

## BÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

### **Képviselő-testületének 7/2013. (VII.9.) önkormányzati rendelete az 5/2011. (IX.27.) önkormányzati rendelettel, a 3/2009 (II.10.) önkormányzati rendelettel és a 3/2008. (IV.14.) önkormányzati rendelettel módosított 1/2007. (I.15.) önkormányzati rendelet módosításáról Bánd Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2), (3) és (6) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában megjelölt területileg illetékes Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész, Középdunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Győr- Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Főnöke, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága véleményének kikérésével, az Étv. 10. § (3) bekezdésében, megjelölt Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében és az Étv. 10. § (3) bekezdésében megjelölt Márkó község Önkormányzata, Nemesvámos Község Önkormányzata, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Szentgál Község Önkormányzata és Herend Város Önkormányzata véleményének kikérésével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm. rendelet 2. §-ban megjelölt Herend Város Jegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóság, véleményének a kikérésével a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Bánd Község Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja.

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

A rendelet hatálya

1.§ (1) E rendelet hatálya Bánd község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: M1 Szabályozási terv - belterület
- b) 2. melléklet: M2 Szabályozási terv - külterület
- c) 3. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és építési előírásai

d) 4. melléklet: Fogalommeghatározások

Az előírások alkalmazása

2.§. Az 1. §-ban meghatározott területen (*a továbbiakban: a területen*) területet felhasználni, telket és területet alakítani, területre épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, a területen építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint rendeltetését módosítani és mindezekre hatósági engedélyt adni a hatályos szerkezeti tervnek, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos szabványoknak és e rendeletnek megfelelően szabad.

### **Telekalakítás**

3.§ (1) Újabb telkek csak az övezeti előírásoknak megfelelően alakíthatók ki. Az Lke-2 jelű övezet területén a telekalakítási engedély csak tömbökben adható meg.

(2) Az övezeti előírásoknál kisebb méretű telkeken történő építési (bontási) tevékenységre a hatósági engedély kiadható, ha az, az egyéb előírásoknak megfelel.

(3) A területen nyeles telkek az egyéb jogszabályi előírások megtartásával kialakítható.

### **Kerítés létesítése**

4.§ (1) Tömör utcai kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. Áttört utcai kerítés magassága legfeljebb 1,75 m lehet. Áttört utcai kerítésen a tömör lábazat maximális magassága 1,00 m.

(2) A kerítés helyben szokásos anyagokkal és kivitelben létesíthető.

### **„telek szintterület-sűrűségének” számítása**

5.§ A rendeletben alkalmazott fogalmak magyarázatát a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

### **Zöldfelületek kialakításának általános elvei**

6.§ Zöldfelületnek kell tekinteni bármely területfelhasználási egység területén a növényzettel fedett részeket. A növények telepítésénél tájhonos fajokat kell alkalmazni.

### **Területfelhasználás**

7.§. (1) *A terület* az alábbi területfelhasználási egységek területébe tartozik:

a) Beépítésre szánt területek:

**Vt** településközpont vegyes terület,

**Lf** falusias lakóterület,

**Lke** kertvárosias lakóterület

**Gksz** kereskedelmi, szolgáltató terület

**Gip** ipari terület

**Kt** különleges terület, temető

**Kb** különleges terület, bánya

b) Beépítésre nem szánt területek:

**KÖu** közúti közlekedési terület

**KÖk** kötöttpályás közlekedési terület

**Má** mezőgazdasági általános terület

- Z** zöldterület  
**Ev** védelmi erdő terület  
**V** vízgazdálkodási terület  
**Kb-Hv** honvédelmi terület  
**Kk-tu** turisztikai terület<sup>1</sup>

(2) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

### **Építmények elhelyezése**

8.§. (1) Belterületen a 8.sz. főút tengelyétől számított 50 m-en belül új építmény nem helyezhető el.

