

**Penc Község Önkormányzata Képviselőtestületének 13/2017. (XI. 30.) számú rendelete
egységes szerkezetben a 9/2019. (VIII. 27.) önkormányzati rendelettel Penc Község
településkép védelméről.**

Hatályos: 2019. 9. 30

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 Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének kikérésével a településkép védelme érdekében megállapítja Penc Község településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: TKR.), és elrendeli alkalmazását.

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1 §

(1) A rendelet célja

Penc község sajátos településképeinek 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-érvényesítési 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 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) *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)

c) *Összetett tető*: Többféle lejtéssel és tetőidommal is kialakítható magas-tető

d) *Funkcionális célokot szolgáló utcabútor*: olyan utas váró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

e) *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,

f) *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

g) *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

h) *Egyéb rendeltetésű berendezés*: reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, stb.

i) *Önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek, intézmények homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

j) *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

k) *Útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

1.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 megszűnésének 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 kérelemkötelező 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 utcavonalvezetésre, az utcaképre és a település vagy tájkarakter elemeire terjedhet ki. A védelem az örökség megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(2) A helyi területi védelem elemeit az 1. melléklet 1. és 2. 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 tájértékekre, 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 3. 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 állapotának 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, településkarakteret 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 ismerteti.

(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) A település területén az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a hagyományos falusias környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal valósuljanak meg.

(2) Az épületek **homlokzatzfelületének** 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 fémlamezzel vagy mázas, fényes csempeburkolattal, műanyaggal – részben sem történhet.

(3) A település történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein és épületein nem alkalmazható **tetőhéjazatként** nád, bitumenes lemez és hullámlemez, fémlamezfedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés alkalmazható, kivéve a gazdasági területeken.

(4) A **nyílászárók** anyaga a település történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein és épületein kizárólag fa szerkezetű, vagy fa mintázatú lehet.

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) Az építési telek közterületi határvonalain általánosan **tömör kerítés nem létesíthető**. Saroktelek utcai kerítésének kialakítása során biztosítani kell a látómező szabad beláthatóságát.

(3) Új beépítésre szánt területen az építmény használatba vétele előtt a telek (teljes területére számítva) minden 200 m²-re legalább egy **nagy lombkoronájú fát** és 40 db. cserjét kell ültetni. A 40 db. cserje 4 db. nagy lombkoronájú fával kiváltható.

(4) Azon épületek utcai homlokzatán melyek a falu történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein továbbá az országos mellékút mentén épülnek, vagy felújításra kerülnek, a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedve az **épületek tetőidoma** őrizze meg a hagyományos beépítés formáját, arányait.

(5) Az új épületek **utca felőli homlokzatának** legalább kétharmada egy síkot kell, hogy képezzen.

(6) A település területén (kivéve a gazdasági területeket) jellemzően magas-tetővel kell az épületlezárást megvalósítani a kialakult építészeti karakternek megfelelően. Javasolt a 38-45 fokos hajlásszögű tető az adott utcára jellemző tetőidomhoz és tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva. A beépített alapterület legalább 80%-án kell a környezetbe illő **magas-tetőt** létesíteni.

(7) **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.

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

(9) A falu történeti településszerkezetű és egyutcás faluképet őrző területein a **homlokzati felületképzés színe** illeszkedjen a meglévő épületek karakteréhez. Kerülni kell a rikító homlokzatszínezést.

(10) 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. **Redőny** csak rejtett tokkal építhető be, szerelhető fel.

9. §

Táj- és természeti értékek védelme

(1) Penc területén **új építmények-, berendezések, nyomvonalas létesítmények** csak a táj- és természeti értékek károsítása nélkül helyezhetők el, a meglévők ezen értékek károsítása nélkül használhatók és tarthatók fenn.

(2) A község beépítésre nem szánt területén a tájhasználat következtében kialakult **tájképi elemek** (zöldfelületek, épített elemek) **aránya** – a zöldfelületek kárára – a tájképi látványt meghatározó mértékben nem változtatható meg.

(3) Külterületi utak mellett **fasorok** ültetendők, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. A hiányos fasorok pótlandók. A beépítésre szánt övezetekben biztosítani kell a fasorok kialakítását. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényel kell kiváltani.

