

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 településképeinek 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.

(3)¹ A Közgyűlés a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a jegyzőre ruhazza át.

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 m², 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 m² látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

¹ Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

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 tartozékokat és 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 közét 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, kiosk és a más célú berendezés;

11. *Gazdanegyed*: Szélmalom utca, Bécsi utca, Szentlélek utca, Szeder utca, Rózsa utca, Sas tér, Fővényverem, Jégverem, Gazda utca, Halász utca, Szent Mihály utca, Pócsi utca, Balfi út páratlan oldal 1-63., páros oldal 2-78. házszaámig;

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. *kiosk*: 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 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;

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 metszészvonalainak 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. *védeendő 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,

d) a védendő vagy védelem alatt álló értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotódokumentációt,

e) 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 használattal 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 összeg felülí 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 mellékletként 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. §¹** A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét és lehatárolását - beleértve a Fertő-táj világörökségi területet is - 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 oldalhatárára épület áll. Ebben az esetben ikres vagy zárt sorú beépítés is engedélyezhető, mérlegelve a rendezett utcakép és a városépítészeti minőség érdekét.

1 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2023. XII. 23-tól.

(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 ráhelyezendők.

(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) Egynél 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 növe fás szárú növények esetén 2,0 m-nél,

b) 3,0 m-nél magasabbra növe fás szárú növények esetén 5,0 m-nél

kiseb 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. Tájédegen színek alkalmazása nem megengedett. Harmonikus, telítetlen földszínek vagy fehér szín alkalmazása javasolt.

(6) Utcafronti, zártos vagy hézagosan zártos 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 foglaltak 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 városrészre vonatkozó településrendezési eszköz szerinti általános és kertés 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 élősvénnyel kombinált drótfonattal szabad elválasztani.

V. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó, egyes területekre vonatkozó településképi követelmények (egyesi 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) Utcai 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, nyílaskiosztással 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 Virágvolgyi városrész lakó és üdülő területein a főépülethez kapcsolódó, kertre nyíló egyszintes, fa-üveg veranda építése - a megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladóan - maximum bruttó 20,0 m² 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. Lóverek

21. § (1) A Lóverek 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 m² 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) 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.

(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, sárgászörös, 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 lécpárkány az utcai homlokzaton nem készíthető.

(6) 5 méternél kisebb előkert esetén, ugyanazon épület utcai homlokzatán 2-nél több garázskapu nem létesíthető. A garázskapuk 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 értékvizsgálattól 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
- 2,50 méternél magasabbra nem növény díszcserjét, sövényt, örökzöldet, gyümölcsbokrot vagy szőlőt 0,50 méternél,
 - 3,0 méternél magasabbra nem növény gyümölcsfát, cserjét, díszfát vagy örökzöldet legalább 1,0 méternél,
 - 3,0 méternél magasabbra növény gyümölcsfát, díszfát vagy örökzöldet legalább 3,0 méternél
- kisebb távolságra ültetni.
- (2) Az oszlopos megjelenésű örökzöldek esetén az (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 látszódjának, 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 közművezetékeket 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 területrésztől 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 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, 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 váltakozhat.

(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.

NEGYEDIK 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 m²-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 tervtanácsi döntéshozatalt, az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi 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)¹

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 javaslat(oka)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

¹ Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § a). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

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)¹ az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése,

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 m²-nél nagyobb alapterületű

na) rendezvényeket kiszolgáló szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

nb) sátorszerkezetek építése,

o) 1,8 m-nél magasabb, 50 m²-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

1 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

43. § (1)¹ A településképi bejelentési eljárás az ingatlan tulajdonosa által benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez a 10. melléklet szerinti formanyomtatványt kell alkalmazni. Papír alapú 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) Rendeltesváltás esetén vizsgálni kell, hogy a tervezett rendeltetésváltás 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)² A bejelentési eljárásban a jegyző döntését a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4)³

(5)⁴

(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)⁵

(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)⁶

XV. Fejezet

Településképi kötelezés

44. § (1) A jegyző kötelezési eljárást folytat le, ha⁷

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)⁸ e rendeletben foglalt településképi követelményeket megszegték.

c)⁹

1 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

2 Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 6. § a).

3 Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § b). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

4 Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § b). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

5 Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § c). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

6 Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § d). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

7 Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 6. § b).

8 Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 6. § c).

9 Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 7. § e). Hatálytalan: 2021. VIII. 20-tól.

(2) A jegyző kötelezési eljárást folytathat le a településkép 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 ha¹

a) az építmény műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,

b) az építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,

c) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés 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. §² (1) A településkép-védelmi bírság összege 100 000,- Ft-tól

a) természetes személyek esetén 200 000,- Ft-ig,

b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2 000 000,- Ft-ig terjedhet.

(2) A jegyző a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

ÖTÖDIK RÉSZ


Záró rendelkezések

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

47. §³









Dr. Fodor Tamás
polgármester

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

 1. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez⁴



Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

	Helyrajzi szám	Cím	Védettségi kategória	
	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	Alsólövért utca 12.	H-1
	5	6264	Alsólövért utca 14.	H-1
	6	6261/1	Alsólövért utca 16.	H-1
	7	6316	Alsólövért utca 19.	H-1

1 Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 6. § d).

















2 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2018. X. 2-től.

4 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2023. XII. 23-tól.































