

**Penc Község Önkormányzata Képviselőtestületének
X/2017. (IX. 28.) számú rendelete**

Penc Község településkép védelméről

Penc Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)- h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településkép védelme érdekében megállapítja Penc Község településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR.), és jóváhagyja a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban TAK) és elrendeli azok együttes alkalmazását.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1 §

(1) A rendelet célja

Penc község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településkép-értékesítési eszközök szabályozásával,
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja

A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek **védelme**, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő **megóvása**.

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

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

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy a település azon területrészeit, melyekben településképileg is érzékelhető a történeti, szerkezeti, használati, nemzeti, gazdálkodási, stb. eltérések, azokat megőrizzük, ezeket a látható jellegzetességeket erősítsük, törvényes eszközökkel érvényesítsük.

(4) A rendelet területi hatálya

A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területe, azaz a település egészére állapít meg szabályokat.

(5) A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) Lapos-tető:
Olyan tető, amelynek lejtése legfeljebb 10%
- b) Magas-tetős tetőforma:
- c) Magas-tetős tetőforma az a tető, melynek hajlásszöge legalább 25 fok.
- d) Oromfalas jellegű homlokzat:
Magas-tetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy a beépített tetőteret, elmetszve a tetőgerincet vagy elérve közvetlenül a tetőszerkezetet (ereszt)
- e) Vegyes tető:
- f) Többféle lejtéssel is kialakított magas-tető

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2 §

(1) A helyi védelem feladata Penc község építészeti és táji értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a védelmet igénylő örökség

- meghatározása, dokumentálása,
- védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- megőrzése, megőriztetése és
- a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

- a) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését a partnerségi egyeztetésről szóló 8/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Pr.) 2. § (1) bekezdésben meghatározott partnerek, továbbá a települési főépítész kezdeményezheti a Képviselő-testülethez címzett indokolt kérelemben. A kérelem kötelező melléklete a védelemre javasolt építmény, táj szöveges és képi (rajz, fotó, stb.) bemutatása.
- b) A helyi védelem alá helyezést, megszüntetést a polgármester a települési főépítész szakmai véleményével terjeszti a Képviselő-testület elé.
- c) A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében a partnerek és a javaslat által érintett ingatlannal rendelkezni jogosult érdekelt.
- d) A helyi védelem alá helyezéssel illetve megszüntetéssel összefüggő eljárás során a Pr. szabályait alkalmazni kell.

- e) Az országos védelem alatt álló örökséget nem lehet helyi védelem alá helyezni.
- f) Építészeti örökség helyi védelme csak akkor szüntethető meg, ha a védett építészeti érték oly mértékben károsodott, hogy az műszakilag helyre nem állítható, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban a mű értékével, továbbá ha a helyi védelem oka fogyottá vált.
- g) A helyi védelem alá helyezett örökségekről a települési főépítész nyilvántartást vezet, mely tartalmazza:
 - a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - a védelem típusát,
 - a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - a védelem rövid indokolását.

3. A területi védelem meghatározása

3. §

(1) A helyi területi védelem a településszerkezetre, a telekstruktúrára, az utcavonal-vezetésre, az utcaképre és a település vagy tájkarakter elemeire terjedhet ki. A védelem az örökség megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(2) A helyi területi védelem elemeit az 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza

4. Az egyedi védelem meghatározása

4. §

(1) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó,

- építményekre, építményrészletekre,
- alkalmazott anyaghasználatra,
- tömegformálásra,
- homlokzati kialakításra,
- táj- és kertépítészeti alkotásra,
- egyedi tájértékre, növényzetre,
- szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- utcabútorra

terjed ki.

(2) A község területén a védendő építményeknek következő csoportjai különíthetők el:

- Kastélyok, kúriák, lakóházak, villa
- A paraszti élet emlékei: lakóházak, pincék, gazdasági épületek
- Egyéb építmények: kőkereszt.

(3) A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy meghatározott részére terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem elemeit az 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezett örökség állapotának megőrzése, jó karban tartása a tulajdonos feladata. A tulajdonos az értékek megóvása érdekében kérheti az önkormányzat támogatását.

(2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használat. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú használatra.

(3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. Amennyiben a használat a védett érték állagának romlásához, megsemmisüléséhez vezetne, e használatot az önkormányzat korlátozhatja, végső soron megtilthatja.