(2) A 8. sz. főúttól mért 100 m-es területsávban meglévő építmény bővítése csak egyszeri alkalommal engedélyezhető, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> nettó bővítmény területig, a Közútkezelő hozzájárulásával.

(3) A 8. sz. főúttól mért 100 m-es területsávban meglévő építményt felújítani csak akkor lehet, ha az épület, vagy annak része a rendeltetésszerű használókat állékonysági, tűzvédelmi vagy egészségvédelmi szempontból veszélyezteti.

(4) Beépítésre szánt területen, a főrendeltetésű épület közterület felőli homlokzata és a közterület felőli telekhatár közötti területen, a főrendeltetéstől eltérő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(5) A főrendeltetéstől eltérő rendeltetésű épületet építeni csak a főrendeltetésű épülettel egyidőben, vagy a már meglévő főrendeltetésű épület esetén lehet.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

Vt jelű településközpont vegyes terület

9.§ (1) A terület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:

- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportlétesítmény
- g) a felsorolt rendeltetésű építmények kiszolgálását biztosító melléképítmények.

(2) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,

---

<sup>1</sup> Beillesztette a 8/2017.(VIII.14.) sz. rendelet. Hatályos 2017. augusztus 15-től

b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(3) Az övezet építési telkeit beépíteni csak közműves villamosenergia ellátás, közműves ivóvízszolgáltatás, közműves szennyvízelvezetés és új beépítésre szánt területen legalább nyílt árok rendszerű csapadékvíz-elvezetés biztosítása esetén szabad. A csapadékvíz kezelését a közterületi csapadékvíz-elvezető megépítéséig, saját ingatlanon kell biztosítani.

(4) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.

(5) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

(6) Szintszám:

A megengedett maximális szintszám: 3 (pince + földszint + emelet vagy tetőtér).

(7) Zöldfelületek:

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

b) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

(8) Tető, héjazat:

a) Az övezetekben az épületek meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 30°- 45° lehet.

b) A héjazat anyaga – előpatinásított, korcolt síklemez kivételével – fém, bitumenes zsindegy és hullámpala nem lehet.

### **Lf falusias lakóterületek**

10.§ (1) A terület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:

a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,

b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató épület,

e) kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

g) a felsorolt rendeltetésű építmények kiszolgálását biztosító melléképítmények.

(2) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

a) sportépítmény,

b) üzemanyag-töltő

(3) Az övezetek építési telkeit beépíteni - az Lf3 övezet kivételével - csak közműves villamosenergia ellátás, közműves ivóvízszolgáltatás, közműves szennyvízelvezetés és legalább nyílt árok rendszerű csapadékvíz-elvezetés biztosítása esetén szabad. Az Lf3 övezetben a telek hiányos közművesítetttség esetén is beépíthető.

(4) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.

(5) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

(6) Szintszám:

A legnagyobb megengedett szintszám 3 (pince + földszint + tetőtér).

(7) Zöldfelületek:

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

b) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

(8) Tető, héjazat:

a) Az övezetekben az épületek meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 25°-45° lehet.

b) Az épületek meghatározó tömegén a héjazat anyaga – előpatinásított, korcolt síklemez kivételével – fém, bitumenes zsindegy és hullámpala nem lehet.

c) Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület megnyitása (tetősikablak, „kutyaól”) legfeljebb a tetőfelület 10 %-a lehet. (9) Meglévő nyeles telek esetében az építményeket szabadon álló beépítési móddal kell elhelyezni. Az elő-, oldal- és hátsókert mérete 3 m.

### **Lke jelű kertvárosias lakóterületek**

11.§ (1) Az övezet az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:

a) legfeljebb kétlakásos lakóépület

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

e) a felsorolt rendeltetésű építmények kiszolgálását biztosító melléképítmények.

(2) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

b) sportépítmény,

c) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő,

b) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,

c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) Az övezet építési telkeit beépíteni csak közműves villamosenergia ellátás, közműves ivóvízszolgáltatás, közműves szennyvízelvezetés és új beépítésre szánt területen legalább nyílt árok rendszerű csapadékvízelvezetés biztosítása esetén szabad.

