

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
_/2017. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(tervezet)

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban az Önkormányzat) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) (továbbiakban: Tr. tv.) Kormányrendelet 22. §-a alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET, BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

- 1.§ (1) E rendelet célja Oroszlány épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával, a településképi követelmények meghatározásával, a településkép-érvényesítési eszközökkel és a településképi kötelezésekkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendeletben megjelölt 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.§ E rendelet hatálya Oroszlány város közigazgatási területére terjed ki
- 3.§ E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

- 4.§ E rendelet alkalmazása szempontjából:
- (1) **Céggér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom.
 - (2) **Cégfelirat:** közvetlenül építmény, épület homlokzati felületére síkszerűen elhelyezett írásos vagy képi formájú cégjelzés.
 - (3) **Cégtábla:** a vállalkozás nevét, az ott folytatott tevékenységet, valamint a nyitva-tartást feltüntető tábla.
 - (4) **Címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - (5) **Épített érték:** építmény, utca, tér, településrész, városnegyed, közterületi létesítmények.
 - (6) **Fényreklám:** saját fényforrással rendelkező világító reklámberendezés, beleértve a változó, illetve mozgó kép vagy szöveg megjelenítésére alkalmas reklámberendezést is, feltéve, hogy nem minősül a jelen bekezdés szerint más típusú reklámhordozónak (pl. neon-reklám, kültéri képernyő).
 - (7) **Gazdasági reklám:** a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól 2008. évi XLVIII. Törvény 3. § d) pontjában meghatározott közlés, tájékoztatás.
 - (8) **Helyi területi vagy egyedi védelem:** Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megállapított egyedi vagy területi védelem, mely az adott épület, terület, településrész tekintetében Oroszlány városképe szempontjából meghatározó épített érték, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

- (9) **Közterület:** A város közigazgatási területén minden, az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint, tulajdonosa személyétől függetlenül annak minősülő terület (ideértve a fölötte lévő légtér is), illetve minden olyan terület, amelyre a közterületre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (10) **Közterületről látható homlokatszaksz:** a telek közterülettel párhuzamos 20 m mély sávján belül álló, a közterület felől látható épületek közterület felőli és oldalhomlokzatai.
- (11) **Megállító tábla:** az üzletek, szolgáltató egységek, stb. elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldalú, oldalanként legfeljebb 1 m² reklámfelülettel rendelkező reklámberendezésként létesíthető.
- (12) **Reklám:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.
- (13) **Reklámhordozó:** a Tktv. 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem célja

- 5.§ (1) A helyi értékvédelem feladata az országos védelem alá nem helyezett, az Önkormányzat a közigazgatási területén található, kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezése.
- (1) E rendeletben megjelölt helyi védelem célja Oroszlány városképe szempontjából meghatározó épített értékek jövő nemzedék számára való megőrzése, fenntartása és helyreállítása.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatosan az Önkormányzat feladata különösen:
- A helyi védett építészeti értékek körének megállapítása
 - A védetté nyilvánítás, valamint indokolt esetben a védelem megszüntetése
 - A helyi védelem alatt álló épített és természeti értékek megőrzése, megőriztetése, károsodásának megelőzése, a védelmet veszélyeztető okok megszüntetésének elősegítése
 - A helyi védelem nyilvántartásának vezetése
 - A helyi védelemmel kapcsolatos tudnivalók ismertetése a lakosság felé.
- (3) A helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról, valamint a védett természeti területek és természeti értékek védelmére vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (4) Az Önkormányzat a helyi értékvédelemmel kapcsolatos szakmai feladatait Oroszlány Város Polgármestere, a város főépítésze, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság közreműködésével látja el.

2. A helyi védelem fajtái

- 6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Területi védelem alá helyezhető: a város területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a városrész arculatát meghatározó, építmények együttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük. A védelem típusa lehet:
- Telekszerkezeti védelem
 - Védelem alatt álló utcakép
 - Helyi védelem alatt álló terület
- (3) Egyedi védelem alá helyezhető a város arculatát meghatározó, hagyományőrző építészeti arculatot képviselő jellegzetes, értékes

- a) építmény, építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálást, homlokzati kialakítás, részletképzés
- b) meghatározó látványelem, kilátópont, látkép
- c) szobor, képzőművészeti és iparművészeti alkotás
- d) köz- és műtárgyak

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

7.§ (1) Oroszlány Város Önkormányzata által helyi védelem alatt álló építményeket, telekszerkezeti védelem alatt álló területet, védelem alatt álló utcaképeket, helyi védelem alatt álló terület, védett látványelemek az 2. és a 3. melléklet tartalmazza.

- (2) Területi védelem alá helyezhető: a város területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a városrész arculatát meghatározó, építmények együttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.
- (3) A helyi védelem alá helyezést a település önkormányzata képviselő-testületénél bárki, 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.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról javaslattevőt, a helyi védelem elrendeléséről, valamint annak következményeiről a helyi védelem alá vont értékek tulajdonosát, illetve használóját, a javaslattevőt, a helyi műemlékvédelmi hatóságot, a földhivatalt értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem alá helyezett épületeket

"Helyi építészeti emlék"

feliratú táblával kell ellátni. A helyi védelem alatt álló egyéb építményeket az építmény jellegének megfelelően

"Helyi ipari emlék" vagy "Helyi képzőművészeti emlék"

feliratú táblával kell megjelölni. A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem elrendelésének az időpontját is.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

4.1 Általános előírások

- 8.§ (1) A helyi területi és egyedi védelem alatt álló elemet érintő, a telekalakítás, építés, bontás, felújítás, korszerűsítés, (fakivágás, faültetés) esetén hagyományos építőanyagokat, tömegformálást kell alkalmazni. Az épületek kialakításánál előnyben kell részesíteni a hagyományos építőanyagokat. Vakolt homlokzat, cserép-, palafedés, fa nyílászárók és illeszkedő színhasználat alkalmazandó. Az építési engedélyezés szempontjait a vonatkozó kormányrendelet melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt értékek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásról, rendeltetésnek megfelelő használatról, állapotának megóvásáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
 - (3) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden részére.

4.2 Egyedi védelem alatt álló elemek építési előírásai

- 9.§ (1) A védett építmény korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény jellegzetes tömege, formája, más építményekhez való tömörszerű kapcsolódása nem változik meg.

- (2) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:
- a) az épület homlokzatának felületképzése (sima, sávozott, habarcsolt, kővel, fával, téglával burkolt felületek),
 - b) az épület nyílászáróinak keretezése, a nyílászárók kialakítása, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok üvegosztása,
 - c) a lábazat, a lábazati párkány,
 - d) a függőleges tagoló elemek, oszlopok,
 - e) a nyitott és zárt erkélyek, verandák, azokat tartó szerkezetek, faragott illetve fűrészelt díszítőelemek,
 - f) a további díszítőelemek, párkány díszei, vakolt, gipsz, kerámiaelemek, tégladíszítés, igényes falfedések,
 - g) a díszes esőcsatornák, kitámasztó elemek kovácsoltvasból, öntöttvasból, díszes vonóvasak,
 - h) a tető eredeti héjazata, tetőablakok, kémények, eredeti huzatfokozók, szélkakasok, zászlók, élsarok-díszek.
- (3) A védett épületek előkertjében sem önálló, sem hozzáépített árusítóhely nem állhat.
- (4) Védett épület közterületről látható homlokzatán légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.
- (5) Helyi védett területek és elemek esetében az építési engedélyezés előtt az építési hatóság köteles bekérni a településképi véleményezés szakmai állásfoglalását. Az épített környezet védelme érdekében az építési hatóság az építési engedélyt megtagadhatja, ha a szakmai állásfoglalás szerint az a településképre hátrányos.
- (6) Védett épület közterületről látható homlokzatán légkondicionáló berendezés, parabolaantenna, gépészeti áttörés nem helyezhető el.
- (7) Védett területen utcáról látható homlokzatok, vagy egyéb utcáról látható felületen légkondicionáló berendezés, parabolaantenna, gépészeti áttörés nem helyezhető el.

4.3 A telekszerkezeti és utcaképi védelem alatt álló területek építési előírásai

10.§ (1) Telekszerkezeti és utcaképi védelem alatt áll a 2. mellékletben ekként lehatárolt terület.

- (2) A telekszerkezeti védelemmel érintett területen új telket alakítani, meglévő telkek határát megváltoztatni a terület történetiségéhez igazodóan, a meglévő telekszerkezethez, telekméretnekhez, arányokhoz illeszkedően lehet.
- (3) A védendő utcakép jellel jelölt utcaszakaszokon:
- a) az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében a telek utcai homlokvonalától számított 50 m-en belül a meglévő telekszélességet az eredetihez képest, az övezeti előírásokra is figyelemmel, legfeljebb 10%-nyi mértékben lehet megváltoztatni
 - b) új épület építésénél, meglévő épület átalakításánál igazodni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek külső burkolati anyaghasználatához, színezéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez
 - c) a Várdomb utca jelölt szakaszán az eredeti, utcafrontos beépítést meg kell tartani, előkert nem létesíthető.

4.4 A helyi védelem alatt álló területek építési előírásai

11.§ (1) Az 2. mellékletben meghatározott helyi területi védelem alatt álló területen (továbbiakban: védett területen) új épület építésére csak a környezet építészeti hagyományaihoz igazodóan kerülhet sor.

- (2) A védett területen lévő azon épületek, építmények esetében, amelyeket időközben átalakítottak, illetve megváltoztattak, további, az épületek, építmények külsejét megváltoztató felújításra, átalakításra csak az eredeti állapotnak megfelelően kerülhet sor, amennyiben ez műszakilag, építészetiileg lehetséges.
- (3) A védett területen lévő épületek esetében emeletráépítés nem valósulhat meg, tetőtér beépítés a 11. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően készülhet.
- (4) A védett területen melléképítmény akkor épülhet, ha az építendő építmény nem rontja a városképet és formailag alkalmazkodik a lakóterület történelmileg kialakult képéhez.
- (5) A védett területen a jellegzetes utcai, illetve udvari épületek lebontása esetén a lebontott épület helye a 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint építhető be újra.
- (6) Az állékonyságot, élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, továbbá városképi szempontból is elhanyagolt romos épületek, melléképítmények elbontása esetén az övezetre előírt beépítési százalék túllépésével is, az elbontott épület, melléképítmény alapterületével megegyező nagyságú, a védett terület építészeti stílusához alkalmazkodó új épület, melléképítmény építhető.
- (7) A védett területen lévő épületeken és az ingatlanok közterülettel határos kerítésén csak 1 m² -nél kisebb címtábla, cégér, felirat helyezhető el.
- (8) A védett területen rekláamberendezés legfeljebb a reklámozni kívánt tevékenység helyétől számított 50 m-en belül helyezhető el.
- (9) A 4. és 5. mellékletekben meghatározott területeken óriástábla nem helyezhető el.
- (10) A védett területen lévő ingatlanok előkertjében, az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén parabola-antenna nem helyezhető el.
- (11) A helyi védelem alá helyezett területek határát

„Védett településszerkezeti egység”

feliratú táblával kell jelölni a védett terület jellemző megközelítési útvonalain. A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem elrendelésének időpontját is.