(4) A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz méltóan kell használni. Amennyiben a használat méltatlan a védett értékhez, úgy a tulajdonost, vagy a használót az önkormányzat kötelezheti a méltatlan használat megszüntetésére.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

6. §

(1) Penc Község jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó, településképi szempontból meghatározó településrészei:

- Történeti településszerkezetű terület
- Egyutcás faluképet őrző terület
- Átalakuló településrész
- Új beépítésű területek
- Beépítésre nem szánt településrész színezetlen

(2) A településképi szempontból meghatározó településrészeket e rendeletet megalapozó Településképi Arculati Kézikönyv 4. fejezete és mutatja be.

(3) A településképi szempontból meghatározó településrészek elnevezését és lehatárolását a 2. melléklet 1. fejezete, a lehatárolás térképi bemutatását a 2. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

7. §

- (1) Az épületek homlokzatfelületének a vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa természet-közeli színű (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is) anyagtól eltérő anyaggal burkolása – például fémllemezrel vagy mázas, fényes csempeburkolattal, műanyaggal – részben sem történhet.
- (2) A település történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein és épületein nem alkalmazható tetőhéjazatként nád, bitumenes lemez és hullámllemez, fémllemez fedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés alkalmazható, kivéve a gazdasági területeken.
- (3) A nyílászárók anyaga a település történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein és épületein kizárólag fa szerkezetű lehet.
- (4) A kerítések, kapuk anyaga a település történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein nem készülhet látszó betonból.

- ...

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8. §

- (1) Meglévő beépítés közterület felőli határvonala, kötelező **építési vonalnak** tekintendő, kivéve, ha a (2) bekezdésben előírt szabálynak nem felel meg. A kötelező építési vonaltól
- a terepszint alatt a telekhatárig-
 - terepszint felett 3 méter magasságig 0,5 méterrel-
 - terepszinttől számított 3 méter magasság felett 1 méterrel el lehet térni.
- (2) Kialakult építési övezetekben az **elő és oldalkertek** méretét, az adott építési telek környezetében kialakult beépítéshez illeszkedve kell meghatározni.
- (3) Ahol az országos mellékutak (2106 és 2107 jelű) tengelyétől az építési telek határáig mért távolság nem éri el a 15 métert, ott az **előkert** méretét úgy kell meghatározni, hogy az épület legalább 20 méterre kerüljön a közút tengelyétől. Kivétel e szabály alól a Mikszáth Kálmán utca páros oldali teleksora.
- (4) Az építési telek határvonalain legfeljebb 1,80 méter magas nem tömör **kerítés** létesíthető, melynek lábazata sehol sem haladhatja meg a terepszintjétől mért 50 cm-t. Saroktelek utcai kerítésének kialakítása során biztosítani kell a látómező szabad beláthatóságát.
- (5) Új beépítésre szánt területen a használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a telek (teljes területére számítva) minden 250 m²-re legalább egy **nagy lombkoronájú fa** és 40 db. cserje ültetése megtörtént. A 40 db. cserje 4 db. nagy lombkoronájú fával kiváltható.

(6) Azon épületek utcai homlokzatán melyek a falu történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein, továbbá az országos mellékutak mentén épülnek, **oromfalat** kell építeni, melynek talpszélessége nem lehet kisebb a homlokzatszélesség felénél, de nem lehet nagyobb 7,5 méternél. A 15,0 méternél szélesebb épület homlokzatán két oromfalat kell építeni.

(7) Az új épületek **utca felőli homlokzatának** legalább 60%-a egy síkot kell, képezzen.

(8) Az építési övezetekben **magas-tetővel** kell az épületlezárást megvalósítani. A beépített alapterület legalább 80%-án 30-45 fokos tetőhajlású magas-tetőt kell létesíteni.

(9) Az oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége 7,5 méternél szélesebb nem lehet. Ezt a szabályt meglévő oromfal átalakításakor is érvényesíteni kell

(10) A falusias lakó övezetekben épületlezárás csak magastetővel valósítható meg, a magastető tetőhajlása 35-45° között lehet.

(11) Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető. A **tetőfelépítmények** homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet. Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető. A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.

