

(2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével. A fenti tény két független szakértő egybehangzó szakvéleményével kell igazolni.

(3) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe/épületeibe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet átalakítani.

## **Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **8. §**

(1) A védett érték karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

## **A helyi védelem alá tartozó objektumok megóvása, támogatása, a támogatás általános feltételei**

### **9. §**

(1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló felújítási munkálatok finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást ad. A támogatás forrását a tárgyévi költségvetés tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni minden év április 30-ig.

(2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg maximum 50 %-a, amely mint bruttó összeg tartalmazza az áfát, egyéb adót és a közterheket is.

(3) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz támogatáson felüli önrésszel rendelkezik. A támogatás támogatási szerződésben meghatározott feltételek szerint folyósítható.

(4) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett építési, illetve előkészítési munkához támogatás nem nyújtható.

(5) A pályázatokat a VFB bírálja el, mely a benyújtási határidőt követő 60 napon belül hozza meg a döntését a támogatásról.

(6) A pályázati rendszer működtetése és a VFB adminisztrációs feladatainak ellátása, valamint a támogatási szerződések előkészítése és elszámolása Sopron Város Polgármesteri Hivatalának a feladata.

(7) A döntésről a pályázók a döntést követő 30 munkanapon belül írásban értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatát kérni nem lehet, de a pályázat újra benyújtható.

(8) A nyertes pályázóval támogatási szerződést kell kötni.

(9) Az önkormányzat a támogatás összegének 50 %-át a szerződés aláírását követően, a fennmaradó részt a műszaki átvétel és elszámolás után (az eredeti támogatási százalék arányában) folyósítja a támogatottnak.

(10) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és az önkormányzat ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat.

(11) Ha a támogatásban részesített tulajdonos a szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesíti, az önkormányzat a szerződéstől eláll, és a támogatásban részesített köteles az igénybevett támogatás egészét - a szerződéstől való elállás időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelt összeggel - visszafizetni.

(12) A támogatással felújított, védelem alatt álló építményt Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala által az e célra rendszeresített 20 x 12 cm méretű „Helyi építészeti emlék” feliratú táblával meg kell jelölni. A tábla bronz bevonatú fémlemezről készül, feliratát a 3. sz. melléklet tartalmazza. A tábla elhelyezése az épületen, továbbá a tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

### **III Fejezet**

## **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **10. §**

A településképi szempontból meghatározó területek:

1. Belváros
2. Belvároshoz kapcsolódó városrészek (műemléki jelentőségű terület)
3. Kisvárosi, kertvárosi lakóterületek
4. Lőverek
5. Ipari és gazdasági területek
6. Lakótelepek és lakóparkok
7. Sopronhoz kapcsolódó városrészek
8. Mezőgazdasági területek

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **IV. Fejezet**

## **Településképi követelmények**

### **A településképi szempontból meghatározó területekre közösen vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **11. §**

**(1) A beépítés telepítési módjának tekintetében:**

- a) Már beépült területen a településképre jellemző karakternek megfelelő beépítést kell követni.
- b) 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
  - aa) segítse a telekhatárokon álló szomszédos épületek tűzfalainak takarását,
  - ab) illeszkedjen a környezetéhez,
  - ac) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát.
- c) Ha a telek oldalhatárai melletti, szomszédos épületek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épületet is a szerint kell elhelyezni, kivéve azt az esetet, ha a telek mindkét oldalhatárán, oldalhatáron álló épület áll. Ebben az esetben ikres, vagy zárt sorú beépítés is engedélyezhető, mérlegelve a rendezett utcakép, a városépítészeti minőség érdekében

- d) Ahol a HÉSZ lehetővé teszi, fedett gépjárműbeállót a főépület takarásában vagy az oldal-, illetve hátsókertben kell elhelyezni.
- e) Ahol a HÉSZ a telken egy főépület elhelyezését teszi lehetővé, ott az épületben létesülő rendeltetési egységeket egy tömbben kell megépíteni. Egy tömbnek minősül az, amikor az egyes rendeltetési egységek összekötése legalább 3x3 m alapterületű, helyiséget tartalmazó épületrésszel történik.
- f) Új épület utcai homlokzatának minimum az épületszélesség 75%-án illeszkednie kell az építési vonalra. Az építési vonalra helyezett homlokzat minimum 1 építményszintet tartalmazzon.
- g) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó lakóépületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának kétszeres mértékénél. Az építési telken lévő, egyéb funkciójú épületek és a fő funkciót magukban hordozó épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
- h) Meglévő épületek bővítése – beleértve a felfele történő bővítést is - kizárólag az építési helyen belül lehetséges;

## **(2) A beépítés jellemző színtszámának tekintetében:**

A kialakult, valamint legalább 50%-ban beépült tömbben új beépítés esetén a megengedett építhető színtszám a tömbre jellemző, átlagos színtszám lehet. Átlagszámítás esetén a legnagyobb színtszámmal rendelkező épület nem vehető figyelembe.

## **(3) Kerti építmények, műtárgyak tekintetében:**

Kerti építmény(ek)e)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, kizárólag növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
- b) játszótéri építmény oldalkertben is elhelyezhető.

## **(4) Kerítés kialakításának tekintetében:**

Kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

- a) 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;
- b) az újonnan beépülő, valamint a már 50%-ban beépült lakótömbben a kerítés maximum 60 cm magas, tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazattal, áttörtén épülhet. Formája, kialakítása a településrész hagyományaihoz illeszkedő legyen. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 1,8 m-t;
- c) saroktelek esetében homlokvonali kerítés legalább 50%-ban áttört, a kereszteződés beláthatóságát – közlekedés-biztonsági okokból – lehetővé tevő módon készülhet;
- d) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása elfogadható;
- e) időtálló, minőségi, elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata szükséges;
- f) kerülni kell a *tájidegen színek* alkalmazását, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása elfogadható;

## **12. §**

### **A településképi szempontból meghatározó területekre közösen vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- (1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai *homlokzatmagassága* és utcai *homlokzatszélessége* a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest 10%-nál nagyobb mértékben nem térhet el.
- (2) Épület elhelyezés esetén a telken és környezetében lévő fás szárú növényektől megfelelő védőtávolságot kell tartani. Tilos az épület és a fa törzse közötti távolságot az alábbiaknál kisebb mértékben megvalósítani:
  - a) 4,0 m-nél alacsonyabb és magasabbra nem növő, fás szárú növények esetén 3,50 m-nél,
  - b) 4,0 m-nél magasabb és magasabbra növő, fás szárú növények esetén 5,0 m-nél.
- (3) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése – az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem megengedett. Tilos az élénk, rikító színek használata
- (5) Homlokzat részleges felújítása, átfestése kizárólag a földszinti kirakatportálok cseréje, átalakítása vagy a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása vagy egyéb szükséges javítások elvégzése esetén lehetséges, ha az épület rendelkezik földszint feletti osztópárkánnyal. Ebben az esetben a homlokzat részleges felújítása, átfestése a homlokzat teljes földszinti sávjában történhet a homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján.
- (6) Erkéllyel, loggiával rendelkező rendeltetési egységek esetében tilos a klímaberendezés látható módon történő elhelyezése. Egyéb esetben a kültéri egység, az épület teljes magasságában, ugyanazon ablak alatt elhelyezhető, a hozzá tartozó vezetékek külső vezetése nem megengedett. Új beépítés esetén, kültéri egység homlokzaton látható módon nem helyezhető el.
- (7) Egynél több építményszintet tartalmazó tetőtér építése nem megengedett.
- (8) Épületek ideiglenesen vagy véglegesen szabadon maradó tűzfalaira magas képzőművészeti értéket képviselő tűzfalkép felfesthető. Tűzfalkép reklám céljára nem szolgálhat.
- (9) Az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető az épület meglévő homlokzatával harmonizáló előtető (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet), védőtető.
- (10) Erkélyek, loggiák beépítése nem megengedett.
- (11) A tető héjazata hullámpala nem lehet.