4.5 Fő kilátópontokra és Védendő látványelemekre vonatkozó előírások

12.§ (1) A fő kilátópontokból a védendő látványelemek védelmét biztosítani kell.

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

4.6 helyi jelentőségű, védett műalkotásra vonatkozó előírások

13.§ Az 3 melléklet 3.1. pont (4) bekezdésében nevesített, Domanovszky Endre: Táncoló lányok című falképére vonatkozóan:

- (1) Az épület mindenkor tulajdonosa köteles a falkép állagát megőrizni. A falképet átfesteni, bármi módon megrongálni tilos !
- (2) A falkép védelmét a falkép alá elhelyezett, a védettségre utaló táblával kell biztosítani. A táblán fel kell tüntetni a szerző nevét, születési és halálozási évét, a mű címét, valamint azt, hogy helyi védettség alatt áll.

III. FEJEZET, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§ (1) Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi szempontból meghatározó területeket határoz meg a településkép védelme érdekében.

- (2) Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki az 4. számú mellékletben jelölt területeket:
- a) Óváros
 - b) Újváros
 - c) Ófalu
 - d) Kamalduli remeteség környezete
 - e) Kertes családi házas
 - f) Sorházas beépítés
 - g) Üdülőterületek
 - h) Gazdasági területek
 - i) Hétvégi kertes területek

IV. FEJEZET, A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi építészeti követelmények

15.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területeken a kialakult településszövet és építési karakter megőrzése érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az illeszkedés szabályainak betartásával kell eljárni, amennyiben azt általános vagy konkrét övezeti szabály másképp nem rendel.

(2) Illeszkedés szabályai kell figyelembe venni különös tekintettel:

- a) Telekmegosztás során a kialakítható telekméret, annak hosszúság és szélesség arányának meghatározása során
- b) Építési vonal helyzetének meghatározása során
- c) Építmények és melléképületek elhelyezése tekintetében
- d) A beépítés módjának meghatározása során, amennyiben más helyi építési szabály erről nem rendelkezik eltérő módon
- e) Előkertek megállapítása során, ahol azt a szabályozási terv nem határozza meg, vagy a tervtől eltér a kialakult helyzet, vagy műszaki szükségszerűségből
- f) Oldal- és hátsókerterek meghatározása során
- g) Az épületek tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál,
- h) Épületek anyagának és homlokzati színezésének meghatározásánál;
- i) Építmények eresz-, homlokzat- és tetőgerinc magasságnak meghatározása során

(3) Kerítések az alábbi szabályok szerint létesíthetők

- a) Az utca felőli telekhatárokon arányos, tömör (beton, kő vagy tégl) lábazatos 1,80 m magasságú, legalább 40%-ban áttört kerítés létesíthető.
- b) Telkek közötti kerítés: max. 1,80 m magas, az áttekintést gátló, de a légmozgást biztosító lehet.
- c) Utcai kerítést az övezetre vonatkozó eltérő szabályozás hiányában a telek meglévő, megmaradó vagy szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni. Ettől a kapubehajtó szélességében a telek belseje felé az előkert mélységéig, ahol nincs előkert, vagy kisebb 5,0 m-nél, ott legfeljebb 5,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.

- d) Kertvárosias lakóterületen utcafronton épített tömör kerítés maximum **1 méteres** tömör lábazattal, a fölött legalább 40%-ban áttörten kell kialakítani. 100%-ban tömörek csak a nyíló kapuszárnyak lehetnek.
- e) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények
- f) A lakóépületek közötti telekhatáron 1,8 méternél magasabb kerítés nem építhető, tömör kerítés nem alakítható ki, a kerítéseket 50%-ban növényzettel takarni kell.

16.§ (1)A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében

- a) Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő kertvárosias és falusias lakóterületi telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
 - b) A már kialakult telekosztású kertvárosias és falusias lakóterületi és a hétvégi házas üdülőterületi telektömbökben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatár-rendezés) a kialakult telkek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telek-átalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.
 - c) Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telek-átalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telek-átalakítás engedélyezhető.
- (2) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a kertvárosi és a falusias lakóterületi telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszélessége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25 %-kal térhet el.
- (3) Építmények tetőfedő anyagaként hullámpala és bitumenes lemez nem használható.
- (4) Kék színű tetőhéjalás, csillogó lemezfedés, nagyfelületű fekete épületszínezés alkalmazása nem megengedett Oroszlány Város közigazgatási területén
- (5) Az épületek, építmények külső megjelenésében kirívó, a környezetétől elütő, élénk színű anyag, felületképzés használata nem megengedett.
- (6) Az építési telek kötelező zöldfelületének minden 150 m²-e után gondoskodni kell a telek zöldfelületén
- a) legalább 1 db közepes-, vagy nagy lombkoronát növelő, nem invazív várostűrő fa és 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró,
 - b) amennyiben a fatelepítés a kialakult állapotok miatt nem lehetséges, úgy összesen 40 db cserje telepítéséről és fenntartásáról.
- (7) A településkép szempontjából meghatározó területeken az utcai homlokzatok hőszigetelési munkáit a felület(ek) egészén egy időben, egy ütemben kell elvégezni.
- (8) Településképi szempontból meghatározó területeken napelemek, napkollektorok magastetős épületeken a tető síkjában, azzal megegyező dőlésszögben, tetőfelületenként összefüggően, közterületről nem látható módon helyezhetők el. A tető kontyolt szakaszára nem helyezhetők el amennyiben az a közterületről bármilyen mértékben látható lenne.
- (9) Oldalhatáron álló beépítés esetén, a telekhatártól mért 1,0 méteren belül álló homlokzatra gépészeti szerelvények nem helyezhetők el.
- (10)Az épületek, építmények és a magántelkek jókarban tartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

17.§ A településkép védelmi rendeletben megfogalmazott rendelkezésektől eltérni csak településképi véleményezi eljárás véleménye alapján lehet.

ÓVÁROS Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

18.§ (1) Óváros 50-es években kialakult, jellemzően többszintes, keretes és sávházás beépítésű városszerkezete Oroszlány karakteres területe, a várost meghatározó terület, melynek megőrzése, korszerű továbbfejlesztése érdekében az alábbiak betartása szükséges:

- a) A területen az épületek kialakítása magastetővel történjen, a tetőtér egy szintben beépíthető.
- b) A területen meghatározó a nyeregtetős tetőforma, átalakítások, megújítások és új építések esetén ez megőrzendő.
- c) Új épület kialakítása esetén tetőidomban, tetőhajlásszögben, eresz és gerincmagasságban illeszkedni kell a szomszédos épületek tetőkialakításához, de a tető fő tömegének hajlásszöge nem legyen 45°-nál nagyobb.
- d) Az új épületek tetőhéjazatának anyaga és színe a szomszédos épületekhez illeszkedően kell megválasztani. Általánosan a tetőhéjazat anyaga középbarna, vagy törtszínű vörös színű égetett agyagcserép, illetve korcolt lemezfedés lehet. Meglévő épületek tetőhéjazatának megújítása azonos anyaghasználattal lehetséges.

(2) Homlokzatomegújítás esetén

- a) Az épületek homlokzati felújításánál, átépítésénél, a közterületek átépítésénél a lakóterület használati értékének és településképi megjelenésének javítását kell szem előtt tartani.
- b) Homlokzati nyílászárók cseréje esetén az eredetivel megegyező osztásarányú és színű nyílászáró helyezhető el, kivéve, ha a teljes homlokzat tekintetében egységesen és együttesen valósul meg a nyílászáró cseréje, egységes terv alapján.
- c) Napelemek, gépészeti berendezések elhelyezése, tetőkert kialakítás, teljes homlokzati felújítás, festés, hőszigetelés, a meglévő nyílásrendszert megváltoztató nyílászáró csere, továbbá a homlokzati egységet érintő bármilyen beavatkozás csak az egész házra egységesen megtervezett terv (színezési terv) alapján, településképi bejelentési eljárás után kivitelezhető.
- d) A településképi bejelentési eljárás követően a megvalósítása szakaszolható. A terv alapján megvalósuló létesítmények építése, elhelyezése előtt nem kell külön-külön településképi bejelentési eljárást lefolytatni.

(3) Társasházak esetén

- a) Erkélyek és loggiák utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá erkélyek és loggiák fölött eső-, illetve napvédő tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, illetve szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedve valósítható meg, illetve létesíthető,
- b) a loggiákat (erkélyeket) utólagosan beépíteni csak abban az esetben lehet, ha a beépítés eredményeként a loggia (erkély) mögötti helyiség közvetlen természetes szellőzése és megvilágítása a beépítés után is biztosított marad.
- c) Az (a) és a (b) pont előírásait azokban az esetekben is alkalmazni kell, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia és/vagy erkély beépítésére. Ilyen esetekben az illeszkedés alapján az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldás(ok)t kell tekinteni.

(4) Társasházak bejáratánál előtető létesíthető. A kialakítás során a településképi megjelenés javítását szem előtt kell tartani. Zárt oldalfal nem létesíthető. Tartószerkezetként karcsú fém és/vagy fa/fémszerkezet alkalmazható.

