

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. § (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. Fejezet***  
***Bevezető rendelkezések***

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

1.§ (1) Kalocsa Város településkép védelméről szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) célja Kalocsa Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
  - c) a településképi követelmények szabályozásával,
  - d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,
  - e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezés: helyrehozatali kötelezettség, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével,
  - f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) A helyi védelem célja Kalocsa Város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (4) E Rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. melléklet Kalocsa Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége
    - 1.1. melléklet Védett egyedi értékeknek helyet adó ingatlanok lehatárolása
    - 1.2. melléklet Védett egyedi értékek jegyzéke
  2. melléklet Kalocsa Város településképi szempontból meghatározó területei

- 2.1. melléklet    Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
- 2.2. melléklet    Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke
3. melléklet      Kalocsa Város településképi védelme szempontjából kiemelt területei
4. melléklet      Ültetési távolságok
- (5) E Rendelet alkalmazásában:
1. *Áttört kerítés:* A legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
  2. *Településkapu:* a különböző közlekedési eszközzel (közúti, vasúti, vízi, kerékpáros, vagy gyalogos) érkezők települési szövetbe való belépési pontjai.
  3. *Üdvözlőtábla:* a város települési szövetébe történő belépésnél felállított tábla, amelyik a településre érkezőt üdvözli a település nevének megjelölésével. A tábla ellentettje, a települési szövetből kilépőtől búcsúzó feliratot tartalmaz.

## **2. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**

- 2.§(1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- a) a szomszédos 3-3 telek, hosszú távon megmaradó, építészeti értéket képviselő környezetéhez igazodik,
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

## **II. Fejezet** **A helyi védelem**

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

- 3.§ (1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése
- (2) Helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetés általános szabályai:
- a) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Partnerségi egyeztetési szabályzat) nevesített partner, valamint az Önkormányzat kezdeményezhet.
  - b) A kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
    - ba) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrszt., cím, térképi feltűntetés)
    - bb) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi)
    - bc) a kezdeményezés rövid indoklása
    - bd) a kezdeményező adatai
    - be) a védendő elem ismert további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota stb.)
  - c) A kezdeményezés beadásának módja

- ca) a polgármesternek, vagy a települési főépítésznek címezve e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet egyeztetésére létrehozott felület véleményezésre szolgáló linkjére feltöltött írásos javaslattal.
  - cb) A kezdeményező elérhetőségével, valamint aláírásával.
- (3) Helyi védelem alá helyezés, vagy megszüntetés szabályai:
- a) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e Rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.
  - b) A településképi rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, e Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.
  - c) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett kerülhet sor:
    - ca) A megszüntetésre
      - 1. műszaki indokok alapján, vagy
      - 2. életveszély-elhárítása miatt, vagy
      - 3. a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy
      - 4. jelentős települési érdekből
 kerülhet sor.
    - cb) A helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) megtörtént.
    - cc) A megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba.
  - d) A helyi védelem nyilvántartása – a cím, a helyrajzi szám és a védelem tárgya megjelölésével, a védelem jellege szerinti megkülönböztetéssel – a településképi rendelet mellékletében szerepel.
- (4) Helyi védelem alá helyezés elrendeléséhez szükséges követelmények:
- a) értékvizsgálati lap elkészítése legalább az alábbi tartalommal:
    - aa) cím,
    - ab) helyrajzi szám,
    - ac) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója,
    - ad) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása (amennyiben ismert),
    - ae) védelem alá helyezés indoklása, védelmi kategória megnevezése,
    - af) fénykép(ek),
    - ag) alaptérképi kivágat a védelemre javasolt elem elhelyezkedésének bejelölésével,
  - b) településképi rendelet módosításának tervezete, valamint
  - c) eljárásrendi követelmények teljesítése.
- (5) A helyi védelem alatt álló érték megjelölésére vonatkozó követelmények az alábbiak:
- a) A helyi védelem alatt álló értéket – a tulajdonossal egyeztetve – táblával lehet megjelölni, amely a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját tartalmazza („Kalocsa Város Önkormányzata védetté nyilvánította – dátum”).
  - b) A tábla elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

#### **4. A helyi védelemhez kapcsolódó helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje**

- 4.§ (1)** A településképi javítása érdekében, a helyi védelem alatt álló építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
  - b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképben megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
  - c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
    - ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés),
    - cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa,
    - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését,
    - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét,
    - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait,
    - cf) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit, valamint
    - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (településképi kötelezés, településképi bírság).
- (2) Helyrehozatali kötelezettséggel érintett a település – e Rendelet 1. melléklete szerinti – egyedi védelem alatt álló helyi építészetű örökségének területe.

