

**Bánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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. ) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§** A rendelet célja Bánd község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

**2.§ (1)** A helyi védelem célja Bánd településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

**3.§** E rendelet alkalmazásában:

**1. Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

**2. Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

**3. Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

**4. Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

**5. Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonala esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonala oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

**6. Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

**7. Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

**8. Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.

**9. Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.

**10. Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

**11. Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

**12. Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

**13. Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **1. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**4.§ (1)** A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
- ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
- ac) településképi, utcaképek és látványok,
- ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**5.§ (1)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
  - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
  - d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

**6.§** (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleményét.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervezetek, egyesülések) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

**7.§** A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

**8.§** (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 7.§. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

**9.§ (1)** A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása az épület teljes védelme esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember irányutatai szerint kell eljárni. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;

d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.

f) Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,

b) az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

c) a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,

d) a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

**10.§** Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

**11.§** (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**12.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## **2. A területi védelem meghatározása**

**13.§** Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem jelen rendelet 1. mellékletében lévő területen:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,

- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

**14.§** A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés
- b) jellemzően egyszintes épületek
- c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- d) kialakult tetőgerinc irány,
- e) oromfalas megjelenés,
- f) hagyományos tömegformálás,
- g) 37-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű nyereg-tetőforma,
- h) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natúr égetett agyagcserép natúr vagy piros színben, természetes anyagok használata,
- i) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix osztású, közepén felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- j) külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- m) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- n) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

- q) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**15.§** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
- b) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- c) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- d) A Natura 2000 területek.
- e) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- f) Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz.
- g) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- h) A műemléki környezetek.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **1. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**16.§ (1)** A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén a Gazdasági jellegbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(4) A külterületen, beépítésre nem szánt – mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.



(5) A település belterületén csak jellemzően 3 építményszint építhető (pince, földszint, tetőtér). A tetőhajlás jellemzően 30-45 fok közötti lehet, égetett agyagcserép, vagy színben és struktúrában ahhoz hasonló kiselemes fedéssel.

Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik előkert homlokzatra érvényesek.

(6) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

## **2. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**17.§** A településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) Kizárólag magastetős épület építhető 37-45 fok tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcáfrontról nem láthatók 30-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- b) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott legalább az utcai oromfalon.
- c) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- d) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, vagy természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- e) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos közép felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.
- f) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többől.
- g) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- h) A megengedett szintszám maximum 2 (földszint + nem kiemelt tetőtér).
- i) Erkély, lodzsa nem építhető, utcavonali garázkapu nem építhető.
- j) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az

épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- m) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- n) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 méter lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 métert.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

## V. FEJEZET

### *ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI*

#### **1. A követelmények meghatározása**

##### **18.§ Falusias karakterű terület**

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, maximum 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)
- b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- c) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 méter mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 méter lehet maximálisan.
- d) Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- e) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel.
- f) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- g) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téгла-, soros rakású terméskő burkolatú vagy festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- h) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos

okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

- i) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös vagy piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés vagy természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható.
- j) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- k) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- l) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 méternél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- m) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- n) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- o) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- p) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú maximum 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és minimum 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés minimum 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés minimum 50% áttörtségű lehet maximum 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 métert és minimum 50%-ban áttört kell legyen.
- q) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- u) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 métert.
- v) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.
- z) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

- za) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképből a közterületei felőli látványban, és
  - zb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - zc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- x) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
  - y) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezetterő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

### 19.§ Kertvárosias karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el maximum 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)
- b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- c) Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 25-45° tetőhajlásszöggel, kivéve a hatályos szabályozási terven jelölt Lke-2 övezetet, ahol 30-45° közötti lehet.
- e) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú vagy festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- g) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös vagy piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés vagy természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- i) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- j) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 méternél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem, ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- k) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- l) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- m) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.

- n) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú maximum 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és minimum 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés minimum 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés minimum 50% áttörtségű lehet maximum 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 métert és minimum 50%-ban áttört kell legyen.
- o) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- p) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- q) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- r) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 métert.
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - ta) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - tb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - tc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- u) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- v) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

## 20.§ Településközpont karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el maximum 3 építményszinttel (pince, földszint, emelet, vagy tetőtér).
- b) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel.
- c) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú vagy festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.

- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös vagy piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés vagy természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható
- f) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- g) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- h) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- i) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú maximum 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és minimum 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés minimum 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés minimum 50% áttörtségű lehet maximum 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 métert és minimum 50%-ban áttört kell legyen.
- j) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- m) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- r) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 métert.
- n) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- o) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - oa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - ob) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - oc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

- p) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- r) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

### **21.§ Gazdasági karakterű terület**

- a) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-45°-os lehet.
- b) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.
- c) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- d) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.
- e) Kötelező a fásítás a temető felőli oldalon: legalább két sorban, egymástól legfeljebb 10 méter telepítési távolsággal elhelyezett környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fák sora.

### **22.§ Zöld- és Erdő karakterű terület**

- a) Az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 37°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- b) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

### **23.§ Mezőgazdasági karakterű terület**

- a) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- b) Kerítés kizárólag vadvédelmi hálókertés lehet.
- c) A vízfolyásokat, állóvizet kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

## **2. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**24.§** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) temető területe,
- e) régészeti lelőhely területe,
- f) Natura 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,

- i) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél védett források területe,
- k) tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek Bánd község képviselő Testületének Helyi Építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet (továbbiakban R ) szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

### **3. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**25.§** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) területi helyi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Natura 2000 terület,
- f) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- h) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- i) a törvény erejénél fogva védett források területe,
- j) tájképvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek, és az R szerinti Gm és Gksz területek.

**26.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetékű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.



**27.§** (1) Új antenna telepítésénél 500 méteres körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrésze.

#### **4. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**28.§** (1) A Falusias, Kertvárosias karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

## ***VI. FEJEZET*** ***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

### **1. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**29.§** A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképvédelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**30.§** (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

**VII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**1. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**31.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Bánd teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezője nem az önkormányzat.

**32.§ (1)** A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,
- b) cégreklám esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.

**33.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 32.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

**VIII. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

**1. A településképi kötelezési eljárás**

**34.§ (1)** A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt a településképi

követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

## **2. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**35.§** (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.

(4) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**36.§** (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Bánd, 2017. december 20.

Steigervald Zsolt  
polgármester

dr. Láng Zsanett  
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 21.

dr. Láng Zsanett  
jegyző