- (5) A teljes területen úszótelkek telekhatárán kerítés nem létesíthető, kivéve intézmények, és mérnöki létesítmények tekintetében, indokolt esetben.
- (6) Helyi védett terület épületein klíma kültéri egység, gépészeti kivezetés, homlokzati áttörés nem létesíthető.
- (7) Gépészeti áttörés, klíma kültéri egység elhelyezés homlokzaton függőlegesen egymás alatt, ugyanazon ablakok parapetfalán helyezhetők el a teljes épülethomlokzaton. Ettől eltérő megoldás esetén a teljes homlokzati falra készített terv szerint helyezhetők el.
- (8) A területen szerelt külső kémény, homlokzati égéstermék elvezetés berendezés kültéri egysége az épület egyik homlokzatán sem létesíthető.
- (9) Utcaképet meghatározó homlokzaton külső lift nem létesíthető.
- (10) Külső oldalra elhelyezett, utólagosan felszerelt redőnyszerkezetet a homlokzat rendszerébe illeszkedő módon helyezhető el. Szín és megjelenés kiválasztása során illeszkedni kell a már meglévő redőnyszerkezetekhez.
- (11) Homlokzati és tetőszerkezeti díszítő elemeket elbontani, átalakítani, módosítani nem lehet.
- (12) Homlokzat külső hőszigetelése során a homlokzat eredeti részletezettségét, osztását, díszítettségét meg kell őrizni, abban az esetben is, ha az eredeti tagozati elem eltakarásra kerül.
- (13) Az épületek falán elhelyezett reklámok, kirakatok, hirdetések, cégérek, cégtáblák esetén visszafogott színhasználat és grafikai megoldások alkalmazása szükséges. Az egyes hirdetési felületeket a homlokzat rendszeréhez méretében és arányában illeszkedően kell kialakítani. Az utcakép összhatását zavaróan hirdetési felület nem helyezhető el.
- (14) A területen új önálló garázsépület nem építhető.
- (15) Földszinti, magasszinti lakások homlokzatának megnyitása, üzletek kialakítása során kiemelt figyelmet kell fordítani az utcaképi illeszkedésre. Minden esetben településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

ÚJVÁROS Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 19.§ (1) Az épületek homlokzati felújításánál, átépítésénél, a közterületek átépítésénél a lakóterület használati értékének és településképi megjelenésének javítását kell szem előtt tartani.
- (2) A teljes területen úszótelkek telekhatárán kerítés nem létesíthető, kivéve intézmények, és mérnöki létesítmények tekintetében, indokolt esetben.
 - (3) Homlokzat külső oldali hőszigetelése esetén a homlokzat eredeti tagoltságát, osztását meg kell őrizni, abban az esetben is, ha a teljes felület hőszigetelésre kerül.
 - (4) Telepszerű épületek homlokzatán
 - a. Erkélyek és loggiák utólagos – részleges vagy teljes – beépítése, továbbá erkélyek és loggiák fölött eső-, illetve napvédő tető, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet csak az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, illetve szerkezeti elemek kialakításához, tagolásához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedve valósítható meg, illetve létesíthető,
 - b. a loggiákat (erkélyeket) utólagosan beépíteni csak abban az esetben lehet, ha a beépítés eredményeként a loggia (erkély) mögötti helyiség közvetlen természetes szellőzése és megvilágítása a beépítés után is biztosított marad.
 - c. Az (a) és a (b) pont előírásait azokban az esetekben is alkalmazni kell, ha az érintett épület valamelyik homlokzatán korábban már sor került egy vagy több loggia és/vagy erkély beépítésére. Ilyen esetekben az illeszkedés alapján az épület eredeti karakteréhez igazodó megoldás(ok)t kell tekinteni.

- (5) A területen magastető építhető, a tetőtérben legfeljebb egy lakószintnyi tér alakítható ki
- (6) Meglévő lapostetős épületek esetén magastető kialakítását megelőzően településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
- (7) Telepszerű beépítések esetén a klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakások esetén csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy a szomszédos lakásokat ne zavarja. Erkéllyel nem rendelkező lakások esetében a klímaberendezések a homlokzaton függőlegesen egymás alatt, ugyanazon ablakok parapet falán helyezhetők el a teljes épülethomlokzaton. Ettől eltérő megoldás esetén a teljes homlokzati falra készített terv szerint helyezhetők el.
- (8) Napelemek, gépészeti berendezések elhelyezése, tetőkert kialakítás, teljes homlokzati felújítás, festés, hőszigetelés, a meglévő nyílásrendszert megváltoztató nyílászáró csere, továbbá a homlokzati egységet érintő bármilyen beavatkozás csak az egész házra egységesen megtervezett terv (színezési terv) alapján, településképi bejelentési eljárás után kivitelezhető.
- (9) A területen szerelt külső kémény, homlokzati égéstermék elvezető berendezés kültéri egysége az egyik homlokzaton sem létesíthető.
- (10) Utcaképet meghatározó homlokzaton külső lift nem létesíthető
- (11) A területen a közterületeket átépíteni, funkciójukat megváltoztatni csak közterületalakítási terv alapján lehet.
- (12) A Malom-tóval érintkező legalább 10,0 m széles területsávot korlátlan használatú közterületi zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

ÓFALU Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 20.§ (1) Oroszlány Ófalu területén kialakult hagyományos jellegének megőrzése érdekében a szalagtelkes, jellemzően földszintes, fésűs beépítéshez illeszkedően kell viselkedni valamennyi építés, átalakítás és bővítés esetén.
- (2) A meglévő épületek felújításánál, esetleges új építések esetén alkalmazkodni kell a jellemző oldalhatáron álló beépítési módhoz. Az épületet az utca vonalára, illetve a szomszédos épülethez igazodóan kell elhelyezni. Az új épület építése vagy a meglévő felújítása, átépítése esetén illeszkedni kell szomszédos épületek magasságához, az ereszvonalához, tetőhajlásszögéhez, gerincmagasságához.
 - (3) Ófalu területén épületek bővítése, átalakítása és új épületek építése esetén az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
 - (4) Az utcával párhuzamos tetőgerincű, magastető építhető. Tetőhajlás szöge 35-45 fok között legyen.
 - (5) A területen utcavonalra merőleges nyeregtető, kontyolt nyeregtető alakítható ki. A tetőidom hajlásszöge 35-45° között lehet.
 - (6) Ófalu területén kiselemes tetőfedést kell alkalmazni. A területen téglavörös, piros, antracit színű fedés alkalmazható.
 - (7) A meglévő épületeken a palafedés megtartható, felújítható. Utcáról látszóhomlokzati felületen nem helyezhető el cserepes lemezfedés, hullámlemez, hullámpala fedés.
 - (8) Tetőtér beépítés építhető, legfeljebb egy lakószintnyi tér alakítható ki
 - (9) A területen szerelt külső kémény, homlokzati égéstermék elvezetés berendezés kültéri egysége az épület közterületi főhomlokzatán, illetve a telekhatártól számított 3 méteren belül álló homlokzati határfalon nem létesíthető.

- (10) Utcai homlokzaton klíma berendezés nem helyezhető el
- (11) Két szomszédos épület párkány magasságának átlagos mérete egymástól legfeljebb 1,0 méterrel térhet el.
- (12) Ófalu területén teljesen zárt kerítés nem alakítható ki
- (13) Ófalu helyi védett területén valamennyi építési, átalakítási és bővítési tevékenység településképi bejelentési eljárás köteles
- (14) A Várdomb utca, Várdomb köz területén az uralkodó előkert nélküli beépítést követni kell, előkert nem alakítható ki.

MAJK - KAMALDULI REMETESÉG KÖRNYEZETE Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 21.§ (1) A Kamalduli remeteség környezetében minden építési tevékenység során csak a környezetébe illeszkedő, azzal harmonikusan együttműködő, rekonsztukció esetén a történeti kutatásokkal hitelesen igazolható építmény helyezhető el.
- (2) A Kamalduli remeteség beépítésre szánt övezetében (a Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelete; a továbbiakban: **HÉSZ** szerinti Kid-M1 övezetben)
 - a) Történeti kutatásokkal igazolhatóan létező építmények újjáépítésén, rekonstruálásán kívül – kivéve a 3. pontban foglaltakat – építmények nem építhetők.
 - b) Az övezetben új idegenforgalmi funkciók (látogató fogadó előcsarnok, wc, mosdó, étterem, kávéház és egyéb kiszolgáló létesítmények) számára új építmény a talajfelszín alatt rejtetten elhelyezve, egy tömegű toldalékként építhető.
 - (3) Turizmus, idegenforgalom fogadására építhetők építmények. Az épületek fehérre festett, vakolt falú vagy natúr deszkaborítású, fa nyílászárós, 40-45 °-os hajlásszögű magastető, cserépfedésűek lehetnek a környék népi építészeti hagyományait őrző megjelenéssel.
 - (4) A tó partján a víz fölé legfeljebb 8,0m-nyi mélységben és 10, 0m-nyi szélességben fából épülő vendéglátó épület építhető a partról megközelíthető, faszerkezetű csónakkikötő stéggel bővített, fedhető terasszal.
 - (5) Kamalduli remeteség beépítésre nem szánt övezetében (Kid-M7 övezetben) kerttörténeti kutatásra alapozott kertrekonstrukció eredményeként a történeti kertek építményei, növényállománya építhető, ültethető vissza.
 - (6) Kerítésekre vonatkozóan
 - a) A **HÉSZ** szerinti Kid-M2 övezetben a kerítés min. 150 max. 180 cm magas vakolt, vagy natúr kőkerítés, a kapu kőkeretes vagy kőoszlopos fakapu lehet.
 - b) A **HÉSZ** szerinti Kid-M4 A telekhatáron max. 180 cm magas fa kerítés létesíthető, kapu nem építhető.
 - c) A tó partjára (a **HÉSZ** szerinti Kid-M3 övezetben) kerítés nem építhető
 - (7) A **HÉSZ** szerinti (a **HÉSZ** szerinti SZ-J/M terven jelölt) előírt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani.

CSALÁDI HÁZAS (KERTES CSALÁDI HÁZAS, SORHÁZAS BEÉPÍTÉS) Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 22.§ (1) A családi házas lakóterületek egyedi teljes beépítésű, jellemzően földszintes lakóterületek, melyeken a területhasználatban a kertek, szabadterületek dominálnak. Településképi-védelmi szempontból elsődleges ezeken a területeken a laza szövetű beépítések arculatának, zöldfelületi fedettségének, egyedi jellegének megőrzése.