## **A településképi szempontból meghatározó, egyes területekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **13. §**

#### **Belváros**

- (1) Közterülethez csatlakozó, vagy onnan látható épületrészeknél tilos az alábbiaktól eltérő anyaghasználat, homlokzatkialakítás:
  - a) hagyományos anyagok, szerkezetek, jellemzően vakolt architektúra, kő, vagy vakolt lábzatok;
  - b) utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok;
  - c) nyílászárók cseréjekor az eredetivel egyező arányú, osztásrendszerű, tokszerkezetű nyílászárók alkalmazása;



- d)* álló téglány alakú új nyílás;
  - e)* maximum 1,8 m magas, tömör falas, vakolt vagy vakolatlan kerítés, vakolatlan esetben vegyes vagy kőfal kerítés;
  - f)* üzletportálok összhangja az épület homlokzati architektúrájával;
- (2) Nyílászárók cseréjekor az új nyílászáró anyaga eltérhet az eredetitől, feltéve, ha azonos megjelenésű.
  - (3) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet nem kerülhet beépítésre,
  - (4) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem megengedett.
  - (5) Közterületről látható homlokzati felületen épületgépészeti elemek nem jelenhetnek meg.
  - (6) Szép épületrészeket, domborműveket, műalkotásokat eltakarni tilos.
  - (7) Tilos az épületek magasságát a meglévő épületek magasságától eltérően tervezni.
  - (8) Fényes és a környezettel nem harmonizáló színű tetőhéjazat, kirívó homlokzati színeképzés nem megengedett.

## 14. §

### Belvároshoz kapcsolódó városrészek

- (1) Közterülethez csatlakozó, vagy onnan látható épületrészeknél tilos az alábbiaktól eltérő anyaghasználat, homlokzatkialakítás:
  - a)* hagyományos anyagok, szerkezetek, jellemzően vakolt architektúra, kő, vagy vakolt lábazatok;
  - b)* utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok;
  - c)* nyílászárók cseréjekor az eredetivel egyező arányú, osztásrendszerű, tokszerkezetű nyílászárók alkalmazása;
  - d)* álló téglány alakú új nyílás;
  - e)* maximum 1,8 m magas, tömör falas, vakolt vagy vakolatlan kerítés, vakolatlan esetben vegyes vagy kőfal kerítés;
  - f)* üzletportálok összhangja az épület homlokzati architektúrájával;
- (2) Nyílászárók cseréjekor az új nyílászáró anyaga eltérhet az eredetitől, feltéve, ha azonos megjelenésű.
- (3) A „Gazdanegyed”-ben tetőtér hasznosításakor az utcafronton 50 cm-nél nagyobb térdfalemelés, 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű tető kialakítása nem megengedett.
- (4) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem megengedett.
- (5) Épületgépészeti elemek nem jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen, kivéve ha takart.
- (4) A meglévő homlokzattal, nyíláskiosztással, és homlokzati hangsúlyokkal nem harmonizáló tetőablakok beépítése nem megengedett.
- (7) Az utcaképbe nem illeszkedő hajlásszögű tető építése nem megengedett.
- (8) Szép épületrészeket, domborműveket, műalkotásokat eltakarni tilos.
- (9) Tilos az épületek magasságát a meglévő épületek magasságától eltérően tervezni.
- (11) Fényes és a környezettel nem harmonizáló színű tetőhéjazat, kirívó homlokzati színeképzés nem megengedett.

## 15. §

### Kis- és kertvárosi lakóterületek

- (1) Tömör, valamint 1,8 m-nél magasabb kerítés építése nem megengedett.

- (2) A Virág völgyi városrész lakó, hétvégi és üdülőházas területein a terület korábban épült épületeire jellemző, a főépülethez kapcsolódó, egyszintes, fa-üveg veranda építése maximum bruttó 20 m<sup>2</sup>-ig megengedett.

## **16. §**

### **Lóverek**

- (1) A Lóverek városrész Lke-Lö jelű övezeteiben a terület korábban épült épületeihez illeszkedően a főépülethez és a kerthez kapcsolódó egyszintes, fa-üveg veranda építhető, maximum bruttó 20 m<sup>2</sup>-es alapterületi nagyságig.
- (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) A téglá architektúrájú épületek esetén az utólagos hőszigetelés nem megengedett.

## **17. §**

### **Ipari, és gazdasági területek**

- (1) Az épületek tetőzete, a tető hajlásszöge, a homlokzati kialakítása arányok, tömegformálás, anyag- és színhasználat tekintetében nem térhet el a környezetétől.

## **18. §**

### **Lakótelepek, lakóparkok**

- (1) Az épületek felújítása során tilos az egyes szerkezeti elemeket (pl. mellvéd, korlát, erkélyek ... stb.) egyénileg cserélni.
- (2) Lakótelepek épületein klíma berendezés egységes építészeti kialakítással, kizárólag egymás alatt elhelyezhető.
- (3) Közterületről látható módon utólagos erkély nem építhető.

### **Külterületek, mezőgazdasági területek**

## **19. §**

Területi építészeti követelmények:

- (1) Szélerőmű, illetve 10 méternél magasabb szélkerék nem telepíthető;
- (2) Kült. Szab. Terv. Általános mezőgazdasági területen 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 partvonalától számított 50,0-50,0 méteren belül épületet nem szabad elhelyezni.
- (3) Kerítés építése kizárólag a közterülettel határos telekhatárok mentén a mezőgazdasági utak tengelyétől mért legalább 4,0 m elhagyása után lehetséges.

## Egyedi építészeti követelmények

(1) Tilos az épületek kialakítása során a tetőfelületeken, homlokzatokon a tájidegen elemek, felületek, és a tájidegen színek alkalmazása. Szürke azbesztcement építési anyagok, továbbá táblás faanyag, műanyag, fólia látható helyen, valamint pala használata tilos. Piros, sárgászöld, vörös, barna színű, kis elemes cserép és/vagy fémlemez, nád anyagú héjalástól eltérő tető építése nem megengedett.

(2) A telkek lehatárolására drótfonattal kiegészített sövénykerítéstől eltérő kerítés nem építhető.

Egyszintes épületnél nagyobb épület nem építhető. 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 nagyobb 45 foknál.

## 20. §

### **A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó településképi követelmények**

## 21. §

(1) A helyi védett területen 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 helyi védett területen meg kell őrizni, illetve korábbi állapotának megfelelően helyreállítani a város történeti építményeit, különös tekintettel a megmaradt kerítésépítményekre, kapukra.