(5) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.

(6) Hatályon kívül helyezte e 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet

(7) Szintszám:

A legnagyobb megengedett szintszám 3 (pince + földszint + tetőtér).

(8) Zöldfelületek:

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

b) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

(9) Tető, héjazat:

a) Az övezetekben az épületek meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 25°-45° lehet, kivéve az Lke2 jelű övezet, ahol a tető megengedett hajlásszöge 30-45°.

b) A héjazat anyaga – előpatinásított, korcolt síklemez kivételével – fém, bitumenes zsindegy és hullámpala nem lehet.

### **Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területek**

12.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

c) igazgatási, egyéb irodaépület,

d) parkolóház, üzemanyagtöltő,

e) sportépítmény.

f) a felsorolt rendeltetésű építmények kiszolgálását biztosító melléképítmények.

(2) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

(3) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

(5) Szintszám:

A legnagyobb megengedett szintszám 3 (pince + földszint + emelet vagy tetőtér)

(6) Zöldfelületek:

- a) Az övezetekben a telek teljes területének 10 % -át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- b) A teljes telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.
- c) Kötelező a fásítás a temető felőli oldalon: legalább két sorban, egymástól legfeljebb 10 m telepítési távolsággal elhelyezett környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fák sora.

**Gip jelű egyéb ipari területek**

13. § (1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével kivételesen elhelyezhető:

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet

(5) Szintszám:

- a) A legnagyobb megengedett szintszám 3 (pince + földszint + emelet vagy tetőtér).

(6) Zöldfelületek:

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

(7) Kötelező fásítás a temető felőli oldalon.

**Kt és Kb jelű különleges területek**

14.§ (1) A különleges terület lehet:

- a) Kt temető
- b) Kb bányaterület

(2) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek)

(3) A Kt jelű építési övezet (temető) területén elhelyezhető:

- a) legfeljebb 1 db lakás,

- b) egyházi épület,
  - c) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület.
- (4) A Kb jelű bányaterületek rekultiválása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahatszanosítást kell megvalósítani.
- (5) Az övezet telkeinek beépítési és telekalakítási szabályait a 3. melléklet tartalmazza.
- (6) Hatályon kívül helyezte a 4/2016 (I.22.) önkormányzati rendelet

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **KÖu jelű közúti és KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület**

- 15.§ (1) A terület a közlekedési- és közműterület területfelhasználási egységbe tartozik.
- (2) A területen elhelyezhető(k) a közlekedést kiszolgáló:
- a) közlekedési építmények
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - c) igazgatási épület
  - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- (3) A területen a telek területének be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A települést érintő országos közutak:
8. sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes I. rendű, kiemelt főút 2x2 sávós, fizikai elválasztású, emelt sebességű 110 km/ó, új külön szintű csomóponttal. Tervezési osztály jele: 8. sz. főút külterületen: K.III.B, 8313 Márkó-Herend összekötőút 8. sz. főút felett: K.V.B.
- (5) A 8. sz-ú I. rendű főút védőtávolsága külterületen úttengelytől 100-100 m; az összekötő úté 50-50 m. A Petőfi Sándor utca szabályozási szélessége 16 m, az Lke2 építési övezet területén a tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12 m.
- (6) A települést érintő kötöttpályás közlekedési útvonal:
- a 20. sz. Székesfehérvár – Celldömölk vasútvonal.
- (7) A tervezett „Bánd belső utca” lakó-kiszolgáló utca; szabályozási szélessége 16 m; tervezési osztálya B.VI.d.B.”
- (8) Lakóterületeken a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei nappal 65 dB, éjjel 55 dB. A 8 sz. főút fejlesztésével egyidőben a jogszabályban előírt határértéket biztosító zajárnyékoló fal – közút területén történő - megépítéséről gondoskodni kell.”
- (9) A tervezett vegyes használatú, hivatásforgalmi kerékpárút nyomvonalát biztosító út szabályozási szélessége 6-11 m között változó. Tervezési osztály jele K VI. „Egyéb közút”.