8	6250	Alsólövért utca 26.	H-1
9	6310	Alsólövért utca 29.	H-1
10	6244	Alsólövért utca 32.	H-1
11	6243	Alsólövért utca 34.	H-1
12	6236	Alsólövért utca 36.	H-1
13	6235	Alsólövért utca 38.	H-1
14	2855	Arany János utca 2.	H-1
15	2857	Arany János utca 6.	H-1
16	6128	Bajcsy-Zsilinszky utca 1.	H-2
17	6129/3	Bajcsy-Zsilinszky utca 3.	H-2
18	3129/2	Bajcsy-Zsilinszky utca 5.	H-2
19	6130	Bajcsy-Zsilinszky utca 7.	H-2
20	6171	Bajcsy-Zsilinszky utca 23.	H-1
21	10606	Balf, Bozi utca 2.	H-2
22	10668	Balf, Fő utca 54.	H-2
23	10670	Balf, Fő utca 58.	H-2
24	10841	Balf, Fő utca (egykori laktanya)	H-2
25	10318	Balf, Óhegy utca 4.	H-2
26	10476	Balf, Óhegy utca 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 utca 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 utca 4.	H-1
57	6140	Borsmonostori utca 6.	H-2
58	6132	Borsmonostori utca 12.	H-1
59	6153	Borsmonostori utca 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, Hermes út 3.	H-1
65	9280	Brennbergbánya, Öbrennbergi út (kápolna)	H-1
66	9267/26	Brennbergbánya, Öbrennbergi 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	7297	Csongor út 8/B	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 utca 1.	H-1
96	3062	Erzsébet utca 2.	H-1
97	2840	Erzsébet utca 3.	H-1
98	2841	Erzsébet utca 5.	H-2
99	3059	Erzsébet utca 8.	H-1
100	2850	Erzsébet utca 9.	H-1
101	3057	Erzsébet utca 14.	H-1
102	3056	Erzsébet utca 16.	H-1
103	3055	Erzsébet utca 18.	H-1
104	3054	Erzsébet utca 20.	H-2
105	6238	Fácán utca 8.	H-1
106	2454	Fapiac 2.	H-1
107	7342/1, 7342/2, 7342/3	Felsőlövér út 1-3.	H-1
108	7265/2	Felsőlövér út 13.	H-1
109	7327	Felsőlövér út 25. (kerti veranda)	H-1/R
110	7392/1	Felsőlövér út 54.	H-1
111	7388/2	Felsőlövér út 60.	H-1
112	7369/3	Felsőlövér 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 utca 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 utca 7.	H-1
 134	6269	Hunyadi János utca 9.	H-1
 135	6263	Hunyadi János utca 13.	H-1
 136	6262	Hunyadi János utca 15.	H-1
 137	6198	Hunyadi János utca 32. / Mikoviny utca 21.	H-1
 138	2251	István bíró utca 4-6.	H-1
 139	3234	Jókai utca 1.	H-1
 140	3170	Jókai utca 12.	H-1
 141	6382	József Attila utca 26.	H-1
 142	6379	József Attila utca 28.	H-2
 143	6378	József Attila utca 30.	H-2
 144	6374	József Attila utca 34.	H-2
 145	6373	József Attila utca 36.	H-2

 146	6366	József Attila utca 42.	H-1
 147	7017/2	Károlymagaslati út 14.	H-1
 148	2842	Kis János utca 1. / Erzsébet utca 7.	H-1
 149	2828	Kis János utca 3.	H-1
 150	2793/8	Kisfaludy utca 1-5.	H-2
 151	3154	Kossuth Lajos utca 1.	H-1
 152	3635	Kossuth Lajos utca 10. (idősek otthona)	H-1
 153	3167/1	Kossuth Lajos utca 11.	H-1
 154	3624/2	Kossuth Lajos utca 14.	H-2
 155	3175	Kossuth Lajos utca 17.	H-1
 156	3548/2	Kossuth Lajos utca 26.	H-1
 157	3650	Kossuth Lajos utca (óratorony)	H-1
 158	2587	Kófaragó tér 2.	H-1
 159	3639	Kölcsey Ferenc utca 1.	H-1
 160	5628	Kuruc körút (szélmalom)	H-1
 161	484	Lackner Kristóf utca 5.	H-1
 162	477/1	Lackner Kristóf utca 7.	H-1
 163	6983	Lánzséri út 1.	H-2
 164	2406/1	Lehár Ferenc utca 3.	H-2
 165	2405	Lehár Ferenc utca 5.	H-2
 166	2404	Lehár Ferenc utca 7.	H-2
 167	2403	Lehár Ferenc utca 9.	H-2
 168	5420	Lehár Ferenc utca 46.	H-1
 169	7041, 7040/2	Lövész utca 2-4.	H-2
 170	6407/1	Madách utca 1.	H-1
 171	6402	Madách utca 5.	H-1
 172	6396	Madách utca 7.	H-2
 173	6352	Madách utca 12.	H-2
 174	6353	Madách utca 14.	H-2
 175	6354	Madách utca 16.	H-2
 176	6355	Madách utca 18.	H-2
 177	6356	Madách utca 20.	H-2