(12) Erkély és loggia a falu történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületeken nem építhető.

(13) A falu történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületeken az épületek bármely homlokzatán a nyílászárók szélességi és magassági méretének hányadosa legfeljebb 0,8 lehet. A nyílászárók nem építhetők közvetlenül egymás mellé (sorolva), közöttük legkevesebb 0,40 méter – a nyílásokat körülvevő homlokzattal azonos anyagú és színű burkolattal (vakolat) fedett – falszakasz építendő.

9. §

Tájképvédelem

(1) A természetvédelmi területek mentén pufferzóna kialakítása indokolt, mely 100 méteres védőtávolságot jelent és itt a mezőgazdasági területeket csak korlátozottan használhatják, illetve épületek elhelyezése a DINPI engedélyéhez kötött, csakúgy, mint a természetvédelmi területen belül.

(2) A 20 ha-nál nagyobb egybefüggő táblákat gyepsávok, fasorok és egyéb élőhelyként is funkcionáló ökológiai folyosókkal kell kisebb egységekre tagolni.

(3) Az eróziós károk elkerülése és a településkép megőrzése érdekében a 10 %-nál nagyobb lejtőn a lejtőirányú művelés kerülendő, ajánlott a szintvonalas talajművelés.

(4) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani rá, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.

(5) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(6) A község beépítésre nem szánt területén a tájképi látványt meghatározó a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületek, épített elemek) aránya nem változtatható meg.

10. §

Táj- és természeti értékek védelme

(1) A táj- és természetvédelem alatt álló területeken (továbbiakban Tvt.) új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül helyezhetők el.

(2) A természeti vagy védett területeken meglévő létesítményeket csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.

(3) A táj- és természetvédelem alatt álló területeken mindenfajta tájalakító és építési tevékenységet csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban DINPI), mint szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni.

(4) A Ttv területeken művelési ág változtatás, építési tevékenység csak a DINPI történt egyeztetés után kezdhető el.

(5) A község egész területén az épületek, építmények létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(6) Külterületi utak, dűlőutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. A hiányos fasorok pótlandók. A beépítésre szánt övezetekben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényrel kell kiváltani.

(7) A fák kivágása és csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról a kivágással egyidőben gondoskodni kell, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, legalább kétszer iskolázott fával.

(8) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell.

(9) A területek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

(10) A zöldmezős fejlesztésekkel szemben prioritást kell biztosítani a meglévő foghíjak beépítésének, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációjának.

(11) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

(12) Az erózióveszélyes lejtős területek föld- és tájképvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megőrizni.

(13) A település egész területén tilos a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok telepítése. Ezeket a növényfajokat a 3. melléklet sorolja fel.

(14) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni.

(15) A fényszennyezés elkerülése érdekében a falu egész területén

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.
- Az utcákat amennyire csak lehet egyenesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.
- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

(1) Az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében felsorolt helyi területi védelem alatt álló közterületeken csak

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

helyezhetők el.

(2) A község egész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse a természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken építési munkát (felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, stb.) – a (4) bekezdésben előírtak fennállása esetén – úgy kell megvalósítani, hogy az, az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegében,

tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés, stb.), belső kialakításában.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben foglaltak a tulajdonosi kötelező jókarbantartás körét, illetőleg az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét meghaladják, úgy az Önkormányzat a többletköltséget köteles megtéríteni.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

(1) A település beépítésre szánt és a Tájvédelmi Körzet területén, illetve annak védőterületén új nagy-, és közép feszültségű szabadvezeték nem létesíthető, legfeljebb a nyomvonal-korrektúra végezhető. Az energiaellátást ezeken a területeken földkábelrel kell megvalósítani. A meglévő vezetékeket azok felújításakor földkábelre kell cserélni.

(2) Új transzformátor építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése csak a környezetbe illeszkedő módon (természetes anyagú takarással) létesíthető.

(3) A kisfeszültségű elektromos elosztóhálózat bővítése vagy felújítása kizárólag faoszlopos tartószerkezeten engedélyezhető.

(4) Az építmények földgázellátását biztosító nyomásszabályozók az épületek homlokzatára nem szerelhetők fel.

(5) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló antennatelepítés csak egyesített formában és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető.