#### **5. A helyi védett építmények felújításához igénybe vehető önkormányzati támogatás**

- 5.§ (1) A védett épület tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokat meghaladó mértékű, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást nyújthat.
- (2) A támogatás mértékét és részletes feltételeit a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

#### **6. Az egyedi védelem meghatározása**

- 6.§ (1) Kalocsa Város egyedi védelem alatt álló helyi építészetű örökségét e Rendelet A védett egyedi értékek helyet adó ingatlanok térképi lehatárolása című 1.1. melléklete, valamint e Rendelet A védett egyedi értékek jegyzéke című 1.2. melléklete tartalmazza.
- (2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
- a) építmény egészére,
  - b) építmény részletére,
  - c) alkalmazott anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,
  - f) táj- és kertépítészetű alkotásra,
  - g) egyedi tájértékekre,
  - h) növényzetre,
  - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - ji) utcabútorra.

#### **7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

- 7.§ (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészetű örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását,

- b) A védett elem/elemrészlet jókarban-tartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
  - c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékővő átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
  - d) A helyi védelem alatt álló értéket megjelölő tábla megőrzése és karbantartása a tulajdonos feladata.
- (2) A védett elem bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor.

### **III. Fejezet**

#### ***A településképi szempontból meghatározó területek***

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

- 8.§ (1) Kalocsa Város településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 2.1. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbiakban felsorolt három településrész együttes halmazát:
    - a) a településképi védelme szempontjából kiemelt terület,
    - b) a történeti települési terület, valamint
    - c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület.
  - (3) A településképi védelme szempontjából kiemelt területet a településképi védelméről szóló LXXIV. törvény 1. mellékletében felsorolt elemek alkotják.
  - (4) Történeti települési területnek – a Második Katonai Felmérés idején már települési térségként jelölt – e Rendelet 2.1. mellékletében ekként ábrázolt terület minősül.
  - (5) Az áthaladás szempontjából meghatározó terület a településen áthaladó/településre érkező szemszögéből jelentkező látvány területe, amely az alábbi településrészeket foglalja magában:
    - a) Az országos közutak, jelentős városi utak, térségi jelentőségű kerékpárutak esetében az utat szegélyező 1-1- teleksor.
    - b) A településkapuk, ahol az érkezők először lépnek be a településszövetbe.
    - c) A vasútvonal tekintetében a vasútállomás – mint a településszövetbe lépés pontjának – környezete ugyancsak településkapunak minősül.
  - (6) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részei:
    - a) a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken belül, e Rendelet 3. mellékletében ekképp lehatárolt alábbi elemek:
      - 1. műemlék területe
      - 2. műemléki környezet területe,
      - 3. műemléki jelentőségű terület,
      - 4. régészeti lelőhely területe,
      - 4. egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség területe (helyi védett épület, helyi védett utcaképi épület),
    - b) a történeti települési terület, valamint
    - c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület.
  - (7) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részei a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken belül, e Rendelet 3. mellékletében ekképp lehatárolt alábbi elemek:
    - 1. Natura 2000 terület,

2. országos ökológiai hálózat – magterület,
  3. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
  4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint
  5. helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
- (8) Amennyiben egy elem művi és táji, természeti elemekkel egyaránt érintett, úgy a követelmények közül a művi elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni. Régészeti lelőhelyek esetén, amennyiben az érintett ingatlan további művi elemekkel nem érintett, úgy a követelmények közül a táji, természeti elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni.
- (9) A településképi szempontból meghatározó terület – (6) bekezdés szerinti – művi elemekkel érintett részén:
- a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,
  - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
  - c) a minőségi anyaghasználatot,
  - d) a harmóniát tükröző színezést,
  - e) az előkertek rendezettségét,
  - f) a kerítések összhangját,
  - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
  - h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.
- (10) A településképi szempontból meghatározó terület – (7) bekezdés szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részén:
- a) a területegység beépítetlen jellegének megtartását,
  - b) a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter és a jellegzetes tájhasználat megőrzését,
  - c) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,
  - e) az építmények tájba-illeszkedését,
  - f) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,
  - g) a minőségi és természetes anyaghasználatot,
  - h) a visszafogott színezést,
  - i) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését,
  - j) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.
- (11) A településképi szempontból meghatározó területek e Rendelet 2.1. mellékletében településkapuként ábrázolt térségét az alábbi elemek használatával javasolt jelezni:
- a) üdvözlőtábla,
  - b) információs tábla, valamint
  - c) növénykiültetés.