### **Mezőgazdasági terület**



16.§ (1) A terület az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik.

(2) A területen:

- a) a 720 m<sup>2</sup> –t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeperős, és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) az 1500 m<sup>2</sup> –t meghaladó területű telken kizárólag a mezőgazdasági hasznosításhoz kapcsolódó építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

(3) Beépítési mód: szabadon álló

### **Z jelű zöldterület**

17.§ (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
- b) vendéglátó épület
- c) a terület fenntartásához szükséges épület

**(3) A zöldterületen az épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők**

(4) Zöldterületen elhelyezhető épület legnagyobb építménymagassága 4,5 m, beépítési mód: szabadon álló.

18.§ Az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterület a rendeltetése szerint: védelmi erdőterület.

- (2) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.
- (3) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.
- (4) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

18/A§ Kb-Hv jelű beépítésre nem szánt honvédelmi terület: A különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület. Az érintett helyrajzi számok: 078, 080, 082/1, 082/2, 082/3, 083, 084, 086/1, 086/3, 088, 093.

<sup>2</sup>18/B§ (1) Kk-tu jelű beépítésre nem szánt turisztikai terület.

(2) A beépítésre nem szánt turisztikai területen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
- b) ideiglenes használatú foglalkoztató épületek, szállásférőhelyeket tartalmazó épület melynek közcsatornába kötése kötelező és az azokat kiszolgáló épület,

---

<sup>2</sup> Beillesztette a 8/2017.(VIII.14.) sz. rendelet. Hatályos 2017. augusztus 15-től

vendéglátó épület, közösségi célú épület, a sport- és lovaspályát kiszolgáló építmények, időszakosan használt állatbeálló, szin, fedett pihenő

c) a terület fenntartásához szükséges épület

- (3) A beépítésre nem szánt turisztikai területen az épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el,
- (4) A beépítésre nem szánt turisztikai területen elhelyezhető épület legnagyobb építménymagassága 4,5 m, beépítési mód: szabadon álló.
- (5) A beépítésre nem szánt turisztikai terület minimális zöldfelületi aránya 90%, egy-egy épület max. földszinti bruttó nagysága 400 m<sup>2</sup>. A legkisebb beépíthető telekméret 8000 m<sup>2</sup>.

### **V jelű vízgazdálkodási terület**

19.§ A vízfolyások meder élétől számított 3-3 m parti sávot igénybe venni csak a vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek figyelembevételével lehet.

### **KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE**

- 20.§ (1) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.  
(2)<sup>31</sup> A villamosenergia-ellátás hálózatát elsődlegesen földkábelként kell megépíteni.

### **KÖRNYEZETVÉDELEM**

21.§ (1) A föld védelme

a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.

b) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

(2) Levegőtisztaság-védelem

a) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenység céljára építmény nem helyezhető el.

b) A fentiekben nem említett, a levegőtisztaság védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(3) A víz védelme

- a) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt - a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében - csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- b) A területen a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható
- c) Bánd vízáadó kútjainak hidrogeológiai védőterületein a vonatkozó jogszabály szerinti területhasználati korlátozásokat be kell tartani.<sup>[1]</sup>

(4) Zaj- és rezgésártalom elleni védelem

A lakóövezetben a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés megengedett határértékeinek betartását biztosítani kell. A zaj- és rezgésterhelés határértékre történő csökkentését a lakások zajvédelmét szolgáló épületakusztikai technológiák alkalmazásával, a lakóhelyiségek megfelelő tájolásával, valamint forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával kell elérni.