(3) A helyi védett területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek, köz- és magánkertek, temetők jellegzetes fáit és növényeit, megfelelő fiatalításukról, folyamatos cseréjükéről gondoskodni kell. Új ültetésénél kizárólag a régiekkel azonos vagy rokon fajta telepíthető.

(4) A védett területen könnyűszerkezetes épület nem építhető.

(5) A helyi védett területen a magastetős épületeknél cserépfedést, vagy azzal megegyező megjelenésű, korszerű héjazatot szabad alkalmazni.

(6) A védett területen az új épületeknél, valamint a meglévő épületek felújításánál a hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni:

a) a vakolt épületek homlokzatai a sima vakolattal látandóak el, a homlokzatokon spriccelt vagy kapart kőporos vakolat nem alkalmazható,

b) az épületek közterületről látható oldalán ciklopkő lábazat és utánzat nem készíthető,

c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,

d) műanyag nyílászáró az egyedileg védett épületeken nem helyezhető el,

e) tömör, fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,

f) fém kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,

g) 2,80 métert meghaladó garázkapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,

h) fa lécpárkány az utcai homlokzaton nem készíthető,

i) a homlokzatokon műanyag habból készült szemöldök nyíláskeretezés és egyéb díszítés keretezés nem készíthető.

## 22. §

### **Kilátásvédelmi településképi követelmények**

(1) A Sopron város közigazgatási területén a fő kilátópontokból a védendő látványelemek védelmét biztosítani kell.

a) Fő kilátópontok:

- aa) a Károly-kilátó,
- ab) a Kecskehegyi-kilátó,
- ac) az Új-hegy kilátópont,
- ad) Balf településrészénél a Fertőrákosi és a Fertőbozi út kereszteződésének környéke,
- ae) a Fényes pincészet környéke,
- af) Brennbergbánya településrészén a Borbála telep feletti pont északnyugaton, a Borbála telep feletti pont a volt műszaki zár vonalán, a kéménynél, Soproni út - Hermesi út csatlakozásánál, az iskola előtt, a Harang utca feletti dombtetőn, az Ó-Brennbergi út-Kuruckereszt utca csatlakozásánál,
- ag) Virág völgy városrészén a 4794/2 hrsz.-ú kilátópont, a Hubertusz út menti 13562 hrsz.-ú telek előtti kilátópont, érintett telkek és környéke: 01082/31, 0902/1, 14803, 01076/5, 14714, 01090/6, 4583/18, 4583/61, 4957 hrsz.,
- ah) Kutyahegy városrészén a Darufalvi utca teteje (nyugati vége), Gáspár utca folytatása nyugati irányban (0746/1 hrsz.-ú út menti rész), Lakfalvi utca DK-i vége, a 7691 hrsz.-ú Gesztenyés krt. közepe, Erdei malom köz – Házhegyi erdő utca csatlakozási pontja, a 7599/2 hrsz.-ú Hősi temető közepe, Szikla utca (7590 hrsz.) erdő felőli oldala a Hősi temető mögött, Ady Endre út – Szikla utca kereszteződése,
- ai) Aranyhegy városrészén a Pihenőkereszt környéke (0347/1 hrsz.), a Balfi út Taschner borház feletti része, a volt téglagyár mögötti agyagbánya területe, a Póda E. utca-Faller J. u.-Tárczy-Hornoch A. utcai csatlakozása,
- aj) a 841/4 hrsz.-ú telektömb Stornó Ferenc utca felőli északi oldala.

b) Védendő látványelemek:

- ba) Sopron történeti sziluettjének, városképének – a jellemző tömegű épületekkel, ezek tetőzetével, a templomtornyokkal és a Tűztoronnyal meghatározott „soproni látkép”,
- bb) Balf településrész sziluettje,
- bc) Fertő-tavi panoráma,
- bd) Brennbergbánya településrészén a kémény és környezete, a templom, a harangláb, Harang utca feletti gerinc, a Soproni út-Ó-Brennbergi úttól délkeletre, délre lévő, a belterületi határral párhuzamos gerincvonal, a Harang utca, Felső sor fölötti domboldal, a Soproni úttól észak-nyugatra lévő, a településközponti, vegyes területeket magába foglaló domboldal.

(2) A fő kilátópontokból a védendő látványelemek irányába eső, a tájképvédelmi terület övezetben építmények, műtárgyak építésénél a látványvédelem követelményeinek való megfelelés igazolása érdekében az építési engedélyezési folyamatban fotódokumentációt és látványvédelmi vizsgálatot kell készíteni.

## 23. §

### **A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények**

(1) Helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését a műemlékeknél megkívánt módon:

- 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 értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

(2) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani.

(3) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetőleg egyéb művészi hatás jön létre.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatzővítéssel nem járó átalakítási munkák esetén is a 7.§. (2) bekezdés a) és b) pontja szerint kell eljárni.

## 24. §

### **Az utcai kerítésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **Általános előírások**

- (1) Kerítés - egyéb illeszkedési előírás hiányában – nem lehet 1,80 méternél magasabb.
- (2) A kerítés kialakítása a telken lévő épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől, városképi sajátosságaitól és az utcaképtől nem térhet el.
- (6) Támfal kerítéseket növényzettel kombináltan kell kialakítani.
- (4) Zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítés esetén a kerítést a homlokzattal vagy lábazzal megegyező, tömör, végigmenő falazatból készüdjön.
- (5) Beépítésre nem szánt területen kizárólag növényzettel kiegészített, zöld drótfonatos kerítés létesíthető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével. A kapu kialakítása illeszkedjen a kerítéshez.

## 25. §

### **A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSI MÓDJÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI**

(2) Épület elhelyezés esetén a telken és környezetében lévő fás szárú növényektől megfelelő védőtávolságot kell tartani. Tilos az épület és a fa törzse közötti távolságot az alábbiaknál kisebb mértékben megvalósítani:

- a) 4,0 m-nél alacsonyabb és magasabbra nem növény, fás szárú növények esetén 3,50 m-nél,
- b) 4,0 m-nél magasabb és magasabbra növény, fás szárú növények esetén 5,0 m-nél.

(1) A telken belüli növényzet legkisebb ültetési távolságának szabályai a következők:

- a) épület falától az ültetési távolság fák esetében:
  - aa) 3,00 méternél magasabbra nem növény díszfánál, díszcserjénél legalább 2,00 méter,
  - ab) 3,00 méternél magasabbra növény díszfánál, legalább 5,00 méter,

ac) a különösen nagyra növő díszfánál (pl.: platán, vadgesztenye, ostorménfa, hársfa, stb.) legalább 7,00 méter;

b) ingatlan határától fák és cserjék ültetési távolsága:

ba) a jellemzően 2,50 méternél magasabbra nem növő díszcserje, sövény, örökzöld, gyümölcsbokor, szőlő esetén legalább 0,50 méter,

bb) a jellemzően 3,00 méternél magasabbra nem növő gyümölcsfa, díszfa vagy örökzöld esetén legalább 1,00 méter.

(2) A településrendezési eszköz által előírt zöldfelület 80 %-át egybefüggően kell kialakítani.

(3) Saroktelek esetén a takaró növényzetet a saroktól számított 5 méteren belül úgy kell telepíteni, hogy az ne akadályozza, ne takarja el a kilátást a járművel közlekedők előtt.