#### *IV. Fejezet*

##### *A településképi követelmények*

### **9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények**

- 9.§ (1)** A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók:
- a) erős, élénk színű, valamint a kontrasztos anyagok,
  - b) ipari terület és kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen anyagok (különösen műanyag), valamint
  - c) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek.
- (2) A tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
- a) hullámpala,

- b) rozsdásodó bádog, valamint
- c) műanyag.
- (3) A nyílászáróknál nem alkalmazhatók az alábbiak:
  - a) domború üvegezés,
  - b) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
  - c) igénytelen formai kialakítású elemek.
- (4) A világításnál nem alkalmazható:
  - a) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény,
  - b) égbolt felé irányuló, talajszintbe épített fényvető,
  - c) egyenetlen, villogó, magas intenzitású világítás,
  - d) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjféli utáni fényerőcsökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása,

**10. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**10.§ (1)** A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
  - aa) ikres beépítési módnál a már kialakult épület-ikerpárokkel összhangban álló épület-elhelyezést kell alkalmazni,
  - ab) oldalhatáron álló beépítési módnál a keresztutcák csatlakozási pontja közötti utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell alkalmazni.
  - ac) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
  - ba) a területfelhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során:
    1. lakóterületeken min. 3,0 méter
    2. vegyes területen min. 3,3 méter
    3. további területeken nincs rögzítve.
  - bb) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.
- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
  - ca) kerti építmény(eke)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:
    1. közműbecsatlakozási műtárgy, elsősorban növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
    2. pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, szaletli előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
- d) kerítés kialakítás tekintetében:
  - da) közterület, vagy magánút menti telekhatáron áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:
    1. forgalmi terhelések mérséklésére,
    2. történeti hagyományok megtartására,
    3. utcaképi illeszkedés biztosítására,
    4. átlátás megakadályozására, valamint
    5. építészeti koncepció érvényesítésére

- tömör kerítés is kialakítható.
- db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
    - 1. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat,
    - 2. tartós, minőségi anyaghasználat,
    - 3. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen pasztellszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
    - 4. elsősorban természetes anyagok (különösen kő, tégl, fa) használata,
    - 5. növényzet alkotta kerítés lehetősége,
    - 6. balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, árambevezetésű) kerülése, valamint
    - 7. műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
  - e) közterület alakítási terv tekintetében:
    - ea) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkor döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.
    - eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az anyaghasználat tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
    - aa) tartós,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban kő, tégl, fa, fém,
    - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű, valamint
    - ae) árnyalatában pasztellszínű, vagy fehér.
  - b) a tömegformálás tekintetében:
    - ba) építészeti minőséget tükröző,
    - bb) arányos, valamint
    - bc) funkciójával összhangot mutató, tömegformálás használható.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
    - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
    - cb) tagozatokat visszafogottan használó,
    - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
    - cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó,
    - ce) nyílásrendszerében rendezett, valamint
    - cf) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, tégl) alkalmazó.
  - d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen figyelembe vevő növényzet telepíthető:
    - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,



- de) e Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
  - df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
  - dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
- e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
- ea) egységes arculatot kialakító,
  - eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
  - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
  - ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
  - ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
  - ef) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő.
- f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
  - fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
  - fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

## **11. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**11.§ (1)** A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
  - aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító,
  - ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épület-elhelyezést kell alkalmazni.
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
  - ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses,
  - bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.
- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
  - ca) a táji látványt nem zavaró,
  - cb) a növényzettel harmonikus
  - cc) elsősorban természetes anyagokból készülő,
  - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- d) kerítés kialakítás tekintetében:
  - da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni,
  - db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

1. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
  2. tartós, minőségi anyagok használata,
  3. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen pasztellszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
  4. elsősorban természetes anyagok (különösen kő, téglá, fa) használata,
  5. növényzet alkotta kerítés lehetősége,
  6. balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése, valamint
  7. műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az anyaghasználat tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
    - aa) tartós,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban természetes (különösen kő, téglá, fa),
    - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű, valamint
    - ae) árnyalatában pasztellszínű, vagy fehér.
  - b) a tömegformálás tekintetében:
    - ba) építészeti minőséget tükröző,
    - bb) arányos, valamint
    - bc) funkciójával összhangot mutató tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (különösen. magasles, kilátótorony) is engedélyezhető.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
    - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
    - cb) tagozatokat visszafogottan használó,
    - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
    - cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó,
    - ce) nyílásrendszerében rendezett, valamint
    - cf) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, téglá) alkalmazó.
  - d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
    - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
    - de) e Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
    - df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
    - dg) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
  - e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő módszer alkalmazható:
    - ea) egységes arculatot kialakító,
    - eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
    - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,

- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- ef) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő.
- f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
  - fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
  - fb) a táji feltárást, a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével – el kell kerülni,
  - fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

## **12. A helyi védelemben részesülő ingatlanokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 12.§ (1)** Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti –területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az anyaghasználat tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
    - aa) tartós,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégl, fa),
    - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű, valamint
    - ae) árnyalatában pasztellszínű, vagy fehér.
  - b) a tömegformálás tekintetében meg kell őrizni:
    - ba) az épülettömeget,
    - bb) a geometriai formát és arányrendszert, valamint
    - bc) a tetőformát. E követelmény teljesítésére tetősík-ablak helyett csak abban az esetben létesíthető felálló tetőablak, amennyiben az nem jelent zavaró hatást sem a védett épületre, sem az utcaképre.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében meg kell őrizni:
    - ca) a homlokzatképzést a részletekkel,
    - cb) az anyaghasználatot,
    - cc) a tető kialakítását, vízvezetését, tetőépítményeit,
    - cd) a nyílászárók arányrendjét, osztásrendszerét, anyaghasználatát, díszítettségét, szerkezeti kialakítását, valamint
    - ce) az épülettartozékokat.
  - d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
    - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
    - de) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint

- df) közterületen, kereszttutciók közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
  - e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
    - ea) egységes arculatot kialakító,
    - eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
    - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
    - ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító, valamint
    - ee) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.
  - f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
    - fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
    - fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével – el kell kerülni,
    - fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.
- (2) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő védett épületek átépítésénél az alábbi követelményeknek kell együttesen eleget tenni:
- a) karaktert megtartó, helyreállító,
  - b) arányrendszert megőrző,
  - c) stílusidegen részeket eltávolító,
  - d) új elemeiben a megmaradt részekhez igazodó,
  - e) az utcai homlokzat színezését egységben kezelő,
  - f) esztétikát, minőséget hozó, valamint
  - g) építészeti értéket teremtő.
- (3) Helyi védett utcaképi épületek újjáépítésére az alábbi előírásoknak kell eleget tenni:
- a) Az elbontott utcai épületek, épületrészek helyén a korábbival azonos beépítésű, utcai épülettömegű és építészeti kialakítású új épület építendő.
  - b) A földalapú falszerkezettel bíró (különösen vertfal, vályog, rakott fal), jelen állapotukban műszakilag, tartószerkezetét tekintve javíthatatlan, életveszélyes vagy leomlott épületeket, épületrészeket oly módon kell helyreállítani, újjáépíteni (újra felépíteni), hogy a védelemre okot adó utcai, utcaképi részek az eredeti állapottal, megjelenéssel azonos megjelenést adják vissza.
  - c) Az újjáépítésnél, újraépítésnél jellemzően vissza kell építeni az utcai épülettömeget és tetőformát, az építészeti tagozatokat és díszítéseket, a nyílászárókat az eredeti anyaghasználat és osztásrendszer szerint.
- (4) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeknek kell alkalmazni:
- a) tartós,
  - b) minőségi,
  - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,

- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

### **13. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

- 13.§ (1)** A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
- a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari, általános) területek,
  - b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges közmű-) területek,
  - c) közlekedési és közműterületek, valamint
  - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges beépítésre nem szánt közmű-) területek.
- (2)** A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
- a) lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
  - b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
  - c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
  - d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
  - e) zöldterületek,
  - f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
  - g) vízgazdálkodási területek
  - h) természetközeli területek, valamint
  - i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

### **14. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 14.§ (1)** A település területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében: a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült reklámhordozó alkalmazható.
  - b) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
    - ba) nem rozsdásodó,
    - bb) állékony,
    - bc) könnyen karbantartható, valamint
    - bd) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.
- (2)** A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településképi védelméről szóló LXXIV. törvényben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település teljes területén megengedett, valamint
  - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, a település teljes területén megengedett.

- c) a nyilvánosság biztosítására – különösen a Partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére –, továbbá közérdeket is szolgáló önkormányzati információs vagy más célú berendezés időkorlát nélkül, a település teljes területén megengedett.

### **15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**15.§ (1)** A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
- aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - ab) arányos,
  - ac) a funkciót tükröző
  - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
  - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, különösen látványát szerkezettel, vagy növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
- ba) nem rozsdásodó,
  - bb) minőséget képviselő,
  - bc) könnyen karbantartható,
  - bd) élénk színeket nem használó,
  - be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

## *V. Fejezet* *Szakmai konzultáció*

### **16. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**16.§ (1)** Szakmai konzultációt kell lefolytatni jelen szakasz (2) bekezdésében szereplő területi hatállyal – a Kalocsa közigazgatási területen tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára, kivéve, ha az:

- a) közterületről nem látható változást eredményez, vagy
  - b) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény, vagy
  - c) vízfelület létesítését eredményezi.
- (2) Szakmai konzultáció kötelezettségével érintett
- a) a településképi szempontból meghatározó terület egésze, valamint
  - b) az egyszerű bejelentési eljárás tekintetében a település teljes közigazgatási területe.
- (3) Jelen szakasz (2) bekezdésében nem szereplő esetekben a szakmai konzultáció lefolytatása nem kötelező, de kezdeményezhető.
- (4) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi / kezdeményezheti az alábbi tartalmi követelménnyel:
- a) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrs., cím),
  - b) tervezett tevékenység rövid leírása,

- c) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához, valamint
- d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

- 17.§** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.
- (2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni
- a) homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén,
  - b) azon esetekben, amelyekben az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nem illetékes.
- (3) Településképi véleményezési eljárással érintett
- a) a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó teljes területén valamennyi építési engedélyköteles tevékenység, valamint
  - b) a településképi szempontból meghatározó területen kívüli területen az alábbi építési tevékenységek:
    - ba) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtérbeépítések,
    - bb) valamennyi 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény építése,
    - bc) a bb) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó, meglévő építmény rendeltetésének – a működésének és a környező beépítéshez való viszonyának – megváltoztatása, amennyiben az építési engedély köteles építési munkával együtt jár,
    - bd) minden építési engedély köteles közterületi építmény építése (vendéglátó -, újságos stb. pavilon, utasváró fülke, köztéri terasz, hirdetőoszlop stb.) – kivéve a terepszint alatti közművek műtárgyai,
    - be) minden építési engedély köteles köztéri műalkotás környezetalakítására vonatkozó, építési munka, valamint
    - bf) minden olyan esetben, amelyre vonatkozóan az építési hatóság településképi véleményezési eljárást kezdeményez azzal az indokkal, hogy a környezethez illeszkedés nem egyértelmű, vagy vitatható.

#### **18. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

- 18.§** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Kalocsa Város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
- a) a településképi követelményeknek való megfelelést

- b) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit,
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél
  - ca) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- e) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

## *VII. Fejezet*

### *Településképi bejelentési eljárás*

#### **19. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre**

**19.§ (1)** Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:
    - aa) 6 rendeltetési egységet elérő épület utólagos hőszigetelése,
    - ab) meglévő épület homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
    - ac) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
    - ad) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
    - ae) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
    - af) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
    - ag) közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása,
    - ah) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata, építményen való elhelyezése,
  - b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
  - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.
- (2) Településképi bejelentési eljárással érintett:
- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint
  - b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.