- (2) A területen szerelt külső kémény, homlokzati égéstermék elvezetés berendezés kültéri egysége az épület közterületi főhomlokzatán, illetve a telekhatártól számított 3 méteren belül álló homlokzati határfalon nem létesíthető.
- (3) Utcaképet meghatározó homlokzaton külső lift nem létesíthető
- (4) Családi házas területeken új épületek építésének az illeszkedés szabályait be kell tartani.
- (5) Két szomszédos épület párkány magasságának átlagos mérete egymástól legfeljebb 1,0 méterrel térhet el.
- (6) A területen teljesen zárt kerítés nem alakítható ki
- (7) Az utcai homlokzaton klímaberendezés nem helyezhető el
- (8) A kertekben a burkolt felületek legalább felét vízáteresztő térburkolattal kell kialakítani.
- (9) A lakóházak előtt közterületen csak önkormányzati engedéllyel ültethető fa. A telkek előtti tereket teljesen leburkolni nem lehet, legfeljebb a telekszélesség 50%-án lehet burkolt bejárót kialakítani. A burkolt felületet vízáteresztő módon kell kialakítani.
- (10) Tetőtér beépítés építhető, legfeljebb egy lakószintnyi tér alakítható ki

KERTES CSALÁDI HÁZAS Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 23.§ (1) Az új épület elhelyezése és kialakítása igazodjon a szomszédos házakhoz. Eltérő előkert szélességű két szomszédos épület közé épülő új beépítés helyét az utcakép egységének szempontja alapján kell meghatározni. A párkány és a tetőgerinc magassága, a tetőforma igazodjon a szomszédos épületekhez.
- (2) A Kertes családi házas beépítés területén változatos tetőforma megengedett, a tető hajlásszöge 25-40° között legyen. Ettől eltérni településképi véleményezés után lehet.
 - (3) A kialakult ikres beépítés esetén az épületek tömege, építészeti arculata megőrzendő. Homlokzatot, héjazatot érintő felújítási munkáknál az építéskori kialakítást kell visszaállítani.

SORHÁZAS BEÉPÍTÉS Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 24.§ (1) Sorházas karakter esetén kiemelten fontos az egységes utcaképi megjelenés. Az egységesen tervezett épületek átalakítása, bővítése során az egységes megjelenését szem előtt kell tartani.
- (2) A földszintes házak tetőtér beépítése, illetve az emeletráépítése megengedett, ha az építési szabályzat és statikai szempontok ezt megengedik, de az átépítést egységes tervek alapján kell megvalósítani. Amennyiben már az átépítések részben megkezdődtek, akkor azokhoz igazodóan kell az új fejlesztéseket is megépíteni.
 - (3) Az épületeken egységes, de nem kizáróan egyforma anyaghasználatot, színezést, építészeti kiegészítő szerkezeteket (tetőkiugrások, ablakok, korlátok) kell alkalmazni.
 - (4) A tetőforma alakja, a tetőhajlás szöge nem változtatható meg, kivéve, ha az együttesen, egységes tervek alapján valósul meg az összeépített egységeken.
 - (5) Előkertben fedett-nyitott gépkocsi tároló csak nyitott oldalfallal létesíthető.
 - (6) Újépítésű, sorházas jellegű beépítés esetén:
 - a) Illeszkedni kell a már korábban megvalósult épületek építési vonalához, építési helyéhez, ereszvonalának, tetőgerinc vonalának magasságához.
 - b) A városkép védelme érdekében az 1,0 méternél magasabb, 1 évet meghaladóan takaratlanul maradó tűzfalak, oromfalak felületét homlokzati minőségben meg kell tervezni és az engedélyezési tervdokumentációban szerepeltetni kell.

- c) A szomszéd tűzfalát teljes egészében el kell takarni, ennek érdekében azonos hajlásszögű tetőídomot kell alkalmazni.
- d) A területen kiselemes tetőfedést kell alkalmazni. A tetőfedés anyagaként téglavörös, piros, barna, antracit színű fedés alkalmazható.
- e) Szín és anyagválasztás során illeszkedni kell a már megvalósult épületekhez. Rikító, kirívó színek nem alkalmazhatóak

ÜDÜLŐTERÜLETEK Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 25.§ (1) Üdülőterületeket meghatározó egyedi telkes, jellemzően földszintes beépítésnek, a meghatározó kertes területhasználatnak, a laza beépítésének, a nagyarányú zöldfelületek által meghatározott beépítésnek megőrzése településképi védelmi szempontból kiemelten fontos.
- (2) Az üdülőházas területen telkenként egy üdülőépület építhető.
- (3) A területen teljesen zárt kerítés nem alakítható ki
- (4) Majk-pusztán lévő üdülőterület (Üh1) esetében:
- a) A tető gerincvonala az utcára merőleges, lezárása az utca felé oromfalas legyen. A tető hégálására csak cserép alkalmazható, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
 - b) Az épületek szélessége 4-6 m közötti lehet.
 - c) A telkeket az utcavonalon 1,8 m magas, az épülettel azonos anyagból épített, tömör kerítéssel kell lehatárolni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 26.§ (1) A gazdasági területek esetében a területeket rendezett, zöldfelületekkel tagolt módon kell kialakítani és fenntartani, mind településképi, mind környezetvédelmi szempontból.
- (2) Új épületek építése esetén illeszkedni kell a Szent Borbála utca – Táncsics Mihály út menti ipari területen kialakult magas építészeti minőséget képviselő ipari épületekhez.
- (3) A gazdasági területek épületeinek utca felőli főépületei, személybejáratai és közterületekről látható homlokzati felületeit annak városképi jelentősége miatt, igényes, illeszkedő módon kell kialakítani.
- (4) A gazdasági területen lévő portálokat, logókat, reklámfelületeket és cégemblémákat tervezett módon, igényesen kialakítva, a homlokzat és a környezetbe illeszkedő módon kell elhelyezni.
- (5) A magastető kialakítása esetében élénk színű fedések nem alkalmazhatók (pl. kék, piros, zöld), valamint a hullám- és szürke pala.
- (6) Lapos, vagy alacsony hajlásszögű tetők, zöldsínek alkalmazását kell előtérben részesíteni
- (7) A 200 m²-nél nagyobb parkolófelület esetén négy parkoló helyenként egy nagy lombkoronájú fa ültetése kötelező.
- (8) A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Tájba illesztés érdekében háromszintes – lombkoronaszint, magas cserje szint, alacsony cserje szint –, a tájra jellemző fa- és cserjefajokból álló takaró-, védőfásítást kell létrehozni és fenntartani. A fásítás megléte az épületek használatba vételének feltétele.
- (10) A fásítás szélessége legalább 8,0 m, záródása kifejtett lombkoronás állapotban legalább 50%-os legyen. A fásítás növényanyagát legalább 40%-ban a tájra jellemző fafajokból kell összeállítani.

- (11) A telkek hátsó és oldalkerti telekhatára mentén legalább 8,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növényzót kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben.
- (12) Állattartó telephelyek esetében (Gipz) az eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, háromszintes zárt, (lombkorona, magas cserje, alacsony cserje) takaró-védőfásítást kell létrehozni. A takaró, -védőfásítás növényanyagát a tájra jellemző fajok közül kell kiválasztani.

HÉTVÉGI KERTES TERÜLETEK Településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 27.§ (1) Az épületek földszintesek lehetnek, megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m.
- (2) Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pinceszint építhető. A pince területe az épület alapterületének mértékét nem haladhatja meg.
- (3) Állattartó épület az utcai telekhatártól mért 40,0 m-en túl építhető.
- (4) Az épületeket oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (5) Az épületek és a telkek jókarbantartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (6) Tájképvédelmi szempontból az épületek, építmények kialakításánál az alábbiak szerint kell eljárni:
- a) Az övezetben a környezettől elütő forma és anyag használatú épületek, építmények, létesítmények nem építhetők. Az építési övezetben építmény, épület kizárólag magastetővel, természetes anyagokból építhető. Tetőfedés anyagaként és egyéb felületeken (pl. terménytároló) nagy reflexiójú, (csillogó hatású), nagy pigmentátlású (rikító színű) fémlemezfedés nem alkalmazható.
- b) Az utca illetve a táj felől látszó épületek homlokzatain téglá, kő, vakolat, fa alkalmazható, , A homlokzatok festésénél törtfehér, illetve, földszínekkel színezett fehér alapú színezést kell alkalmazni.
- c) Az előkertben a tájkép védelme érdekében fasor telepítendő.

Településképet meghatározó zöldfelületekre és közterületekre vonatkozó követelmények

- 28.§ (1) Közterületekre vonatkozóan
- (2) Közterületek megújítása, utcabútorok kihelyezése, zöldfelületek kialakítása során a város egységes megjelenésére, a településképi megjelenés javítására és minőségi fejlesztésére kell törekedni.
- (3) A közterületi zöldfelületeket az **HÉSZ** SZ-J1 tervén megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Közterületi építmények, reklámfelületek, hirdetési felületek, kereskedelmi és szolgáltató egységek közterületről látható homlokzatának és közterülettel határos teraszfelületeinek jókarban tartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- 29.§ (1) Zöldfelületekre vonatkozóan:
- (2) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.
- (3) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.
- (4) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji-, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat.
- (5) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

- (6) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése.
- (7) A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (8) Az egyes területfelhasználási egységek részeként jelölt, önálló területű zöldfelületeket funkciójuknak megfelelően és a **HÉSZ** SZ-J1 tervén jelölt területi kiterjedéssel kell kialakítani és fenntartani. Fásított terek esetén (FT) épület nem építhető, díszkertek esetén (DK) kerti építmények, szobrok elhelyezhetők
- (9) A közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők, kerti burkolatok építhetők.
- (10) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (11) Utcák egységes fásításánál várostűrő fajokat kell alkalmazni, előnyben kell részesíteni a táji-, termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos növényfajokat.
- (12) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (13) Az alsóbbrendű, kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.
- (14) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

30.§ (1) Oroszlány teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

- (2) Településsztétikai szempontból
 - a) Beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
 - b) Településsztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot létesíteni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
 - c) Kábel TV hálózatot létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.
 - d) Ha már a közterületen van kiépített léghábeles villamosenergia, vagy távközlési hálózat, illetve kábel Tv hálózat, a léghábeles hálózat felhasználásával új szolgáltatás is kiépíthető.
 - e) Beépített és beépítésre szánt területeknek lakóterület és üdülőterület terület-felhasználási jellegű övezeteiben, a beépítésre nem szánt területeknek az önkormányzat által külterületi lakott helyé nyilvánított területein (a továbbiakban: lakott területek), továbbá a lakott területek 200 méteres környezetében engedély köteles antennát, antenna tartószerkezetet (toronyot), rádiófrekvenciás bázisállomást létesíteni nem lehet.
- (3) Épültre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.
- (4) Lakó-, kertés mezőgazdasági- és gazdasági területen a telken belül szélkerék létesíthető. A szélkerék magassága a megengedett építménymagasság másfélszeresét érheti el, de maximum 12 méter lehet.
- (5) Megújuló energiát hasznosító berendezések tartószerkezetét, vezetékeit közterületi homlokzaton látható módon elhelyezni tilos.