## **Az egyéb építményekre, műtárgyakra, műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **26. §**

#### **Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

A **vezetékes gyengeáramú felszíni energiaellátási** és elektronikus **hírközlési** sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése: hálózatfejlesztés vagy a hálózat bővítése, illetve ennek megfelelő hálózati rekonstrukció csak földkábeles módon történhet;

## **V. FEJEZET**

### **A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok**

#### **27. §**

(1) Sopron Megyei Jogú Város közigazgatási területén tiltott valamennyi, e rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám vagy plakát közzététele.

(2) Reklámhordozók 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) Az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezéstől számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(8) Váltakozó fénykibocsátású fényreklámot csak úgy lehet üzemeltetni, hogy a reklám ne zavarja a közúti közlekedésben résztvevőket, valamint ne zavarja a lakosság nyugalmát, pihenési lehetőségét. Nem alkalmazható olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve a lakosságra és az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.

(9) Váltakozó fénykibocsátású fényreklámot üzemeltetni csak reggel 7.00 órától este 21.00 óráig lehet. Az ezen kívül eső időszakban a fényreklámot csökkentett fényerővel, statikus állapotban kell tartani. Fényreklám váltakozó felületén csak állóképeket (statikus szöveg és ábra) lehet megjeleníteni, úgy, hogy a fényreklám felületén megjelenített kép legfeljebb húsz percenként váltakozhat.

(10) A közérdekű molinó és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(11) Műemléki jelentőségű területen nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

(12) A műemléki jelentőségű területen kívül reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni kizárólag utcabútor alkalmazásával lehet.

### **Az utcabútorokra vonatkozó szabályok**

#### **28. §**

(1) Műemléki jelentőségű területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület védelmi besorolása szerinti jellegét nem befolyásolja.

~~(2) Műemléki jelentőségű területen létesített utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.~~

(3) Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, mely felületének kétharmada hasznosítható reklámcélra.

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

#### **29. §**

(1) A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 77. §-a szerinti, - Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának közigazgatási területén működő - közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;

- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a lakosság egészségét vagy széles rétegeit érintő, az állam működésére vonatkozó információk.

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

#### **30. §**

(1) Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón

- a) horgonyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön helyezhető el.

(2) Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioskz kivételével a reklám, illetve plakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

### **Közművelődési célú hirdetőoszlop**

#### **31. §**

(1) A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 77. §-a szerinti közművelődési intézmény a polgármesterhez benyújtott, a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

(2) Amennyiben a közművelődési intézmény a településképi bejelentési eljárás keretében igazolást kap közművelődési célú hirdetőoszlop létesítéséhez, az önkormányzat térítésmentesen gondoskodik a közművelődési célú hirdetőoszlop megvalósításáról.

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

#### **32. §**

Kérelemre a polgármester Sopron Megyei Jogú Város szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a Tktv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól.



# **A településkép-érvényesítő eszközök**

## **VI. Fejezet**

### **Szakmai konzultáció és településkép-védelmi tájékoztatás**

#### **33. §**

##### **A kérelmezett szakmai konzultációra vonatkozó szabályok**

- (1) A szakmai konzultáció és ezen belül szakmai tájékoztatás (a továbbiakban: szakmai konzultáció) lehet szóbeli vagy írásbeli.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a 4. sz. mellékleten, papír alapon kell benyújtani. Amennyiben szükséges, a kérelemhez építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni. A főépítész – a kérelemtől függően - a szóbeli konzultáció idejéről elektronikus úton értesíti a kérelmezőt.
- (3) A főépítész rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyeket - a záradékolt műszaki dokumentációval együtt- a konzultáció időpontjától, írásbeli konzultáció esetén a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküld a kérelmező részére.
- (4) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt meghatalmazott helyettesítője biztosítja.
- (5) Amennyiben a ... § vagy a ... § (1) bekezdése szerinti településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárás nem folytatható le, és az építési munka nem építési engedély köteles, lakóépületek építése és bővítése esetén az építést megelőzően kötelező az írásbeli szakmai konzultáció, melyhez a vonatkozó építésügyi jogszabályoknak és a jelen rendeletben foglaltaknak való megfelelést igazoló dokumentációt szükséges csatolni.

## **VII. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **34. §**

##### **A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
  - a) minden helyi védelem alatt álló építménnyel, illetve helyi területi védelem, vagy kilátásvédelem alá tartozó terület építményeivel, továbbá az azokkal szomszédos telken álló építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
  - b) Sopron közigazgatási területén fekvő ingatlanra tervezett, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű új építmény, bővített építmény építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
  - c) a városkapu szerepet betöltő, valamint a városkép szempontjából meghatározó utakról látható építmény építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
  - d) szobor, emlékmű, díszkút építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
- (2) A városkapu szerepet betöltő utak e rendelet alkalmazásában:
  - a) 84. sz. főút,
  - b) Somfalvi út,
  - c) Harkai út,
  - d) Pozsonyi út,
  - e) Győri út,

- f) Balfi út,
- g) Fehér út.

(3) A városkép szempontjából meghatározó utak e rendelet alkalmazásában:

- a) Csengery utca,
- b) Lackner Kristóf utca,
- c) Ady Endre út,
- d) Lóver körút,
- e) Kőszegi út,
- f) Híd utca.

### **35. §**

#### **A véleményezési eljárás részletes szabályai**

(1) A településképi vélemény alapját az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész szakmai állásfoglalása helyettesíti.

(3) Amennyiben a Tervtanács megtárgyalta és nem kívánja újratárgyalni az építési tevékenységet, viszont az indoklásban vagy a megjegyzésekben módosításokat, változtatásokat fogalmaz meg, abban az esetben az átdolgozott terveket a tervező - a módosítások részletes, mindenre kiterjedő felsorolásával - megküldi a főépítésznek. A főépítész ellenőrzi, hogy a módosított dokumentációban át lettek-e vezetve a Tervtanács által előírt változtatások, majd erről főépítészai állásfoglalást ad ki.

(4) A véleményezési eljárás iránti, papír alapú kérelmet az 5. sz. melléklet kitöltésével kell benyújtani.

(5) Amennyiben a településképi véleményezési eljárás iránti papír alapú kérelem beérkezése napján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció nincs feltöltve elektronikus formában az ÉTDR rendszerben, vagy a polgármesternek hozzáférést nem biztosítottak, úgy a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

### **36. §**

#### **A véleményezés részletes szempontjai**

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(e)k)t.