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

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

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

(7) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni. Kivágásuk – egyidejű pótlás mellett – csak végső megoldásként alkalmazható.

(8) 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 3000 K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(9) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. A megfelelően irányított fény nem jut közvetlenül a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába.

(10) Az utcákat egyenletes intenzitással világítsuk meg. A falu közterületein a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely 4 lux megvilágítással elérhető.

(11) A kültéri világítást mindenki igazítsa a tényleges használat idejéhez. Éjfélt után a közvilágítás mértéke 50 %-os szintre csökkenthető. A nem közcélú világítást, reklámvilágítást, díszvilágítást teljesen ki kell kapcsolni, ha arra nincs közvetlenül szükség.

10. §

A tájba illesztés részletes szabályai

(1) A település üzemeltetését szolgáló egyes **sajátos építmények**, műtárgyak, létesítmények tervezése és kivitelezése során ezek tájba illesztéséről végső soron takaró elemek (pl. fasor, sövény, deszkakerítés, süllyesztés stb.) egyidejű megvalósításáról gondoskodni kell.

(2) Az **épületeket**, építményeket, létesítményeket a telken belül – az egyéb előírások keretein belül – úgy kell **elhelyezni, méretét, formáját, anyagát, színét** úgy kell megválasztani, hogy az elősegítse a természeti és táji jelleghez történő igazodást.

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

11. § (1) Az **helyi területi védelem** alatt álló területeken az építményeket – épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat – a jellegzetes településkép, valamint az épített- és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre

tekintettel kell használni, illetve fenntartani, vagyis azok látványa ne rombolja a helyi területi védelem alatt álló területek védett értékeit.

(2) A **helyi egyedi védelem** alatt álló építményeken építési munkát (felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, stb.) – a (3) 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.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltak a tulajdonosi kötelező jó karbantartás 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 területén új **nagy-, és középvezetékű szabadvezeték** nem létesíthető, legfeljebb nyomvonal-korrekció végezhető. A meglévő vezetékeket azok felújításakor földkábelre kell cserélni.

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

(3) Új **légvezeték hálózat** meglévő oszlopsorra illesztve vezethető, amennyiben az adott területen már van légvezeték hálózat. A kisméretű **elektromos elosztóhálózat** bővítése vagy felújítása kizárólag faoszlopos tartószerkezeten engedélyezhető.

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

(5) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló **antennatelepítés** csak egyesített formában (összes szolgáltató antennája egy tartószerkezeten legyen) és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető.

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

11.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult **településképet** nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán, tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészeken – **építési reklámháló kivételével** – nem helyezhető el.

(3) **Magántulajdonban** álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

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

(5) **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.

(6) **Közlekedési területen** legfeljebb 50 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla helyezhető el. A korlátozás nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, továbbá az építési reklámhálóra.

(7) Reklámhordozó **megvilágítása** céljából kizárólag (80 lumen/Watt) mértéket meghaladó hatékonyságú, (statikus meleg fehér színű) fényforrások használhatók. A fényforrások elhelyezésénél kerülni kell a települési fényszennyezés fokozását, időkapcsoló használata a működtetés során indokolt.

(8) Reklám csak állandó tartalommal tehető közzé, **villódzó**, változó tartalmú és fényintenzitású reklám eszköz nem alkalmazható.

(9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével **molinó, ponyva vagy háló** reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(10) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a **helyi területi védelem** alatt álló területeken.

(11) Penc közterületein az alábbi reklámhordozók – kivéve a 0,5 m² alatti cégereket – **nem helyezhetőek el:**

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését.

(12) A polgármester által jelentősnek minősített helyi eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény időtartamára, legfeljebb naptári évente két hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban **eltérést engedélyezhet** a reklám közzétevője számára.

(13) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított **az építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 6 hónap időtartamra**, építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti. Az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel a polgármester a határidőt legfeljebb egy alkalommal, 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az időtartam lejártát megelőző 8 nappal benyújtja.

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.

(4) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a Polgármestertől, ha a tervezett építési tevékenység

- lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik
 - helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
 - helyi területi védelem alatt álló ingatlant érint,
 - kötelezően településképi bejelentési eljárás alá esik,
- az eljárás lefolytatását megelőzően.

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, továbbá e rendelet előírásainak és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások 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, ha az építmény közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja.