- (6) Az SZ-J1 terven „majki történeti birtokhatár” jellel körülhatárolt területen szélenergiát hasznosító műtárgy nem állítható, cégtáblán, címtáblán és útbaigazító táblarendszeren kívül hirdető berendezés nem helyezhető el.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

31.§ Reklámhordozók elhelyezése

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Elhelyezésre kerülő reklám, hirdetés, cégér, cégtábla kialakítása esetén annak illeszkednie kell a településképhez, nem jelenhet meg a jellemző városképi látványban idegen.
- (3) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 5%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (6) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz előkertben nem helyezhető el.
- (7) A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó mérettel reklámhordozó nem helyezhető el a beépítésre szánt területeken.
- (8) Közterületen álló hirdetőoszlop kizárólag Óváros és Újváros területén helyezhető el.
- (9) Településképileg meghatározó területeken, országosan és helyi szinten védett épített és természeti területeken 1 m²-t meghaladó reklámfelületű óriásplakát-tábla nem helyezhető el.
- (10) 1,0 m²-nél nagyobb reklámfelületet tűzfalra, épület tűzfalára festetten sem lehet elhelyezni.
- (11) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

32.§ Reklámhordozók alkalmazhatósága

- (1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- (2) Villogó, változó, illetve mozgó kép vagy szöveg megjelenítésére alkalmas fényreklám berendezés nem alakítható ki
- (3) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.
- (4) Hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el a beépítésre szánt területeken.
- (5) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (6) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

- (7) Építési reklámháló kihelyezéséhez felújítás megkezdéséről szóló építési naplóbejegyzés igazolása szükséges.
- (8) Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt homlokzatonként 400 m²-t nem meghaladó reklámfelület helyezhető el az építési hálón.
- (9) A városkép védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.
- (10) A reklámhordozókat úgy kell elhelyezni, hogy azok ne akadályozzák a közterület és a szomszédos ingatlanok, épületek, építmények rendeltetésszerű használatát, illetve a közterület fenntartási munkáit.
- (11) Nem létesíthető reklámhordozó közterületen álló és védett fák, emlékműveken és köztéri műalkotásokon és környezetükben, műemlék és helyi védelem alatt álló épületen, csobogók, ivóutakon, szökőkutakon, virágágyásokban, játszótéri eszközökön, köztemető kerítésein, közmű berendezéseken (kivéve kandeláberek).
- (12) Közparkok, védett természeti területek és úttartozékok rögzített helyszínén csak információs tábla létesíthető.
- (13) Óváros és Ófalu területén elhelyezett reklámokat a teljes homlokzat egységét figyelembe véve kell elhelyezni. Az elhelyezésre kerülő reklám nem takarhatja ki az épület díszítő tagozatait, összképet meghatározó részleteit.
- (14) Homlokzaton elhelyezett világító reklámfelirat, cégér, cégtábla elhelyezése esetén annak áramellátását a homlokzatban rejtetten kell megoldani.
- (15) Kandeláberek esetében kétoldalú hirdetőtábla létesíthető, azonos magassággal, oszloponként 2 darab reklám helyezhető el.
- (16) Közterület felett átfeszített transzparens csak kivételes jelentőségű, országos, városi jelentőségű rendezvényekkel kapcsolatosan létesíthető, a rendezvény időtartamára, illetve azt megelőzően legfeljebb egy héttel, önkormányzati rendezvény esetén a polgármester által engedélyezett időtartammal azt megelőzően.
- (17) Városi rendezvények esetén csak az önkormányzat által egységes megjelenésben biztosított árusító helyek használhatók.
- (18) A Tktv. 11/B. § (1)-(2) bekezdésében foglalt tilalom alól legfeljebb évente tizenkét naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges eltérést engedélyezhető.

33.§ Reklámhordozók karbantartása és eltávolítása

- (1) A reklámhordozókat folyamatosan jókarban, megfelelő műszaki állapotban kell tartani, ez a tulajdonos és a közzetevő felelősége.
- (2) A rossz állapotú, málló, romos megjelenésű, szedett-vedett kialakítású reklámfelületeket a tulajdonosnak azonnali hatállyal el kell távolítania, le kell cserélnie, vagy fel kell újítania.
- (3) Reklámfelület, hirdetés, cégér, cégtábla csak hirdetmény aktualitásának idején lehet kint. Az idejét múlt, aktualitását vesztett hirdetményt 15 napon belül a tulajdonosnak el kell távolítani.

V. FEJEZET, KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

- 34.§ (1) A településképp védelme érdekében Önkormányzat főépítésze tájékoztatást ad és a Tr. tv. szerinti szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni Önkormányzat főépítészétől

- a) a város teljes közigazgatási területén a 36.§ (1) bekezdésében meghatározott településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetekben a településképi bejelentést megelőzően, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén vagy;
- b) a város teljes közigazgatási területén a 38.§ (1), (2), (3) bekezdésében meghatározott településképi bejelentési eljárás lefolytatását igénylő esetekben a településképi bejelentést megelőzően, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén vagy;
- c) a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén

Oroszlány teljes közigazgatási területén.

(3) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Önkormányzat főépítésztől bármely építési/bontási munka esetén, ha a tervezett építési tevékenység

- a) műemléki környezetben található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén;
- b) helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületek, épületrészek ingatlanát érintő bármely építési tevékenység esetén;
- c) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- d) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos,
- e) Településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármilyen építési tevékenység esetén, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ea) a beépítés telepítési módját,
 - eb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - ec) a kerti építményeket, műtárgyakat, kerítéskialakítását,
 - ed) az építmény anyaghasználatát,
 - ee) az építmény tömegformálását,
 - ef) az építmény homlokzat kialakítását,
 - eg) a telek zöldfelületének kialakítását.
- f) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ea) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - eb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
- g) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(4) Az (1) és a (2) bekezdésben megjelölt kötelező esetek mellett, bármilyen Oroszlány közigazgatási területén végzett építési, tervezési munkához kapcsolódan kérhető szakmai konzultáció.

35.§ A szakmai konzultáció részletes szabályai

- (1) Szakmai konzultációt a főépítész, vagy a főépítész által kijelölt munkatársa folytatja le a tervezés kezdeti, vagy azt megelőző szakaszában.
- (2) A szakmai konzultáción ajánlott az építtető és a tervező együttes jelenléte, illetve javasolt a tervezési program és vázlattelevő tervező általi esetleges bemutatása.
- (3) Szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen is.

- (4) Személyesen lefolytatott szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre főépítész egyetértésével a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a rendelet 5. melléklete szerinti formanyomtatványon kell a főépítészhez eljuttatni személyesen, postai vagy elektronikus úton. Kérelmet az építési tevékenységgel érintett személy és /vagy az általa megbízott tervező nyújthat be.
- (6) Szakmai konzultáció időpontját előzetesen egyeztetni kell a főépítéssel.
- (7) A főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező.
- (8) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (9) A konzultáció a vonatkozó építési eljárást megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén egyaránt kötelező.
- (10) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (11) Az emlékeztetőt főépítész készíti elő, és aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
- (12) Amennyiben a főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (13) Az emlékeztetőkről a főépítész nyilvántartást vezet, az emlékeztető tartalma nyilvános, arról kérésre a főépítész másolatot ad.
- (14) A főépítész az emlékeztetőt, valamint az írásbeli konzultáció során keletkezett nyilatkozatát a konzultációt követő 15 napon belül tájékoztatásul elektronikus úton megküldi az eljáró építéshatóság számára.
- (15) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi kérelmező részére.
- (16) Az eljárási határidőbe nem számít bele a hiánypótlás esetén a hiánypótlási felhívás hivatalos iratként való postára adásának napjától annak teljesítéséig terjedő időtartam
- (17) Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

VI. FEJEZET, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

- 36.§ (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, a tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
- a) helyi védett területen minden ügyben,
 - b) helyi védett területen kívül 600 m² szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő építmény esetében.
- 37.§ A településképi véleményezési eljárás szabályai
- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező által a Tr. 26/A. §-ban meghatározott módon és tartalommal a polgármesterhez a 6. melléklet szerinti formanyomtatványon benyújtott kérelmére indul.
 - (2) Az önkormányzat által megadott, kormányrendeletben meghatározott településképi vélemény és a településképi bejelentés igazolása az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.
 - (3) A településképi véleményezés során kiadott döntés meghozatalánál az alábbi részletes vizsgálati szempontokat kell figyelembe venni:

- a) A településrendezési eszközöknek való megfelelés
 - b) A kötelező szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat figyelembe vétele
 - c) Környezetbe, telek- és településszerkezetbe való illeszkedés, lépték megfelelése,
 - d) Telepítés és beépítés jellege, illeszkedése
 - e) Illeszkedés a környező épületeket, építmények, utcák, terek rendszerébe
 - f) Településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelmények teljesítése
 - g) Építészeti karakter
 - h) Illeszkedés a környezet kialakult, védendő építészeti és zöldfelületi adottságokhoz
- (4) A főépítész a szakmai álláspontjának megalapozására – általa indokoltnak tartott esetben – egyeztetést kezdeményezhet az elsőfokú építéshatósággal, valamint a polgármesteri hivatal illetékes szervezeti egységével.
- (5) A polgármesteri vélemény megküldésének határidejére, az irányadó eljárásra a Tr. tv. 26., 26/A. § irányadók.
- (6) A polgármesternek a véleményezési eljárásban hozott döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

VII. FEJEZET, TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

- 38.§ (1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a tevékenység megkezdése előtt, településképi szempontból meghatározó területen, egyedi védett építményt érintő, helyi területi védelemmel érintett területen, a műemléki jelentőségű területen végzett:
- a) meglévő többlakásos lakóépületek utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, egységes homlokzatalakítási terv készítése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén Óváros, Újváros, Ófalu területén
 - b) közterületről látható vendéglátó „kerthelyiség” kialakítására, átalakítására, bővítésére,
 - c) utólagosan kialakított, közterület irányában megnyitott, földszinti, magasföldszinti lakás üzlethelyiséggé történő átalakítása, kialakítása,
 - d) közterületen – a rendezvények idejére történő ideiglenes közterület-használat kivételével – közterületi berendezés, közterületi bútor, egyéb építmény elhelyezése, átalakítása, felújítása.
 - e) felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények közterületen történő létesítésére, átalakítására.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül a következőkre (amennyiben azok nem az Önkormányzat megrendelésére történnek):
- a) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása Óváros és Újváros területén.