(2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
  - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy  
a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,

c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

## VIII. Fejezet

### Településképi bejelentési eljárás

#### A Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

##### 37. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbiakban felsorolt tevékenységek esetén, amennyiben a bejelentő nem az Önkormányzat:

1. Új épület építése vagy meglévő épület bővítése (ide értve a fedett kiülőköt, gépjárműbeállókát ... stb. is);
2. Helyi védett épület, műemléki környezetben lévő épület homlokzatát érintő átalakítása, megváltoztatása, azon tárgyak, berendezések elhelyezése;
3. Meglévő épület közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható homlokzatát érintő átalakítása, megváltoztatása, azon tárgyak, berendezések elhelyezése;
4. Kerti építmény építése, bővítése, átalakítása;
5. Közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható kémény építése, bővítése, átalakítása;
6. Közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható napenergia-kollektor, napelem, klímaberendezés, szélkerék elhelyezése;
7. Utcafronti kerítés építése, átalakítása, felújítása;
8. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása;
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése;
10. Megfelelőség igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint

előadás tartására szolgáló építmény, b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda építése;

11. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, bővítése, meglévő megváltoztatása;
12. Magánterületen, közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése;
13. Elektronikus hírközlési építmények közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon történő elhelyezése;
14. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése;
15. Meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása;
16. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény esetében, a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló közterületről vagy közforgalom előtt el nem zárt magánútról látható építési munka, rendeltetés vagy rendeltetési egységek számának megváltoztatása;
17. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

### **38. §**

#### **A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

(1) A településképi bejelentési eljárás a bejelentő által, a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) A bejelentő lehet az ingatlan tulajdonosa vagy a tevékenység végzője.

(3) A bejelentéshez a 6. sz. mellékletben meghatározott formanyomtatványt kell alkalmazni, melyhez az általános építési előírásoknak megfelelő, a 7. sz. melléklet szerinti építészeti-műszaki tervet kell mellékelni.

(4) Amennyiben a bejelentő nem az érintett ingatlan tulajdonosa, úgy a bejelentés iránti kérelemhez az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak jogszabályban meghatározottak szerinti hozzájárulását is csatolni szükséges.

(5) A polgármester által kiadott határozat érvényességi ideje (mely alatt a bejelentett tevékenységet el kell végezni) a határozat kiállításától számított,

a) építési munka és rendeltetésmódosítás, rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén legfeljebb 1 év,

b) reklám és reklámhordozó kihelyezése esetén legfeljebb 2 hónap, amennyiben a határozat másképp nem rendelkezik.

(6) Az érvényességi idő lejártá előtt egyszeri alkalommal az érvényesség meghosszabbítása kérhető, ha a tervezett tevékenység műszaki tartalma és az alkalmazott jogszabályok nem változtak meg.

(7) Rendeltetésváltozás esetén vizsgálandó, hogy a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik-e a szomszédos és a környező telkek beépítési sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja-e, nem korlátozza-e.

(8) Rendeltetés, illetve rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén a megváltozott használattal kapcsolatban, az új rendeltetés és a rendeltetés megváltozott száma szerinti használatot megelőzően az I. fokozatú eljáró építészhatalom által kiállított hatósági bizonyítványt be kell szerezni, az ingatlan nyilvántartási adatokat érintő módosítást a hatósági bizonyítvány kiadásától számított 60 napon belül az ingatlan

nyilvántartásban át kell vezetni. Ennek megtörténtét a Városfejlesztési Osztály felé hitelt érdemlően kell igazolni.

(9) A bejelentő köteles az építési munkák elkészültétől, a reklám és reklámhordozó kihelyezésétől számított 8 napon belül a tevékenységről ellenőrizhető módon elkészített digitális vagy papíralapú fotódokumentációt a Városfejlesztési Osztályhoz eljuttatni.

(10) Új épület létesítése esetén az I. fokon eljáró építés hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt be kell szerezni, az ingatlan nyilvántartási adatokat érintő módosítást a hatósági bizonyítvány kiadásától számított 60 napon belül az ingatlan nyilvántartásban át kell vezetni.

(11) A településképi igazolás polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít a tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

## **IX. Fejezet**

### **Településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság**

#### **39. §**

(1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
- b) a bejelentéstől eltérően végzett tevékenység,
- c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- d) a településképi követelmények megszegése esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárás kötelezettje az (1) bekezdés b) és c) pontja esetén a bejelentő, egyéb esetekben a - (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa.

(3) Amennyiben az érintett ingatlannak több tulajdonosa van, és/vagy a szabálytalan tevékenység végzője az eljárás során egyértelműen megállapítható, úgy az eljárás kötelezettje a tevékenység végzője.

(4) Ha a polgármester felhívására, az ingatlan tulajdonosa vagy a tevékenység végzője az (1) bekezdés a) pontja esetén a bejelentési dokumentációt, b) pontja esetén a bejelentéstől eltérően végzett tevékenységre vonatkozó, módosított bejelentési dokumentációt utólagosan benyújtja, és annak tartalma alapján megállapítható, hogy az elvégzett tevékenység az e rendeletben foglalt követelményeknek megfelel, azt a polgármester utólagosan tudomásul veszi, ezzel egyidőben egyszeri, legalább 50 000,-Ft-os településképi-védelmi bírság kiszabásáról intézkedik.

(5) Egyéb esetekben a településképi-védelmi bírság összege legalább 100 000,-Ft, mely bírság kiszabása 30 naponként ismételhető.

1. sz. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .../2018. (I. ....) önkormányzati rendelethez

Védett épületek

<b>hrsz</b>	<b>Utca</b>	<b>védelmi kód</b>
1 7183	Ady Endre út 5. - Kollégium	H-1
2 3296	Ady Endre út 11. - GYÍK	H-1
3 7252/1	Ady Endre út 29.	H-1
4 4321/1	Ágfalvi út 2.	H-1
5 4324/8	Ágfalvi út 6.	H-2
6 6265/1	Alsólőver 12.	H-1
7 6264	Alsólőver 14.	H-1
8 6261/1	Alsólőver 16.	H-1
9 6316	Alsólőver 19.	H-1
10 6250	Alsólőver 26.	H-1
11 6310	Alsólőver 29.	H-1
12 6244	Alsólőver 32.	H-1
13 6243	Alsólőver 34.	H-1
14 6236	Alsólőver 36.	H-1
15 6235	Alsólőver 38.	H-1
16 2855	Arany János u. 2.	H-1
17 2857	Arany János u. 6.	H-1
18 6128	Bajcsy-Zsilinszky u. 1.	H-2
19 6129/3	Bajcsy-Zsilinszky u. 3.	H-1
20 7183	Bajcsy-Zsilinszky u. 4. (régí épület)	H-1
21 7183	Bajcsy-Zsilinszky u. 4. (új épület)	H-1
22 3129/2	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	H-1
23 6130	Bajcsy-Zsilinszky u. 7.	H-2
24 6162	Bajcsy-Zsilinszky u. 9.	H-1
25 6168	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	H-1
26 6171	Bajcsy-Zsilinszky u. 23.	H-1
27 10606	Balf, Bozi utca 2.	H-2
28 10668	Balf, Fő u. 54.	H-2
29 10670	Balf, Fő u. 58.	H-2
30 10841	Balf, Fő utca - egykori laktanya	H-2
31 10476	Balf, Óhegy u. 29.	H-2
32 10318	Balf, Óhegy u. 4.	H-2
33 10841	Balf, Soproni utca	H-2
34 2096	Balfi út 1-3.	H-1
35 2361	Balfi út 82.	H-1
36 2363	Balfi út 84.	H-1
37 1615	Balfi út 91.	H-2
38 1604	Balfi út 95.	H-1
39 1598	Balfi út 99.	H-2
40 1597	Balfi út 101.	H-2
41 1595/1	Balfi út 103.	H-2
42 1560	Balfi út 105.	H-2
43 5319/1	Balfi út temető ravatalozó, halottasház, gondnoki lakás	H-1

