**Bánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (X.1.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 57. § (2)-(3) bekezdése, 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 c) pont véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Bánd község partnerségi rendeletének megfelelő véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Bánd Község Településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.21.)önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ 9.) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

9. **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet (841 x 1189 mm) meghaladó méretű plakát.

**(2)** A R. 3.§ kibővül az alábbi 14. ponttal:

14. **Közfunkciót ellátó épület**: Minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkciójú épület, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.

**(3)** A R. 3.§ kibővül az alábbi 15. ponttal:

15. **Tájba illeszkedés**: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.

**(4)** A R. 15.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1. „Vegyes lakóterület”
2. „Kertvárosias lakóterület”
3. „Gazdasági terület”
4. „Zöldterület”
5. „Mezőgazdasági terület”
6. „Erdőterület”

**(5)** A R. 18.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**18.§**Vegyes karakterű terület

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, max. 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 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 m lehet maximálisan.

d) Az általános előírástól eltérő fedés \_ask 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 \_ask a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

g) A homlokzat \_ask vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú illetve 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 – \_ort a fehér, szürkével \_ort fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

i) A tetőfedés anyaga \_atu hagyományos \_ature, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve 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 m-nél 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 kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés \_ask a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és \_ask lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés min. 50%-ban áttört kell legyen.

q) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző \_ask az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az \_ask 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 \_ask a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

u) 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.

v) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

va) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

vb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

vc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

w) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

x) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.”

**(6)** A R. 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**19.§** Kertvárosias karakterű terület

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el max. 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)

b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és \_ask a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.

c) Az általános előírástól eltérő fedés \_ask 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 \_ask vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú illetve 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 – \_ort a fehér, szürkével \_ort fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

g) A tetőfedés anyaga \_atu hagyományos \_ature, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve 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 m-nél 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 kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés \_ask a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és \_ask lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés min. 50%-ban áttört kell legyen.

o) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor 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.

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 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

ta) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

tb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

tc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat 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 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.”

**(7)** A R. 21.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**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 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

e) Kötelező a fásítás a temető felöli oldalon: legalább két sorban, egymástól 1egfeljebb 10 m telepítési távolsággal elhelyezett környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fák sora.

**(8)** A R. 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 37°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

b) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

**(9)** A R. 23.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**23.§** Mezőgazdasági karakterű terület

a) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

b) Kerítés kizárólag vadvédelmi hálókerítés lehet.

c) A vízfolyásokat, állóvizeket 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.

**(10)** A R. 25.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(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) erdőterületként szabályozott területek,

i) a törvény erejénél fogva védett források területe,

j) tájképvédelmi terület.

**(11)** A R. 25.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(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, a Gazdasági karakterű területek.

**(12)** A R. 28.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A Vegyes, Kertvárosias karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

**(13)** A R. az alábbi 30./A §-sal bővül ki:

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

**2. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**30./A §** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Bánd teljes közigazgatási területén a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott építési tevékenységek tekintetében.”

**(14)** A R. az alábbi 30./B §-sal bővül ki.

**3. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**30./B §** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;

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

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

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

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;

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

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

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.”

**(15)** A R. 32.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

**(16)** A R. 34.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**(17)** A R. 35.§ (1), (3), (4), (5) helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A polgármester településkép-védelmi 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 településkép követelmény megsértésével került sor.

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

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

(5) A befolyt településkép-védelmi 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 településkép-védelmi bírság felhasználásáról.

**2.§ (1)** Ezen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti:

1. A R. 1.§-a.
2. A R. 2.§-a.
3. A R. 5.§ (2) bekezdés d) pontja, (4) bekezdés d) pontja.
4. A R. 6.§ (2), (6) bekezdései.
5. A R. 7.§ (1) b) pontja.
6. A R. 8.§
7. A 9.§ (1), (2), (3) bekezdése.
8. A R. 17.§ n) pontja.
9. A R. 20.§
10. A R. 24.§
11. A 34.§ (2) bekezdése.
12. A R. 35.§ (2) bekezdése.

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bánd, 2019. szeptember 25.

Steigervald Zsolt dr. Láng Zsanett

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. október 1.

dr. Láng Zsanett

jegyző