(5) Az élő természet védelme és a zöldfelületek kialakítása

A közterületeket, a gyalogutakat és a zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

(6) Hulladékgyűjtés

A területen keletkező hulladék átmeneti (elszállításáig) történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

## **A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

### **A táji értékek védelme**

22.§ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a védett területen a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

### **A természet védelme**

23.§ (1) Bánd község közigazgatási területén a Natura 2000 hálózat által érintett helyrajzi számokat a 1. sz. függelék tartalmazza.

(2) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME**

### **Régészeti területek védelme**

24. § (1) A Bánd község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a 2. sz. függelék tartalmazza.

(2) Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet

### **Értékvédelem**

25. § (1) A Bánd község területén lévő, országosan védett műemlékeket, valamint a műemléki környezettel érintett helyrajzi számokat az 3. sz. függelék tartalmazza.

(2) A Helyi védelem alatt álló építményeket a 4. sz. függelék tartalmazza.

(3) Utcakép védelem alatt álló területek:

Hrsz: 96-116 (Kossuth L. utca páratlan oldala: 1, 3, 5, 7, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47), hrsz: 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 90.

(4) Telekszerkezet védelmi terület:

A Kossuth Lajos utca hrsz: 96-116 terjedő része.

Az Önkormányzatnak meg kell alkotni helyi értékvédelmi rendeletét. A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie. A helyi értékvédelem alatt álló építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, akkor közcélú hasznosításra.

### **Helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó előírások**

26. § (1) Védett épület vagy épületrész - a gazdaságossági indokokon túl - műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.

(2) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és a terveket, valamint a fotódokumentációt archiválni kell. Az archiválás az I. fokú Építéshatóság feladata.

(3) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, bővítése, portál ki- vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, hagyományos anyagok használatával és a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.

(4) Felújítás, átalakítás, bővítés esetén értékelemző, állapottrögztítő tanulmány (épületfelmérés) készítenő, melyet az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell.

(5) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén az eredeti állapotnak megfelelően pótlandók.

(6) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.

(7) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

(8) Az Hatályon kívül helyezte a 4/2016. (I.22.) önkormányzati rendelet.

### **Utcakép védelmi területre vonatkozó előírások**

27. § (1) Utcakép védelmi területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a meglévő (elbontott), illetve a szomszédos épület(ek) telepítési módját, építészeti arculatát figyelembe kell venni.

(2)A területen a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományörző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti és építészeti megoldások nem alkalmazhatók.

(3)A területen új épületek elhelyezése, meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a kialakult beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell megtervezni (kialakítani):

- az építménymagasságot,
- a tető hajlásszögét,
- a tetőgerinc irányát,
- a nyílászárók méretét és formáját,
- a kerítést,
- az alkalmazott építőanyagokat,
- az építmények színezését.

(4)Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata. (vakolt architektúra, színezett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő vagy vakolt lábzatok, az utcaképhez illeszkedő fal-nyílás arányok).

(5)Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

(6)Az épületeket magastetősen kell kialakítani. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 30-45° között változhat.

(7)A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázás kémény nem építhető.

(9)Tetőtérbeépítés esetén kizárólag tetősikablak létesíthető.

### **Telekszerkezet védelmi területre vonatkozó előírások**

28. § Telekszerkezet védelmi területen a telek utcával határos oldalának (szélességének) módosítását érintő telekosztás és telekegyesítés tilos.

### **Záró rendelkezések**

29. § (1) Jelen rendelet 2011. október 27-én lép hatályba.

(2)Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

(3) A 10. § (8) bekezdésének a) pontja 2013. július 23-án lép hatályba.

(4) A 15.§ (9) bekezdése 2014. augusztus 10-én lép hatályba.

(5) A 7.§ (1) b) Kk-tu sora és a 18/B § 2017. augusztus 15-én lép hatályba.

Bánd, 2011. szeptember 27.

Schindler László  
polgármester

Láng Zsanett  
körmegyző

Kihirdetve: 2011. szeptember 27-én.

Láng Zsanett  
körmegyző