44	7576	Bánfalva - kőfejtő kápolna	H-1
45	7655/1	Bánfalva, Ady Endre út 193.	H-1
46	7654	Bánfalva, Ady Endre út 195.	H-2
47	8239	Bánfalva, Bánfalvi út 186.	H-2
48	8042/2	Bánfalva, Erdei malom köz	H-1
49	7630	Bánfalva, Gesztenyés körút 60.	H-2
50	7629/2	Bánfalva, Gesztenyés körút 60.a	H-2
51	8201/2 és 8201/3	Bánfalva, Hajnal tér 28.	H-2
52	7613/2	Bánfalva, Kolostorhegy u. 3.	H-2
53	8413	Bánfalva, Malom u. 2/a.	H-2
54	8191/1	Bánfalva, Malomhegy utca	H-2
55	8208/1	Bánfalva, Malomhegy utca 1.	H-1
56	7642	Bánfalva, Pálosok tere 6.	H-1
57	4317	Bánfalvi út 10.	H-1
58	4304/12	Baross út 26.	H-2
59	6123	Batsányi u. - GYSEV pályaudvar	H-1
60	6127	Batthyány tér 1.	H-2
61	747	Bécsi út 9-11.	H-1
62	6211	Béke út – hattyús kút	H-1
63	6125	Béke út 1.	H-2
64	6134	Béke út 4.	H-1
65	6275	Béke út 9.	H-1
66	6276	Béke út 10.	H-1
67	6280	Béke út 11.	H-1
68	6422	Béke út 17.	H-1
69	5433/3	Bercsényi utca – emlékmű	H-1
70	8537/12	Besenyő u. 17.	H-1
71	6138	Bólyai János utca 1.	H-1
72	6143	Borsmonostori u. 4.	H-1
73	6140	Borsmonostori u. 6.	H-2
74	6132	Borsmonostori u. 12.	H-1
75	6153	Borsmonostori u. 13.	H-1
76	9153/4	Brennbergbánya, Borbála telep - kémény	H-1
77	9152	Brennbergbánya, Borbála telep 1.	H-2
78	9153/8	Brennbergbánya, Borbála telep 2.	H-1
79	9209	Brennbergbánya, Harang utca - harangláb	H-1
80	9142	Brennbergbánya, Hermes út 3.	H-1
81	9280	Brennbergbánya, Óbrennbergi út - kápolna	H-1
82	9267/26	Brennbergbánya, Óbrennbergi út 20.	H-1
83	9501/21	Brennbergbánya, Ó-hermes telep 3.	H-1
84	9250/17	Brennbergbánya, Sárgaház sor 11.	H-2
85	9146	Brennbergbánya, Soproni út - egykori ruhagyár	H-1
86	9203	Brennbergbánya, Soproni út - mérlegház	H-1
87	9147/2	Brennbergbánya, Soproni út 22. - óvoda	H-1
88	9147/1	Brennbergbánya, Soproni út 22.	H-1
89	9153/33	Brennbergbánya, Soproni út 24. - általános iskola	H-1
90	9340/3	Brennbergbánya, Szent Borbála szobor	H-1
91	9605/4	Brennbergbánya, Új-Hermes - pék-ház	H-1

9402/2;3;4;5;6;7;9;10;			
92	9404/2;3;4;5; 9402/1	Brennbergbánya, Új-Hermes telep 2-15.	H-1
93	9868	Brennbergbánya-Görbehalom, Tárna u. 5.	H-1
94	9897	Brennbergbánya-Görbehalom, Tárna u. 19.	H-1
95	9901/1	Brennbergbánya-Göbehalom, Tárna u. 23/b.	H-1
96	9843	Brennbergbánya-Görbehalom, Támfa utca 16.	H-1
97	9881/4	Brennbergbánya-Görbehalom, Ék u. 2.	H-1
98	8678/1	Cházár András tér 1.	H-1
99	3240	Csatkai Endre utca 6-8.	H-1
100	3242	Csatkai Endre utca 10.	H-1
101	2993	Csengery utca 5.	H-1
102	3010	Csengery utca 8.	H-1
103	2957	Csengery utca 28.	H-2
104	2956	Csengery utca 30-32.	H-2
105	2960	Csengery utca 59.	H-1
106	8741	Cseresznye sor 10.	H-1
107	7296/8	Csongor út 8a.	H-1
108	602	Damjanich u. 1.	H-2
109	2997/2	Deák tér 2. református templom	H-1
110	3037	Deák tér 9.	H-1
111	2985	Deák tér 14.	H-1
112	3041	Deák tér 15.	H-1
113	3046	Deák tér 17.	H-1
114	2849	Deák tér 29-31	H-1
115	2848	Deák tér 33.	H-1
116	2819/1, 2819/2, 2819/3	Deák tér 37-41.	H-1
117	2810/2	Deák tér 45.	H-1
118	2808	Deák tér 47.	H-1
119	2807	Deák tér 49.	H-1
120	2806	Deák tér 51.	H-1
121	3031	Deák tér, meteorológiai állomás	H-1
122	7248	Deákkúti út 10.	H-1
123	8679/2	Dóczy Lajos u. 5. - vízimalom kő épülete	H-1
124	2839	Erzsébet u. 1.	H-1
125	3062	Erzsébet u. 2.	H-1
126	2840	Erzsébet u. 3.	H-1
127	3061	Erzsébet u. 4.	H-1
128	2841	Erzsébet u. 5.	H-2
129	3060	Erzsébet u. 6.	H-1
130	3059	Erzsébet u. 8.	H-1
131	2850	Erzsébet u. 9.	H-1
132	3057	Erzsébet u. 14.	H-1
133	3056	Erzsébet u. 16.	H-1
134	3055	Erzsébet u. 18.	H-1
135	3054	Erzsébet u. 20.	H-2
136	6214	Fácán u. 5.	H-2
137	6238	Fácán u. 8.	H-1
138	2454	Fapiac u. 2.	H-1
139	7342/1, 7342/2, 7342/3	Felsőlöver út 1-3.	H-1



140	7265/2	Felsőlöver út 13.	H-1
141	7327	Felsőlöver út 25. kerti veranda	H-1
142	7392/1	Felsőlöver út 54.	H-1
143	7388/2	Felsőlöver út 60.	H-1
144	7369/3	Felsőlöver út 70.	H-1
145	7504	Felsőórház köz 4.	H-1
146	7503	Felsőórház köz 6.	H-1
147	7502/3	Felsőórház köz 8.	H-1
148	7145	Felsőzsák út 1.	H-1
149	7409/1, 7409/2	Fenyves sor 2.	H-2
150	7410/1	Fenyves sor 4.	H-1
151	7411	Fenyves sor 8/b.	H-2
152	3841	Ferenczy János. u. 5.	H-1
153	3878	Ferenczy János. u. 7.	H-1
154	3259	Frankenburg u. 4. - Zsilip u. 17.	H-2
155	3257	Frankenburg u. 6.	H-1
156	3191	Frankenburg út 8. - Vörösmarty u. 12.	H-1
157	7385/1	Galagonya köz 6.	H-1
158	5723	Győri út 5.	H-2
159	5724	Győri út 7.	H-2
160	5725	Győri út 9.	H-2
161	5726	Győri út 11.	H-2
162	5729/6	Győri út 15.	H-1
163	7417	Hársfa sor 7.	H-1
164	7509/1	Hársfa sor 23.	H-1
165	7514/1	Hársfa sor 29.	H-1
166	1775	Híd u. 15.	H-1
167	7083/1	Honvéd út 5. (panzió - hátsó épület)	H-1
168	7122	Honvéd út 32.	H-1
169	6271	Hunyadi János u. 7.	H-1
170	6269	Hunyadi János u. 9.	H-1
171	6263	Hunyadi János u. 13.	H-1
172	6262	Hunyadi János u. 15.	H-1
173	6198	Hunyadi János u. 32./ Mikoviny u. 21.	H-1
174	2250	István bíró u. 2.	H-1
175	2251	István bíró u. 4-6.	H-1
176	5249/28	Ív utca	H-1
177	2097	Jégverem 1.	H-1
178	3170	Jókai u. 12.	H-1
179	3177	Jókai u. 20.	H-2
180	6382	József Attila u. 26.	H-1
181	6379	József Attila u. 28.	H-2
182	6378	József Attila u. 30.	H-2
183	6374	József Attila u. 34.	H-2
184	6373	József Attila u. 36.	H-2
185	6370	József Attila u. 38.	H-2
186	6366	József Attila u. 42.	H-1
187		Károly-magaslat	H-1
188	7017/2	Károlymagaslati út 14.	H-1