(6) A hírközlési kábelhálózat fejlesztése beépítésre szánt területen csak földkábeles megoldással lehetséges.

(7) A közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

(1) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla az épületek **homlokzatán, vagy kerítésén létesíthető, legfeljebb 3,0 m² felülettel**, úgy, hogy kisebb oldalmérete az 1,0 m-t nem haladhatja meg. Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.

(2) **Hirdetőtábla** csak az adott helyen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 1 négyzetméter felülettel. Kivételt képez e szabály alól a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás.

(3) **Közlekedési területen** legfeljebb 50 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

(4) **Temetők** területén – sem a lezárt, sem a működő – az üzemeltetésre vonatkozó tájékoztatást tartalmazó hirdetményen kívül, reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) Egyedi tájérték (TAK 3. melléklet), valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken (TAK 2. melléklet) reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) Új létesítmények, berendezések elhelyezése, ha azok a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikro klimatikus adottságokat megváltoztatják, csak akkor engedélyezhető, ha az engedélyezésre benyújtott dokumentációban igazolják, hogy az építés vagy rendeltetésmódosítás kedvezőtlen hatással nem jár.

(2) A műszaki berendezések földmozgatással járó munkavégzése során a munkavégzés befejezésével egyidejűleg kell gondoskodni az eredeti növénytakaró pótlásáról.

(3) A közterületen és a közterületről látható magánterületeken szükséges műszaki berendezések (híd-, átereszt-, lépcsőkorlát, stb.) nem készíthető műanyagból, illetve műanyaggal burkolt anyagból.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

(1) A településképi védelme érdekében Penc Község Önkormányzata a falu közigazgatási területén a település képét megváltoztató beavatkozások tekintetében **szakmai konzultációt biztosít.**

(2) A szakmai konzultáció igényét a Polgármesterhez lehet **bejelenteni** szóban, írásban, elektronikus formában. A bejelentés tartalmazza a beavatkozás leírását és látványát (rajz, fotó, stb.) A konzultációra a bejelentéstől számított 8 napon belül kerül sor.

(3) A konzultációt a települési főépítész tartja, szükség szerint a helyszínen vagy az irodájában.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

16. §

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött

- új építmény építésére,
- meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
- meglévő építmény településképet érintő átalakítására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban az engedélyezési eljárás megkezdése előtt.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

17. §

(1) A polgármester a településképi véleményét minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

**16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók,
rendeltetésváltozások köre**

18. §

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi **bejelentési eljárást kell lefolytatni** építési engedélyhez- és egyszerű bejelentéshez nem kötött

- új építmény építésére,
- meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,
- meglévő építmény településképet érintő átalakítására,
- meglévő építmény rendeltetésének megváltoztatására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban,
- továbbá reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

(2) A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

19. §

(1) A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet minden esetben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozva hatósági határozattal tudomásul veszi, vagy megtiltja.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a megvalósítani tervezett építmény megfelel-e a helyi építési szabályzat előírásainak, továbbá e rendelet és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. A településképi kötelezési eljárás

20. §

(1) Az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezett által elvégzendő munka mennyiségének és minőségének meghatározására – a munka jellegétől függően – a települési főépítész vagy szakértő közreműködését igénybe veszi.

(3) Ha a településképi védelme és alakítása érdekében a kötelező határozat előírásai szerint elvégzendő munka értéke meghaladja az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges költségek mértékét, úgy az Önkormányzat a többletköltséget köteles megtéríteni.

19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

21 §

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendelet szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása, illetve eljárási szabály megsértése esetére e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírság kiszabását (településképi bírság) rendelheti el.

(2) A településképi bírság legmagasabb mértéke

- a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 200.000 forint,
- a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén 600.000 forint,
- a településképi követelmények be nem tartása esetén 400.000 forint,
- döntés végre nem hajtása esetén 1.000.000 forint.

(3) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok:

- a) A magatartás elkövetőjének anyagi, vagyoni, szociális helyzete,
- b) A településképi követelmény megszegése a közterületről látható vagy nem,
- c) A településképi arculatát romboló tevékenység mekkora területet érint (erdő-irtás, fasor kivágás, tájképváltoztatás, stb.)
- d) A településképi arculatát romboló tevékenység megszüntetése, okozott kár helyreállítása (szobor, emlékmű, sírkő, stb.) festés eltüntetése mekkora költséggel jár.
- e) A felelős személy hányadszor követi el településképi szabály megsértését.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

22. §

(1) A településképi bírságot a kiszabó határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül az önkormányzat számú számlájára kell megfizetni. A bírság megfizetésére legfeljebb 12 hónapig tartó részletfizetés kérhető az önkormányzat képviselő-testületétől.

(2) A határidőre meg nem fizetett településképi bírság, adók módjára történő behajtásáról az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

23. §.

(1) A helyi építészeti örökség megóvása, fejlesztése és a településképi követelmények érvényesülése érdekében az önkormányzat pénzügyi eszközökkel is támogatja a településképi védelmét. E célra elkülönített támogatás mértékéről az éves költségvetés megállapításakor az előző év szeptember 30. napjáig beérkezett pályázatok és a főépítész javaslata figyelembevételével dönt.

(2) A helyi építészeti örökség megóvása, fejlesztése és a településképi követelmények érvényesülését célzó pályázat a tervezett beavatkozás leírását, látványát (rajz, fotó, stb.) és tételes költségvetését kell tartalmaznia.

(3) A beavatkozás költségének negyed részét vissza nem térítendő támogatásként, másik negyed részét kamatmentes kölcsönként a beavatkozás megtörténtét követő 30 napon belül fizeti meg az önkormányzat.

X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

22. Hatálybalépés

24. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

23. Átmeneti rendelkezések

25. §

(1) E rendelet hatálybalépése előtt megindult településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokat az eljárások megindulásakor hatályos rendelet szerint kell lefolytatni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

26. §

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti
- Penc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2014. (I. 30.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról, továbbá
 - Penc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2014. (I. 30.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról, továbbá
 - Penc Község Önkormányzata Képviselőtestületének 8/2004. (V. 29.) számú rendelete Penc Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) településképi követelményeket, a helyi védelmi és a reklámhordozókra vonatkozó szabályokat meghatározó része.

Penc 2017. október xy

.....
Králík József
polgármester

.....
Dr. Babinka Magdolna
jegyző

1. melléklet a/2017. településképi önkormányzati rendelethez.

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

a) Településszerkezet:

Védendő telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal:

- Htsz-1 központi történeti településmag, az egykori zsellértelkek területe (Lf-K3)

b) Jelentős belterületi zöldfelületek:

Kiemelten kell kezelni a következő zöldfelületi elemeket a belterületen:

- Hz-1 az Evva-kastély (ma Általános Iskola) parkja, hrsz. 329/2.
- Hz-2 a Baloghy-kúria (volt Kisiskola) kertje, hrsz. 195/8.

c) Táji környezet (védendő értékek):

Kiemelt, helyi védelem alatt álló természeti értékek:

- Ht-1 a Rádi út és a Határszilfa utca sarkán álló évszázados szilfacsonk
- Ht-2 a Rákóczi u. 35. szám alatti, 326/2. hrsz-ú telken lévő japánakác (Sophora japonica)

d) Településkarakter:

- Htk.1 a patakpart közelében húzódó házsor (Mikszáth Kálmán u. 4 - 60.)

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

sorszám	megnevezés	cím	hrsz
H-1	Téglaházi kápolna	0125/1. hrsz.-ú közút mellett	059.
H-2	a volt MGTSZ- épületek		060/3. és 061/2.
H-3	Evva-villa	Menyecskehegy	0157/5.
H-5	országút melletti lakatlan épület	Rákóczi u. 10.	16,12,13,1 4. és 15.
H-7	klasszicizáló lakóház	Erzsébet tér 1.	134.
H-8	tornácos lakóház, népi	Mikszáth K. u. 42.	175.
H-9	tornácos lakóház, népi	Mikszáth K. u. 34.	179.
H-10	L-alaprajzú népi lakóház	Mikszáth K. u. 4.	194.
H-11	Baloghy-kúria (Kisiskola)	Mikszáth K. u. 2.	195/8.
H-13	tornácos lakóház, népi	Árpád u. 16.	281.
H-14	kis parasztház	Menyecskehegyi u. 10.	285.
H-15	Evva-kastély (Általános Iskola)	Rákóczi u. 29.	329/2.
H-16	szőlőspince	Rumanyi u. 13.	605.
H-17	útszéli kőkereszt	a Rádi út és a Határszilfa utca sarkán	411/1

2. melléklet a/2017. településképi önkormányzati rendelethez.