## **20. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 20.§** (1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Kalocsa Város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:
- illeszkedik-e a településképbbe,
  - megfelel-e a településképi követelményeknek, valamint
  - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek

## **VIII. Fejezet**

### ***A településképi kötelezés, településképi bírság***

**21.§** A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- településképi kötelezés, valamint
- településképi bírság.

## **21. A településképi kötelezési eljárás**

**22.§** (1) A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:

- A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
  - településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás elmulasztása,
  - településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
  - településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása, vagy
  - településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
- A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.
- A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész
  - felújítására,
  - átalakítására, vagy
  - elbontásárakötelezheti.

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

**23.§** (1) A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:

- Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
  - településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
  - a településképi követelmények be nem tartása, valamint
  - döntés végre nem hajtása.
- A településképi bírság:
  - felső határa 1.000.000,- forint,

- bb) alsó határa 10.000,- forint,
- c) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
  - ca) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - cb) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - cc) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - cd) a jogsértő állapot időtartamát,
  - ce) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - cf) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - cg) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

### **23. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

- 24.§** (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
  - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

## **IX. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **24. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

- 25.§** (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat anyagi támogatás nyújthat.
- (2) Az ösztönzési rendszer nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.
- (3) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeit a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

## **X. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **25. Hatálybalépés**

- 26.§** (1) E Rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **26. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

- 27.§** (1) E Rendelet hatálybalépésével Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének alábbi önkormányzati rendeletei hatályukat veszítik:
- a) A településképi védelméről szóló 13/2013. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet,
  - b) Az épített örökség helyi védelmének szabályairól szóló 14/2015. (VIII. 27.) önkormányzati rendelet.
- (2) E Rendelet hatálybalépésével Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
- a) 1/F.§ 2. pontja,
  - b) 4.§ (1), (11), (12), (13), (15), (16), (21) bekezdései,
  - c) 5.§ szakasza, valamint „Reklámok elhelyezése, kialakítása” címsora,
  - d) 9.§ (3) bekezdése,

- e) 28.§ (6) bekezdése,
- f) 29.§ (3) bekezdés „valamint településképi véleményezési eljárás lefolytatása”-szövegrész,
- g) 29.§ (4) bekezdés „Az utak felújítása, átépítése esetén az utak mentén, legalább az egyik oldalon egységes – lehetőleg azonos fajú és korú egyedekből álló – fasor telepítendő.”-mondat,
- h) 35.§ (6), (9), (10), (11), (13), (14), (15) bekezdései,
- i) 40.§ (2) bekezdés „Mezőgazdasági területen csak tájbailló, magastetős, minimum 30, maximum 45° tetőhajlásszögű, nyeregtetős épület létesíthető.”-mondat,
- j) 42.§ (1) bekezdés körrel jelzett 3. francia bekezdése „, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájbailló, földszintes kialakítással”-szövegrész,
- k) 43.§ (2) bekezdés körrel jelzett 4. francia bekezdése „, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő jelleggel, tájbailló építészeti kialakítással”-szövegrész,
- l) 47.§ (3)-(9) bekezdései,
- m) 49.§ (3)-(6) bekezdései,
- n) 53.§ (4) bekezdése,
- o) 56.§ (7), (9), (10), (8), (9) bekezdései,
- p) 57.§ szakasza, valamint „Védett terület beépítésének általános előírásai” címsora,
- q) 58.§ szakasza, valamint „Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások” címsora,
- r) 59.§ (5), (6), (7) bekezdései,
- s) 60.§ (7), (8) bekezdései,
- t) 69.§ (13) bekezdése,
- u) 72.§ (5) bekezdése „hosszú távú arculatformálása és a”-szövegrész,
- v) 74.§ (1) bekezdése „és esztétikai”-szövegrész,
- w) 75.§ (1) bekezdése,
- x) 76.§ (2) c) pont „és településképi”-szövegrész,
- y) 76.§ (3) bekezdése, valamint
- z) 3. függelék.

Kalocsa, 2017. november 30.

*Dr. Bálint József*

Dr. Bálint József  
polgármester



*Dr. Kiss Csaba*  
jegyző