189	2842	Kis János u. 1./Erzsébet u. 7.	H-1
190	2828	Kis János u. 3.	H-1
191	2793/8	Kisfaludy u. 1-5.	H-2
192	3154	Kossuth Lajos u. 1.	H-1
193	3157	Kossuth Lajos u. 3.	H-1
194	3635	Kossuth Lajos u. 10. idősek otthona	H-1
195	3175	Kossuth Lajos u. 17.	H-1
196	3548/2	Kossuth Lajos u. 26.	H-1
197	3196	Kossuth Lajos u. 27.	H-1
198	3501	Kossuth Lajos u. 30.	H-1
199	3287/42	Kossuth Lajos utca irányító torony	H-1
200	3650	Kossuth Lajos utca nyilvános illemhely	H-1
201	3650	Kossuth Lajos utca óratorony	H-1
202	2587	Kőfaragó tér 2.	H-1
203	3639	Kölcsey Ferenc u. 1.	H-1
204	5628	Kuruc körút - szélmalom	H-1
205	483/1-5	Lackner Kristóf u. 1-3.	H-1
206	484	Lackner Kristóf u. 5.	H-1
207	477/1	Lackner Kristóf u. 7.	H-1
208	606	Lackner Kristóf u. 10.	H-1
209	6983	Lánzséri u. 1	H-2
210	2406/1	Lehár Ferenc u. 3.	H-2
211	2405	Lehár Ferenc u. 5.	H-2
212	2404	Lehár Ferenc u. 7.	H-2
213	2412	Lehár Ferenc u. 8.	H-2
214	2403	Lehár Ferenc u. 9.	H-2
215	2413	Lehár Ferenc u. 10.	H-2
216	5420	Lehár Ferenc u. 46.	H-1
217	5417/5	Lehár Ferenc u. 58.	H-1
218	7171	Lőver körút – Deákkúti út sarok	H-1
219	7299	Lőver körút 47.	H-2
220	7041, 7040/2	Lövész utca 2-4.	H-2
221	6407/1	Madách u. 1.	H-1
222	6403	Madách u. 3.	H-2
223	6402	Madách u. 5.	H-1
224	6396	Madách u. 7.	H-2
225	6352	Madách u. 12.	H-2
226	6384	Madách u. 13.	H-1
227	6353	Madách u. 14.	H-2
228	6354	Madách u. 16.	H-2
229	6355	Madách u. 18.	H-2
230	6356	Madách u. 20.	H-2
231	6357	Madách u. 22.	H-2
232	6358	Madách u. 24.	H-2
233	6359	Madách u. 26.	H-2
234	6360	Madách u. 28.	H-2
235	6361	Madách u. 30.	H-2
236	6362	Madách u. 32.	H-2
237	2744	Magyar u. 10.	H-1

238	2728	Magyar u. 15.	H-1
239	2730	Magyar u. 15. mögötti udvar	H-1
240	2801	Mátyás király u. 1-3.	H-2
241	2800	Mátyás király u. 5.	H-2
242	2799	Mátyás király u. 7.	H-2
243	2797	Mátyás király u. 11.	H-2
244	2814	Mátyás király u. 13.	H-2
245	2815	Mátyás király u. 15.	H-2
246	2816	Mátyás király u. 17.	H-2
247	2818	Mátyás király u. 18.	H-1
248	2869	Mátyás király u. 19.	H-1
249	2817	Mátyás király u. 20.	H-2
250	2906	Mátyás király u. 32.	H-2
251	548	Mező utca 14.	H-2
252	3874	Mező utca 27.	H-2
253	2490	Mikes Kelemen utca 9.	H-2
254	6190	Mikoviny u. 5. - Doborjáni u. 13.	H-2
255	6217	Mikoviny u. 27.	H-2
256	6997	Mikoviny u. 34.	H-1
257	6994	Mikoviny u. 40.	H-1
258	külterület	Muck - menedékház	H-1
259	3566/1	Ősz utca 1.	H-1
260	7157/1	Panoráma út 8.	H-1
261	7160/2	Panoráma u. 16.	H-1
262	2258/1	Papré 2.	H-2
263	2274	Papré 4.	H-2
264	1804	Papré 19.	H-1
265	2338	Papré 22.	H-2
266	592	Patak u. 14.	H-2
267	3047/1	Pázmány Péter u.	H-1
268	3042	Pázmány Péter u. 1.	H-1
269	3043	Pázmány Péter u. 3.	H-1
270	3044	Pázmány Péter u. 5.	H-1
271	3050/1	Pázmány Péter u. 6.	H-1
272	244	Petőfi tér 3.	H-1
273	276	Petőfi tér 7.	H-1
274	149	Rákóczi utca 4.	H-2
275	3065	Rákóczi utca 5.	H-2
276	151	Rákóczi utca 6.	H-2
277	283	Rákóczi utca 8.	H-1
278	3069	Rákóczi utca 9.	H-2
279	3071	Rákóczi utca 11.	H-2
280	3072/1	Rákóczi utca 13.	H-2
281	4301	Somfalvi u.	H-2
282	4306	Somfalvi u. 5-7.	H-2
283	10130	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 11.	H-2
284	10133	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 13.	H-2
285	10136/1	Sopronkőhida, Pesti Barnabás u. 25. Fegyház és Börtön	H-1
286	7111	Sörházdomb út 1.	H-1