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

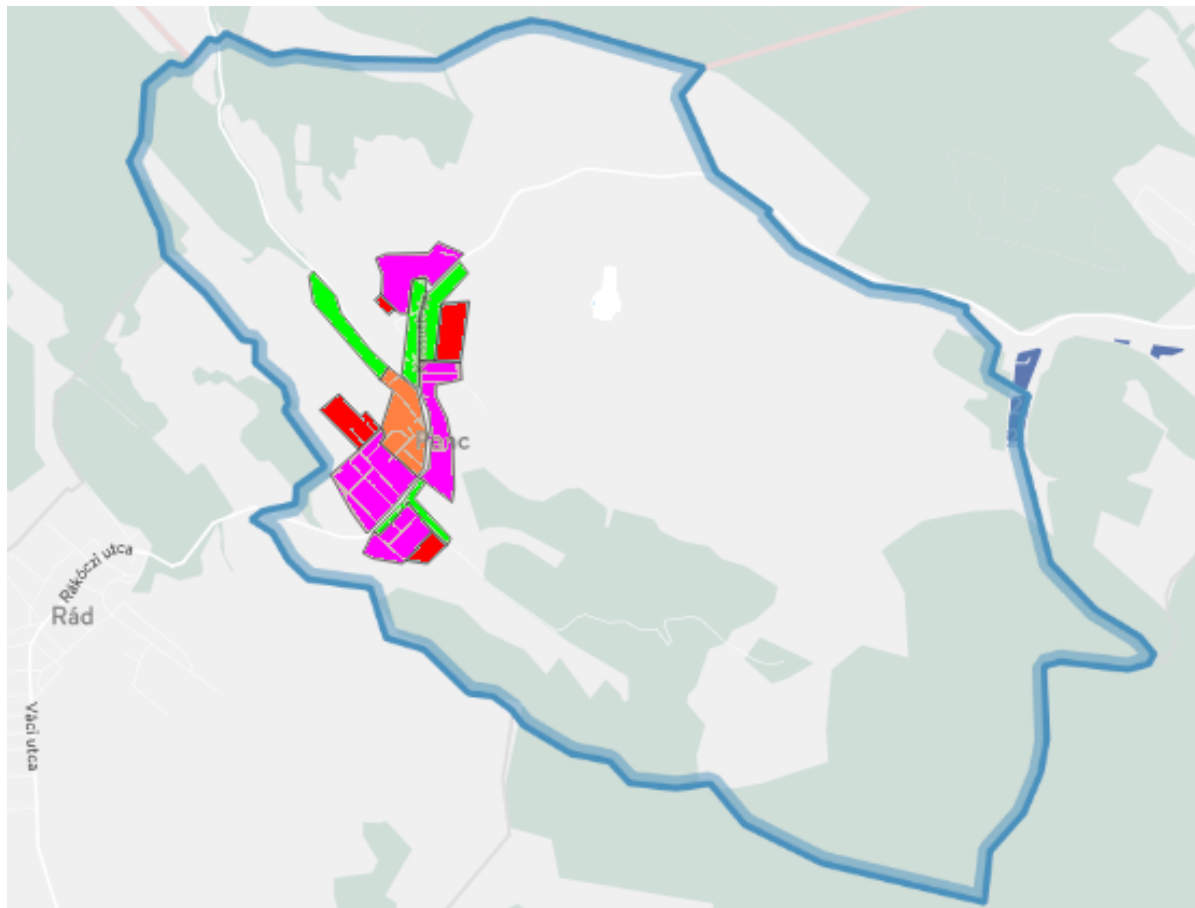
1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- Történeti településszerkezetű terület
- Egyutcsás faluképet őrző terület
- Átalakuló településrész
- Új beépítésű területek
- Beépítésre nem szánt településrész színezetlen

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása:



3. melléklet a/2017. településképi önkormányzati rendelethez

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok:

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
bálványfa (*Ailantus altissima*)
fehér eper (*Morus alba*)
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)

bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntők (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)

kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*)
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)

kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
Microstegium vimineum