- b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - c) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - d) Közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
 - e) Közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése
 - f) Helyi védett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben (amennyiben azok nem az Önkormányzat megrendelésére történnek):
- a) településképi meghatározó területek közül az Óváros, Újváros, Ófalu területén az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 2 m² területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén.
 - b) a műemléki környezet és helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkert kerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
 - c) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat, reklám, hirdetés stb. elhelyezése esetén.

39.§ Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez a 7. melléklet szerinti formanyomtatványon benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A Tr. tv 26/B.§ (2) és (3) bekezdésben megjelölt tartalommal rendelkező bejelentést kell benyújtani, melyhez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell mellékelni.
- (3) A polgármester a bejelentési eljárást a bejelentést követő 15 napon belül a Tr. tv.-ben meghatározottak szerint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatja le.
- (4) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (5) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál az alábbi részletes vizsgálati szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) A településrendezési eszközöknek való megfelelés
 - b) Környezetbe, telek- és településszerkezetbe való illeszkedés, lépték megfelelősége,
 - c) Telepítés és beépítés jellege, illeszkedése
 - d) Illeszkedés a környező épületeket, építmények, utcák, terek rendszerébe
 - e) Településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelmények teljesítése
 - f) Építészeti karakter
 - g) Illeszkedés a környezet kialakult, védendő építészeti és zöldfelületi adottságokhoz

- (6) A bejelentési eljárásához kötött tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.
- (7) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége állandó építmény esetén végleges, míg amennyiben a bejelentéshez kötött tevékenység fennmaradása, fenntartása időponthoz köthető, egyedi elbírálás alapján kerül a hatósági határozatban meghatározásra, mely időpont eltelte után az eredeti állapotot kell visszaállítani.
- (8) A polgármester véleményezési jogkörére, az irányadó eljárásra a Tr. tv. 26/B., 26/C. és a 26/D. § irányadók.
- (9) A polgármesternek a bejelentési eljárásban hozott döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

VIII. FEJEZET, A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

40.§ A településképi kötelezési eljárás

- (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A településképi kötelezési eljárást bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kérheti.
- (3) A kérelemben meg kell jelölni:
 - a) a) a kérelmező nevét /cégnevét, és lakcímét /székhelyét, egyéb elérhetőségét (email, telefon),
 - b) b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését,
 - c) c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység végzésének címét vagy helyrajzi számát,
 - d) d) a tevékenység által megsértett jogszabályi rendelkezést, településképi követelményt.

41.§ A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, behajtásának módja

- (1) A polgármester átruházott hatáskörben a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el.
- (2) Településképi követelmény megszegésének minősül:
 - a) a) a rendeletben előírt településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztásával megkezdett építési tevékenység
 - b) b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) c) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
 - d) d) a településképi követelmények be nem tartása
- (3) A bírság mértékének meghatározásakor mérlegelni kell:
 - a) a) a jogsértéssel okozott hátrányt és annak visszafordíthatóságát
 - b) b) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát
 - c) c) a jogsértő állapot időtartamát
 - d) d) a jogsértő magatartás ismétlődését
 - e) e) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát

- (4) A véglegesen kiszabott és meg nem fizetett önkormányzati településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
- (5) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester a településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

X. FEJEZET, ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

HATÁLYBA LÉPÉS

42.§ Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

43.§ Hatályát veszti

(1) Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

- a) a városkép helyi védelméről szóló 21/2015. (IX.12.) önkormányzati rendelete
- b) a városkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 14/2000. (VIII.16.) önkormányzati rendelete
- c) falkép helyi jelentőségű védett műalkotássá nyilvánításáról szóló 35/1994. (X. 26.) ÖK rendelete

(2) a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendeletének

..... Bekezdések.

Oroszlány, 2017.

.....
Lazók Zoltán
Polgármester

.....
Dr. File Beáta
Jegyző

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

1. A műemlékek felsorolása

Megnevezés	Törzsszám	Cím	Hrsz
1. Evangélikus templom	9672	Alkotmány u 46	1328/1; 1328/2
2. Vértesszentkereszt bencés templomrom	2381	Vértesszentkereszt	0199/11,0199/12
3. Vizimalom	9550		029/33
4. Kamalduli remeteség	2380	Oroszlány-Majk-pusztá	072, 073, 074/1, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 074/17, 074/18, 074/19, 074/2, 074/20, 074/3 074/4, 074/5, 074/6, 074/7, 074/8, 074/9, 083
Vértesszentkereszt bencés kolostor romjai	4277	Vértesszentkereszt	0196/2, 0199/10, 0200, 0223/1, 0224, 0199/8, 029/1, 029/2, 09/19, 09/47, 0107/4, 0107/6, 0112, 0113/1, 0199/12, 0199/11, 0199/2, 0199/4, 0199/6, 0199/7
A majki remeteség műemléki környezete	6668	Oroszlány-Majk-pusztá	032/1, 032/2, 032/3, 061/9, 062, 072, 073, 074/1, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 074/17, 074/18, 074/19, 074/2, 074/20, 074/3 074/4, 074/5, 074/6, 074/7, 074/8, 074/9, 075, 076, 078, 033, 079, 084

2. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

2.1 A helyi területi védelem alatt álló területek meghatározása és lehatárolása

Oroszlány Város Önkormányzata:

- (1) Telekszerkezeti védelem alá helyezi az 1 melléklet 3.1 pontja szerint lehatárolt területet.
- (2) Utcaképi védelemben részesíti az 1 melléklet 3.1 pontja szerint megjelölt területeket
- (3) Területi védelem alá helyezi az 1 melléklet 3.2 pontja szerint lehatárolt területet.

2.2 A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása

1 melléklet 3.1 telekszerkezeti és utcaképi védelem alatt álló területek lehatárolása



JELMAGYARÁZAT:

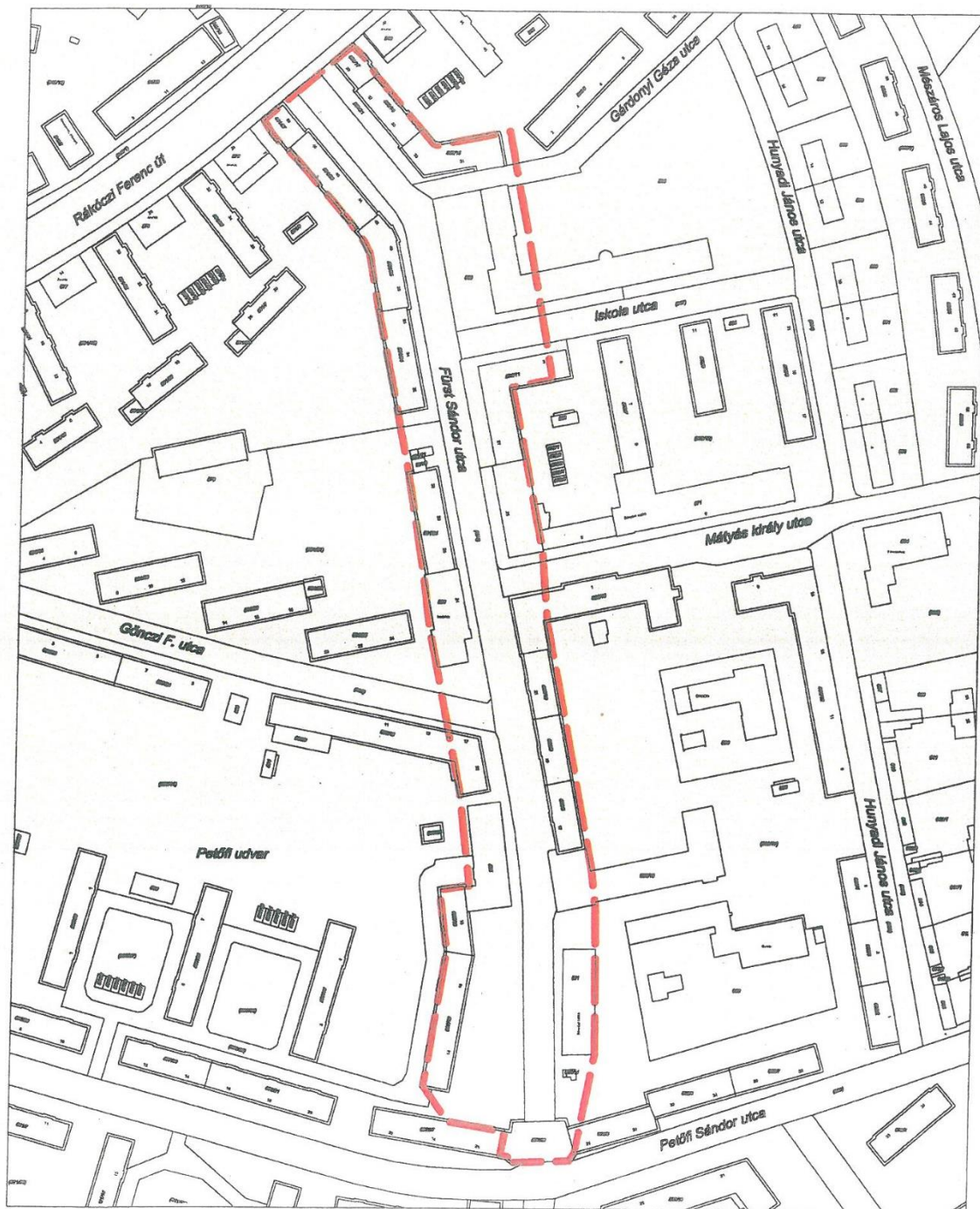


telekszerkezeti védelem alatt álló terület



védelem alatt álló utcakép

1 melléklet 3.2 területi védelem alá tartozó területek lehatárolása



JELMAGYARÁZAT:  helyi védelem alatt álló terület határa

3. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

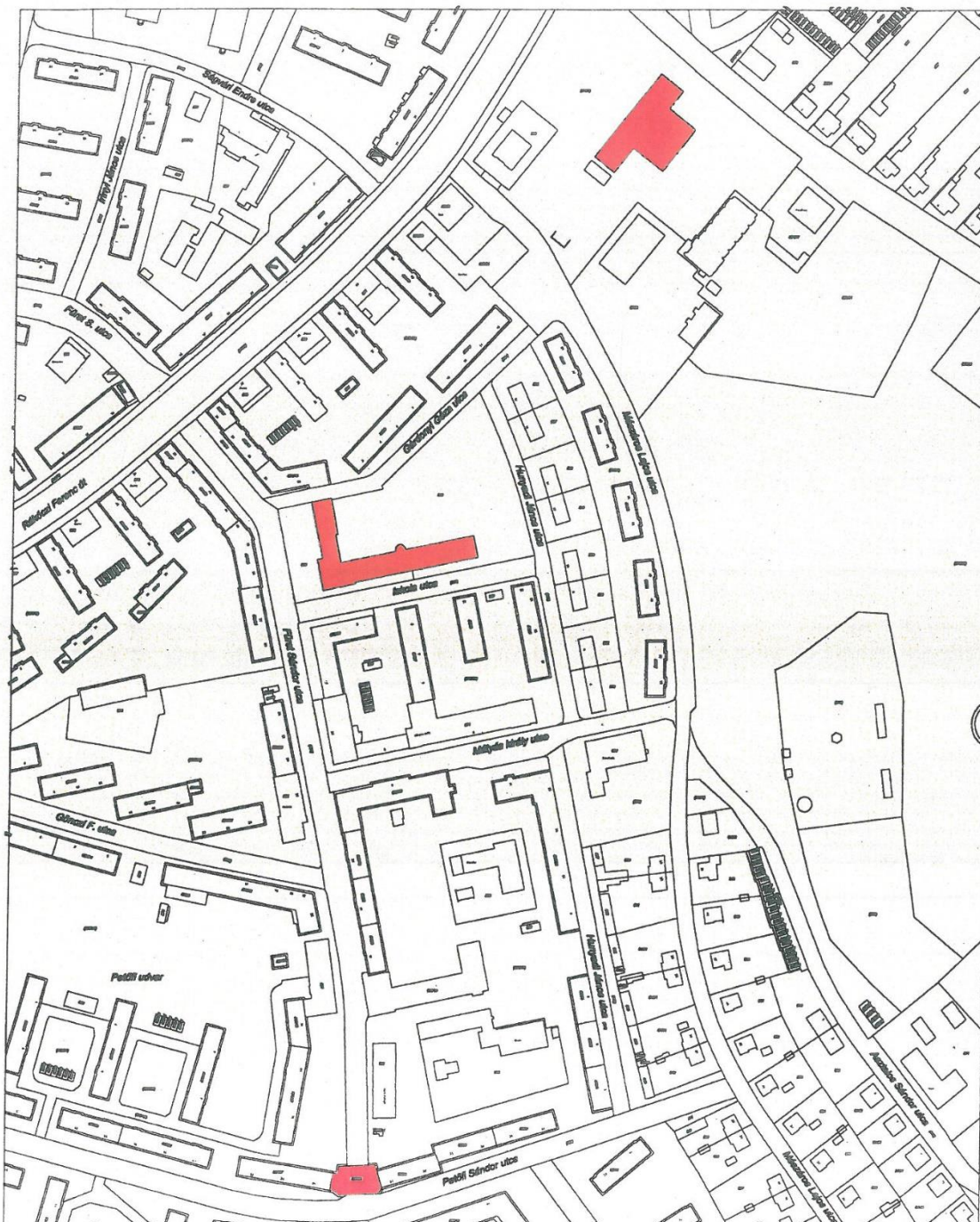
3.1. A helyi egyedi védelem alatt álló elemek meghatározása és lehatárolása

Oroszlány Város Önkormányzata helyi egyedi védelem alatt álló elemei:

- (1) Az 1. melléklet 4.1 pontja szerinti egyedi védelem alatt álló épített értékeket (597/28 hrsz., 878/2 hrsz., 565 hrsz mint helyi védelem alatt álló épület),
- (2) Az 1. melléklet 4.2 pontja szerinti egyedi védelem alatt álló épített értékeket (948 hrsz., 975 hrsz., 992 hrsz., 1030 hrsz., 1149 hrsz., 1444 hrsz., 1437 hrsz., 1415/1 hrsz., 1368/2 hrsz., 1378 hrsz., mint helyi védelem alatt álló épületek), a
- (3) Az 1. melléklet 4.3 pontja szerinti Rákóczi Ferenc út menti Sgrafittók homlokzati falait (553/19 hrsz., 553/13 hrsz., Rákóczi Ferenc út 42 - 44. szám, 553/17 hrsz., 581/37 hrsz., 581/26 hrsz., 581/32 hrsz., 581/41 hrsz., 581/46 hrsz., mint helyi védelem alatt álló egyéb építmény),
- (4) A Képző- és Iparművészeti Lektorátus szakvéleményére alapozva a Domanovszky Endre: Táncoló lányok című falképét, amely az Ady Endre filmszínház előcsarnokában található, mint helyi jelentőségű, védett műalkotás
- (5) Az egyedi védelem alatt álló
 - a) a Kamalduli Remeteség romtemplomának tornya
 - b) a Környei út a Kolostorerdei patak keresztezésénél
 - c) a Csákvári út a Felső tó gátján vezetett út csatlakozásánál
 - d) a volt XX. akna területe melletti gyűjtőút a bejáratnálÉrtéket, mint fő kilátópont
- (6) Az egyedi védelem alatt álló
 - a) a Kamalduli Remeteség romtemplomának tornyából a Vértes és a volt Kamalduli birtok területének látványa
 - b) a többi kilátópontból a Kamalduli Remeteség romtemplomának látványa.Értéket, mint védendő látványelem

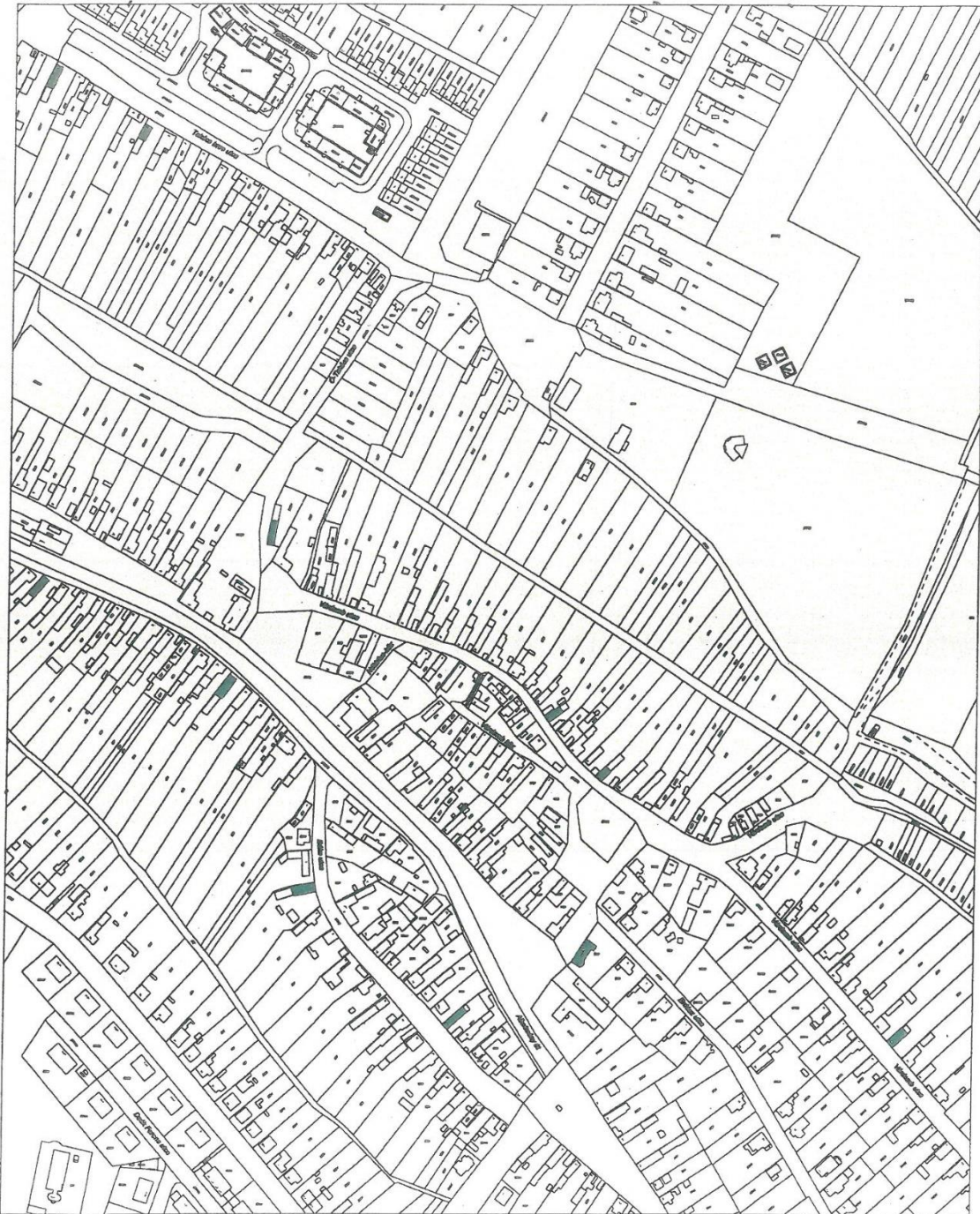
3.2 A helyi egyedi védelem alatt álló elemek lehatárolásának térképi bemutatása

1. melléklet 4.1 egyedi védelem alatt álló építészeti értékeket, helyi védelem alatt álló épületek



JELMAGYARÁZAT:  helyi védelem alatt álló épület

1. melléklet 4.2 egyedi védelem alatt álló épített értékek, helyi védelem alatt álló épületek



JELMAGYARÁZAT:



helyi védelem alatt álló épületek

1. melléklet 4.3 egyedi védelem alatt álló épített értékeket, helyi védelem alatt álló egyéb építmény