287	2830	Széchenyi tér 12.	H-2
288	2838	Széchenyi tér 13.	H-1
289	6278	Székeles u. 2.	H-2
290	79	Szent György u. 17.	H-1
291	6335	Szent Imre tér 1.	H-1
292	6366	Szent Imre tér 11.	H-1
293	2496/2	Szent István park	H-1
294	7088	Szent Margit út 4. - kápolna	H-1
295	1104	Szent Mihály u. 24.	H-2
296	981	Szent Mihály u. 37.	H-1
297	4969/4	Szent Mihály u. - Pozsonyi út, ravatalozó	H-1
298	4969/6	Szent Mihály u. - Pozsonyi út, új katolikus temető	H-1
299	257	Színház u. 16.	H-1
300	239/1	Színház u. 27.	H-1
301	3845	Táncsics Mihály u. 4.	H-1
302	3605	Táncsics Mihály u. 23.	H-1
303	3826/2	Táncsics Mihály u. - Faraktár utca	H-2
304	185	Templom u. 8.	H-1
305	138	Templom u. 23.	H-2
306	171	Templom u. 24.	H-1
307	4328/3	Terv u. 2.	H-1
308	10101/8	Tómalom - „gombaépület”	H-1
309	10101/3	Tómalom - támfal	H-1
310	2232	Torna u. 12-14.	H-1
311	3331	Tóth Antal u. 4.	H-1
312	7087/1	Tulipán köz 2.	H-1
313	6320	Udvarnoki u. 2.	H-1
314	6321	Udvarnoki u. 4.	H-2
315	6894/2	Vadas Jenő u. 23.	H-1
316	5512	Vak Bottyán u. 37.	H-2
317	6814/1	Várisi út 2.	H-2
318	2158	Várkerület 59.	H-1
319	2194/3	Várkerület 75. Pannónia	H-1
320	2202	Várkerület 81.	H-1
321	95	Várkerület 86.	H-1
322	131	Várkerület 114.	H-1
323	6828/2	Villa sor 4.	H-1
324	6831	Villa sor 6.	H-1
325	6842	Villa sor 14.	H-1
326	6843	Villa sor 16.	H-1
327	6847	Villa sor 18.	H-1
328	6849/2	Villa sor 20.	H-1
329	6851	Villa sor 22.	H-1
330	6852	Villa sor 24.	H-1
331	6854/2	Villa sor 26.	H-1
332	6856	Villa sor 28.	H-1
333	6859	Villa sor 30.	H-1
334	4694	Virágvolgy, Virágvolgyi út - Remete kápolna	H-1
335	4693	Virágvolgy, Asszonyvásár dűlő – Virágvolgy sarok	H-1

336	4686/3	Virágvölgy, Asszonyvásár dűlő 9.	H-2
337	4674	Virágvölgy, Asszonyvásár dűlő 27.	H-2
338	3185	Vörösmarty u. 3-5.	H-2
339	3195	Vörösmarty u. 4.	H-2
340	3194	Vörösmarty u. 6.	H-2
341	3193	Vörösmarty u. 8.	H-2
342	3192	Vörösmarty u. 10.	H-2
343	3560/1	Wesselényi u. 1.	H-2
344	3561	Wesselényi u. 3.	H-2
345	3562	Wesselényi u. 5.	H-1
346	3563	Wesselényi u. 7.	H-1
347	3564	Wesselényi u. 9.	H-1
348	6814/1	Zenepavilon – Várisi út	H-1
349	7575	Zerge u. 26. kútház	H-1
350	6428	Zrínyi u. 10.	H-2
351	6313/2	Zrínyi u. 20.	H-2
352	6327	Zrínyi u. 22.	H-1
353	6338	Zrínyi u. 23.	H-1
354	6303	Zrínyi u. 36.	H-1
355	6302	Zrínyi u. 38.	H-2
356	6299	Zrínyi u. 40.	H-2
357	6294	Zrínyi u. 46.-48. - Mikoviny u. 39.	H-2
358	3264	Zsilip u. 1.	H-1/R
359	3243	Zsilip u. 2.	H-1

2. sz. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .../2018. (I. ....) önkormányzati rendelethez

### **Helyi területi védelem:**

1. Alsó- és Felsőlőverek: Ady Endre út–Szikla utca–Kőfejtő út–Récény út–Ciklámen ösvény–Váris 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. Virágvölgyi út–Csöszház dűlő–Scheibel dűlő által határolt terület.
6. Pihenőkereszt és környezete.
7. Brennbergi út déli oldala–Kisház utca hátsó telekhatárai–Sánchehy 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.
8. Balf Fő utca és Ó-hegy utca páros-páratlan oldala a hátsó telekhatáráig.
9. Brennbergbánya Új-Hermes bányás lakótelep teljes területe.
10. Szt. Mihály régi és az új temető területe.
11. Evangélikus temető területe.
12. Bánfalvi Hősi temető területe.
13. Zsidó temető területe.

3. sz. Melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .../2018. (I. ....)  
önkormányzati rendelethez

## HELYI ÉPÍTÉSZTI EMLÉK

4. sz. Melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének .../2018. (I. ....) önkormányzati rendelethez

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

**SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM**

1.	<u>Kérelmező neve</u> (szervezet neve, képviselője): .....
2.	<u>Kérelmező levelezési címe</u> : .....
3.	<u>Kérelmező telefonos elérhetősége</u> : ..... <u>elektronikus címe</u> : .....
4.	<u>Kérelmezett ügy fajtája</u> (a megfelelő rész aláhúzendó): 1. szóbeli szakmai konzultáció 2. írásbeli szakmai konzultáció 3. kötelező szakmai konzultáció (egyszerű bejelentés esetén): 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 felsorolása</u> (2 pld.): ..... ..... .....

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): .....
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 védelem, helyi területi védelem, vagy kilátásvédelem alá tartozó terület építménye vagy azokkal szomszédos telken álló építmény; b) 300 m <sup>2</sup> -nél nagyobb összes szintterületű új építmény, bővített építmény; c) városkapu szerepet betöltő, valamint a városkép szempontjából meghatározó utakról látható építmény; d) szobor, emlékmű, díszkút építése; (a megfelelő rész 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): ..... 1. bejelentő az ingatlan tulajdonosa 2. bejelentő a tevékenység végzője (a megfelelő rész aláhúzendó)
3.	<u>A tervezett tevékenység helye:</u> ..... <u>A telek helyrajzi száma:</u> .....
4.	<u>A tervezett tevékenység fajtája</u> (a megfelelő rész aláhúzendó): 1. építési munka, rendeltetési egységek számának megváltoztatása; 2. rendeltetésváltoztatás; 3. reklámok és reklámhordozók elhelyezése;
5.	<u>A tervezett tevékenység rövid leírása:</u> ..... .....
6.	<u>A tervezett tevékenység végzésének időtartama</u> (a megfelelő rész aláhúzendó): 1. végleges; 2. határozott idejű (a műszaki leírás tartalmazza az időtartamot);

Sopron, .....

.....  
Bejelentő aláírása

## ***A bejelentéshez szükséges építészeti-műszaki terv tartalma***

### **1. Építési munka**

- a) műszaki leírás;*
- b) helyszínrajz;*
- c) alaprajz;*
- d) homlokzatok (meglévő, tervezett);*
- e) metszet(ek);*
- e) fotódokumentáció a meglévő állapotról (telek, építmény);*
- e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik utcaképi vázlat vagy fotómontázs;*
- f) helyi védett épület esetén értékleltárt.*

### **2. Rendeltetésváltoztatás**

- a) műszaki leírás (tartalmazza az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, parkolómérleg számítás, parkolómérleg megfelelőségének igazolását);*
- b) helyszínrajz;*
- c) meglévő és tervezett alaprajzok;*
- d) metszet(ek);*

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

- a) műleírást,*
- b) helyszínrajzot,*
- c) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,*
- d) az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint*
- e) látványtervet vagy fotómontázst.*

Rendeltetés-módosítások esetében mellékelni szükséges