 178	6357	Madách utca 22.	H-2
 179	6358	Madách utca 24.	H-2
 180	6359	Madách utca 26.	H-2
 181	6360	Madách utca 28.	H-2
 182	6361	Madách utca 30.	H-2
 183	6362	Madách utca 32.	H-2
 184	2744	Magyar utca 10.	H-1
 185	2728	Magyar utca 15.	H-1
 186	2801	Mátyás király utca 1-3.	H-2
 187	2800	Mátyás király utca 5.	H-2
 188	2799	Mátyás király utca 7.	H-2
 189	2797	Mátyás király utca 11.	H-2
 190	2814	Mátyás király utca 13.	H-2
 191	2815	Mátyás király utca 15.	H-2
 192	2816	Mátyás király utca 17.	H-2
 193	2818	Mátyás király utca 18.	H-1
 194	2869	Mátyás király utca 19.	H-1
 195	2817	Mátyás király utca 20.	H-2
 196	2905	Mátyás király utca 30.	H-2
 197	3874	Mező utca 27.	H-2
 198	2490	Mikes Kelemen utca 9.	H-2
 199	6190	Mikoviny utca 5. - Doborjáni utca 13.	H-2
 200	6217	Mikoviny utca 27.	H-2
 201	6997	Mikoviny utca 34.	H-1
 202	6994	Mikoviny utca 40.	H-1
 203	4321/9	Murmann Sámuel utca 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 utca 1.	H-1
 208	3043	Pázmány Péter utca 3.	H-1
 209	3044	Pázmány Péter utca 5.	H-1

 210	3050/1	Pázmány Péter utca 6.	H-1
 211	149	II. Rákóczi Ferenc utca 4.	H-2
 212	3065	II. Rákóczi Ferenc utca 5.	H-2
 213	151	II. Rákóczi Ferenc utca 6.	H-2
 214	283	II. Rákóczi Ferenc utca 8.	H-1
 215	3069	II. Rákóczi Ferenc utca 9.	H-2
 216	3071	II. Rákóczi Ferenc utca 11.	H-2
 217	3072/1	II. Rákóczi Ferenc utca 13.	H-2
 218	10130	Sopronkőhida, Pesti Barnabás utca 11.	H-2
 219	10133	Sopronkőhida, Pesti Barnabás utca 13.	H-2
 220	10136/1	Sopronkőhida, Pesti Barnabás utca 25. (fegyház és börtön)	H-1
 221	2830	Széchenyi tér 12.	H-2
 222	2838	Széchenyi tér 13.	H-1
 223	6278	Székeles utca 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 utca 37.	H-1
 229	3845	Táncsics utca 4.	H-1
 230	3605	Táncsics utca 23.	H-1
 231	3826/2	Táncsics utca - Faraktár utca	H-2
 232	6320	Udvarnoki utca 2.	H-1
 233	6321	Udvarnoki utca 4.	H-2
 234	6894/2	Vadas Jenő utca 23.	H-1
 235	5512	Vak Bottyán utca 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	Virág völgy, Virág völgyi út (remete kápolna)	H-1
 246	4693	Virág völgy, Asszonyvásár dűlő - Virág völgy sarok (Müller Ferenc háza)	H-1
 247	4674	Virág völgy, Asszonyvásár dűlő 27. (Bognár Károly háza)	H-2
 248	3562	Wesselényi utca 5.	H-1
 249	3563	Wesselényi utca 7.	H-1
 250	3564	Wesselényi utca 9.	H-1
 251	3568	Wesselényi utca 11.	H-1
 252	3601	Wesselényi utca 19.	H-1
 253	3602	Wesselényi utca 21.	H-1
 254	3603	Wesselényi utca 23.	H-1
 255	7575	Zerge út 26. (kútház)	H-1/R
 256	6428	Zrínyi Miklós utca 10.	H-2
 257	6313/2	Zrínyi Miklós utca 20.	H-2
 258	6327	Zrínyi Miklós utca 22.	H-1
 259	6303	Zrínyi Miklós utca 36.	H-1
 260	6302	Zrínyi Miklós utca 38.	H-2
 261	6299	Zrínyi Miklós utca 40.	H-2
 262	6294	Zrínyi Miklós utca 46-48. - Mikoviny utca 39.	H-2
 263	3264	Zsilip utca 1.	H-1/R

2. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló területek

1. Alsó- és Felsőlovrek: 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 Tánacsics 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 Endre 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;

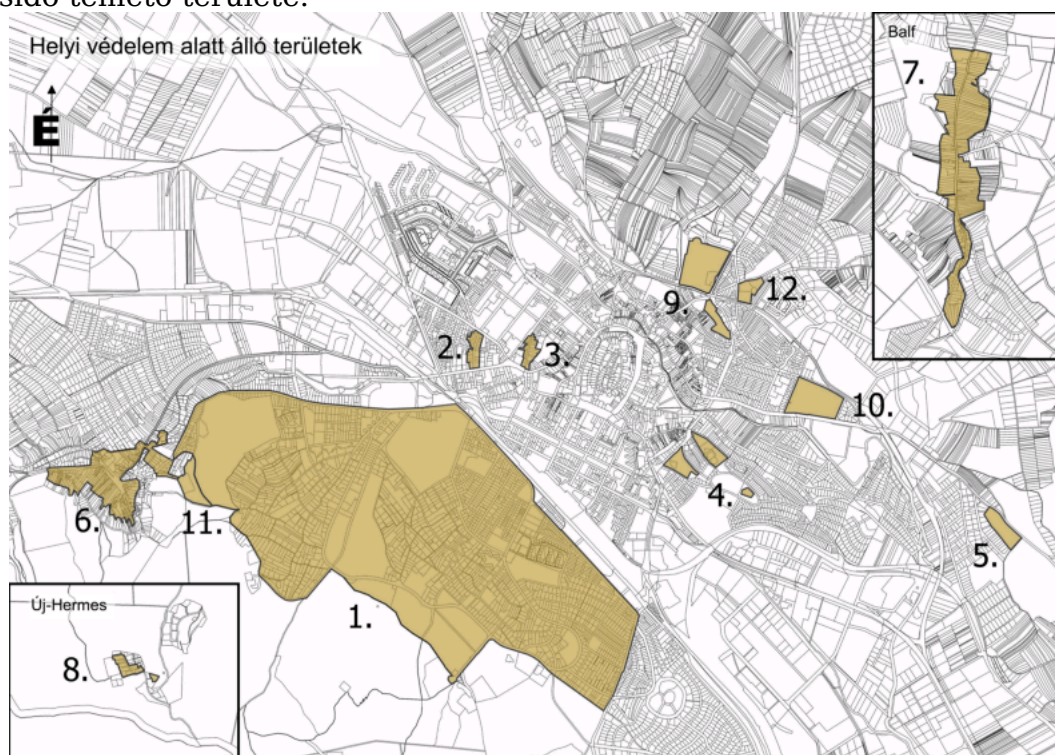
8. Brennbergbánya Új-Hermes bányás lakótelep teljes területe;

9. Szt. Mihály régi és az új temető területe;

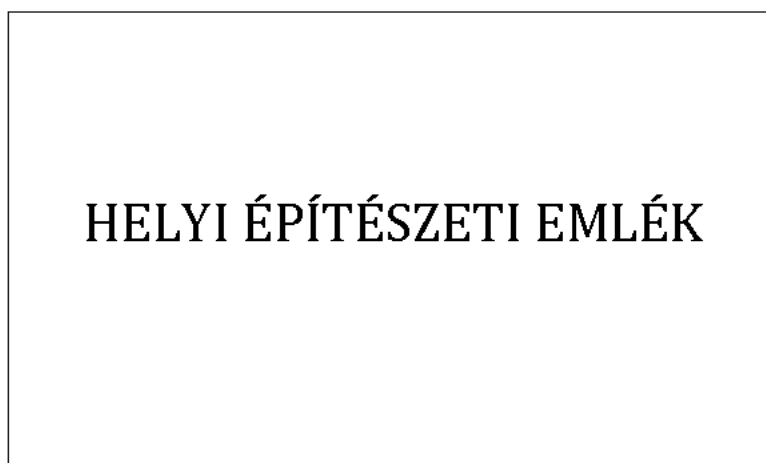
10. Evangélikus temető területe;

11. Bánfalvi Hősi temető területe;

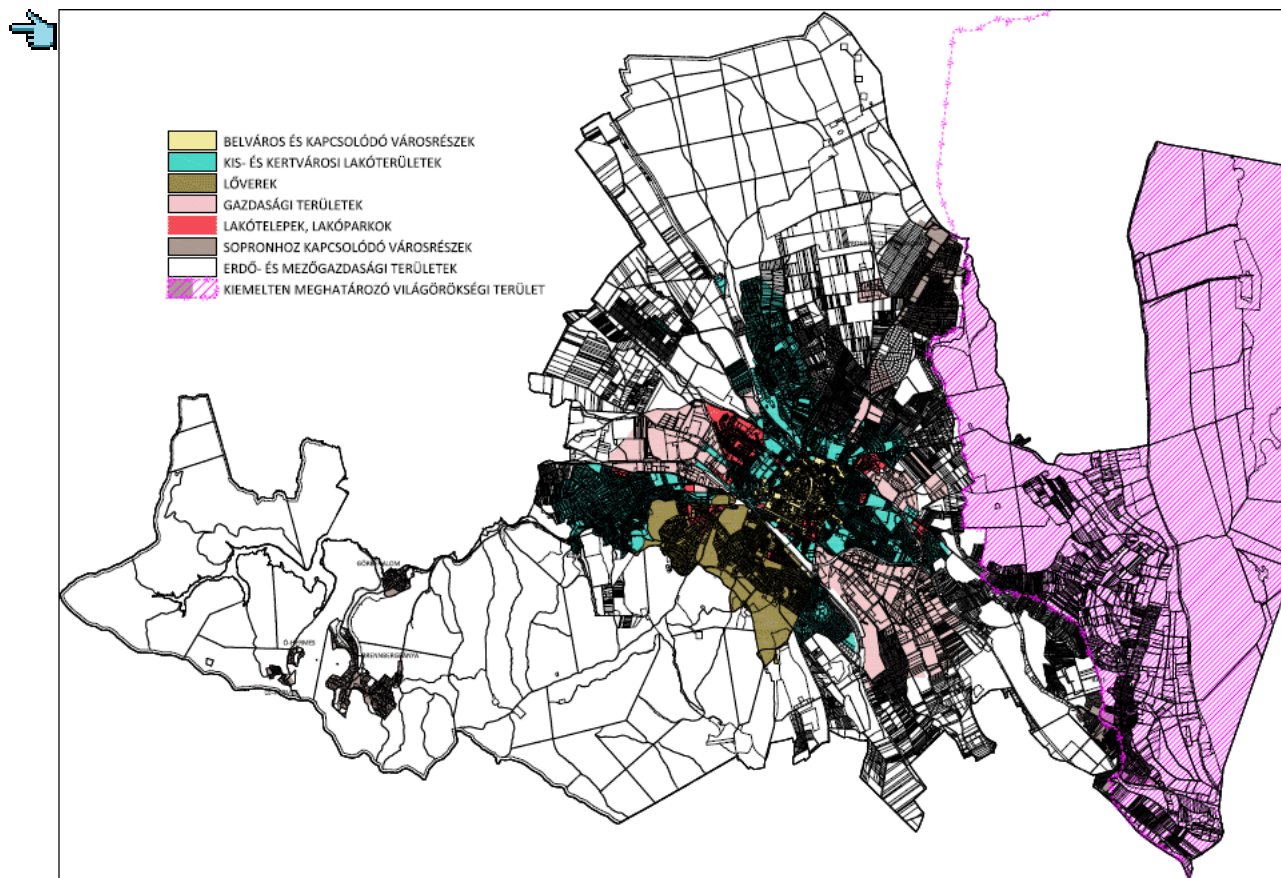
12. Zsidó temető területe.



3. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez



4. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez¹



5. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

I. Fő kilátópontok:

1. Károly-kilátó
2. Kecskehegyi-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.

¹ Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2023. XII. 23-tól.

8. Kutyahegy városrészen:

- 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 Hósi temető közepe
- 8.7. a Szikla utca (Sopron, 7590. hrsz.) erdő felőli oldala a Hósi temető mögött
- 8.8. az Ady Endre út - Szikla utca kereszteződése

9. Aranyhegy városrészen:

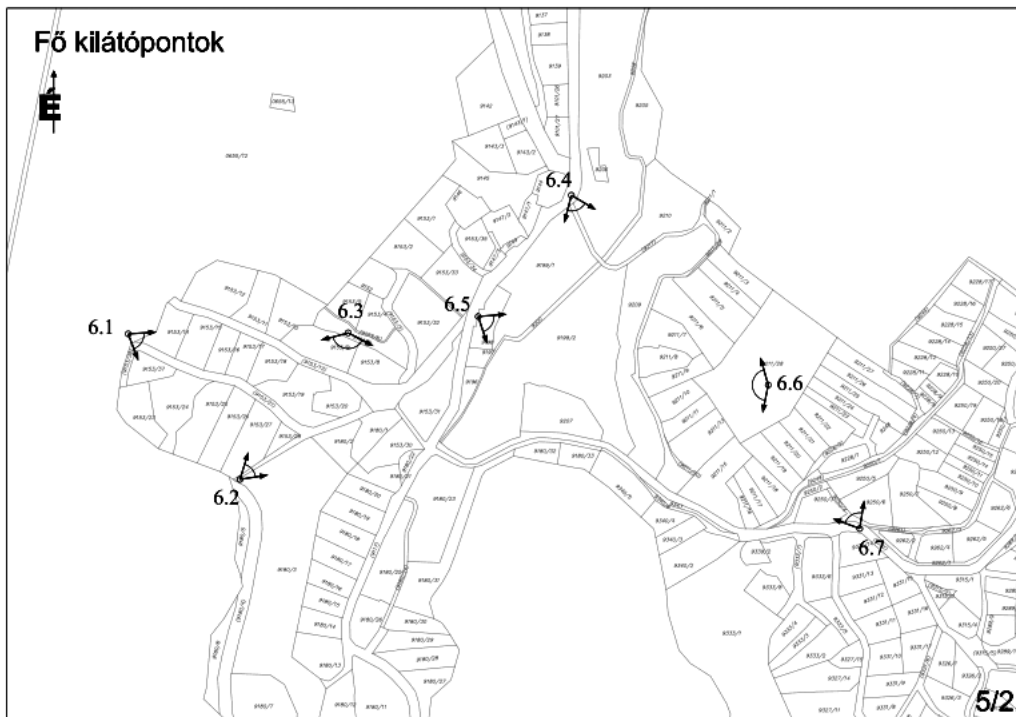
- 9.1. a Pihenőkereszt környéke (Sopron, 0347/1. hrsz.)
- 9.2. a Balfi út Taschner borház feletti része
- 9.3. a volt téglagyár mögötti agyagbánya területe
- 9.4. a Póda E. utca - Faller J. u. Tárczy-Hornoch A. utcai csatlakozása

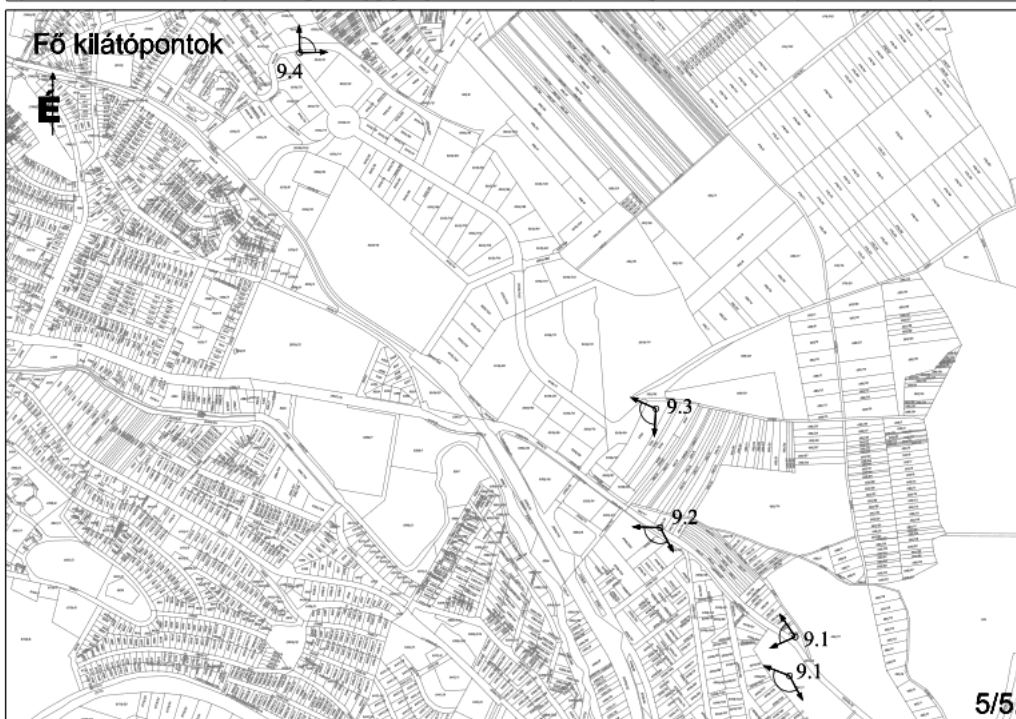
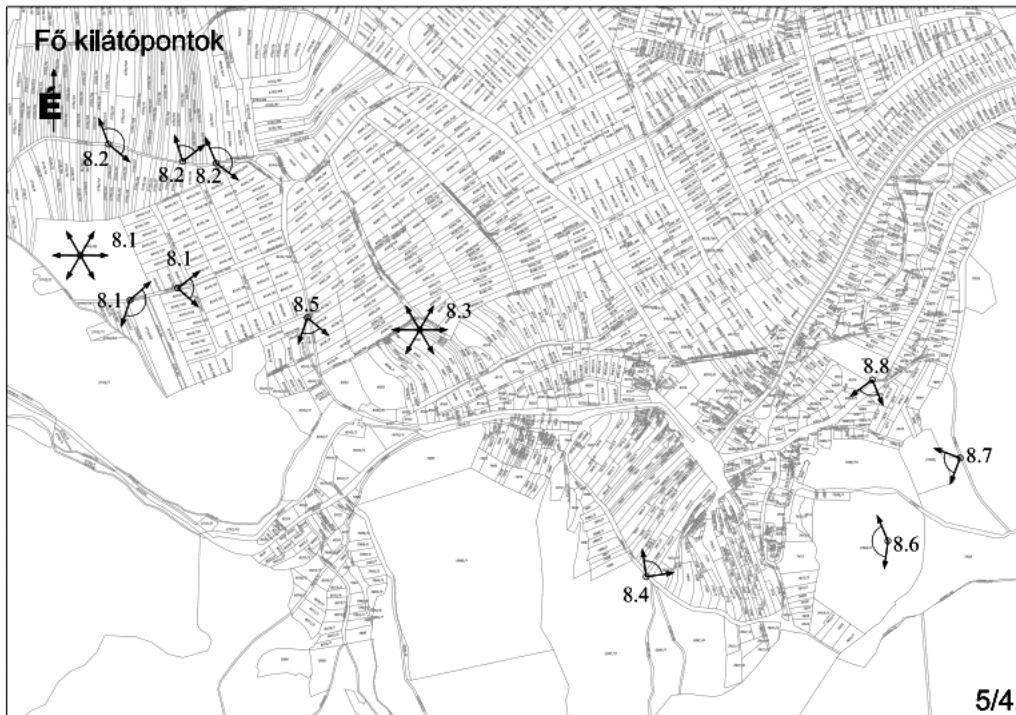
10. a 841/4 hrsz.-ú telektömb Stornó Ferenc utca felőli északi oldala

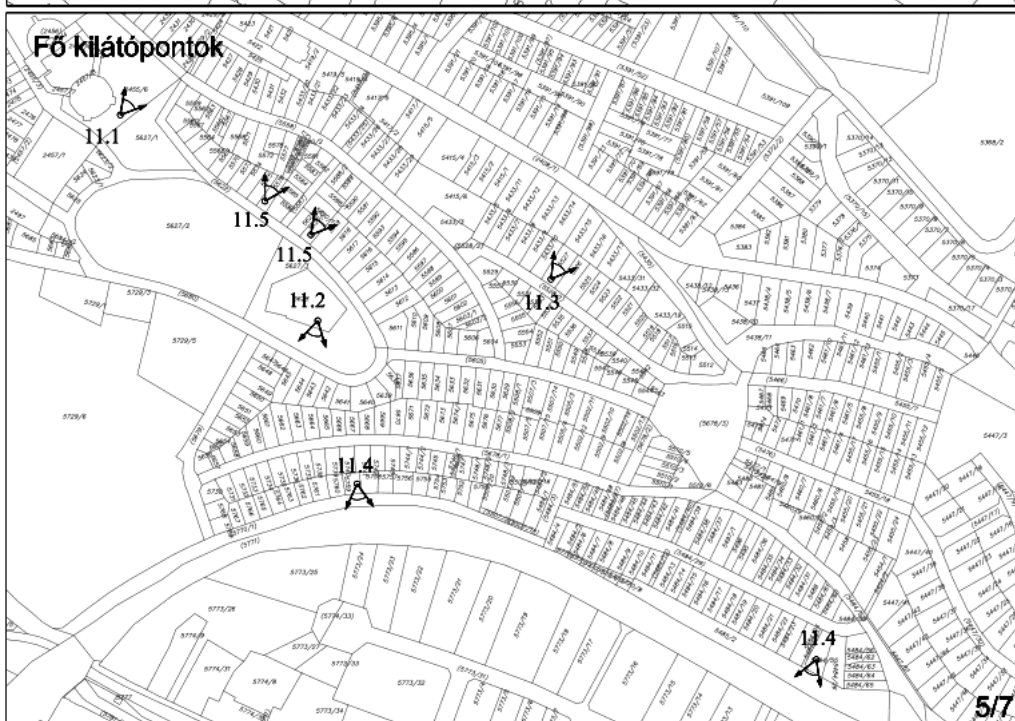
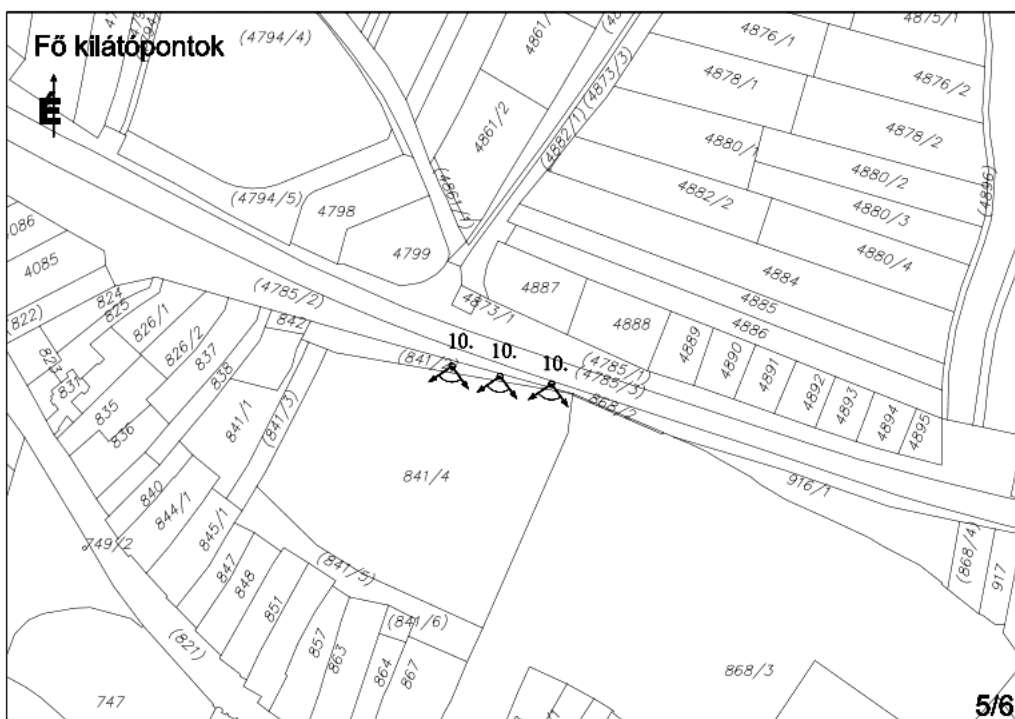
11. Kurucdomb városrészen:

- 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 településrészén:
 - 4.1. a kémény és környezete
 - 4.2. a templom
 - 4.3. a harangláb
 - 4.4. a Harang utca feletti gerinc

5.	A tevékenység helye (helyrajzi szám, cím):
6.	A szakmai konzultáció tárgya (rövid leírás)
7.	A kérelemhez csatolt melléletek (2 pld.) felsorolása:

Sopron,

.....
Kérelmező aláírása

9. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez¹

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

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

1.	Kérelmező neve (szervezet neve, képviselője), címe:
2.	Kérelmező levelezési címe:
3.	A tervezett építési tevékenység helye (helyrajzi szám, cím):
4.	A tervezett építési munka rövid leírása:
5.	A településképi véleményezési eljárás lefolytatása az alábbiak miatt szükséges: a) helyi egyedi védelem alatt álló és az azzal szomszédos telken álló, valamint helyi védelem alatt álló területen lévő építmény, b) 300 m ² -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.	Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció ÉTDR azonosítója (amennyiben a kérelmező jogi személy):

1 Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 5. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

7.	Az ÉTDR tárhelyre feltöltés dátuma (amennyiben a kérelmező jogi személy): Sopron,
..... Bejelentő aláírása	

10. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez¹

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

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

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

11. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

A településképi bejelentéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

1. Építési munka esetén

a) műszaki leírás,

¹ Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (VIII. 19.) önkormányzati rendelete 5. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2021. VIII. 20-tól.

- 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 rendeltetismódosítás következtében a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, parkolómérleg számítást, parkolómérleg megfelelésének igazolását,
 - b) helyszínrajz (szükség szerint zöldfelületek, burkolt felületek ábrázolása, számítása),
 - c) meglévő és tervezett alaprajzok,
 - d) metszet(ek).

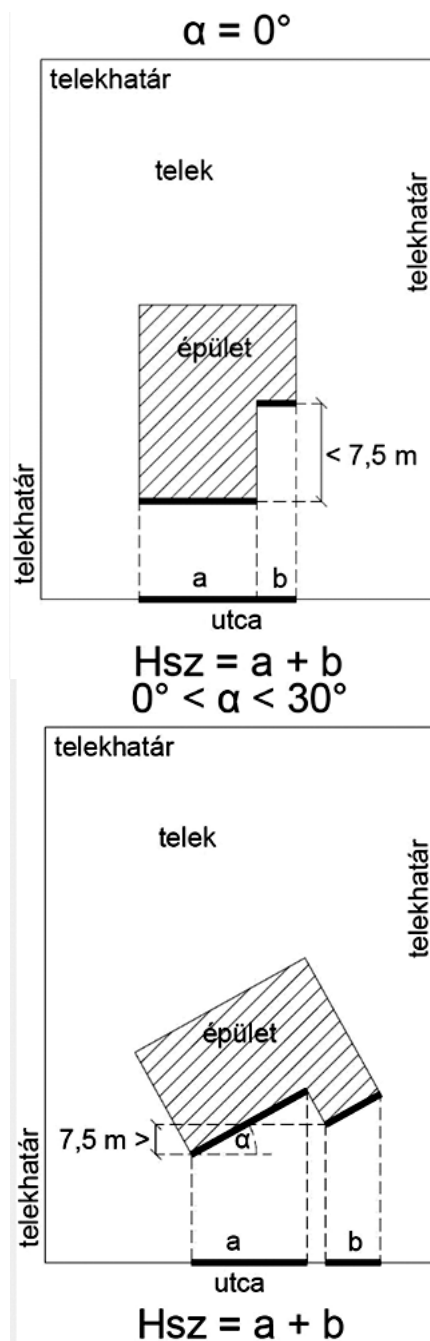
3. Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén

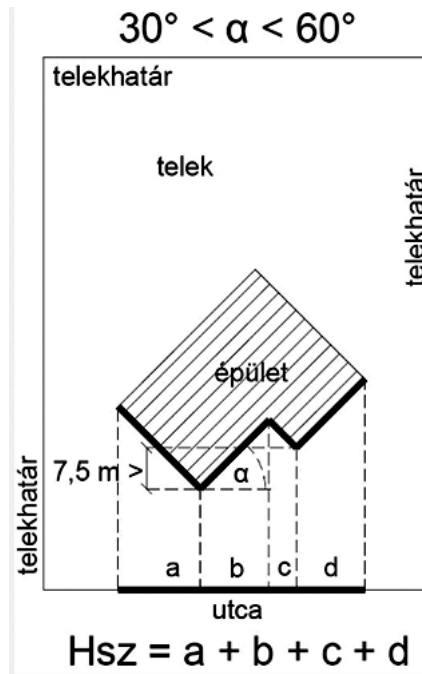
- a) műleírás,
- b) helyszínrajz,
- c) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldása,
- d) az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajz,
- e) látványtervet vagy fotómontázst.

Fentiekben felsoroltak a bejelentés tárgyától függően értelemszerűen alkalmazandók.

12. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

Utcai homlokzatszélesség (Hsz) számítás alapesetei





TARTALOMJEGYZÉK

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete	1
a településkép védelméről	1
ELSŐ RÉSZ	1
Általános rendelkezések	1
MÁSODIK RÉSZ	3
Helyi védelem	3
I. Fejezet	4
A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai	4
II. Fejezet	5
Nyilvántartás	5
III. Fejezet	5
Helyi egyedi védelemre vonatkozó rendelkezések	5
1. Építési tevékenységek korlátozása	5
2. Tulajdonosi kötelezettségek	5
3. Felújítás önkormányzati támogatása	5
HARMADIK RÉSZ	6
Településképi követelmények	6
IV. Fejezet	6
A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények (általános követelmények)	6
V. Fejezet	8
Településképi szempontból meghatározó, egyes területekre vonatkozó településképi követelmények (egyedi követelmények)	8
4. Belváros és kapcsolódó városrészek	8
5. Kis- és kertvárosi lakóterületek	9
6. Lőverek	9
7. Gazdasági területek	10
8. Lakótelepek, lakóparkok	10
9. Sopronhoz kapcsolódó városrészek	10
10. Erdő- és mezőgazdasági területek	11
VI. Fejezet	11
Helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó településképi követelmények	11
VII. Fejezet	12
Kilátásvédelmi településképi követelmények	12
VIII. Fejezet	12
Helyi egyedi védelem alatt álló elemekre vonatkozó településképi követelmények	12
IX. Fejezet	13
Zöldfelületek kialakítási módjának közös szabályai	13

X. Fejezet	13
Az egyes sajátos építményekre, műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	13
XI. Fejezet	13
Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények	14
11. Utcabútorokra vonatkozó szabályok	14
12. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különös szabályok	14
13. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények	15
14. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól	15
NEGYEDIK RÉSZ	15
Településkép-érvényesítő eszközök	15
XII. Fejezet	15
Szakmai konzultáció és településkép-védelmi tájékoztatás	15
XIII. Fejezet	15
Településképi véleményezési eljárás	16
15. Véleményezési eljárással érintett építmények köre	16
16. Véleményezési eljárás részletes szabályai	16
XIV. Fejezet	16
Településképi bejelentési eljárás	17
17. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre	17
18. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	17
XV. Fejezet	18
Településképi kötelezés	18
XVI. Fejezet	19
Településkép-védelmi bírság	19
ÖTÖDIK RÉSZ	19
Záró rendelkezések	19
1. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	19
Helyi egyedi védelem alatt álló elemek	19
2. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	26
Helyi védelem alatt álló területek	26
3. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	27
4. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	28
5. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	28

6. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	33
Városkapu szerepet betöltő utak	33
7. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	33
Városkép szempontjából meghatározó utak	33
8. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	33
SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM	33
9. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	34
KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ	34
10. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	35
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS	35
11. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	35
A településképi bejelentéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalma	35
12. melléklet a 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez	36
Utcai homlokzatszélesség (Hsz) számítás alapesetei	36