

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (VII. 3.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Oroszlány épített környezetének megőrzése érdekében kiemelt jelentőséggel bír a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával, a településképi követelmények meghatározásával, valamint a településkép-érvényesítési eszközökkel és a településképi kötelezésekkel kapcsolatos szabályok megállapítása. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Oroszlány településképe és karaktere szempontjából meghatározó, a város építészeti arculatát befolyásoló településrészek lehatárolása, azok hangulatának megőrzése, a város arculatának minőségi formálásának elősegítése.

[2] Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 3. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása szempontjából:)

„10. **Közterületről látható homlokzat:** a telek közterülettel párhuzamos 20 méter mély sávján belül álló, a közterület felől látható épületek közterület felőli és oldalhomlokzatai”

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi védelem alá helyezést Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületénél természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell az épített érték vagy védendő terület pontos megnevezését, szükség esetén körülhatárolását, a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, városrész megnevezés), valamint a kezdeményezés indoklását.”

3. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet II. fejezet 4. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. Helyi védelemmel kapcsolatos követelmények”

4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A védendő utcakép jellel jelölt utcaszakaszokon:)

„c) a Várdomb utca - 2. melléklet szerint - jelölt szakaszán az eredeti, utcafrontos beépítést meg kell tartani, előkert nem létesíthető.”

5. §

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kamalduli remeteség területén)

„a) Történeti kutatásokkal igazolhatóan létező építmények újjáépítésén, rekonstrukálásán kívül – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – építmények nem építhetők.”

6. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

Közterületekre vonatkozóan a közterületek megújítása, utcabútorok kihelyezése és a zöldfelületek kialakítása során a város egységes megjelenését, a településképi megjelenés javítását és minőségi fejlesztését kell figyelembe venni.”

7. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) Az építtető vagy a tervező köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól:

- a) az építési engedélyhez kötött építési tevékenység engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentési eljárását megelőzően,
- c) műemléki környezetben lévő ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén,
- d) helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek ingatlanát érintő bármely építési tevékenység esetén,

(2) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén abban az esetben szükséges a szakmai konzultáció lefolytatása, ha:

- a) a műtárgynak minősülő antenna szerkezet bármely irányú mérete a bruttó 6,0 métert meghaladja,
- b) az antennatartó szerkezetre történő antenna felszerelésénél – az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül –, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 métert meghaladja.”

8. §

(1) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az 5. melléklet szerinti formanyomtatványon, elektronikus úton kell benyújtani az önkormányzathoz.”

(2) A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 31. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Amennyiben az önkormányzati főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor a szakmai konzultációról készített jegyzőkönyvben javaslatot tesz, ebben az esetben az építtető vagy a tervező új szakmai konzultációt kezdeményez.”

9. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően a következőkre:

- a) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése Óváros és Újváros területén,

- b) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- c) Helyi védett területen közterületről látható kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése,
- d) Meglévő többlakásos lakóépületek utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása Óváros, Újváros, Ófalu területén.
- e) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben meghatározottak szerint az építmények rendeltetésnek megváltoztatása esetén az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.”

10. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VIII. Fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG”

11. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet VIII. fejezet 2. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. A településképi-védelmi bírság behajtása”

12. §

A településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

(1) A településképi kötelezés mellett az ingatlantulajdonos egyidejűleg településképi-védelmi bírsággal sújtható.

(2) A településképi-védelmi bírság kiszabására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

(3) A kiszabott településképi-védelmi bírságot az azt megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül Oroszlány Város Önkormányzatának 12028003-00254374-00100004 számú pénzforgalmi számlájára kell megfizetni.”

13. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § 1–3. pontja,
- b) 3. § 6. és 7. pontja,
- c) 3. § 9. pontja,
- d) 3. § 11–13. pontja,
- e) IV. Fejezete,
- f) 31. § (1) és (2) bekezdése,
- g) 31. § (8) és (9) bekezdése,
- h) 31. § (11) bekezdése,
- i) 34. §-a,
- j) 35. § (2) bekezdése,
- k) 36. § (1) és (2) bekezdése,
- l) 37. §-a.

14. §

Ez a rendelet 2025. július 4-én lép hatályba.

Takács Károly
polgármester

Dr. Tomayer Tamás
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. július 3.

Dr. Tomayer Tamás
jegyző