(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, továbbá e rendelet előírásainak és a megalapozását képező arculati kézikönyv elvárásainak.

(3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

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 800.000 forint.

(3) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok:

a) A magatartás elkövetőjének anyagi, vagyoni, 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 napom belül az önkormányzat 11742094-15441290-03610000 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.

Penc 2017. november 30

.....
Králik József sk.
polgármester

.....
Dr. Babinka Magdolna sk.
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdetem.

Penc, 2017. 11. 30

Dr. Babinka Magdolna sk.

1. melléklet a 13/2017. (XI. 30.) 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:

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

c) Tájki környezet (védendő 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 (Sophorajaponica)
- 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



A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

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

2. melléklet a 13/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

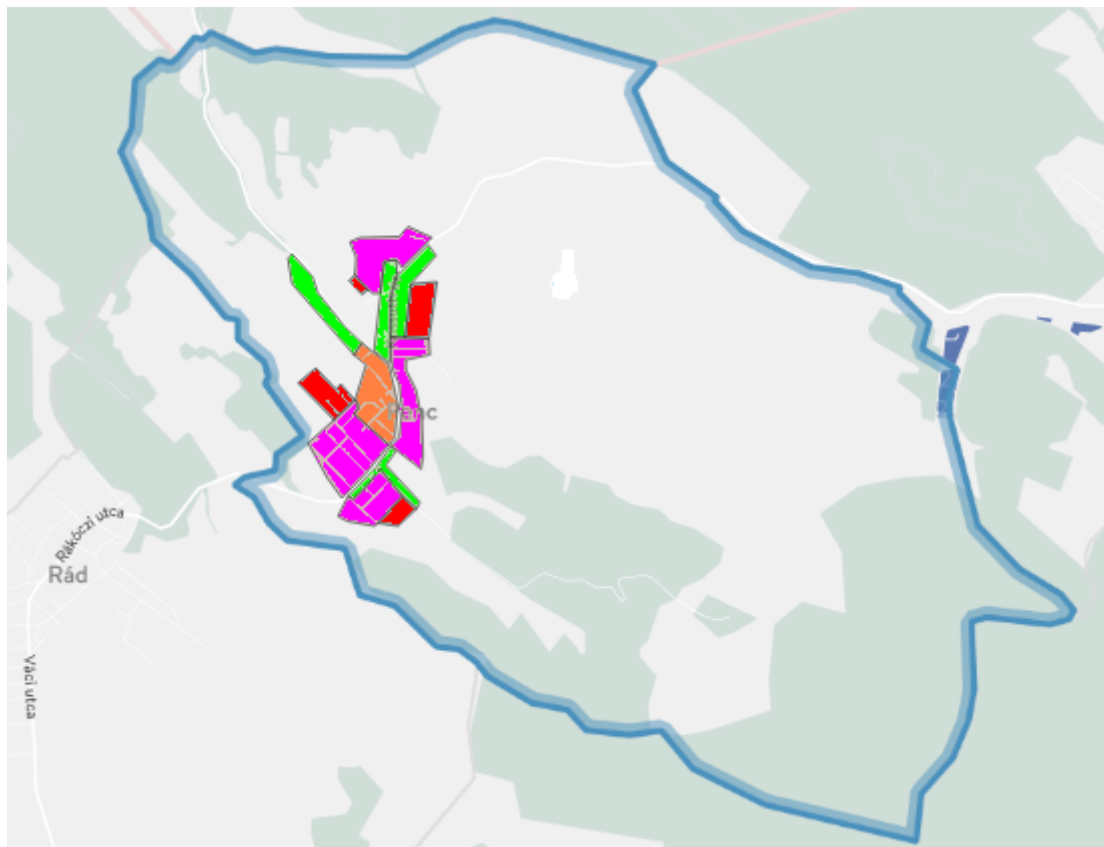
1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- Történeti településszerkezetű terület
- Egyutcás 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 13/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

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

— fehér akác	— kései meggy
— bálványfa	— kanadai nyár
— fehér eper	— nyugati ostorfa
— ezüstfa	— gyalogakác
— zöld juhar	— kisvirágú nebáncsvirág
— amerikai kőris	—

bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagnő (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntök (*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 (*Eloдея canadensis*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Eloдея nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)

kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévizi 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