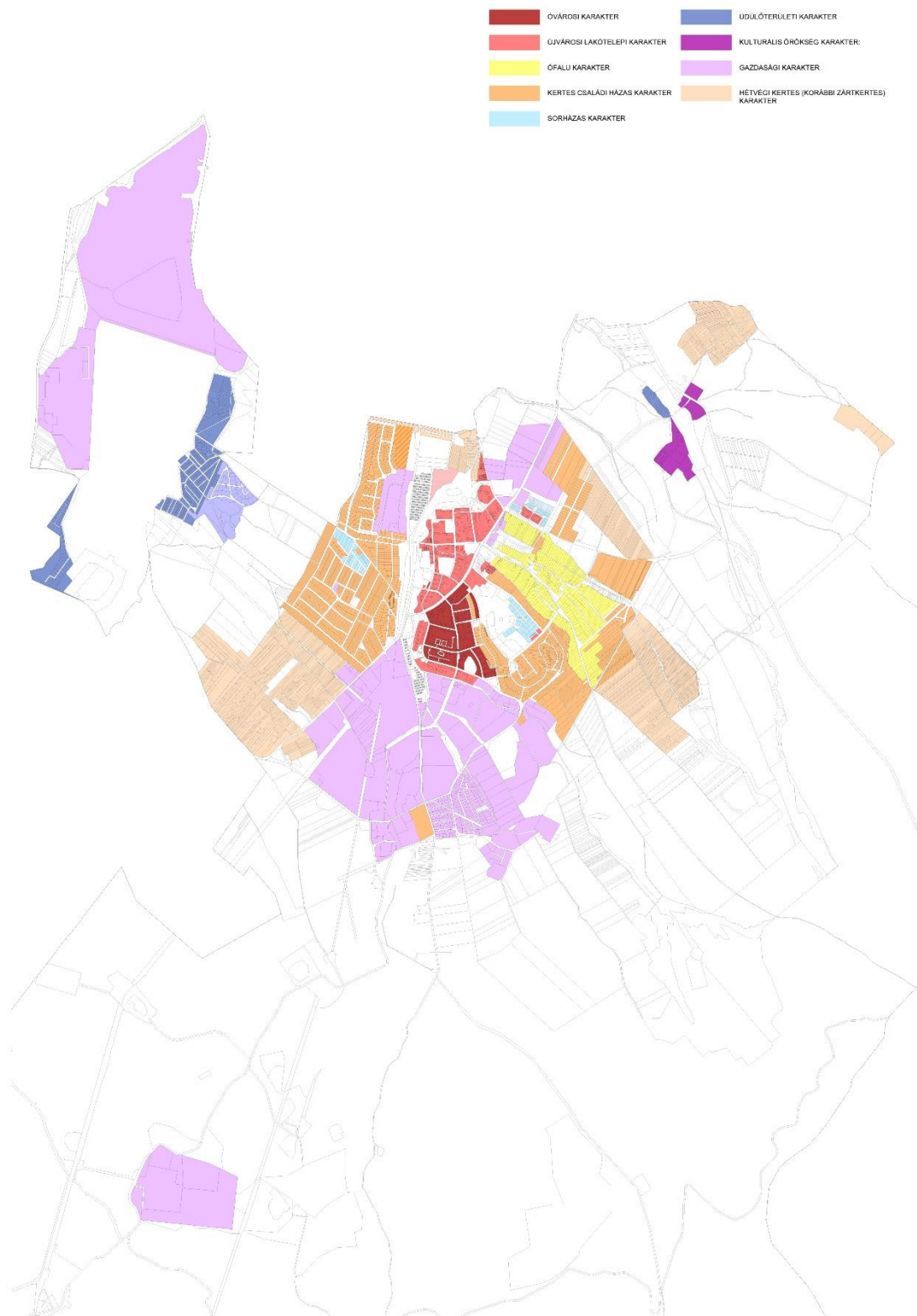
JELHAGYARÁZAT: helyi védelem alatt álló egyéb építmény

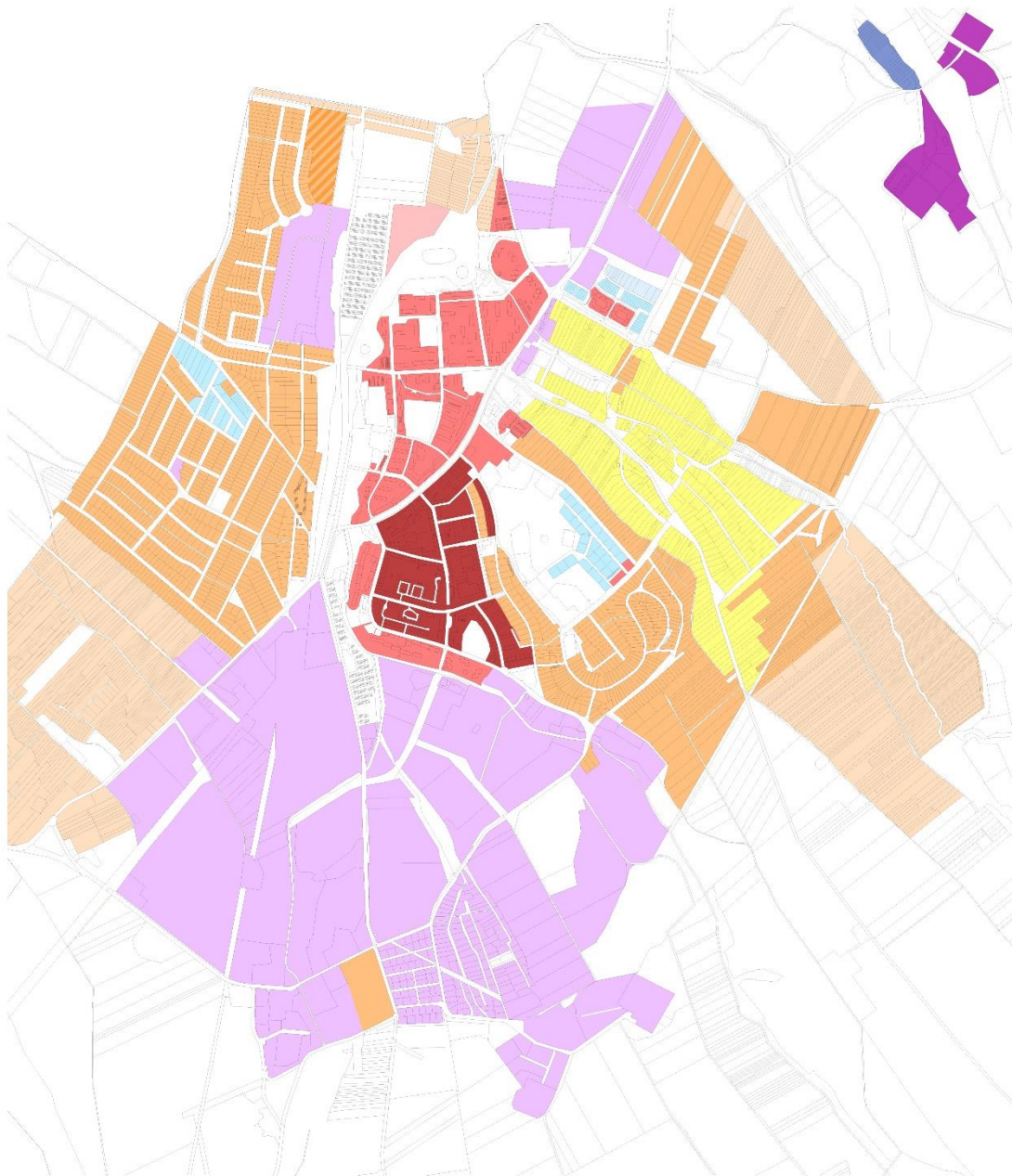
4. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

4.1 A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- a) Óváros
- b) Újváros
- c) Ófalu
- d) Kamalduli remeteség környezete
- e) Kertes családi házas
- f) Sorházas beépítés
- g) Üdülőterületek
- h) Gazdasági területek
- i) Hétvégi kertes területek

4.2 A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása





5. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

KÉRELEM

településképi szakmai konzultációhoz

1. KÉRELMEZŐ ADATAI:

NÉV:.....

LAKCÍM VAGY SZÉKHELY

.....

LEVELEZÉSI CÍM.....

.....

TEL. / E-MAIL.....

2. ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

CÍME

.....

HELYRAJZI SZÁMA

3. BENYÚJTOTT KÉRELEM TÁRGYA (a tervezett tevékenység rövid leírása)

.....

.....

.....

.....

4. KÉRELEMHEZ CSATOLT DOKUMENTUMOK

.....

.....

.....

.....

Alulírott 1. pont szerinti kérelmező, a 2. pontban megjelölt ingatlanon, a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Oroszlány,

.....

Kérelmező aláírása

Az aláírt kérelem benyújtása

Levélben:

Személyese:

6. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

KÉRELEM

településképi véleményezési eljárás

1. KÉRELMEZŐ ADATAI:

NÉV:.....

LAKCÍM VAGY SZÉKHELY

.....

LEVELEZÉSI CÍM.....

.....

TEL. / E-MAIL.....

2. ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

CÍME

.....

HELYRAJZI SZÁMA

3. BENYÚJTOTT KÉRELEM TÁRGYA (a tervezett tevékenység rövid leírása)

.....

.....

.....

4. BEJELENTÉS FAJTÁJA (36 § alapján)

.....

5. KÉRELEMHEZ CSATOLT DOKUMENTUMOK

.....

.....

.....

.....

Alulírott 1. pont szerinti kérelmező, a 2. pontban megjelölt ingatlanon, a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Oroszlány,

.....

Kérelmező aláírása

Az aláírt kérelem benyújtása

Levélben:

Személyesen:

7. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet

KÉRELEM

településképi bejelentési eljárás

1. KÉRELMEZŐ ADATAI:

NÉV:.....

LAKCÍM VAGY SZÉKHELY

.....

LEVELEZÉSI CÍM.....

.....

TEL. / E-MAIL.....

2. ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

CÍME

.....

HELYRAJZI SZÁMA

3. BEJELENTÉS FAJTÁJA (38 § alapján)

.....

4. BENYÚJTOTT KÉRELEM TÁRGYA (a tervezett tevékenység rövid leírása)

.....

.....

.....

.....

5. A BEJELENTÉST TÁRGYÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KORÁBBAN KELETKEZETT HATÓSÁGI DÖNTÉSEK MEGNEVEZÉSE, IKTATÓSZÁMA, KELTE:

.....

6. KÉRELEMHEZ CSATOLT DOKUMENTUMOK

.....

.....

.....

Alulírott 1. pont szerinti kérelmező, a 2. pontban megjelölt ingatlanon, a 4. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Oroszlány,

.....

Kérelmező aláírása

Az aláírt kérelem benyújtása

Levélben:

Személyese: