

**Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

*(Egységes szerkezetben a módosításról szóló 5/2021.(III.26.), 16/2021.(XI.30.) és  
20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendeletekkel.)*

Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VI.30.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

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

**1.§**

A rendelet célja Bóly város (a továbbiakban: város) építészeti, településképi, és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása

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

**2.§**

Az 1.§-ban foglalt szabályozó-rendszer érvényesítése elősegíti a város történeti múltját, építészeti kultúráját, az itt élők lakóhelyük iránti szeretetét és önbecsülését elősegítő építmények, utcák, terek, köztéri alkotások megőrzését a jövő nemzedékei számára.

**3.§**

- (1) A rendelet területi hatálya Bóly város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó területen
  - a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
  - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
  - c) meglévő építmény rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata, kategóriái**

#### **4.§**

- (1) A helyi értékvédelem feladatai
  - a) a településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár szempontból védelemre érdemes
    - aa) településszerkezetek,
    - ab) épületegyüttesek,
    - ac) építmények és építményrészek,
    - ad) utcaképek és látványok,
    - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
    - af) védelemre érdemes növények, fasorok, facsoportok, területek felkutatása.
  - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és alakossággal történő megismertetése,
  - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet, ami természeti vagy építészeti értékre vonatkozhat.
- (3) A helyi védelem alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

### **3. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **5.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a védendő érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.
- (2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.
- (3) A beérkezett kérelmet Bóly Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 6.§ szerinti értékvizsgálatot.

#### **6.§**

- (1) A védendő értéket a helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, tervezői jogosultsággal rendelkező építész által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.
- (2) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell térképen történő azonosítással, fényképpel, megnevezéssel, számozással a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát, valamint a védendő érték leírását, a védettség indokoltságát.

## **7.§**

- (1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védendő érték tulajdonosát.
- (2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.
- (3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 6.§ szerinti értékvizsgálatot.

## **8.§**

- (1) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.
- (2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.
- (3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester a kérelmező költségére lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

## **9.§**

- (1) A helyi védelem hivatalból indult megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.
- (2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.
- (3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

## **10.§**

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érdekelteket:
    - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
    - ab) az érintett ingatlan tulajdonosát,
    - ac) az érintett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
  - b) az illetékes Földhivatali Osztályt,
  - c) az illetékes 1. fokú építésügyi hatóságot,
  - d) az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,
  - e) helyi területi védelemnél az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,
  - f) az érintett közterületek fenntartóit.

- (2) A helyi védelem megállapítását követően az önkormányzat jegyzője külön jogszabályban rögzített határidőn belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről szóló döntést követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését.
- (4) A bejegyzés esetleges elmaradása esetén a helyi védettségre jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem lehet hivatkozni.

#### **4. A helyi védelem alatt álló értékek fenntartásának támogatása**

##### **11.§**

Az 1. melléklet 1/B. részében felsorolt épületek azon fenntartási, felújítási munkáit lehet támogatásban részesíteni, melyek elvégzése:

- a) a város sajátos jellegének megőrzésében jelentőséggel bíró építészeti érték fenntartását célozza, az építészeti karakter és az építészeti értékek megvédésére, megtartására, vagy helyreállítására irányul,
- b) az épületek közterületről látható homlokzatainak, tetőzetének felújítására, nyílászáróinak cseréjére irányul, így az épület megújításán túl a városképet is javítja.

##### **12.§**

- (1) Támogatás még el nem végzett munkákra adható.
- (2) Támogatásra való jogosultságot hiteles tulajdoni lappal kell igazolni. Használók esetében a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell.
- (3) A pályázónak az önkormányzat illetve az önkormányzati tulajdonú közmű szolgáltatók felé tartozása nem lehet. Erről igazolást kell benyújtani.
- (4) A pályázathoz csatolandó dokumentumok:
  - a) jogerős építési engedély jogszabály alapján építési engedélyhez kötött felújítási munka esetén
  - b) a helyi védelem alatt álló épületek nem építési engedélyhez kötött felújítási munkái esetében az építésügyi hatóság igazolása.
- (5) A felújítási munkákról jogosult szakember által készített költségvetést kell készíttetni. A költségvetésben csak a támogatással összefüggő munkanemek szerepelhetnek.
- (6) A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy rendelkezik a költségvetésben szereplő összeg igényelt támogatáson felüli részével. Társasházak esetében az erre elkülönített összegről fedezeti igazolás szükséges. A pályázati támogatás minden esetben a saját források kiegészítésére szolgál.

##### **13.§**

- (1) Ugyanazon építmény vagy épületegyüttes ugyanazon munkanemére, amely a tárgyévet megelőző öt évben támogatásban részesült, pályázatot benyújtani nem lehet.
- (2) Az a pályázó, aki az elnyert támogatást egyáltalán nem használja fel, a felújítást nem végzi el, a pályázatot követő három évben támogatást nem kaphat.

- (3) Az a pályázó, aki az elnyert támogatást legalább 50 %-ban, önhibájából nem használja fel, a felújítást nem teljes körűen végzi el, a pályázatot követő két évben támogatást nem kaphat.
- (4) A pályázatnak – fentiekén kívül - tartalmaznia kell:
- a) a támogatást igénylő személy vagy jogi személy megnevezését;
  - b) több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát a pályázat benyújtására, ill. az építési munkálatokra vonatkozóan;
  - c) a tulajdonjog, ill. a helyi védettség meglétének igazolását (3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal, amely tartalmazza a védettségre vonatkozó bejegyzést is);
  - d) a helyi védett épület megóvása érdekében elvégzendő munka leírását és indoklását;
  - e) építési engedély köteles munka esetén a jogerős építési engedély másolatát;
  - f) jogszabály szerint kiviteli terv készítésére kötelezett munkálatokhoz a kiviteli tervdokumentáció egy példányát;
  - g) a kivitelezési munkálatokra megkért kivitelezői árajánlatot vagy tervezői költségvetést;
  - h) a tervezett munkálatok várható kezdési és befejezési időpontját;
  - i) az igényelt támogatás összegét;
  - j) a más pályázatokon ugyanezen munkákra igényelt, illetve elnyert támogatások mértékét;
  - k) az önrész meglétéről szóló banki igazolást;
  - l) nemleges igazolást az önkormányzati adó és egyéb tartozásról.

#### **14.§**

- (1) Az évente meghatározott keretösszeg felosztása pályázat alapján történik.
- (2) A költségvetési rendelet elfogadását követően 30 napon belül a rendeletben foglalt feltételek alapján részletes pályázati felhívást kell közzétenni a támogatás elnyerésére. A pályázat kiírója Bóly Város Önkormányzata, lebonyolítója a Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági, Igazgatási és Városüzemeltetési Csoportja.
- (3) A pályázati kiírásban a polgármester - mind a felújítási munkák jellegét, mind a helyi védettségű épületek pontos körét tekintve - egyéb feltételeket, célterületeket is meghatározhat; azt céltámogatásként is megnevezheti.
- (4) A pályázati felhívásnak a 12-13.§-ban foglaltakon túl a következőket kell tartalmaznia:
- a) a támogatás formája, mértéke
  - b) az elnyert támogatás kifizetésének módja, az elszámolás határideje
  - c) az elbírálás szempontjai
  - d) a beadás határideje
  - e) az elbírálás határideje
  - f) pályázati adatlap.
- (5) A támogatás iránti kérelmet a pályázati felhívásban rögzített feltételeknek megfelelően kell benyújtani.

#### **15.§**

- (1) A támogatás pályázat útján elnyerhető vissza nem térítendő támogatás. Az önkormányzat jogosult a pályázat csökkentett összegű vagy részbeni támogatásáról dönteni.

- (2) Az évente felosztható keretösszeget a Képviselő-testület a tárgyévi költségvetési rendeletében határozza meg.
- (3) A megítélhető támogatás maximális összege a fenntartási vagy felújítási munka indokolt és elfogadott költségvetési összegének 50 %-a, de legfeljebb 1.000.000 Ft.
- (4) A támogatás kifizetésre a benyújtott és elfogadott számlák alapján, utólagos elszámolással kerül sor. Amennyiben a számlák végösszege kisebb a támogatás alapját képező költségvetési összegnél, kifizetésre csak a számla szerinti összeg 50 %-a kerül.
- (5) Az elszámolás határideje a tárgyév november 30. napja. Kifizetésre szakmai igazolás után kerül sor.
- (6) Amennyiben a pályázó november 30. napjáig nem tudja a kivitelezést befejezni, kérheti a támogatás átütemezését a következő évre. Erre csak kifejezetten indokolt esetben, a polgármester hozzájárulásával kerülhet sor. Az átütemezett támogatási összeg a következő évi keretet terheli.

#### **16.§**

A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt. A pályázók értesítéséről a döntéshozó gondoskodik.

#### **17.§**

- (1) A pályázatok elbírálásánál, a támogatás összegének és mértékének mérlegelésénél az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
  - a) a pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban előírt szempontoknak, tartalmi követelményeknek,
  - b) a pályázó rendelkezik-e a pályázatban meghatározott költségek támogatáson felüli részével
  - c) a támogatás megítélésénél azon munkanemek nem vehetők figyelembe, amelyek a védettséggel nincsenek összefüggésben.
  - d) támogatás mértékét úgy kell meghatározni, hogy az összhangban legyen az építészeti értékkel, a műszaki állapottal és a keretgazdálkodás követelményeivel
  - e) a felújítás várható hatása a városképre, az épület frekventált fekvése
  - f) a pályázó korábban kapott-e támogatást ugyanazon épület felújítására
  - g) az önkormányzati főépítész által a pályázatokról készített építészeti szakvéleményt a bírálat során figyelembe kell venni.
- (2) Az önkormányzati főépítész a szakvéleményében a támogatás feltételeként előírhatja korábbi szakszerűtlen felújítások, átalakítások megszüntetését.
- (3) Kiemelt támogatás csak a pénzügyi bizottság javaslata alapján a képviselő-testület minősített döntése alapján adható.
- (4) A védelem alá nem tartozó épületrészek felújítására a támogatás nem vehető igénybe.

#### **18.§**

- (1) A pályázaton nyertes tulajdonosokkal az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (2) A támogatási szerződésben rögzíteni kell:
  - a) a támogatott munka műszaki tartalmát,
  - b) a saját erő és a támogatás összegét,
  - c) az elszámolás határidejét

- d) a kivitelezésnek a pályázat bonyolítója által történő ellenőrzésének idejét, módját és az ellenőrzésre jogosult(ak)at,
- e) a támogatás egyéb lényeges feltételeit

#### **19.§**

- (1) A támogatás összege az odaítélését követően november 30. napjáig használható fel, a támogatás finanszírozásának módja: utólag. A képviselő-testület külön elbírálás esetén a támogatási összeg egészét vagy bizonyos részét előfinanszírozás keretében is biztosíthatja különös méltánylást érdemlő esetekben.
- (2) A támogatási összeg kifizetéséhez a támogatott munka elvégzését támogatottnak az alábbi dokumentumok benyújtásával kell igazolnia:
  - a) a kijelölt önkormányzati építési hatósági ügyintéző igazolása a munka elkészültéről;
  - b) használatbavételi engedély köteles munkák esetén a jogerős használatbavételi engedély másolata;
  - c) felelős műszaki vezető nyilatkozata az elkészült munkákról;
  - d) számlák a munkálatok költségeiről, ill. igazolás azok kifizetéséről.
- (3) A támogatások jogszerű felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat jogosult, az önkormányzati főépítész bevonásával.
- (4) A megítélt támogatást a döntést követően a tárgyév november 30. napjáig fel kell használni, ellenkező esetben a pályázat nyertese a támogatásra nem tarthat igényt.

### **5. A védett értékek nyilvántartása**

#### **20.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték
  - a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (helyi egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám, helyi területi védelem esetén területi hatály, a határoló közterületek megnevezésével)
  - c) helyszínrajzot,
  - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
  - e) eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (ha ez rendelkezésre áll),
  - f) a védelem elrendeléséről szóló képviselőtestületi döntés számát, a jóváhagyás dátumát, a hatályba lépés időpontját,
  - g) a védettségi kategória meghatározását,
  - h) fotódokumentációját,
  - i) a védelem szakszerű, rövid indokolását.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

#### **21.§**

- (1) Bóly településképi szempontból meghatározó területei a város jellegzetes építészeti és táji arculatot, településkaraktert hordozó településrészei.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek felsorolását a 2/A. melléklet, az azok lehatárolását ábrázoló térképet a 2/B. melléklet tartalmazza.

**IV. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**  
**22.§**

- (1) Területi építészeti követelmények az 1. jelű területen (Városközpont – HÉSZ „Vt” építési övezetek)
  - a)<sup>1</sup> Beépítés telepítési módja
    - aa) Az utcai épületek zártorsódása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zártorsú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).
    - ab) Az utcafronttól számított 10 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a nyugati oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
    - ac) Az ab) ponttól eltérően a Vt-2 építési övezetben a középületekre illetve az önkormányzati beruházással érintett közösségi célt szolgáló épületek esetében az udvari épületek és épületszárnyak az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint, de nem csak az oldalhatárra telepíthetők.
    - ad) Utcai épületek az utcai telekhatárra építendőek.”
  - b) Kerti építményt pergola, hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső, lejtő és medence kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) Egyedi építészeti követelmények az 1. jelű területen (Városközpont – HÉSZ „Vt” építési övezetek)
  - a) Gerendaház, rönkház a városközpont területén nem építhető.
  - b)<sup>2</sup> Tetőidom és hajlásszög
    - ba)<sup>3</sup> A területen Vt-3 építési övezetbe tartozó különálló udvari épület valamint a Vt-2 és Vt-4 övezet kivételével lapostetős épület nem építhető.
    - bb) Vt-1 építési övezetben 40 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcával párhuzamos fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető.
    - bc) Vt-2 építési övezetben a középületekre illetve az önkormányzati beruházással érintett közösségi célt szolgáló épületek esetében 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcával párhuzamos fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető. Az épületek bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető lapostető.
    - bd) Vt-3 építési övezetben utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében 40 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcával párhuzamos fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető.
    - be) Vt-5 és Vt-6 építési övezetben 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcával párhuzamos fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető.

<sup>1</sup> Módosította a 20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. december 16. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. december 16. napjától

<sup>3</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától



- bf) Vt-T építési övezetben 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- c) Tetőhéjalás
- ca) Vt-1 építési övezetben hagyományos színezésű égetett agyagcseréptől eltérő tetőhéjalás nem alkalmazható.
  - cb) Vt-2 építési övezetben hagyományos színezésű égetett agyagcserépen és hódfarkú betoncserépen kívül más tetőfedő anyag nem alkalmazható.
  - cc) Vt-3 építési övezetben utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében hagyományos színezésű égetett agyagcserépen és hódfarkú betoncserépen kívül más tetőfedő anyag nem alkalmazható.
  - cd) Vt-5, Vt-6 és Vt-T építési övezetben hagyományos színezésű égetett agyagcseréptől vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható. Nem alkalmazható továbbá tetőfedő anyagként cserepes lemez, hullámpala, bitumenes hullámlemez, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika.
- d) Épületszélesség
- da) Vt-1 építési övezetben utcafrontal párhuzamos épületszárny esetén az épületszélesség 10 m-nél nagyobb, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén 8 m-nél nagyobb nem lehet.
  - db)<sup>4</sup> Vt-2 építési övezetben új épület építése esetén épületszárny épületszélessége 10 m-nél nagyobb nem lehet. Meglévő épület a kialakult épületszélességgel bővíthető.
  - dc) Vt-3 építési övezetben különálló udvari épület kivételével utcafrontal párhuzamos épületszárny esetén az épületszélesség 10 m-nél nagyobb, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén 8 m-nél nagyobb nem lehet.
- e) Homlokzatkialakítás, színezés
- ea) A homlokzatokon a városban hagyományos színezéstől (fehér festésmeszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát (különösen kék, lila, citromsárga) kerülni kell.
  - eb) Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
  - ec) Utcai, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem alkalmazható.
- f) Tetőablakok Vt-1, Vt-2 és Vt-3 építési övezetben
- fa) Az utcai homlokfal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölé tetőfelépítmény nem nyúlhat.
  - fb) A tetőablak névleges magassága 1,20 m-nél nagyobb nem lehet.
  - fc) A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet.
  - fd)<sup>5</sup> A tetőfelületben bevágás a Vt-2 építési övezet középületekre illetve az önkormányzati beruházással érintett közösségi célt szolgáló épületek kivételével nem hozható létre.
- g) Telken belüli zöldfelületek kialakítása
- ga) Telken belül a következő előírástól nem szabad eltérni: 400 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db nagyméretű lombos fa ültetendő.
  - gb) Telken belül kétszintűnél kisebb növényállomány nem alkalmazható,
  - gc) a telekhatároktól számított 1,0 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserje nem telepíthető,

<sup>4</sup> Módosította a 20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése, hatályos 2023. december 16. napjától

<sup>5</sup> Módosította a 20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2023. december 16. napjától

- gd) a telekhatároktól számított 3 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra növény cserje és fanem ültethető.
- h) Gáznemű égéstermék nem vezethető ki az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán, valamint a műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen lévő, egyedileg nem védett épületek utcai homlokzatán.
- i) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
- j) Klímaberendezés utcai homlokzaton, szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, valamint oldalhatáron álló falban és homlokzaton nem helyezhető el.
- k) Parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonalától számított 20 m-en túl megengedett.
- l) Napelem, napkollektor közterületre néző és közterületről látható tetőfelületen nem helyezhető el.
- m) Utcái kerítésként a Park utca pavilonsor és a mikrotérségi óvoda kivételével 1,8 m-nél alacsonyabb és 2,0 m-nél magasabb kerítés nem építhető. A hagyományostól (különösen falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal) eltérő építőanyagok, díszítések és formák nem alkalmazhatók.
- n) A Park utcai pavilonsor telkein kerítés nem építhető.

### **23.§**

(1) Területi építészeti követelmények a 2. jelű területen (Öregfalu – HÉSZ „Lk” építési övezetek)

- a) Beépítés telepítési módja
  - aa) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
  - ab) Udvari épület szabadonálló utcai épület esetén az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
  - ac) Zárt sorú beépítésnél udvari épület a környező épületekkel azonos oldalhatáron álló kereszt szárnyként, vagy különálló épületként jelenhet meg.
  - ad) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs udvari épületként építendő.
- b) Épület legmagasabb pontja
  - ba) Garázs, illetve az Lk-3, Lk-4 és Lk-5 jelű építési övezetekbe tartozó gazdasági épület gerincmagassága legfeljebb az utcai épületével azonos méretű legyen.
  - bb) Az Lk-1 és az Lk-2 jelű építési övezetekben a gazdasági épületek gerincmagassága legfeljebb 0,5 m-rel legyen magasabb, mint az utcai épület gerincmagassága.
- c) Kerti építményt pergola, hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső, lejtő és medence kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.

(2) Egyedi építészeti követelmények a 2. jelű területen (Öregfalu – HÉSZ „Lk” építési övezetek)

- a) Gerendaház, rönkház a területen nem építhető.
- b) Tetőidom és hajlásszög
  - ba) A területen Lk-7 építési övezet kivételével lapostetős épület nem építhető.
  - bb) Lk-7 építési övezetben magastetőtől eltérő tetőidom az épületek bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető.
  - bc) Lk-1 építési övezetben 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcával párhuzamos fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető.
  - bd) Lk-2, Lk-4 és Lk-5 építési övezetben a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú és hajlásszögű magastető nem építhető.
  - be) Lk-3 építési övezet kialakult részein a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú és hajlásszögű magastető nem építhető, új beépítésű területen 35 foknál kisebb

- és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, az utcafrontra merőleges fő tetőgerinctől eltérő irányú magastető nem építhető.
- bf) Lk-6 építési övezetben a lapostetős épületekre 35-40 fok hajlásszögű, égetett agyagcseréppel fedett magastető építhető.
- c) Tetőhéjalás
- ca) Lk-1, LK-2, LK-3, Lk-4 és Lk-5 építési övezetben hagyományos színezésű égetett agyagcseréptől, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható. Az alkalmazható tetőfedő anyag az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető. Nem alkalmazható továbbá tetőfedő anyagként cserepes lemez, hullámpala, bitumenes hullámlemez, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika.
- cb) Lk-6 építési övezetben égetett agyagcseréptől eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.
- d) Homlokzatkialakítás, színezés
- da) A homlokzatokon a városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát (különösen kék, lila, citromsárga) kerülni kell.
- db) Utcai, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem alkalmazható.
- e) Tetőablakok Lk-1 építési övezetben
- ea) Az utcai homlokfal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölé tetőfelépítmény nem nyúlhat.
- eb) A tetőablak névleges magassága 1,20 m-nél nagyobb nem lehet.
- ec) A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet.
- ed) A tetőfelületben bevágás nem hozható létre.
- f) Telken belüli zöldfelületek kialakítása
- fa) Telken belül a következő előírástól nem szabad eltérni: 400 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db nagyméretű lombos fa telepítendő.
- fb) Telken belül kétszintűnél kisebb növényállomány nem alkalmazható,
- fc) a telekhatároktól számított 1,0 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserje nem telepíthető,
- fd) a telekhatároktól számított 3 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra növény cserje és fa nem ültethető.
- g) Gáznemű égéstermékek nem vezethetők ki az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán, valamint a műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen lévő, egyedileg nem védett épületek utcai homlokzatán.
- h) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
- i) Klímaberendezés utcai homlokzaton, szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, valamint oldalhatáron álló falban és homlokzaton nem helyezhető el.
- j) Parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonalától számított 20 m-en túl megengedett.
- k) Közterületi kerítés az alábbi előírásoktól nem térhet el:
- ka) Lk-1, Lk-3 építési övezetben oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken az utcai kerítés épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas legyen, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (különösen falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

- kb) Lk-2 építési övezetben a Kossuth L. u. nyugati oldalán épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas, egyebekben épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas kerítés építendő, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (különösen falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).
- kc) Lk-4, Lk-5, Lk-7 építési övezetben az utcai kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

## 24.§

(1) Területi építészeti követelmények a 3. jelű területen (Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek)

a) Beépítés telepítési módja

- aa) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő az Lke-2 jelű építési övezet kivételével, ahol a 40 m telekmélységet el nem érő építési telkek esetében az udvari épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.
  - ab) Udvari épület szabadonálló utcai épület esetén az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő az Lke-2 jelű építési övezet kivételével, ahol a 40 m telekmélységet el nem érő építési telkek esetében az udvari épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.
  - ac) Ikresen csatlakozó utcai épületek esetében udvari épület a közös telekhatárra, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve építendő.
  - ad) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs udvari épületként építendő.
- b) Épület legmagasabb pontja: Udvari épület gerincmagassága legfeljebb az utcai épület gerincmagasságával azonos méretű legyen.
- c) Kerti építményt pergola, hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső, lejtő és medence kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.

(2) Egyedi építészeti követelmények a 3. jelű területen (Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek)

a) Gerendaház, rönkház a területen nem építhető.

b) Tetőidom és hajlásszög

- ba) A területen Lke-int, Lke-K2, Lke-1, Lke-3 és Lke-4 építési övezet kivételével lapostetős épület nem építhető.
- bb) Lke-K1, Lke-K3, Lke-K4, Lke-K5, Lke-K6, Lf-1, Lf-2 és Lf-3 építési övezetben az utcason kialakult állapottól eltérő tetőidomú és hajlásszögű magastető nem építhető.
- bc) Lke-K2 építési övezetben kialakult beépítésű építési telkek esetében az utcason kialakult állapottól eltérő tetőidomú és hajlásszögű magastető nem építhető. Új beépítésű építési telken az utcason kialakult hajlásszögű magastetőtől eltérő tetőidom az épületek bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető. A Bólyai utca 1076-1092 hrsz., a Fáy A. u. 1140-1153 hrsz., valamint a Park u. 1112-1120 hrsz. ingatlanokon a tetőidom nem lehet aszimmetrikus.
- bd) Lke-1 építési övezetben magastetőtől eltérő tetőidom az épület bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető. A tetőgerinc iránya nem térhet el a környezetétől, kontyolás nélküli tető nem létesíthető.
- be) Lke-2, Lke-5 építési övezetben 35 foknál nagyobb hajlásszögű tető nem építhető.

- bf) Lke-3 építési övezetben magastetőtől eltérő tetőidom az épület bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető. A tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamostól nem térhet el.
- bg) Lke-4 építési övezetben a Bem utca felől a utcasoron kialakult állapotól eltérő tetőidomú és hajlásszögű tető nem építhető. A tömbbelsőkbén magastetőtől eltérő tetőidom az épület bruttó alapterületének legfeljebb 30%-ában építhető, a tetőhajlásszög 30 foknál kisebb és 40 foknál nagyobb nem lehet, kontyolás nélküli tető nem építhető.
- c) Tetőhéjalás
  - ca) Hagyományos színezésű égetett agyagcseréptől, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható. Az alkalmazható tetőfedő anyag az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető.
  - cb) Nem alkalmazható továbbá tetőfedő anyagként cserepes lemez, hullámpala, bitumenes hullámlemez, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika.
- d) Homlokzatkialakítás, színezés
  - da) A homlokzatokon a városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát(különösen kék, lila, citromsárga) kerülni kell.
  - db) Utcai, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem alkalmazható.
- e) Telken belüli zöldfelületek kialakítása
  - ea) Telken belül a következő előírástól nem szabad eltérni: 400 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db nagyméretű lombos fa telepítendő.
  - eb) Telken belül kétszintűnél kisebb növényállomány nem alkalmazható.
  - ec) A telekhatároktól számított 1,0 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserje nem telepíthető.
  - ed) A telekhatároktól számított 3 m-en belül 3,0 m-nél magasabbra növény cserje és fa nem ültethető.
  - ee) Élősövény tujából és leylandi ciprusból nem alakítható ki.
- f) Gáznemű égéstermékek nem vezethetők ki a műemléki környezetben lévő épületek utcai homlokzatán, a helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán, valamint a helyi területi védelem alatt álló, egyedileg nem védett épületek utcai homlokzatán.
- g) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
- h) Klímaberendezés utcai homlokzaton, szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, valamint oldalhatáron álló falban és homlokzaton nem helyezhető el.
- i) Parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonalától számított 20 m-en túl megengedett.
- j) Közterületi kerítés az alábbi előírásoktól nem térhet el:
  - ja) Lke-K1 építési övezetben épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával a következő utcákban: Alkotmány u., Matuzsa u., Dobó u. nyugati oldala, Arany J. u. északi oldala. Épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések (különösen falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal) felhasználásával a következő utcákban: Arany J. u. déli oldala, Vörösmarty u.

- jb) Lke-K2, Lke-K3, Lke-K4, Lke-K5, Lke-K6, Lke-1, Lke-2, Lke-5, Lf-1 építési övezetekben épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
- jc) Lke-3 építési övezetben épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy hasonló magasságú élősövény telepítendő.
- jd) Lke-4 építési övezetben a Bem utca felől a kialakult utcaképhez illeszkedjen, a tömbbelsőben épített jellegű, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
- je) Lke-int építési övezetben épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
- jf) Lf-2 és Lf-3 építési övezetben legfeljebb 1,5 m magas élősövény telepítendő.

## 25.§

(1) Területi építészeti követelmények a 4. jelű területen (Pincefalu – HÉSZ „Kid-P” építési övezetek és „Mk” övezetek)

- a) Bővítési igény esetén az alábbi előírásokat kell betartani: Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetben 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.
- b) Kerti építményt pergola, hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső, lejtő és medence kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.

(2) Egyedi építészeti követelmények a 4. jelű területen (Pincefalu – HÉSZ „Kid-P” építési övezetek és „Mk” övezetek)

- a) Tetőidom, hajlásszög, tetőhéjalás
  - aa) Kid-P és Kid-P1 építési övezetben az utcafronttal párhuzamos nyeregtetőtől eltérő tetőidom nem alkalmazható.
  - ab) Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetben oromfalas kialakítású, az utcafronttal párhuzamos nyeregtetőtől eltérő tetőidom nem alkalmazható. Kontyolás nem megengedett. Utcára merőleges gerincű épület építése abban az esetben megengedett, ha a vele szomszédos két telek oldalhatáron álló beépítési módú.
  - ac) Az oromfali tetőtűlnyúlás nem lehet nagyobb fél cserépnynél.
  - ad) Mk-4 övezetben oromfalas kialakítású, az utcafronttal párhuzamos nyeregtetőtől eltérő tetőidom nem alkalmazható. Kontyolás nem megengedett. Utcára merőleges gerincű épület építése abban az esetben megengedett, ha a vele szomszédos két telek oldalhatáron álló beépítési módú. Az oromfali tetőtűlnyúlás nem lehet nagyobb 50 cm-nél.
  - ae) A területen 37 foknál kisebb és 42 foknál nagyobb hajlásszögű tető nem építhető.
  - af) A területen vörös-barna színárnyalatú hódfarkú agyag-, vagy betoncseréptől eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.
- b) Homlokzatok, nyílászárók
  - ba) Az ereszeszkázat vízszintestől eltérő irányú, 50 cm-nél kisebb kiállású nem lehet. Kialakításakor nyers vagy vakolt deszkázattól eltérő anyaghasználat nem megengedett.
  - bb) A homlokzatképzés sima vakolaton való festéstől nem térhet el.

- bc) A homlokzatokon a városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát (különösen kék, lila, citromsárga) kerülni kell.
- bd) Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetben nyílászáró kialakításakor az alábbi előírásoktól eltérni nem lehet: tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak.
- be) Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé nem nyitható meg, az udvar felé legfeljebb 1 kijárat, valamint tetősík-ablakok alkalmazása megengedett.
- bf) Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetben az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg.
- bg) Utcai, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem alkalmazható.
- c) Épületszélesség
  - ca) Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetben az épületszélesség legfeljebb 8 m lehet.
  - cb) Mk-4 övezetben az épületszélesség legfeljebb 9 m lehet.
- d) A területen PB gáztartály csak az építési helyen belül, a szükséges védőtávolságok megtartásával telepíthető. A gáztartályt lombjukat télen is megőrző, vagy örökzöld, a tartály látványát takaró magasságú cserjesorral kell körbetelepíteni (különösen Ligustrum ovalifolium (fagyal), Hedera helix (borostyán) támrendszerre, vagy kerítésre felfuttatva, további lehetőségként Lonicera (lonc), Pyracantha (tűztövis), Viburnum (bangita).
- e) Mk-1, Mk-2, Mk-3 és Mk-4 övezetben napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.
- f) Élősövény tujából és leylandi ciprusból nem alakítható ki.
- g) Közterületi kerítés az alábbi előírásoktól nem térhet el:
  - ga) Kid-P és Kid-P1 építési övezetben valamint Mk-1 és Mk-3 övezetben a telkeket bekerítetlenül kell hagyni.
  - gb) Mk-2 övezetben az 5714 sz. út Temető utca és a Versendi-vízfolyás közötti szakaszának északi oldalát kivéve a telkeket bekerítetlenül kell hagyni. Az 5714 sz. út Temető utca és a Versendi-vízfolyás közötti szakaszának északi oldalán legfeljebb 1,5 m magas élősövény telepítendő.
  - gc) Mk-4 övezetben legfeljebb 1,5 m magas élősövény telepítendő.

## 26.§

Egyedi építészeti követelmények az 5. jelű területen (Kereskedelmi és raktározási területek – HÉSZ „Gksz” építési övezetek)

- a) Közterületi kerítés az alábbi előírásoktól nem térhet el:
  - aa) Gksz-1, Gksz-2, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6 és Gksz-7 építési övezetben épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő.
  - ab) Gksz-3 építési övezetben épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő, kivéve a Nyáradi u. – Seital u. által határolt tömböt, amelynek keleti és déli közterületi határvonalai mellett legfeljebb 2,0 m magas tömör kerítés építendő.
- b) Telken belüli zöldfelületek kialakításakor az alábbi előírásoktól eltérni nem lehet:
  - ba) Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3 és Gksz-4 építési övezetben az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatára mellett, attól legalább 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, a szabályozási terven jelölt esetekben az ott jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajkból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. A

belső zöldfelületek legalább 40%-át a 3. melléklet szerinti fajokkal fásítani kell.

- bb) Gksz-5 építési övezetben az építési telek lakóterület felőli oldalán, a szabályozási terven jelölt telekhatár szakasz mentén legalább 8 m szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Amennyiben a beépítéshez szükséges rendezett terep kialakítása ezen telekhatárok mentén tereplépcső, rézsű, vagy támfal kialakítását teszi szükségessé, a 8 m széles beültetendő területsáv az eredeti terepszinten (a tereplépcső, rézsű, vagy támfal tetején) biztosítandó. Az építési telek Versendi-vízfolyás felőli oldalán, a szabályozási terven jelölt telekhatár szakasz mentén, attól legalább 1,5 m-re, legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Amennyiben a vízfolyás két partja azonos tulajdonba kerül, ezen védőfásítás kiváltható a vízfolyás keleti partján, a szükséges parti sáv szabadon hagyásával telepített és fenntartott, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló fasorral.
- bc) Gksz-6 építési övezetben az építési telkek közterületi, vagy területegységet határoló telekhatárai mentén legalább 8 m szélességű, három lombkorona-szintű, egyéb telekhatárok mentén azoktól legalább 1,5 m-es távolságra, legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

## 27.§

Egyedi építészeti követelmények a 6. jelű területen (Iparterületek és majorok – HÉSZ „Gip” építési övezetek)

- a) 1,80 m-nél alacsonyabb és 2,0 m-nél magasabb kerítés nem építhető.
- b) Telken belüli zöldfelületek kialakításakor az alábbi előírásoktól eltérni nem lehet:
- ba) Gip-E és Gip-Z építési övezetben az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, egyéb telekhatárok mentén azoktól legalább 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Az építési telkek belső növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át a 3. melléklet szerinti fajokkal fásítani kell.
- bb) Gip-EL építési övezetben az építési telkek közterületi, vagy területegységet határoló telekhatárai mentén legalább 8 m szélességű, három lombkorona-szintű, egyéb telekhatárok mentén azoktól legalább 1,5 m-es távolságra, legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

## 28.§

Egyedi építészeti követelmények a 7. jelű területen (Különleges funkciójú területek – HÉSZ „Kte”, „Ksp”, „Kmp”, „Khu”, „Klo”, „Kgo”, „Kid-V”, „Kid-T”, „Kid-L”, „Kid-Bp”, „Kká” építési övezetek)

- a) Épületek kialakítása
- aa) A homlokzatokon a városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használatát (különösen kék, lila, citromsárga) kerülni kell.
- ab) Ksp építési övezetben 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű tető nem építhető. Hagyományos színezésű égetett agyagcseréptől vagy a



felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagtól eltérő tetőfedő anyag nem alkalmazható.

- ac) Klo és Kid-V építési övezetben az épületek tömege, anyaghasználata, formavilága a táj építési hagyományaitól (30-35 fok hajlásszögű nyeregtető, cserépfedés)nem térhet el.
- b) Telken belüli zöldfelületek kialakításakor az alábbi előírásoktól eltérni nem lehet:
  - ba) Kmp építési övezetben az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatára mellett 8 m szélességű, három lombkorona-szintű, egyéb telekhatárok mentén azoktól legalább 1,5 m-es távolságra, a kialakult beépítés figyelembevételével legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Az építési telkek belső növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
  - bb) Khu építési övezetben a telekhatárok mentén legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, a 3. melléklet szerinti fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
  - bc) Klo, Kgo építési övezetben az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át a 3. melléklet szerinti fajokkal fásítani kell.
  - bd) Kid-V építési övezetben az építési telkek növényesítése a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség figyelembe vételével, szaktervező bevonásával történhet. A növényesítés során a 3. melléklet szerinti fajok telepítendőek. Az allergén és invazív fajok alkalmazását kerülni kell. A növényesítés során a Versendi-vízfolyás parti sávjában a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.
- c) Közterületi kerítés az alábbi előírásoktól nem térhet el:
  - ca) Kte építési övezetben épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építendő, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősvévény telepítendő.
  - cb) Ksp építési övezetben épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés építendő.

## 29.§

(1) Területi építészeti követelmények a 8. jelű területen (Beépítésre nem szánt területek – HÉSZ „KÖu”, „Z”, „Má”, „E”, „V” és „Kk” övezetek): V jelű övezetekben földszintes épületek építendőek.

(2) Egyedi építészeti követelmények a 8. jelű területen (Beépítésre nem szánt területek – HÉSZ „KÖu”, „Z”, „Má”, „E”, „V” és „Kk” övezetek)

- a) Épületek kialakítása
  - aa) Má, E, V és Kk övezetekben technológiai jellegű építmény kivételével a külterületi táj építési hagyományaitól eltérő tömegű, fedésű és színezésű épület nem építhető.
  - ab) Épületszélesség V-3 övezetben 8 m-nél nagyobb nem lehet. A teljes területen lakóépület építése esetén az épületszélesség 9 m-nél nagyobb nem lehet.
- b) Közterületi zöldfelületek kialakításának szabályai
  - ba) Közterületen új zöldfelületek fás-szárú növényállományának létesítésénél és felújításánál a 3. mellékletben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembe vételével.
  - bb) Közterületre 2x iskolázott 12/14 cm törzs körméretű kertészeti vagy erdészeti faiskolából származó csemeténél kisebb nem ültethető.

- bc) Közterületre gömb koronájú fa legalább 220 cm magas törzsmagassággal ültethető.
- bd) Az utcai zöldsávba nem ültethető 220 cm törzsmagasságúnál alacsonyabb csemete, kivéve ha hosszútávon, a fa növekedésével összhangban 220 cm törzsmagasságúra alakítható.
- be) Nem konténeres fás szárú növény május 1. és október 15. közötti időszakban nem ültethető.
- bf) Légvezetékek környezetében nem telepíthető olyan fa, amelynek lombja hosszútávon beleér a vezetékbe, vagy a fafaj tulajdonságai nem teszik lehetővé a rendszeres lombkorona alakítás mellett is az esztétikus megjelenést.
- bg) Az utcai zöldsávokba telepített fás szárú növények nem érhetnek bele a közlekedési úrszelvénybe.
- bh) Kereszteződések környezetében a belátási háromszögekben a szabad átlátás biztosítása érdekében cserje 1 m-nél magasabb nem lehet, fák esetében ág 3,5 méternél alacsonyabbra nem hajolhat le.
- c) Kk-p övezetben a zöldfelületek kialakításakor az alábbi követelményektől eltérni nem lehet:
  - ca) A Nagynyáradi-vízfolyás parti sávjában gyepfelülettől eltérő növényesítés nem alkalmazható.
  - cb) A szabályozási terven jelölt egyéb beültetendő telekrészen kétszintű, őshonos vagy honos fajokból álló növényzet (gyep és 40 db cserje / 150 m<sup>2</sup>, vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m<sup>2</sup>) telepítendő és tartandó fenn.
  - cc) A parkoló felület árnyékolása és tájba illesztése érdekében legalább 2 várakozóhelyenként 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítendő.
- d) V-4 övezetben kerítés nem építhető, 1,5 m-nél nem magasabb élősövény telepíthető.

## **7. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó követelmények**

### **30.§**

- (1) Helyi területi védelem: Helyi védelem alatt álló utcaszakaszra vonatkozó előírások
  - a) Helyi védelem alatt álló utcaszakaszon a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
  - b) Helyi védelem alatt álló utcaszakaszon lévő utcai épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
  - c) Helyi védelem alatt álló utcaszakaszon lévő utcai épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló pincesorok területén a 25.§ szerinti előírásokat kell betartani.

### 31.§

- (1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a védett homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- (3) Helyi védettségű épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
- (4) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (5) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

### 32.§

- (1) Helyi természeti védelem: Védett fa nem vágható ki, kivéve ha a balesetveszély elhárítása más módon nem oldható meg. Közvetlen balesetveszély elhárításának igénye esetén az alábbi prioritási lista szerint kell eljárni:
  - a) Faápoló cég vagy szakember szakvéleménye alapján meg kell határozni, hogy az adott fa szakszerű beavatkozással több, mint 5 éves távlatban is fenntartható-e.
  - b) Amennyiben igen, úgy a fennmaradást biztosítani képes faápolási, sebkezelés, stabilizáló stb. munkák meghatározása után azonnali intézkedés szükséges.
  - c) Amennyiben a fa fennmaradása szakszerű kezeléssel sem megoldható, abban az esetben a balesetveszély elhárítása érdekében a fakivágás engedélyezhető.
- (2) A védett természeti érték ingatlanára a védett értéket közvetlenül, vagy közvetetten (érzékelhető karakter) veszélyeztető szolgalmi jog (elsősorban a vezetékjog lehet ilyen) nem jegyezhető be.
- (3) A védett természeti érték termőterülete védőövezetnek tekintendő. A védőövezet a törzs és a lombkorona széle által meghatározott terület függőleges vetülete, körben 2 méterrel megnövelve.
- (4) Új építésű infrastruktúra hálózat csak úgy építhető, ha az a fát és védőterületét nem károsítja.
- (5) A meglévő infrastruktúra hálózat karbantartása során az eredeti állapotot minden esetben helyre kell állítani.
- (6) Új építésű közmű csak úgy építhető, ha az a fát és védőterületét nem károsítja.
- (7) A meglévő közművek karbantartása során az eredeti állapotot minden esetben helyre kell állítani.
- (8) A védett fa védőterületén belül nem megengedett a talajfelszín letermelése, illetve a földfeltöltés.

## **8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, kialakítása**

### **33.§**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
  - a) Azok a külterületi mezőgazdasági területek, amelyek
    - aa) nem tartoznak országos vagy helyi védelem alá,
    - ab) nem részei az országos ökológiai hálózathoz és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek,
    - ac) nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé
  - b) Gazdasági területek
  - c) Mezőgazdasági üzemi területek
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
  - a) Országos és helyi védelem alá tartozó területek
  - b) Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek
  - c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
  - d) Településképi szempontból meghatározó területek
- (3) Ipari gazdasági terület kivételével a város belterületén, a pincefalu területén, a Versendi-vízfolyás völgyének pincefalával szomszédos részén, országos ökológiai hálózathoz tartozó területen és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új távközlési antennatorony nem építhető. Fejlesztés a meglévő távközlési építmények igénybevételével történhet.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Meglévő hálózatok rekonstrukciója településképi szempontból meghatározó területen ugyancsak földalatti elhelyezéssel történhet.

## **9. A reklámhordozókra és a tájékoztató eszközökre vonatkozó településképi követelmények**

### **34.§**

- (1) Reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületeken és magánterületeken a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló jogszabályok figyelembe vételével kell történnie.
- (2) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények - molinó, plakát, egyéb hirdetés – helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre, maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.
- (4) Köztulajdonban lévő intézmény utcai homlokzatán és nyílászáróin hirdetmény, reklám, bármiféle ragasztott felirat nem jelenhet meg.

- (5) Köztulajdonban lévő intézmény esetében hirdetések, reklámok elhelyezésére az intézmény előtti közterület gyalogos és közúti közlekedést nem zavaró részén információs célú berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:
  - a) legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű, 1,80 m teljes magasságú, legalább 60 cm magas fém lábakon álló, fémszerkezetbe foglalt fatábla vagy üvegvitrin,
  - b) egységes színű mázolás.
- (6) Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra, mely indokolt esetben, egy ízben 3 hónappal meghosszabbítható, településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.
- (7) Helyi népszavazás, városi rendezvény, vagy a város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetés településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.
- (8) Neoncsöves, villogó és káprázást okozó fényreklám nem létesíthető. Reklámhordozók anyaga fa, fém, üveg, plexi lehet.
- (9) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységenként kettő megállító tábla helyezhető el úgy, hogy az a közlekedést nem zavarhatja.
- (10) Felíró-tábla a portálok közötti falfelületen, vagy az épület falfelületén, vagy a kerítésen helyezhető el, melynek mérete nem haladhatja meg az 1,5 m<sup>2</sup>/ db nagyságot.
- (11) Kirakatmatrica tömör, teljesen átláthatatlan módon csak a kirakatportál maximum 25%-ában lehetséges.
- (12) Kirakatportál felújítása során egy épületen belül tilos különböző osztású portálszerkezet kialakítása.
- (13) Utcabútoron reklám, hirdetés nem helyezhető el.
- (14) Utcabútorok kialakítására vonatkozó követelmények
  - a) Kioszk szélességi mérete 3 m-nél, hosszanti mérete 4 m-nél nagyobb nem lehet. Az építmény magastető kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető, a közlekedésbiztonsági előírások, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának figyelembe vételével.
  - b) Utasvárók szélességi mérete 3 m-nél, hosszanti mérete 5 m-nél nagyobb nem lehet.

## **V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **10. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **35.§**

- (1)<sup>6</sup> A településképi követelmények egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról az önkormányzati főépítész (továbbiakban Főépítész) gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
  - a) a településképi követelmények egyeztetésére,

---

<sup>6</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától

b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

- (3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:
- a) egyszerű bejelentés köteles új lakóépület építése,
  - b) egyszerű bejelentés köteles meglévő lakóépület bővítése,
  - c) egyszerű bejelentés köteles építési tevékenység tervmódosítása,
  - d) információs eszközök elhelyezése,
  - e) tájékoztató eszközök elhelyezése.

### 36.§

- (1)<sup>7</sup> A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi a Főépítésznek címzett és az [epitesugy@boly.hu](mailto:epitesugy@boly.hu) e-mail címre elküldött levélben.
- (2) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet (továbbiakban: tervdokumentáció) pdf formátumban, amely a következőket tartalmazza:
- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
  - b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
  - c) műszaki leírás;
  - d) tető-felülnézeti helyszínrajz (meglévő és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával)
    - da) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények feltüntetésével;
    - db) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
    - dc) közterületi kapcsolatok (úttest, járda, kapubehajtó, közművek) ábrázolásával;
    - dd) építési hely jelölésével, (amennyiben szükséges, ez a szomszédos ingatlanokra is vonatkozik);
  - e) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (meglévő és tervezett állapot);
  - f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (meglévő és tervezett állapot);
  - g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (meglévő és tervezett állapot);
  - h) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik;
  - i) látványterv vagy modellfotó, amelyek alapján az összes homlokzat látható;
  - j) színes, az ingatlant és környezetét, valamint a szomszédos közterületeket bemutató fotódokumentáció.
- (3)<sup>8</sup> A Főépítész válaszlevelében a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belüli időpontra kitűzi a konzultációt.
- (4) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott, a megértéshez szükséges tartalmú, papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (5)<sup>9</sup> A szakmai konzultáció során elhangzottakról a Főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatait, és 8 napon belül megküldi azt az építtetőnek, tervezőnek.

<sup>7</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>8</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

- (6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz azonosítható módon tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a helyben szokásos módon gondoskodni kell.
- (7) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

## **VI. FEJEZET** **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **11. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról**

#### **37.§**

- (1)<sup>10</sup> A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő, külső megjelenésének, valamely homlokzatának változásával járó építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, az alábbi esetekben:
- a) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény telkén új építmény építése, valamint helyi védelem alatt álló építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
  - b) Új épület építése az alábbi területeken:
    - ba) városközpont
    - bb) műemléki környezetbe tartozó ingatlan
    - bc) helyi védelem alatt álló pincesoron lévő ingatlan
    - bd) közterületi ingatlan
  - c) Új épület építése a c) pontban felsorolt ingatlanok kivételével az alábbi közterületek utcafronti ingatlanain:
    - ca) Park sor
    - cb) Ady Endre utca,
    - cc) Borjádi utca
    - cd) Temető utca
    - ce) Szabadság utca,
    - cf) Rákóczi Ferenc utca.
  - d) Új épület építése, meglévő bővítése és átalakítása a Kastélypark területén.
- (1a)<sup>11</sup> Az önkormányzat beruházásában készülõ épület építése, bővítése, átalakítása esetén nem szükséges településképi véleményezési eljárás lefolytatása akkor sem ha az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak.
- (2) A Polgármester véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

---

<sup>9</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>10</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>11</sup> Beiktatta a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.
- (4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy az építmények kilátását,
  - b) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
    - ba) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
    - bb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, és homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (6) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak,
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
  - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
  - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fákra, fasorokra.
  - h) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
  - i) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

### **38.§**

- (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a Polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott tartalommal.
- (3) A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását.
- (4) A Polgármester véleményében



- a) engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
  - b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
    - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
    - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a 37. § (3) – (6) bekezdésében foglaltaknak
- (5) A Polgármester véleménye tartalmazza:
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) a településképi véleményt és annak részletes indokolását.
- (6) A Polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (7) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## **VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **12. Rendelkezés a településképi bejelentési eljárásról**

#### **39.§**

- (1)<sup>12 13</sup> A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester - a műemléket vagy műemléki területet érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével - településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül
- a) helyi védett épület esetében
    - aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
    - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
    - ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
    - ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
    - ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
  - b) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
  - c) nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet

<sup>12</sup> Módosította az 5/2021.(III.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2021. április 1. napjától

<sup>13</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától

követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése, amelynek beépített alapterülete az építési tevékenység után meghaladja a 12 m<sup>2</sup>-t,

- d) közterületre néző kerítés építése, meglévő helyreállítása, átalakítása, felújítása, a kerítéssel egybeépített építmények építése, átépítése,
- e) előtető építése

esetén.

(1a)<sup>14</sup> <sup>15</sup>A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. § (3) bekezdése szerinti az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tárgyában kért hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően.

(2)<sup>16</sup> A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a településképi védelméről szóló törvény figyelembe vétele mellett településképi bejelentési eljárást folytat le a város közigazgatási területén reklámok és reklámhordozók vonatkozásában, közterületen, magánterületen közterületről észlelhető módon, vagy épület közterületről látható homlokzatán

- a) reklám elhelyezése,
- b) információs célú berendezésnek minősülő építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, reklám vagy reklámhordozó elhelyezése,
- c) építési reklámháló létesítése,
- d) a város szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetés kihelyezése,
- e) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
- f) tájékoztató eszköz elhelyezése

esetén.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papír alapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papír alapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklám és reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzésének, vagy areklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezésének tervezett időtartamát.

(5) A dokumentáció a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a)<sup>17</sup> az (1) bekezdés szerinti építési tevékenység valamint az (1a) bekezdés szerinti rendeltetésváltozás esetén

---

<sup>14</sup> Beiktatta az 5/2021.(III.26.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2021. április 1. napjától

<sup>15</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>16</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>17</sup> Módosította az 5/2021.(III.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2021. április 1. napjától

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
  - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - ad) alaprajzokat,
  - ae) valamennyi homlokzatot,
  - af) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,
  - ag) fotódokumentációt,
  - ah) kerítés esetében fotódokumentációt és méretezett utcaképet a szomszédos kerítések feltüntetésével
- b) a (2) bekezdés szerinti reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés vagy tájékoztató eszköz elhelyezése esetén
- ba) műszaki leírást,
  - bb) helyszínrajzot,
  - bc) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - bd) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - be) látványtervet vagy fotómontázst,
  - bf) fotódokumentációt.

#### **40.§**

A Polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

- a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezést - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés
  - aa) megfelel a 39.§-an meghatározott követelményeknek, és a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek,
  - ab) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek, azaz
  - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  - ad) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
  - ae) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, látványához, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz;
  - af) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
  - ag) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
  - ah) a reklám, reklámhordozó, tervezett információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) megtiltja a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezését, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
  - ba) nem felel meg a 39.§-ban meghatározott követelményeknek, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg az e rendeletbe foglalt követelményeknek,
  - bc) reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

#### **41.§**

A Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) a 42.§ szerint jár el, vagy
- b) reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

### **VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

#### **13. Rendelkezés a településképi kötelezésről**

##### **42.§**

- (1)<sup>18</sup> A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a következő esetekben:
  - a) e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása
  - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
  - c) a településképi bejelentés elmulasztása.
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul, azt a Polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai szerint folytatja le.
- (3)<sup>19</sup> A településképi kötelezésről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

#### **14. Rendelkezés a településkép-védelmi bírságról**

##### **43.§**

- (1) Az az ingatlantulajdonos (továbbiakban: tulajdonos), aki e rendeletben foglalt előírásokat nem tartja be, településkép-védelmi bírsággal sújtható.
- (2)<sup>20</sup> A településkép védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településkép-védelmi bírság kiszabására a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.
- (3) A településkép-védelmi bírság összege 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.
- (4) A bírság a jogsértő cselekményről való tudomásszerzéstől számított 6 hónapon belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

<sup>18</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>19</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2021. december 1. napjától

<sup>20</sup> Módosította a 16/2021.(XI.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2021. december 1. napjától

- (5) A településképvédelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján, majd a hatályba lépését követően a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.
- (6) A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett - és a határozatban is megjelölt - előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.

## **IX. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **15. Hatálybalépés**

##### **44.§**

Ez a rendelet 2018. július 1. napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

#### **16. Hatályon kívül helyező rendelkezések**


##### **45.§**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

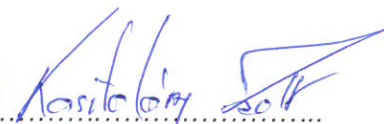
- (1) a műemléki és helyi védelem alatt álló építészeti értékek felújításának anyagi támogatásáról szóló 8/2014.(X.3.) önkormányzati rendelet,
- (2) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről valamint az ehhez kapcsolódó településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló 17/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet,
- (3) a helyi építési szabályzatról szóló 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) a) pontja, 8.§ (3) és (4) bekezdése, 9.§ (3) és (4) bekezdése, 10.§ (4) és (6) bekezdése, 11.§ (4), (5) és (6) bekezdése, 12.§ (4) bekezdése, 13.§ (4) bekezdése, 15.§ (5) bekezdés „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 15.§ (6) b) pont „öshonos, vagy honos fajokból álló,” szövegrésze, 15.§ (8), (9), (10) és (14) bekezdése, 16.§ (2) bekezdése, 17.§ (3) b) pontja, 17.§ (3) c) ca) alpontja, 17.§ (3) d) db) alpontja, 17.§ (3b) b) pontja, 17.§ (3b) c) ca) alpontja, 17.§ (3b) d) db) alpontja, 20.§ (2) c) cb) alpontja, 20.§ (2) c) cd) alpont „szélességi mérete legfeljebb 9,0 m” szövegrésze, 20.§ (6) d) és e) pontja, 21.§ (4) d) pontja, 21.§ (5) c) pont „földszintes épület” szövegrésze, 21.§ (5) d), e) és g) pontja, 21.§ (6) b) pont „tájbaillő, természetes anyaghasználatú és színezésű,” szövegrésze, 21.§ (6) d) pontja, 22.§ (1) c) pontja, 22.§ (2) e) pontja, 22/A.§ (2) c) pontja, 22/A.§ (3) e) pontja, 22/A.§ (4) h), i) és j) pontja, 23.§ (2) a) „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 23.§ (2) b) „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 24.§ (3) bekezdése, 5. melléklet „HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET Kastélypark (963, 964, 979, 980/1, 982 hrsz.)” szövegrésze, 13.1 melléklet B. oszlop összes sora, 13.2 melléklet B. oszlop összes sora, 13.3 melléklet B. oszlop összes sora, 13.4 melléklet B. oszlop összes sora, 13.5 melléklet B. oszlop összes sora, 13.6 melléklet 3. pontja, 13.7 melléklet B. oszlop összes sora, 14.1 melléklet B. oszlop összes sora, 14.2 melléklet B. oszlop összes sora, 14.3 melléklet B. oszlop összes sora, 14.4 melléklet B. oszlop

összes sora, 14.5 melléklet B. oszlop összes sora, 14.6 melléklet B. oszlop összes sora, 14.7 melléklet B. oszlop összes sora, 14.8 melléklet B. oszlop összes sora, 14.9 melléklet B. oszlop összes sora, 14.10 melléklet B. oszlop összes sora, 14.11 melléklet A. oszlop 10. sora, 14.12 melléklet B. oszlop összes sora, 15.1 melléklet B. oszlop összes sora, 15.2 melléklet B. oszlop összes sora, 15.3 melléklet B. oszlop összes sora, 16.1 melléklet B. oszlop összes sora, 16.2 melléklet B. oszlop összes sora, 16.3 melléklet B. oszlop összes sora, 16.4 melléklet A. oszlop 11. sora, 16.5 melléklet B. oszlop összes sora, 16.6 melléklet B. oszlop összes sora, 16.7 melléklet B. oszlop összes sora, 17.1 melléklet 10. sora, 17.2 melléklet 10. sora, 17.3 melléklet 10. sora, 17.4 melléklet 10. sora, 17.5 melléklet 10. sora, 17.6 melléklet 10. sora, 17.7 melléklet 10. sora, 18.1 melléklet 10. sora, 18.2 melléklet 10. sora, 18.3 melléklet 10. sora, 19.1 melléklet 4. pontja, 19.2 melléklet 9., 10., 11. és 12. sora, 19.5 melléklet B. oszlop összes sora, 19.6 melléklet B. oszlop összes sora, 19.7 melléklet 9. sora, 19.91 melléklet 9. sora, 19.92 melléklet 9. sora, 19.12 melléklet 9. és 10. sora, 19.13 melléklet 9. sora, 19.14 melléklet 9. és 10. sora, 20.1 melléklet B. oszlop 2.-7. sora, 20.1 melléklet F. oszlop összes sora, 20.21 melléklet B. oszlop „\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.” szövegrésze, 20.21 melléklet C. oszlop összes sora, 20.22 melléklet B. oszlop „\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.” szövegrésze, 20.22 melléklet C. oszlop összes sora, 20.23 melléklet B. oszlop „\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.” szövegrésze, 20.23 melléklet C. oszlop összes sora, 20.24 melléklet C. oszlop összes sora, 5. függeléke.

Bóly, 2023. november 29.

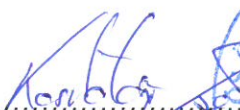
  
.....  
Hárs József  
polgármester



  
.....  
dr. Kosztolányi Zsolt  
jegyző

**Záradék:** A rendelet Bóly városban 2023. november 30. napján kihirdetésre került.

Bóly, 2023. november 30.

  
.....  
dr. Kosztolányi Zsolt  
jegyző



**A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökség jegyzéke**

**1/A. Építészeti örökség – területi védelem (HT)**

1. Védett településrész

1. A pincesorok teljes területe



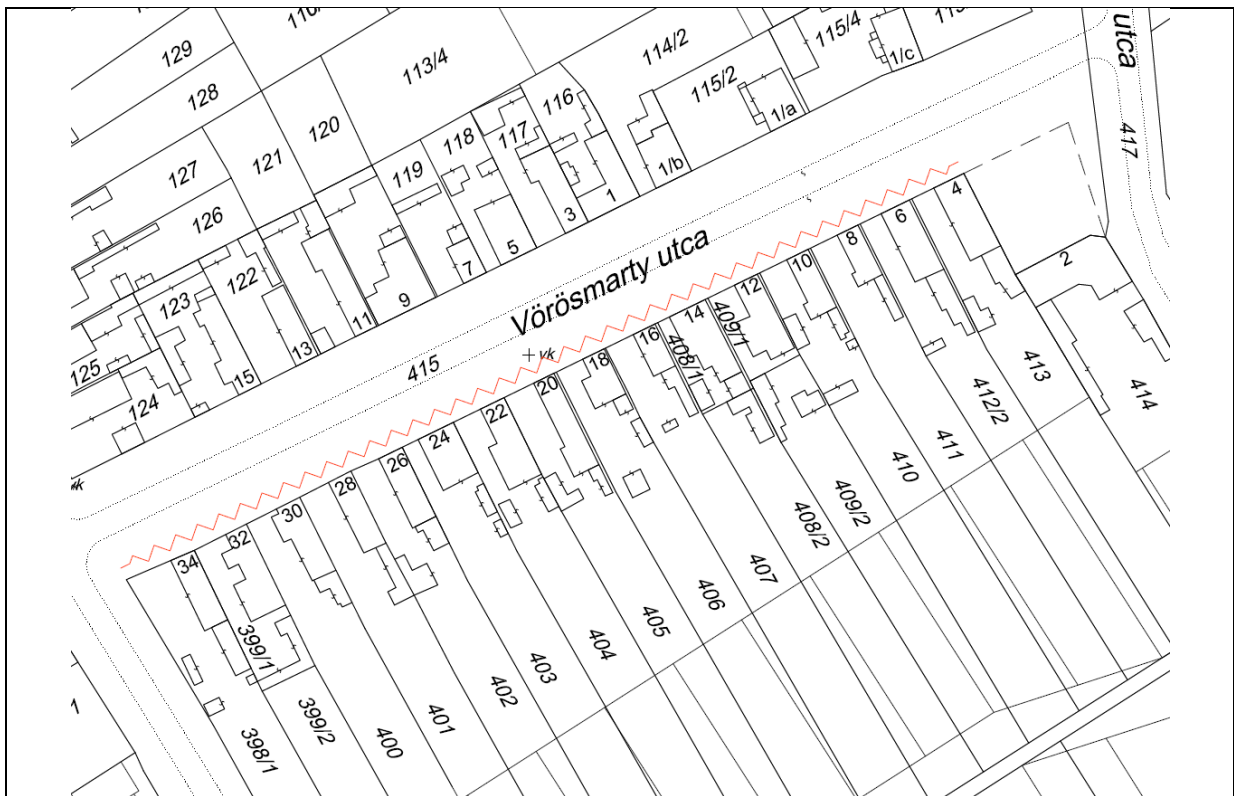
<sup>21</sup> Módosította az 5/2021.(III.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2021. április 1. napjától

<sup>22</sup> Módosította a 20/2023.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2023. december 16. napjától



## 2. Védett utcaszakasz

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 1. Vörösmarty u. 4.-34. | 398-413 hrsz. |
| 2. Dobó u. 13.-19.      | 124-130 hrsz. |
| 3. Deák F. u. 2.-14.    | 554-560 hrsz. |

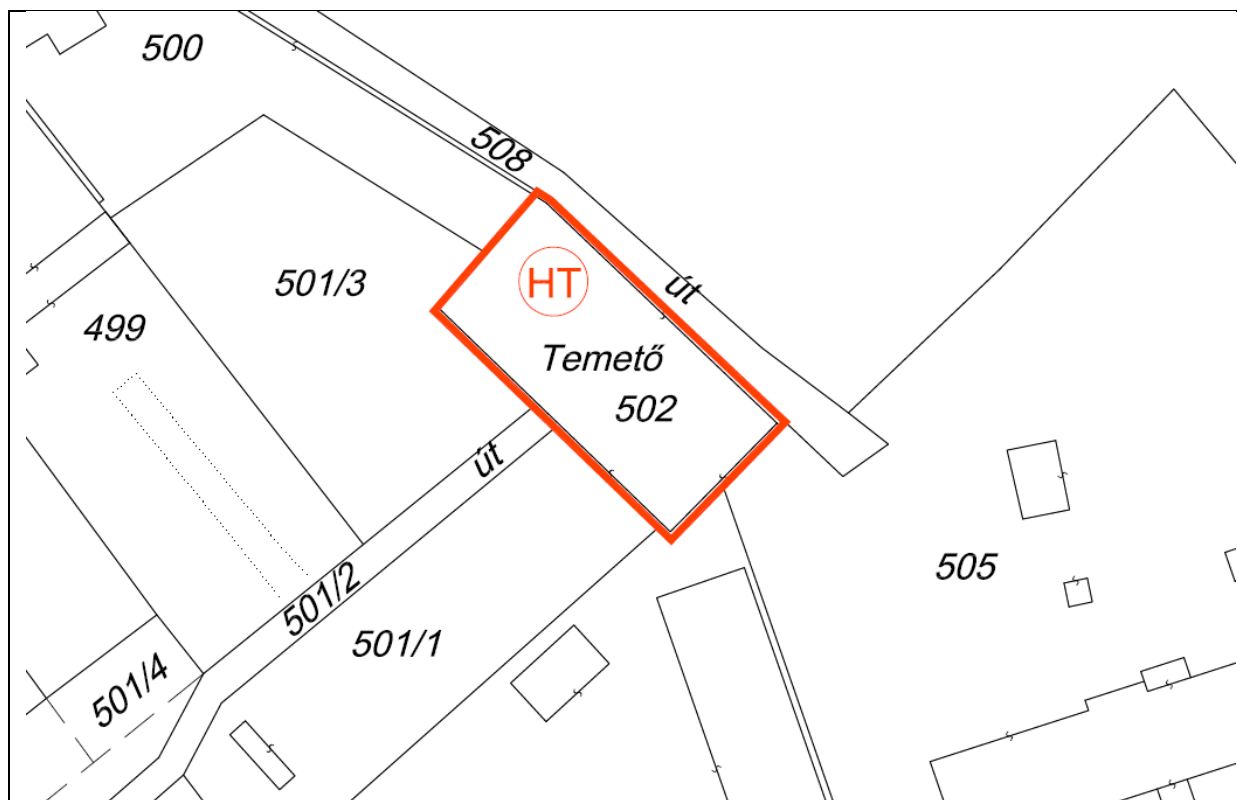






### 3. Zsidó temető

502 hrsz.



### **1/B. Építészeti örökség – egyedi védelem (H)**

#### **Épületek, szobrok**

##### Országos védelemre előterjesztett, addig helyi védelem alatt álló épületek

1. Békáspuszta	2310 hrsz.	Szt. József-kápolna
2. Hősök tere 10.	598/1 hrsz.	rk. plébánia
3. Hősök tere 3.	964 hrsz.	óvoda, volt zárda
4. Hősök tere 4.	964 hrsz.	Idősek Gond. Kp, volt lóistálló
5. Hősök tere 9.	727 hrsz.	lakóépület, volt tisztartói lak
6. Széchenyi I. tér 8.	724/5 hrsz.	lakóépület, volt Provizor-ház

##### Helyi védelem alatt álló épületek, szobrok

1. Szabadság u. 23.	949 hrsz.	lakóépület
2. Szabadság u. 29.	946 hrsz.	lakóépület és üzlet
3. Bajcsy Zs. u. 12.	814 hrsz.	lakóépület
4. Munkácsy M. u. 3.	778 hrsz.	lakóépület
5. Munkácsy M. u. 8.	766 hrsz.	lakóépület
6. Zrínyi M. u. 4.	777/2 hrsz.	lakóépület
7. Petőfi S. u.	708/2 hrsz.	lakóépület
8. József A. u. 6.	667 hrsz.	lakóépület
9. József A. u. 10.	665 hrsz.	lakóépület
10. József A. u. 9.	626/2 hrsz.	lakó és gazdasági épület
11. József A. u. 24.	657 hrsz.	lakóépület
12. Szent István tér 1.	630 hrsz.	lakóépület
13. Szent István u. 3.	641 hrsz.	lakóépület

14. Tompa M. u. 5.	538 hrsz.	lakóépület
15. Táncsics M. u. 8.	528 hrsz.	lakóépület
16. Rákóczi F. u. 1.	2 hrsz.	lakóépület
17. Rákóczi F. u. 3.	8 hrsz.	városháza
18. Rákóczi F. u. 15.	15 hrsz.	lakóépület
19. Rákóczi F. u. 14.	589/11 hrsz.	lakóépület
20. Rákóczi F. u. 19.	17 hrsz.	lakóépület
21. Rákóczi F. u. 21.	18 hrsz.	lakóépület
22. Rákóczi F. u. 22.	586/1 hrsz.	lakóépület
23. Rákóczi F. u.	584/3 hrsz.	gazdasági épületek
24. Rákóczi F. u. 30.	579 hrsz.	lakóépület
25. Rákóczi F. u. 39.	106 hrsz.	lakóépület
26. Rákóczi F. u. 42.	573 hrsz.	lakóépület
27. Rákóczi F. u. 45.	112 hrsz.	lakóépület
28. Ady E. u. 9.	972 hrsz.	lakóépület
29. Ady E. u. 10.	6 hrsz.	lakóépület
30. Ady E. u. 13.	974 hrsz.	lakóépület
31. Ady E. u. 17.	976 hrsz.	irodaház
32. Ady E. u. 26.	62 hrsz.	lakóépület és üzlet
33. Ady E. u. 38.	68 hrsz.	lakóépület
34. Kossuth L. u. 5.	37 hrsz.	lakóépület
35. Kossuth L. u. 7.	35 hrsz.	lakóépület
36. Kossuth L. u. 8.	56/2 hrsz.	lakóépület
37. Dobó I. u. 19.	124 hrsz.	lakóépület
38. Vörösmarty M. u. 2.	414 hrsz.	lakóépület
39. Vörösmarty M. u. 8.	411 hrsz.	lakóépület
40. Vörösmarty M. u. 16.	407 hrsz.	lakóépület
41. Széchenyi I. tér	719/2 hrsz.	víztorony
42. Hősök tere	741 hrsz.	Világ Királynője szobor
43. Nyárádi u. 2.	428 hrsz.	volt malom, jelenleg szolgáltatóház

### Keresztek, kegyképek

1. Országúti kereszt a Szederkényi út mellett – 0181/1 hrsz.
2. Kálvária a Sziebertpusztai út mellett – 0115/2 hrsz.
3. Országúti kereszt a Rákóczi F. u. déli végén, fémöntvény korpusszal – 414 hrsz.
4. Útmenti kegykép a Tukári úton – 1963 hrsz.
5. Kálvária Felső Tukár É-i részén az 5714 sz. út mellett – 1744 hrsz.
6. Kereszt a Hohl-pincesor északi végén – 1341 hrsz.
7. Feszület a Békási út nyugati végén – 0146/2 hrsz.
8. Rózsa utcai homokkő kereszt talapzatában Szent Vendel szoborral – 235 hrsz.

### **1/C. Természeti örökség (T)**

1. Kastélypark – hrsz.: 980/1, terület: 11 ha 4736 m<sup>2</sup>
2. Platánsora Hősök terén, az Ady Endre utca északi térfalának meghosszabbításában – hrsz.: 741
3. Sziebertpusztai fasor: 50-60 éves főleg platán és ezüstjuhar fából álló fasor az út mindkét oldalán – hrsz.: 0109/2
4. Ady Endre utcai platánsor a Rózsa utcától a Kossuth L. utcáig – hrsz.: 1172

## 2. melléklet a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

### A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

#### 2/A.A településképi szempontból meghatározó területek felsorolása

1. Városközpont – HÉSZ „Vt” építési övezetek
2. Öregfalu – HÉSZ „Lk” építési övezetek
3. Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek
4. Pincefalu – HÉSZ „Kid-P” építési övezetek és „Mk” övezetek
5. Kereskedelmi és raktározási területek – HÉSZ „Gksz” építési övezetek
6. Iparterületek és majorok – HÉSZ „Gip” építési övezetek
7. Különleges funkciójú területek – HÉSZ „Kte”, „Ksp”, „Kmp”, „Khu”, „Klo”, „Kgo”, „Kid-V”, „Kid-T”, „Kid-L”, „Kid-Bp”, „Kká” építési övezetek
8. Beépítésre nem szánt területek – HÉSZ „KÖu”, „Z”, „Má”, „E”, „V” és „Kk” övezetek

#### 2/B.A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

### 3. melléklet a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

#### Telepítésre előirányzott növényfajok jegyzéke

##### 3.1. Külterület nem erdő területein ültetésre előirányzott, az erdészeti táj őshonos fafajai:

Latin név	Magyar név
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	feketegyűrű (tatár) juhar
Alnusglutinosa	mézgás éger
Alnusincana	hamvas éger
Carpinusbetulus	gyertyán
Cerasusavium	madárcseresznye
Fagussylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifolia	magas kőris
Fraxinusangustifoliasubsp. pannonica	magyar kőris
Malussylvestris	vadalma
Populus alba	fehérenyár
Populusnigra	feketenyár
Populustremula	rezgőnyár
Prunuspadus	zselnicemeggy
Pyruspyraster	vadkörte
Qercuspetraea	kocsánytalan tölgyek
Quercuscerris	csertölgy
Quercusrobur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Salixcaprea	kecskefűz
Salix fragilis	törékeny fűz
Sorbustorminalis	barkócaberkenye
Tiliaargentea	ezüst hárs
Tiliacordata	kislevelű hárs
Tiliaplatyphyllos	nagylevelű hársak
Ulmusglabra	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil
Ulmus minor	mezei szil

##### 3.2. Külterület nem erdő területein ültetésre nem ajánlott fajok:

Latin név	Magyar név
Abiesnordmanniana	kaukázusi jegenyefenyő
Acernegundo	zöld juhar*
Acersaccharinum	ezüst juhar*
Aesculushippocastanum	vadgesztenye
Ailanthusaltissima	bálványfa*
Amorphafruticosa	gyalogakác*
Celtisoccidentalis	nyugati ostorfa*

Latin név	Magyar név
<i>Chamaecyparislawsoniana</i>	oregoni hamisciprus
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Elaeagnusangustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa*
<i>Fraxinuspennsylvanica</i>	amerikai (vörös) kőris*
<i>Gleditsiatriacanthos</i>	lepényfa*
<i>Juglansnigra</i>	feketedió
<i>Larixdecidua</i> és <i>L. deciduaconvar.</i>	európai vörösfenyő és fajtái
<i>Lyciumbarbarum</i>	közönséges ördögcérna*
<i>Mahoniaaquifolium</i> és <i>M. aquifoliumconvar.</i>	mahónia és fajtái
<i>Padusserotina</i>	kései meggy*
<i>Parthenocissusinserta</i>	közönséges vadszőlő*
<i>Parthenocissusquinquefolia</i>	tapadó vadszőlő
<i>Piceaabiesconvar.</i>	lucfenyő fajtái
<i>Pinusnigra</i>	feketefenyő
<i>Pinusstrobus</i>	simafenyő
<i>Pinussylvestris</i> és <i>P. sylvestrisconvar.</i>	erdeifenyő és fajtái
<i>Populusnigra</i> 'Thevestina'	tiszaháti nyár
<i>Populus x euramericana</i> , <i>P. x interamericana</i> , <i>P. deltoides</i> , <i>P. maximowiczii</i> , <i>P. trichocarpa</i> hibridek és fajták, <i>P. alba x P. grandidentata</i> 'Favorit', <i>P. .alba</i> 'Villafranca'	nemes nyarak
<i>Pseudotsugamenziesii</i> var. <i>glauca</i>	kék duglászfenyő
<i>Pseudotsugamenziesii</i> var. <i>iviridis</i>	zöld duglászfenyő
<i>Pteleatrifoliata</i>	alásfa
<i>Quercusfarnetto</i>	magyar tölgy
<i>Quercuspalustris</i>	amerikai mocsártölgy
<i>Quercusrubra</i>	vörös tölgy
<i>Rhustyphina</i>	torzsás ecetfa*
<i>Ribesaureum</i>	aranyribiszke*
<i>Robiniapseudoacacia</i>	fehér akác*
<i>Salix alba</i> spp.	nemes fűzek
<i>Sarothamnusscoparius</i>	seprőzanót
<i>Sophorajaponica</i>	japánakác
<i>Syringavulgaris</i>	közönséges orgona*
<i>Tamarix</i> spp.	tamariskák
<i>Thujaoccidentalis</i>	nyugati tuja
<i>Thujaorientalis</i>	keleti tuja
<i>Ulmuspumila</i>	turkesztáni szil
<i>Vitisriparia</i>	parti szőlő*

\* Intenzíven terjedő fajok, telepítésük a kül- és belterületen is tilos (belterületen a kertészeti fajták kivételével, de azok telepítése gömbakác kivételével sem javasolt)

**3.3. Út-, utca és egyéb közterület fásításra előirányzott fafajok belterületen** (Magyar Díszkertészek Szövetsége 2016-os listájának szűrt változata)

Latin név	Magyar név
Abies spp.	jegenyefenyő fajok
Acer campestre, 'Elsrijk', 'Globosum', 'Korinthosz', 'Queen Elizabeth', 'Red Shine', 'Zenta'	mezei juhar alapfaj és kertészeti fajtái
Acer platanoides, 'Cleveland', 'Columnare', 'Crimson King', 'Deborah', 'Emerald Queen', 'Faassen's Black', 'Globosum', 'Olmsted', 'Parkway', 'Royal Red', 'Superform',	korai juhar alapfaj és kertészeti fajtái
Acer pseudoplatanus, 'Rotterdam'	hegyi juhar alapfaj és kertészeti fajtái
Aesculus x carnea 'Briotii'	hússzínű vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	közönséges vadgesztenye
Albizia julibrissin	selyemakác
Alnus x spaethii	lándzsáslevelű éger
Alnus cordata	szívlevelű éger
Alnus glutinosa	mézgás éger
Betula pendula 'Crispa', 'Dalecarlica',	közönséges nyír alapfaj és kertészeti fajtái
Betula utilis 'Jacquemonti'	himalájai nyír
Carpinus betulus, 'Fastigiata'	közönséges gyertyán alapfaj és kertészeti fajtái
Catalpa bignonioides, és convar.	szívlevelű szivarfa alapfaj és kertészeti fajtái
Catalpa ovata	karéjoslevelű szivarfa
Cedrus spp. (és convar.)	cédrus fajok és fajták
Celtis australis	déli ostorfa
Cercis siliquastrum	közönséges júdásfa
Crataegus x lavalleyi	fényeslevelű galagonya
Crataegus x media 'Paul's Scarlet'	skarlátvirágú galagonya
Crataegus x mordenensis 'Snowbird', 'Toba'	díszgalagonya kertészeti fajtái
Crataegus laevigata 'Nagybogyós', 'Paul's Scarlet'	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna 'Dunakanyar', 'Stricta'	egybibés galagonya kertészeti fajtái
Crataegus pinnatifida 'Tahi'	szárnyaltlevelű galagonya
Fagus sylvatica és convar.	
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus angustifolia 'Raywood', 'Tahi', 'Tekeres',	keskenylevelű kőris kertészeti fajtái
Fraxinus excelsior 'Altena', 'Atlas', 'Geessink', 'Jaspidea', 'Nana', 'Tekeres', 'Westhof's Glorie',	magas kőris kertészeti fajtái
Fraxinus ornus 'Mecsek', 'Pilis', 'Obelisk',	virágos kőris kertészeti fajtái
Ginkgo biloba, 'Barabits Sztráda', 'Kitsi',	páfrányfenő alapfaj és kertészeti fajtái
Gleditsia triacanthos f. inermis	tővistelen lepényfa
Juglans nigra	fekete dió
Juglans regia	nemes dió
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	bugás csörgőfa alapfaj és kertészeti fajtái
Laburnum anagyroides	aranyeső
Liquidambar styraciflua	amerikai ámbrafa
Liriodendron tulipifera	amerikai tulipánfa

Latin név	Magyar név
Abies spp.	jegenyefenyő fajok
Magnoliakobus és convar.	japán liliumfa alapfaj és kertészeti fajtái
Malus schonostkii, Malus trilobata, Malus 'Eleyi', 'Evereste', 'Hopa', 'John Downie', 'Winter Gold',	díszalma fajok és kertészeti fajták
Ostrya carpinifolia	komlógyertyán
Parrotia persica	perzsafa
Platanus x hispanica, 'Alphen's Globe', 'Palóc', 'Prenor', 'Tahi Oszlop',	közönséges platán alapfaj és kertészeti fajtái
Populus simonii 'Fastigiata'	kínai oszlopos nyár
Prunus 'Accolade', Prunus avium 'Plena',	díszcsereesznye fajok és kertészeti fajták
Prunus cerasifera, 'Nigra', 'Woodii'	vérszilva kertészeti fajták
Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmegegy
Prunus padus 'Albertii'	Zselnicemegegy kertészeti fajtája
Prunus serrulata 'Amanogawa', 'Kanzan', 'Royal Burgundy',	japán díszcsereesznye kertészeti fajták
Prunus virginiana 'Canada Red'	virginiai zelnice kertészeti fajtája
Pyrus calleryana 'Capital', 'Chanticleer', 'Redspire'	kínai körte kertészeti fajták
Pyrus communis 'Beech Hill'	vadkörte kertészeti fajtája
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus robur, f. fastigiata	kocsányos tölgy alapfaj és kertészeti fajtái
Quercus rubra	vörös tölgy
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömbkák kertészeti fajta
Sequoiadendron giganteum	hegyi mamutfenyő
Sophora japonica 'Regent'	japánakác alapfaj és kertészeti fajtái
Sorbus borbasii	Borbás-berkenye
Sorbus borosiana 'Alba Regia'	Boros-berkenye
Sorbus decipiens formis 'Vállus'	keszthelyi berkenye
Sorbus intermedia 'Brouwers'	svéd berkenye
Taxus baccata	tiszafa
Tilia x europaea 'Euchlora', 'Pallida',	krimi hárs kertészeti fajták
Tilia x flavescens 'Glenleven'	Glenleven-hárs
Tilia americana 'Nova'	amerikai hárs kertészeti fajtája
Tilia cordata, 'Greenspire', 'Rancho', 'Roelvo', 'Savaria'	kislevelű hárs alapfaj és kertészeti fajtái
Tilia platyphyllos, 'Ági', 'Favorit', 'Örebro', 'Pannonia', 'Rathaus', 'Rubra', 'Sárgavesszejú', 'Typ Tekeres', 'Szent István'	nagylevelű hárs alapfaj és kertészeti fajtái
Tilia tomentosa, 'Bori', 'Brabant', 'Szelesté', 'Teri', 'Zentai Ezüst'	ezüst hárs alapfaj és kertészeti fajtái
Ulmus 'Lobel'	Lobel szil
Ulmus pumila 'Pusztai'	pusztai szil kertészeti fajta
Zelkova serrata 'GreenVase'	japán gyertyánszil

Kisebb utcákba javasolhatók hagyományos gyümölcsfa-fajok (szilva, megegy, alma...stb.). Parkokba, zöldfelületi intézményekbe a fenti listán nem szereplő díszfafajok és örökzöldek is telepíthetők a zöldfelület funkciójának, méretének megfelelően, nem tömeges állományban.



**Műemléki adatszolgáltatás**

**4. melléklet a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez**

törzs-szám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kat.	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koord.	EOV X koord.
11633	13172	Baranya	Bóly	Szabadság u. 1.	tisztartói ház (ún. kiskastély)	Műemlék	I.	70/2013. (XII.16.) BM	962	608765	69491
10941	13579	Baranya	Bóly	Temető utca	Herceg Montenouvo-mauzóleum műemléki környezete	Műemléki környezet	-	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM	846/9, 846/8, 832/2, 832/1, 846/7, 846/6, 846/5, 845, 827		
11333	13580	Baranya	Bóly	Hősök tere 1.	Barokk templom műemléki környezete	Műemléki környezet	-	9/2009. (III. 6.) OKM	738, 1172, 416, 740, 1171, 417, 418, 724/6, 968, 967, 965, 964, 731, 727, 726/15, 726/14, 726/13, 726/12, 726/11, 726/10, 726/8, 726/5, 726/4, 726/3, 726/2, 726/1, 598/2, 598/1, 2, 1, 741		
10941	16410	Baranya	Bóly	Temető u.	kerítés és kapuzat	Műemlék	II.	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM	830	608719	70001
9268	18018	Baranya	Bóly		kápolna	Műemlék	II.	4662/1981. OMF	1520	608863	70175
9268	18019	Baranya	Bóly		keresztek	Műemlék	II.	4662/1981. OMF	1520	608864	70170
9268	18020	Baranya	Bóly		stációk	Műemlék	II.	4662/1981. OMF	1520	608870	70146
11633	18959	Baranya	Bóly	Szabadság u. 1.	Falazott kerítés	Műemlék	I.	70/2013. (XII.16.) BM	962	69492	608735

11633	18960	Baranya	Bóly	Szabadság utca 1.	gazdasági épület (istálló)	Műemlék	I.	70/2013. (XII.16.) BM	962	608711	69468
11633	18961	Baranya	Bóly	Szabadság utca 1.	kerti ház	Műemlék	I.	70/2013. (XII.16.) BM	962	608719	69493
10905	20182	Baranya	Bóly		Szent Flórián szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1171, 69, 70, 71/1, 979, 978/1, 1170		
10906	20183	Baranya	Bóly		Nepomuki Szent János szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			945, 873, 866, 865, 875, 874, 944/1, 943/1, 907		
11633	20779	Baranya	Bóly		tisztartói ház (ún. kiskastély), gazdasági épület (istálló), kerti ház és falazott kerítés műemléki környezete	Műemléki környezet		70/2013. (XII.16.) BM	963, 980/1, 750/2, 750/1, 982, 961	69374	608520
9268	21021	Baranya	Bóly		Kálvária ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1519, 1521, 1359, 1360, 837/2, 836/2, 836/1, 1434, 1523		
9504	21023	Baranya	Bóly		magtár ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			724/2, 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 726/15		
9841	21024	Baranya	Bóly		kovács és bodnár műhely berendezéssel ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0168, 2305, 2303		

9842	21025	Baranya	Bóly		Nagy istálló /Montenuovo-féle/ ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0168, 2303, 2306, 2307, 2308, 2309		
217	21027	Baranya	Bóly		Szt. Bálint-kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			115/3, 416, 417, 418, 419, 420, 423, 424, 426, 428, 517		
216	23882	Baranya	Bóly		v. Batthyány-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			738, 740, 741, 964, 976, 978/1, 980/1, 774/2, 737, 736, 733, 732/1		
216	1359	Baranya	Bóly	Hősök tere 5-6.	v. Batthyány-kastély	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	963	608760	69405
217	1365	Baranya	Bóly	Nyárádi utca	Szt. Bálint-kápolna	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	425	609387	68786
218	1353	Baranya	Bóly	Temető	Római castrum maradványai	általános műemléki védelem	III.		828, 827	608820	69945
8799	1358	Baranya	Bóly	Hősök tere	Szentháromság szobor	általános műemléki védelem	III.		738	608872	69480
9268	1354	Baranya	Bóly		Kálvária	Műemlék	II.	4662/1981. OMF	1520		
9504	1360	Baranya	Bóly	Széchenyi tér 10..	magtár	Műemlék	II.	13714/1983. OMF	725	608987	69465

9841	1362	Baranya	Bóly	Békáspuszta major	kovács és bodnár műhely berendezéssel	Műemlék	II.	9908/1985. OMF	2304	606315	69162
9842	1363	Baranya	Bóly	Békáspuszta major	Nagy istálló /Montenuovo-féle/	Műemlék	II.	9909/1985. OMF	2305	606465	69023
9853	1364	Baranya	Bóly	Békáspuszta major	Tojóház, volt lóistálló	általános műemléki védelem	III.		2305	606494	68952
10905	1356	Baranya	Bóly	Ady E. u.	Szent Flórián szobor	Műemlék	II.	28/1996. (XII. 17.) KTM-MKM	1172	608660	69070
10906	1357	Baranya	Bóly	Arany János tér	Nepomuki Szent János szobor	Műemlék	II.	28/1996. (XII. 17.) KTM-MKM	923	608371	69709
10941	1361	Baranya	Bóly	Temető u.	herceg Montenouvo-mauzóleum	Műemlék	II.	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM	830	608751	70005
11333	11377	Baranya	Bóly	Hősök tere	Római katolikus templom	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	739	609003	69370
11633	18958	Baranya	Bóly	Szabadság utca 1.	tisztartói ház (ún. kiskastély), gazdasági épület (istálló), kerti ház és falazott kerítés	Műemlék	I.	70/2013. (XII.16.) BM	962		

**Lelőhelyek adatszolgáltatása**

**5. melléklet a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez**

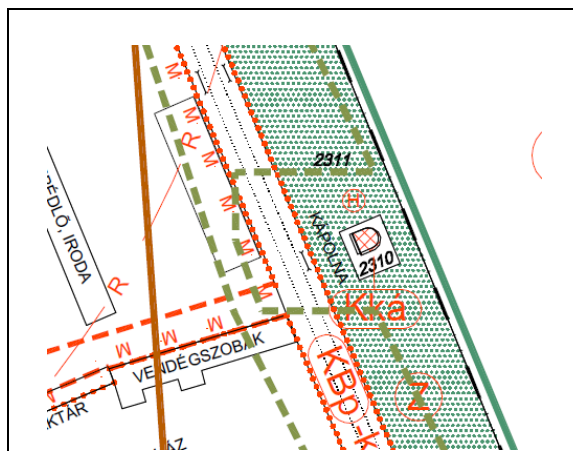
azono- sító	megye	település	lelőhely- szám	név	védelem	HRSZ	EOV Y koord.	EOV X koord.
21327	Baranya	Bóly	1	Kálvária domb	szakmai	1520, 1434, 1533, 1516, 1526, 1523, 1530, 1521, 1528, 1360, 1359, 1519, 1518, 1358, 1512, 1527, 1529, 1531, 1514, 1513	608871	70174
21328	Baranya	Bóly	2	Mohácsi út	szakmai	0189, 1949, 1950/2	609069	70212
21329	Baranya	Bóly	3	Téglásrét (Ziegelwiesen)	szakmai	834/6, 834/5	608914	70082
21330	Baranya	Bóly	4	Sziebert- puszta	szakmai	097, 099/2, 098, 065, 096, 094/2	609198	66052
21332	Baranya	Bóly	6	Agyagbánya	szakmai	980/1, 1172, 1171, 979, 978/1, 1170	608620	69165
21334	Baranya	Bóly	8	Katolikus temető	szakmai	827, 828, 830, 832/1, 832/2, 837/1, 837/2, 829, 824/2, 849/1, 825, 826, 814, 815, 809, 810, 812, 811, 813, 808, 807/2, 807/1, 806	608838	69928
21335	Baranya	Bóly	9	Sziebert- puszta II.	szakmai	2204, 099/2	609192	66320
21336	Baranya	Bóly	10	Békáspuszta	szakmai	2301, 2303, 2304, 2305, 0160/2, 2302/1	606386	69199
30777	Baranya	Bóly	11	Aranydomb II.	szakmai	0143/1, 0145/9, 0145/7, 0145/8, 0144	606359	67768
30802	Baranya	Bóly	12	Aranydomb II.	szakmai	0144, 0145/10, 0145/5, 0145/6, 0141/3, 0141/1, 0141/2	606136	68633
30803	Baranya	Bóly	13	M6-os út nyomvonala, 33. lelőhely	szakmai	0153	605927	69545
33256	Baranya	Bóly	14	Sajti-dűlő II.	szakmai	032, 024/198, 031/120, 031/60, 031/119, 031/59, 028, 024/178, 024/197, 024/196, 024/194, 024/195, 031/127, 031/126, 031/125, 031/124, 031/123, 031/121, 031/122	611947	67650
33257	Baranya	Bóly	15	Vasút alatt	szakmai	039/10, 039/9, 039/8, 039/7, 039/6, 039/31, 039/11, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/16, 039/17, 039/18, 039/19, 039/30, 039/29, 039/28, 039/27, 039/26, 039/25, 039/24, 039/23, 039/22, 039/21, 039/20, 039/36, 039/35, 039/34, 039/33, 039/32, 039/47, 039/46	611746	66906

44931	Baranya	Bóly	16	Temető	szakmai	828, 805	609039	69919
37282	Baranya	Bóly	17	József Attila utca 6.	szakmai	667, 671, 669, 668, 633, 625, 661, 662, 621, 623, 622, 666, 665, 664, 620, 624, 706, 663, 615, 619	609281	69473
52490	Baranya	Bóly	18	M60/88. lh, Erdős-dűlő	szakmai	046/3, 015/5, 047, 048/13, 048/14, 018/4, 048/12, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 045, 039/29, 039/46, 039/27, 039/28, 039/22, 039/23, 039/24, 039/25, 039/26, 039/21, 039/19, 039/20, 042/13, 016/1	611869	66258
59387	Baranya	Bóly	20	Pécsi úti-dűlő	szakmai	0184/138, 0184/140, 0184/141, 0184/20	607634	70511
75977	Baranya	Bóly	21	Nagy-dűlő	szakmai	024/34, 024/16, 024/137, 024/138, 024/44, 024/134, 024/135, 024/136, 024/43, 024/139, 024/140, 024/141, 024/142, 024/95, 024/96, 024/144, 024/101, 024/145, 024/147, 024/146, 024/148, 024/149, 024/105, 024/104, 024/110, 024/109, 024/115, 024/114, 024/71, 024/70, 024/69, 024/66, 024/65, 024/64, 024/63, 024/68, 024/67, 024/61, 024/62, 024/60, 024/59, 024/58, 024/122, 024/117, 024/116, 024/121, 024/120, 024/119, 024/118, 024/51, 024/52, 024/53, 024/55, 024/54, 024/57, 024/56, 023/12, 024/5, 024/6, 024/7, 024/143, 024/103, 024/102, 024/151, 024/107, 024/150, 024/106, 024/157, 024/156, 024/158, 024/161, 024/160, 024/159, 024/162, 024/163, 024/165, 024/164, 024/166, 024/154, 024/155, 024/152, 024/153, 024/108, 024/113, 024/112, 024/111, 024/45, 024/46, 024/47, 024/50, 024/48, 024/49, 024/37, 023/4, 024/35, 024/38, 024/40, 024/41, 024/42, 024/36, 024/39, 023/3, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/100, 024/99, 024/98, 024/97, 024/91, 024/94, 024/93, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/15, 024/14, 024/12, 024/13, 024/89, 024/90, 024/22, 024/21, 024/92	610862	67473



**ORSZÁGOS VÉDETTSÉGRE ELŐTERJESZTETT,  
ADDIG HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK**

<b>CÍM</b>	
Békáspusztá	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
2310 hrsz.	<b>H (M)</b>
<b>FUNKCIÓ</b>	
Szt. József kápolna	



Klinker téglás vakolatlan emlékkápolna pár méteres harangtoronnyal, Hauck József uradalmi jószágintéző halálának emlékére.

<b>VÉDENDŐ ÉRTÉKEK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Az egykori uradalmi major DK-i szélén kialakított kis úszótelken, ápoltságban helyezkedik el.
<b>TÖMEG</b>
Egyszerű megjelenésű, arányos tömeg cserép héjalású nyeregtetővel, kis harangtoronnyal.
<b>HOMLOKZAT</b>
Nyerstégla épület tagolt főpárkánnyal, sarok-pilaszterterekkel szegélyezett főhomlokzattal, süllyesztett parapetes betekintő ablakkal.

<b>KORREKCIÓS JAVASLATOK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Megtartandó.
<b>TÖMEG</b>
Megtartandó.
<b>HOMLOKZAT</b>
Állagmegóvás.



CÍM
Hősök tere 10.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
598/1 hrsz.	H (M)

FUNKCIÓ
Neoklasszicista stílusban épült sátoertős rk. plébánia épület. Homlokzata ízlésesen díszített, ablakai az eredeti állapotot tükrözik. XIX sz. vége



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
A templom szomszédságában jelenlegi telkén szabadonálló beépítéssel, előkert mögött álló épület.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Egyszerű, a Rákóczi utcával párhuzamos tömeg végigfutó nyeregtetővel, oromfalas lezárással.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Eredeti állapotát őrző, párkányokkal és lizénákkal tagolt homlokzatok az ablakok körül gazdag díszítéssel.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás.

<b>CÍM</b>
Hősök tere 3.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETSÉGI KATEGÓRIA</b>
964 hrsz.	<b>H (M)</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
óvoda (volt zárda), 1882-ben épült, klasszicista stílusban



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítésben, az utcáfronton álló épület az oldalhatáron induló, majd szabadonállóvá átforduló udvari szárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg végigfutó nyeregtetővel, amelyet az enyhén kiálló középrizalit felett timpanon zár le a főtömegre merőleges nyeregtetővel fedve.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Klasszicista és historizáló stílusú vakolatarchitektúrával díszített 2+1+3+1 nyílástengelyes utcai homlokzat karakteres párkánnyal lezárva.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás.

<b>CÍM</b>	
Hősök tere 9.	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
727 hrsz.	<b>H (M)</b>
<b>FUNKCIÓ</b>	
lakóépület, volt tisztartói lak	



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
A volt uradalmi belmajort délről lezáró, a mai telekállapot szerint oldalhatáron álló beépítéssel, előkert nélkül álló épület.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Funkcióváltással az udvari épületek bontása után a mögötte kialakuló gyalogos térhez kapcsolódhat.
Jellegzetesen széles, a jelentős hajlásszög miatt igen nagy felületű, oromfalakkal lezárt nyeregtetővel fedett tömeg 3,30 m utcai homlokzatmagassággal.	<b>TÖMEG</b>	A főtömeg megtartandó, az utólagos hozzáépítések elbontandók.
A jelentősen átalakított utcai homlokzaton védendő a három régi osztását őrző, kereteletlen ablak.	<b>HOMLOKZAT</b>	Eredeti állapot visszaállítva

<b>CÍM</b>
Hősök tere 4.

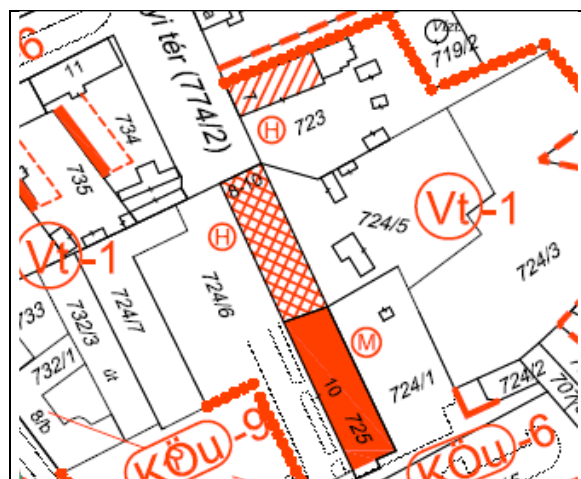
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
964 hrsz.	<b>H (M)</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
Idősek Gondozási Központja – volt lóistálló



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
A kastély együtteshez tartozó épület a jelenlegi telekállapot szerint oldalhatáron álló beépítésű, az utcától 14 m-rel hátrahúzva, hátsó új szárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Egyszerű tömeg két végén lekontyolt nyeregtetővel, a bejáratot védő, oszlopokkal alátámasztott előtetővel.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
	<b>HOMLOKZAT</b>	Megtartandó.

<b>CÍM</b>	
Széchenyi tér 8.	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETSÉGI KATEGÓRIA</b>
724/5 hrsz.	<b>H (M)</b>
<b>FUNKCIÓ</b>	
XIX. század végén épült lakóépület, volt Provizor-ház	



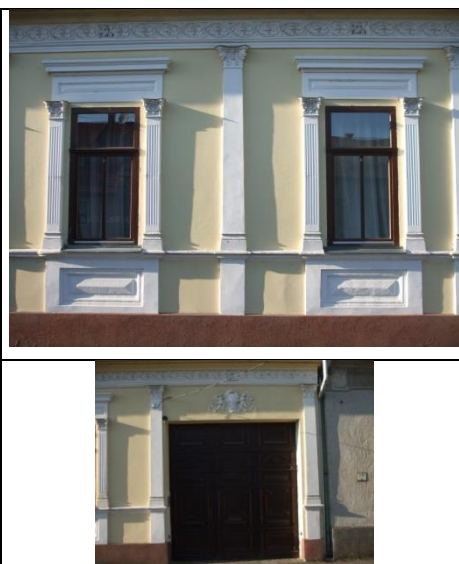
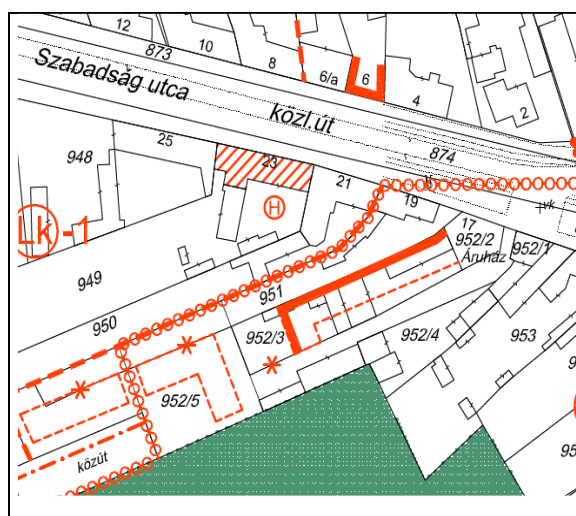
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
A volt uradalmi belmajor É-i sarkán, a magtárépülethez csatlakozó épület előkert nélkül, a valamikori kapu maradványaival.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Egyszerű tömeg végigfutó nyeregtetővel, cserép héjalással, oromfalas lezárással. Az utcai homlokzat magassága 5,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Ha mód van rá, a valamikori kapu legalább jelzesszerű visszaállítása.
Eredeti nyílásrend, kereteletlen ablakok, a hosszhomlokzaton megmaradt főpárkány.	<b>HOMLOKZAT</b>	Szigetelés, állagmegóvás.

## HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK

<b>CÍM</b>
Szabadság u. 23.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
949 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
Bóly egyik leghosszabb utcafronttal rendelkező lakóépülete. A neoklasszicista polgári jellegű épület kapuja felett címer díszleg. XX első fele

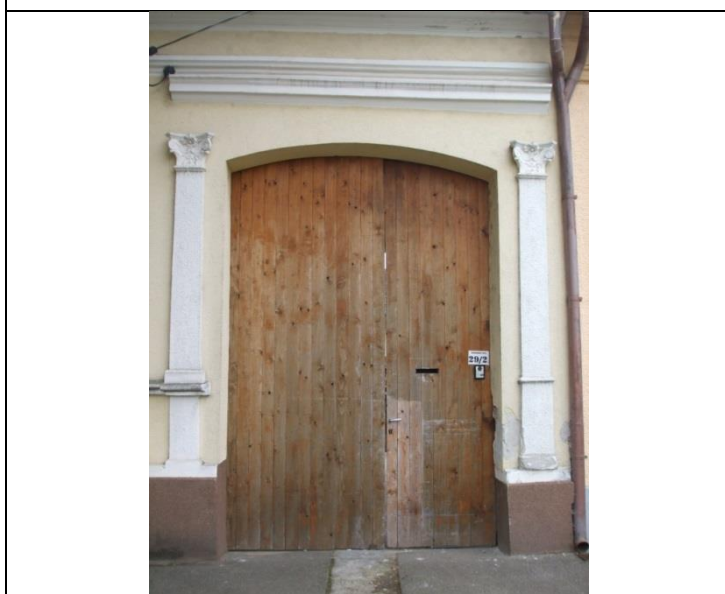


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés északi végén kapuáthajtóval. Előkert nincs.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó, a beépítettség az övezeti előírások szerint növelhető.
Egyszerű tömeg, nyugodt, megbontatlan tetőfelület, utcával párhuzamos nyeregtetővel. Utcai homlokzatmagasság 4,70 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. A tetőtér beépítése az övezeti előírások szerint történhet. Bővítés udvari keresztzárnyal lehetséges.
Eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás, vakolatdíszek, nyílásrend, a nyílászárók szerkezete és osztása.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás. Felújítva.

CÍM
Szabadság u. 29.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
946 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület és üzlet



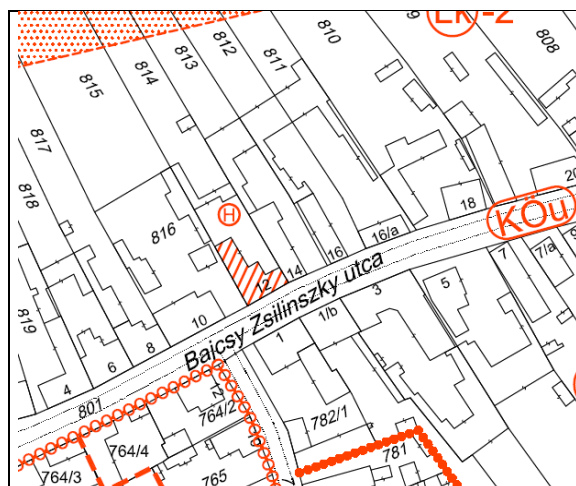
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
BEÉPÍTÉS
Zárt sorú beépítés északi végén kapuáthajtóval, az utcáról nyíló üzlettel. Előkert nincs.
TÖMEG
„L” alakú tömeg egyszerű nyeregtetőkkel. Az utcai szárny tetőgerince az épület teljes hosszában végigfut. Az utcai homlokzat magassága 4,70 m.
HOMLOKZAT
Eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás, vakolatdíszek, nyílásrend, a nyílászárók szerkezete és osztása.

KORREKCIÓS JAVASLATOK
BEÉPÍTÉS
Megtartandó, a beépítettség az övezeti előírások szerint növelhető.
TÖMEG
Megtartandó. A tetőtér beépítése az övezeti előírások szerint történhet.
HOMLOKZAT
Állagmegóvás, meszelés, mázolás

CÍM	
Bajcsy Zs. u. 12.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
814 hrsz.	H

FUNKCIÓ
szecessziós lakóépület



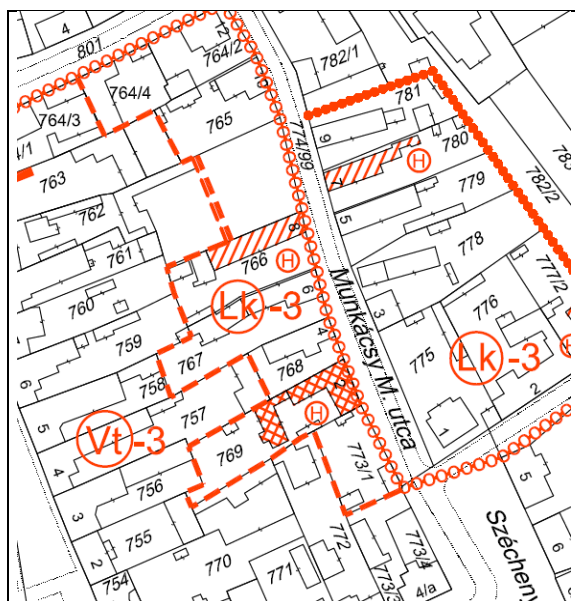
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK		KORREKCIÓS JAVASLATOK
Sajátos módon zárt sorúsodott beépítés kapuáthajtóval. Előkert nincs.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó, a beépítettség az övezeti előírások szerint növelhető.
Utcára merőleges gerincű nyereggel fedett főtömeg íves záródású tűzfalal, utcai homlokzatmagasság 4,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Elsősorban különlegessége miatt őrzendő.
Eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás, tagozatok, a karakteresen végigfutó párkány, az íves záródású homlokfalak.	<b>HOMLOKZAT</b>	Meszelés. Felújítása megkezdődött.



CÍM	
Munkácsy M. u. 8.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
766 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

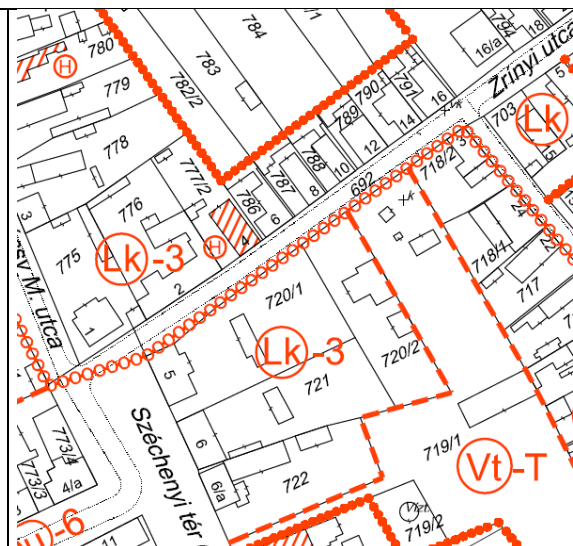


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Hagyományos fésűs beépítés előkert nélkül, az utcafronton tömör kerítéssel és kapuzattal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Oromfalas, az utcára merőleges nyeregtetővel fedett épület tornác nélkül. A bejáratot a túlnyúló eresz védi. Az utcai homlokzat magassága 3,40 m.	<b>TÖMEG</b>	A kialakult tömeg megőrzendő, bővítés keresztszárnyal az utcafronttól min. 5,0 m-rel hátrahúzva engedélyezhető.
Hagyományos nyílásrendű utcai homlokzat az eredeti osztásukat őrző ablakokat kiemelő tagozattal a földem magasságában végigfutó karakteres párkánnyal.	<b>HOMLOKZAT</b>	Színezés, a kapuzat felújítása. Elkezdődött.

CÍM	
Zrínyi u. 4.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
777/2 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

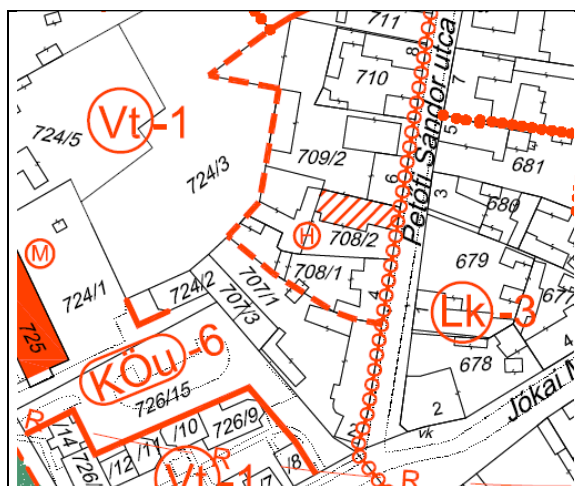


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Hagyományos oldalhatáron álló beépítés előkert nélkül, az utcáfronton tömör kerítéssel és kapuzattal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Oromfalas, az utcára merőleges, az oromfalon kissé túlnyúló nyeregtetővel fedett épület tornác nélkül. Az utcai homlokzat magassága 4,30 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Bővítés az udvar felé, a meglévő épület folytatásában képzelhető el.
Védendő a megmaradt eredeti nyílásrend és nyílászárók.	<b>HOMLOKZAT</b>	A lecsupaszított homlokzatok utólagos vakolattagozatokkal (ablakkeretezés, falsáv keretezés) díszíthetők, színezés.

CÍM	
Petőfi u. 4/a.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
708/2 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület




VÉDENDŐ ÉRTÉKEK		KORREKCIÓS JAVASLATOK
Oldalhatáron álló beépítés előkert nélkül, az utcáfronton tömör, vakolt kerítéssel és kapuzattal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcára merőleges, az utca felől lekontyolt nyeregtetővel fedett épület tornác nélkül. Az utcai homlokzat magassága 3,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
A párkánymagasság, az utcai kerítés arányai és osztása	<b>HOMLOKZAT</b>	Az utólag beépített hármask ablak helyett az eredeti utcai nyílásrend visszaállítása, az utcai látványt rontó előtető bontása.

CÍM	
József A. u. 6.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
667 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

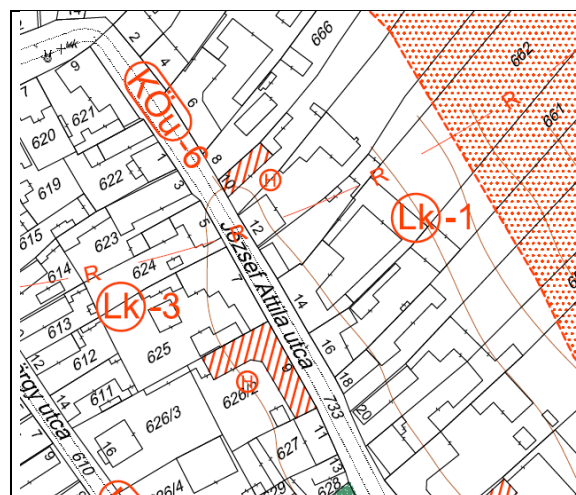


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zárt sorú beépítés udvari keresztzárnyal, kapuáthajtóval. Előkert nincs.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Egyszerű tömeg, utcával párhuzamos megbontatlan, nyugodt tetőfelület. Az utcai homlokzat magassága 5,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megőrzendő.
Jó állapotú, szépen felújított utcai homlokzat gazdag vakolatdíszítéssel, eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás és nyílászárók.	 <b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás, jókarbantartás. Felújítva.

CÍM
József A. u. 10.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
665 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

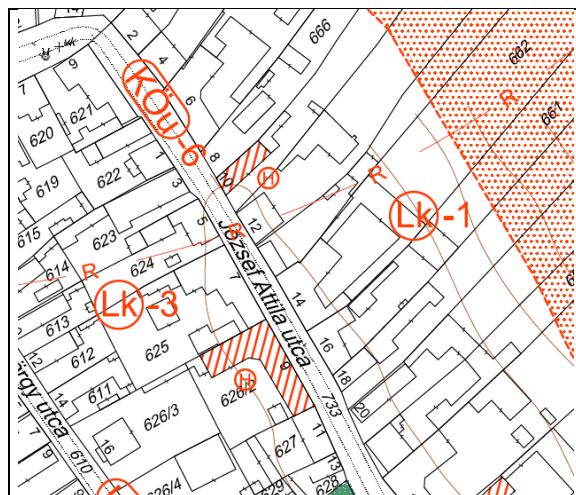


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Oldalhatáron álló beépítés előkert nélkül, az utcafronton tömör, vakolt kerítéssel és kapuzattal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Óromfalas, az utcára merőleges nyeregtetővel fedett épület tornác nélkül. Az utcai homlokzat magassága 3,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Bővítés az udvar felé, a mai épület folytatásában lehetséges. A tetőszerkezet felújításra szorul.
Jó arányú, az eredeti nyílásrendet őrző utcai homlokzat. Karakteres díszítő elem a földem vonalában végighúzódnó, valaha cseréppel, ma bádoggal fedett párkány.	<b>HOMLOKZAT</b>	Meszelés, jókarbantartás. Felújítva.

<b>CÍM</b>
József A. u. 9.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
626/2 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
„lófejes ház” lakó- és gazdasági épület



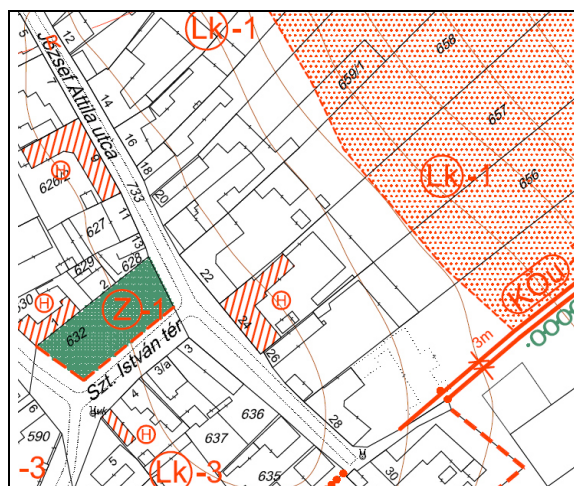
Gazdagon díszített klasszicista stílusú gazda porta, lófejjel a bejárat felett.

VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés udvari keresztszárnyal, kapuáthajtóval. Előkert nincs.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Egyszerű tömeg, utcával párhuzamos megbontatlan, nyugodt tetőfelület. Az utcai homlokzat magassága 5,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megőrzendő.
Jó állapotú, szépen felújított utcai homlokzat gazdag vakolatdíszítéssel, eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás és nyílászárók.	 <b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás. Felújítva.

CÍM
József A. u. 24.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
657 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

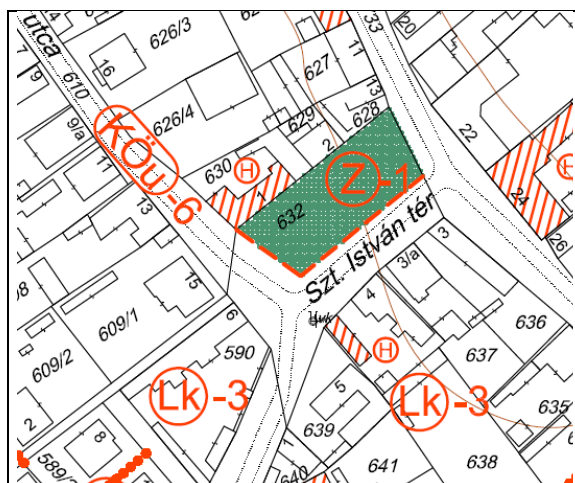


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés közepén kapuáthajtóval. Előkert nincs.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg nyeregtetővel fedve, ehhez udvari keresztzárny csatlakozik. Az utcai homlokzatmagasság 5,20 m	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Zömmel eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás és – díszítés, az eredeti szerkezetüket és osztásukat őrző nyílászárók.	<b>HOMLOKZAT</b>	A hármás ablak cseréje eredeti arányúra, az eredeti vakolatdíszek visszaállítása, a kapuzat felújítása. A fűtés korszerűsítésével a homlokzatot bántóan megbontó parapet szellőzők megszüntetése.

CÍM	
Szent István tér 1.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
630 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



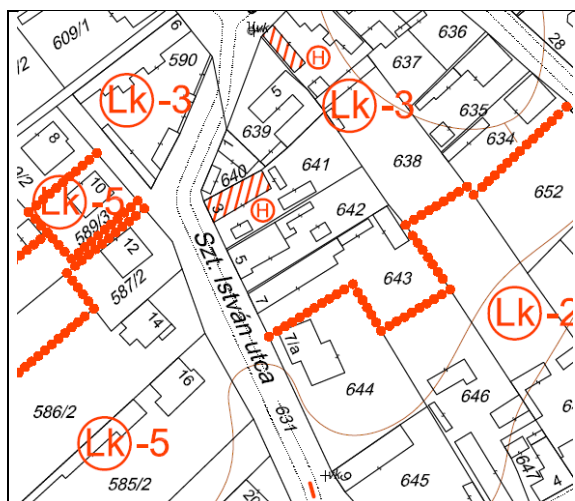
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK		KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Előkert nélkül, a saroktelek déli oldalhatárán álló épületegyüttes.	<b>BEÉPÍTÉS</b>		Megtartandó.
A Dózsa Gy. utcára települt lakóépület jó arányú tömege	<b>TÖMEG</b>		Megtartandó.
Egyszerű homlokzatosztás, geometrikus vakolatdíszítés	<b>HOMLOKZAT</b>		Állagmegóvás



CÍM	
Szent István u. 3.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
641 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

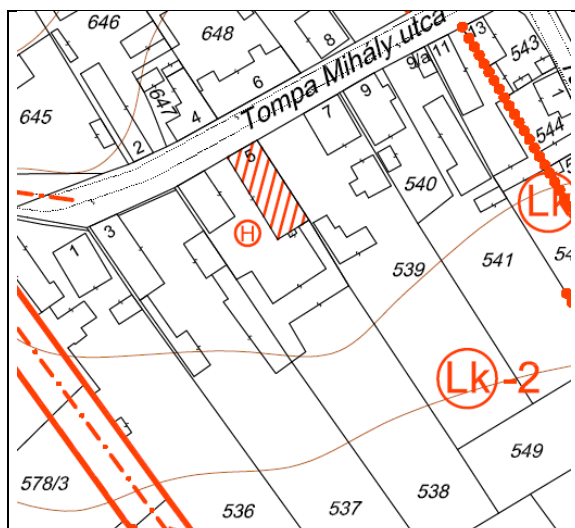


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK		KORREKCIÓS JAVASLATOK
Oldalhatáron álló beépítés előkert nélkül, az utcafronton tömör, vakolt kerítéssel és kapukkal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Oromfalas, az utcára merőleges nyeregtetővel fedett épület tornác nélkül. Az utcai homlokzat magassága 3,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Bővítés az udvar felé, a mai épület folytatásában lehetséges.
Jó arányú, az eredeti nyílásrendet őrző utcai homlokzat vakolatból képzett falsáv-keretezéssel, a földém vonalában végighúzó párkánnyal.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás. Felújítva.

CÍM	
Tompa M. u. 5.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
538 hrsz.	H

FUNKCIÓ
XIX. század végén épült, egykori sváb módos gazda lakóépülete díszes kovácsoltvas kapuval



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítés a lakóudvart lezáró, keresztbe fordított gazdasági épülettel.
<b>TÖMEG</b>
A terepből markánsan kiemelt, oromfalas, az utcafrontra merőlegesen álló lakóépület, egyszerű nyeregtetővel fedve. Az alaprajz kéttraktusosra bővült, a tornác belépővé szűkült. Az utcai homlokzat magassága 4,50 m.
<b>HOMLOKZAT</b>
Jó arányú, az eredeti nyílásrendet őrző utcai homlokzat geometrikus vakolatdíszítéssel, a földem vonalában végighúzóódó párkánnyal.

KORREKCIÓS JAVASLATOK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Megtartandó.
<b>TÖMEG</b>
Megtartandó.
<b>HOMLOKZAT</b>
Teljes felújítás, a kerítésoszlopok cseréje.

CÍM	
Táncsics M. u. 8.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
528 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



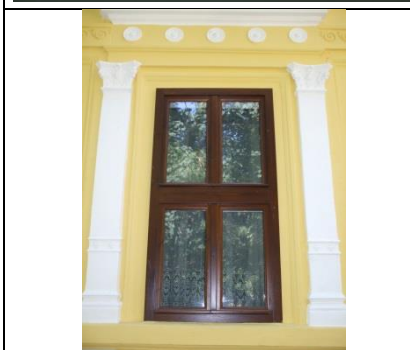
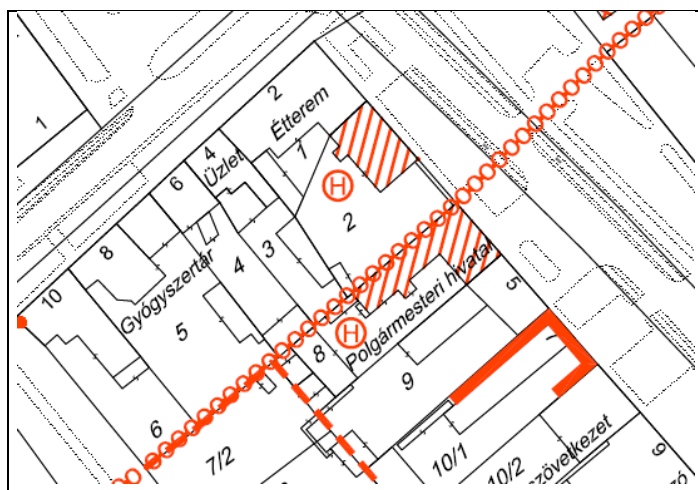
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Kisméretű telek északi oldalhatárán álló, előkert nélkül épült lakóépület az utcafronton tömör kerítéssel és kapukkal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcára merőleges tömeg egyszerű nyeregtetővel, oromfalas kialakítással. Utcai homlokzatmagasság 3,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Bővítés csak a telekterület növelésével együtt lehetséges.
Védendőek a homlokzati arányok, a kerítés szerkezete és anyaga (falazott pillérek között tömör kerítésmezők és fa kapuk)	<b>HOMLOKZAT</b>	A hármas ablak cseréje eredeti arányú(ak)ra, egyszerű vakolatdíszek (pl. oromfalat leválasztó párkány) alkalmazása

CÍM
Rákóczi F. u. 1.

HELYRAJZI SZÁM
2 hrsz.

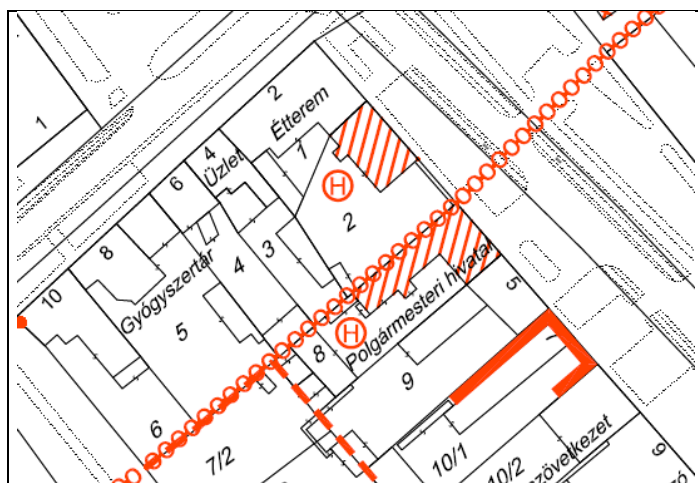
VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Jó állapotban fennmaradt polgárház északi oldalán zártorú beépítéshez csatlakozó oldalhatáron álló beépítéssel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Az utcafronton álló, azzal párhuzamos tömeg egyszerű nyeregtetővel, oromfalas lezárással. Utcai hm. 5,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Az utcai szárny megőrzendő. Bővítési lehetőség az udvar felé, az északi oldalhatár mentén adódhat.
Eredeti állapotban őrzött nyílásrend, a nyílászárók szerkezete és osztása, gazdag klasszicizáló vakolt tégl-, illetve vakolatdíszítés	<b>HOMLOKZAT</b>	2016-ban felújítva.

<b>CÍM</b>	
Rákóczi F. u. 3.	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
8 hrsz.	H
<b>FUNKCIÓ</b>	
városháza	



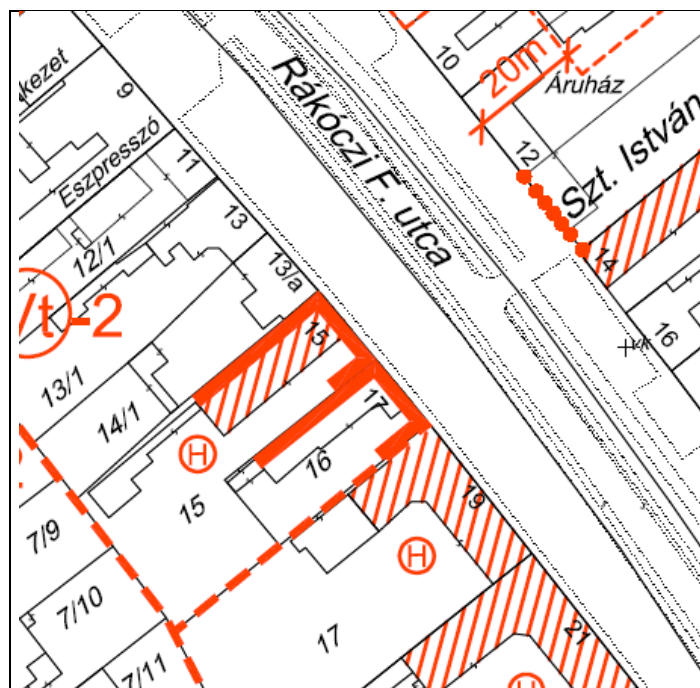
<b>VÉDENDŐ ÉRTÉKEK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Zársorú beépítés kapuáthajtóval, udvari keresztzárnyal
<b>TÖMEG</b>
Kétszintes épület az utcával párhuzamos nyeregtetővel, amelyből a középső traktus manzárdszerű fedéssel kiemelkedik. Átlagos utcai homlokzatmagasság 9,0 m.
<b>HOMLOKZAT</b>
Eredeti állapotát őrző utcai homlokzat, nyílásrend, eklektikus homlokzatszíntés, az utcai erkély, a korlátok.

<b>KORREKCIÓS JAVASLATOK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Megtartandó.
<b>TÖMEG</b>
Megtartandó.
<b>HOMLOKZAT</b>
Felújítva.

CÍM	
Rákóczi F. u. 15.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
15 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Zártsorúsodó környezetben oldalhatáron álló, előkert nélkül települt lakóépület tömör utcai kerítéssel.
<b>TÖMEG</b>
Utcára merőleges főtömeg nyeregtetővel, oromfalas lezárással. Utcái hm. 5,20 m.
<b>HOMLOKZAT</b>
Oromfalas utcai homlokzat markáns vízszintes osztásokkal, eredeti nyílás-renddel és nyílászárókkal, vakolatdíszekkel.

KORREKCIÓS JAVASLATOK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Az átalakuló környezethez igazodóan zártsorúsodhat.
<b>TÖMEG</b>
A jelenlegi tömeg megtartása mellett utcai keresztzárny építhető a jelenlegi homlokzatmagasságot és tetőhajlásszöveget követve, az utcával párhuzamos nyeregtetővel fedve.
<b>HOMLOKZAT</b>
Új épületszárny esetén annak homlokzatosztása a jelenlegihez igazodjon.

<b>CÍM</b>
Rákóczi F. u. 14.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
589/11 hrsz.	H

<b>FUNKCIÓ</b>
Neoklasszicista stílusú módos gazda háza, ma lakóépület; XX. sz. eleje



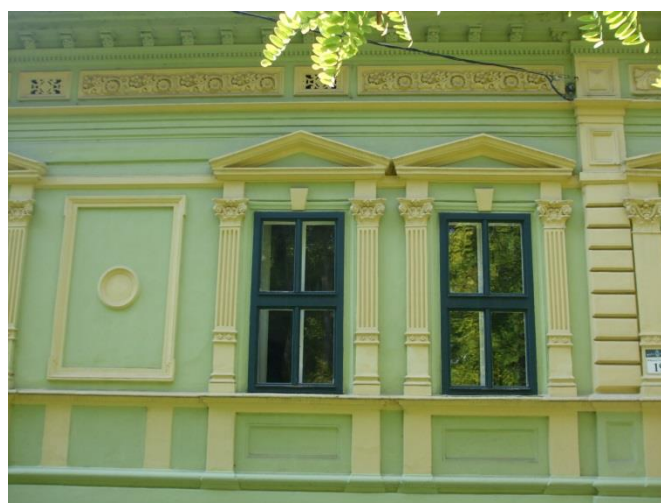
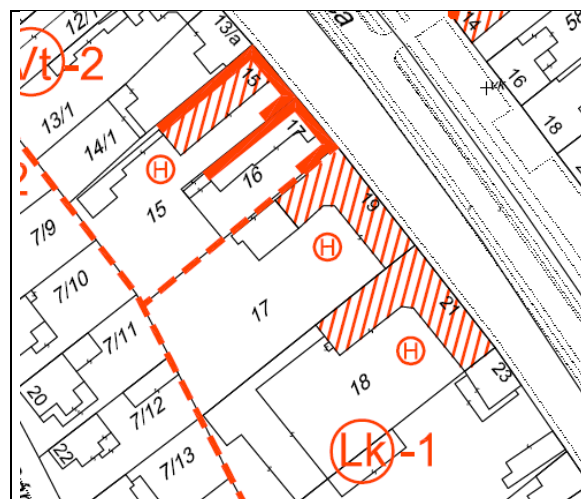
<b>VÉDENDŐ ÉRTÉKEK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
A gazdag népi lakóház jellegzetes szép példája zárt sorú környezetben lévő saroktelek oldalhatáron álló beépítésével. Előkert nincs.
<b>TÖMEG</b>
Utcára merőleges, kétsorosra bővült alaprajzú főépület nyeregtetővel, oromfalas lezárással. Utcai hm. 4,90 m.
<b>HOMLOKZAT</b>
Oromfalas utcai homlokzat markáns vízszintes osztásokkal, eredeti nyílás-renddel és nyílászárókkal, gazdag vakolatdíszítéssel.

<b>KORREKCIÓS JAVASLATOK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Az átalakuló környezethez igazodóan zárt sorúsodhat.
<b>TÖMEG</b>
A jelenlegi tömeg megtartása mellett utcai keresztzárny építhető a jelenlegi homlokzatmagasságot és tetőhajlásszöveget követve, az utcával párhuzamos nyeregtetővel fedve.
<b>HOMLOKZAT</b>
Új épületszárny esetén annak homlokzatosztása a jelenlegihez igazodjon. 2016-ban felújítva.

CÍM
Rákóczi F. u. 19.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
17 hrsz.	H

FUNKCIÓ
egykori polgári ház, XX. sz. első fele lakóépület



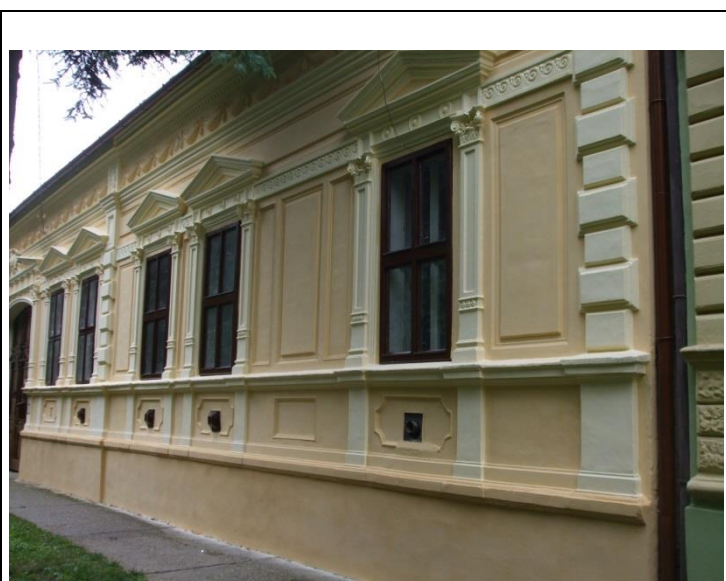
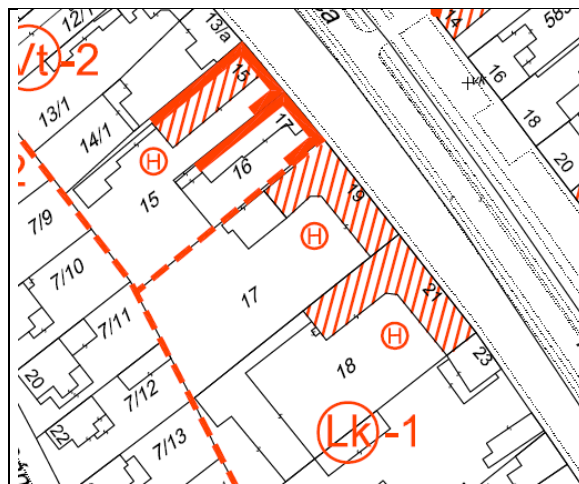
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 6,20 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	Felújítás 2017-ben befejeződött.



CÍM
Rákóczi F. u. 21.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
18 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
BEÉPÍTÉS
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló kereszt-szárnyal.
TÖMEG
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 6,10 m.
HOMLOKZAT
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílás-zárók).

KORREKCIÓS JAVASLATOK
BEÉPÍTÉS
Megtartandó.
TÖMEG
Megtartandó.
HOMLOKZAT
2016-ban felújítva.

CÍM	
Rákóczi F. u. 22.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
586/1 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület

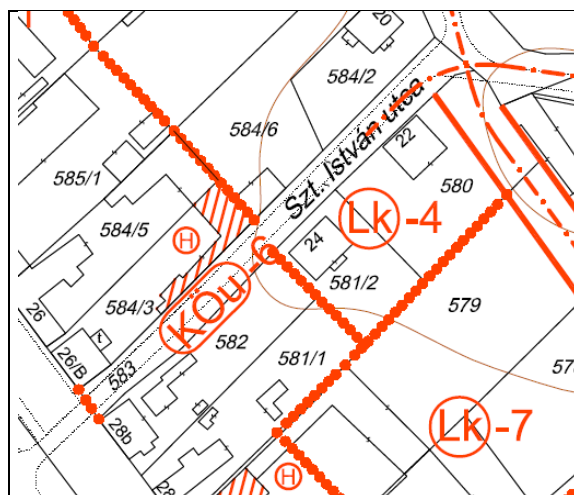


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal, beforduló gazdasági épülettel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 6,00 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás. Felújítás 2017-ben megkezdődött.

CÍM	
Rákóczi Ferenc utca – Szent István utca	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
584/3 hrsz.	H

FUNKCIÓ
gazdasági épületek



### VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

#### BEÉPÍTÉS

Saroktelek déli és keleti oldalát lezáró, előkert nélkül települt gazdasági épületek. A telekvégen keresztbe forduló pajta a szomszédhoz zárt sorúan csatlakozik.

#### TÖMEG

A kétszintes göré (alul ólakkal) az utcával párhuzamos, a pajta arra merőleges tömeg, mindkettő nyeregtetővel fedett. Téglá és fa szerkezetűek.

#### HOMLOKZAT

Tégla architektúra, homlokzatosztások, párkány- és homlokzatmagasságok.

### KORREKCIÓS JAVASLATOK

#### BEÉPÍTÉS

Megtartandó.

#### TÖMEG

Megtartandó.

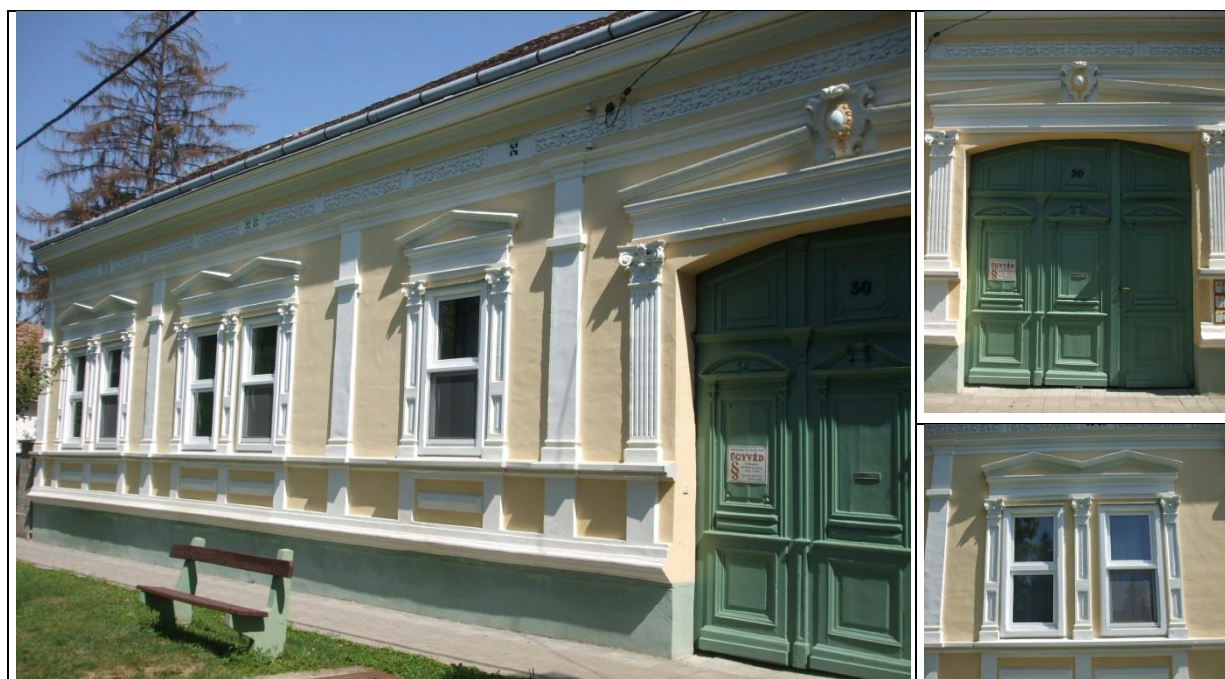
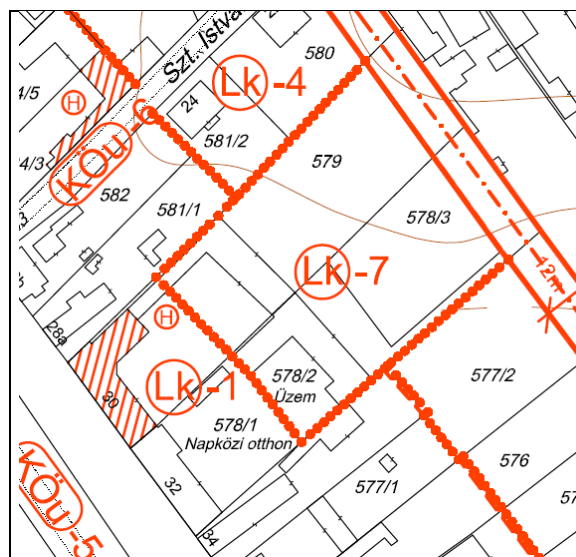
#### HOMLOKZAT

Állagmegóvás.

CÍM	
Rákóczi F. u. 30.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
579 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület

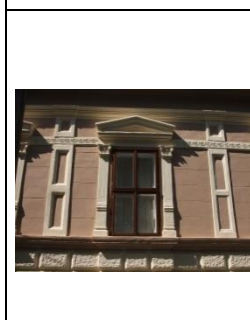


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal, beforduló gazdasági épülettel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 6,00 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Felújítva.
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	2014-ben felújítva

CÍM	
Rákóczi F. u. 39.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
106 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 5,80 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	2016-ban felújítva.

CÍM	
Rákóczi F. u. 42.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
573 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma Kolping - tanműhely



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal, beforduló gazdasági épülettel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 6,00 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Gazdagon díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	2016-ban felújítva.

CÍM	
Rákóczi u. 45.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
112 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Neoklasszicista polgári ház a XX. sz. elejéből, ma lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, az oldalhatártól kissé elhúzott keresztzárny, keresztbeforduló gazdasági épület.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 5,70 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Egyszerűen díszített, eredeti állapotát őrző utcai homlokzat (osztás, nyílásrend, nyílászárók).	<b>HOMLOKZAT</b>	Felújítás 2017-ben befejeződött.

CÍM	
Ady E. u. 10.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
6 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK		KORREKCIÓS JAVASLATOK
A Bánki D. u. megnyitásával saroktelekké vált ingatlanon zártosrú beépítés kapuáthajtóval, az új utca felől tömör kerítéssel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	A Bánki D. utca méltó indítása „sarokház”-jellegű épület kialakítását kíváná.
Az utcával párhuzamos főtömeg egyszerű nyeregtetővel fedve. Az utcai homlokzat magassága 5,60 m.	<b>TÖMEG</b>	A jelenlegi keresztszárny helyett a Bánki Donát utca felőli utcafrontra beforduló, a jelenlegi tömegarányokat követő szárny építhető.
Felújítandó, anyagában, nyílásrendjében, díszítésében eredeti állapotot tükröző homlokzat.	<b>HOMLOKZAT</b>	A bővítés homlokzati arányai (párkányok, nyílások) a jelenlegi arányokat kövessék!



<b>CÍM</b>
Ady E. u. 9.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
972 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
szappanos téglahomlokzat és terméskő lábazat, neoklasszicista homlokzati díszekkel; 4 m magas boltíves kapuval, ma irodaház



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés előkert nélkül, az udvar kapuáthajtón keresztül közelíthető meg.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos tömeg végigfutó nyeregtetővel. Az alagsor miatt jelentős utcai homlokzatmagasság (7,5 m)	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó. Esetleges bővítés udvari keresztzárnyal a keleti oldalhatár mentén képzelhető el.
Felújított, szépen karbantartott, anyagaiban, díszítésében, osztásában eredeti állapotot tükröző homlokzat	<b>HOMLOKZAT</b>	Felújítva.

CÍM	
Ady E. u. 13.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
974 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Lakóépület és üzlet

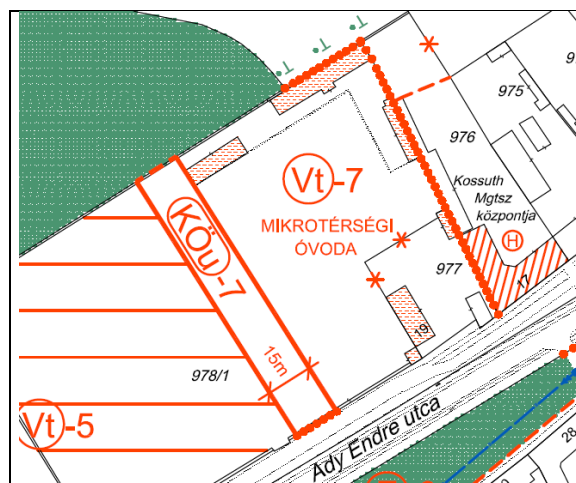


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó. Felújítás alatt.
Utcával párhuzamos főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyeregtetővel. Az utcai homlokzat magassága 3,10 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Egyszerűen díszített homlokzat, védelemre érdemes kapuzat	<b>HOMLOKZAT</b>	Hagyományos arányú ablakok beépítése, fűtőkorszerűsítéssel egybekötve a parapet szellőzők megszüntetése - megszüntetve

<b>CÍM</b>
Ady E. u. 17.

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
976 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
XX. század első fele, ma irodaház



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Széles telek zárt sorú beépítése kapuáthajtóval, előkert nélkül, udvari, oldalhatáron álló keresztzárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcával párhuzamos, kétszintes főtömeg a tűzfalak között végigfutó nyereg tetővel. Az utcai homlokzat magassága 7,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Karbantartott, anyagában, nyílásrendjében, díszítésében eredeti állapotot tükröző homlokzat.	<b>HOMLOKZAT</b>	Felújítva.

CÍM	
Ady E. u. 26.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
62 hrsz.	H

FUNKCIÓ
Kétszintes neoklasszicista lakóház, stukkókkal tagolt homlokzattal, XX.sz. első fele, ma lakóépület és üzlet



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Előkert nélküli zárt sorú beépítés hátsó keresztzárnyal, az udvar megközelítésére kapuáthajtóval.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Kétszintes, az utcával párhuzamos főtömeg végigfutó nyeregtetővel, 6,80 m-es utcai homlokzatmagassággal.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Eredeti állapotban megőrzött homlokzatosztás, nyílásrend, portálok, klasszicizáló díszítés.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás.

CÍM
Ady E. u. 38.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
68 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület

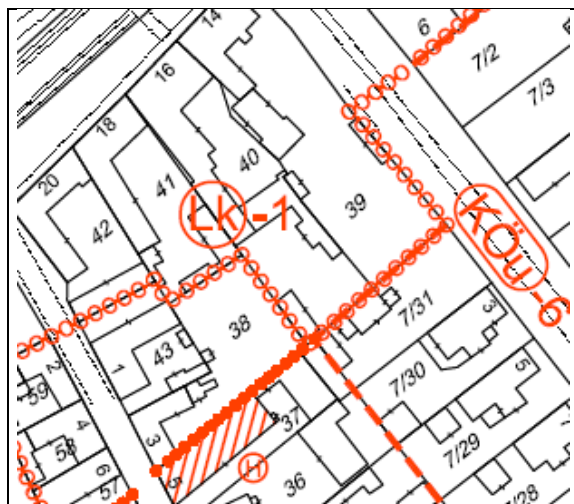


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zárt sorú környezetben oldalhatáron álló beépítés előkert nélkül, az utcafronton beforduló épületszárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	A beépítés igény esetén zárt sorúsítható.
Az utcafronton beforduló épületszárny az utcával párhuzamos nyeregtetővel fedett. Ebbe csatlakozik az udvari szárny nyeregtetője.	<b>TÖMEG</b>	Az utcai homlokzatmagasság 30-40 cm-rel történő megemelése az eredeti tömeg- és homlokzati arányok helyreállítása szempontjából lenne kívánatos.
Védendő az épen maradt homlokzati díszek, a nyílásrend.	<b>HOMLOKZAT</b>	A megkezdett felújítás befejezése.

CÍM	
Kossuth L. u. 5.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
37 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



A gazdag sváb parasztság építészeti szokásaira utaló XIX-XX sz.-i ház. Egyes részei már átalakításra kerültek (tornác), de még mindig jól felismerhetők a hajdani tornácos sváb ház fő elemei és díszei (homlokzatok, vakolat díszek).

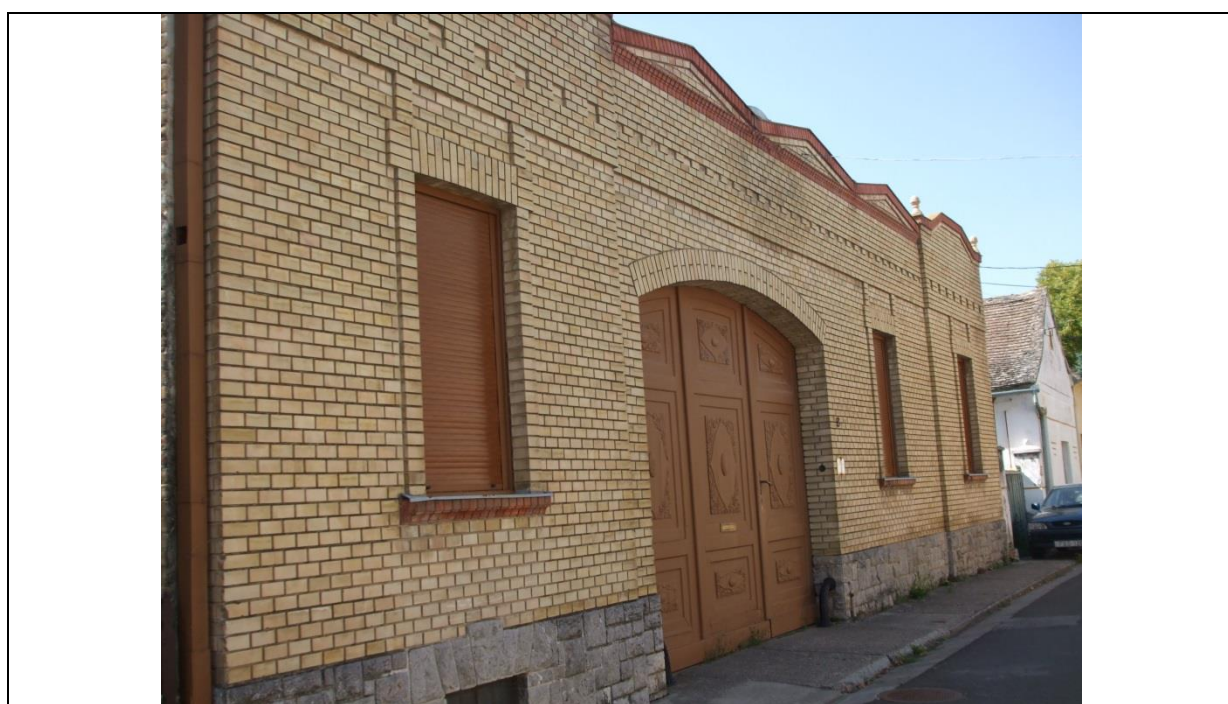
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
A gazdag népi lakóház jellegzetes szép példája zárt sorú környezetben lévő oldalhatáron álló beépítéssel. Előkert nincs.
<b>TÖMEG</b>
Utcára merőleges, kétsorosra bővült alaprajzú főépület nyeregtetővel, oromfalas lezárással. Utcai hm. 4,90 m.
<b>HOMLOKZAT</b>
Oromfalas utcai homlokzat markáns vízszintes osztásokkal, eredeti nyílás-renddel és nyílászárókkal, vakolatdíszítéssel.

KORREKCIÓS JAVASLATOK
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Megtartandó.
<b>TÖMEG</b>
Megtartandó.
<b>HOMLOKZAT</b>
Felújításra szorul.

CÍM	
Kossuth L. u. 8.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
56/2 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



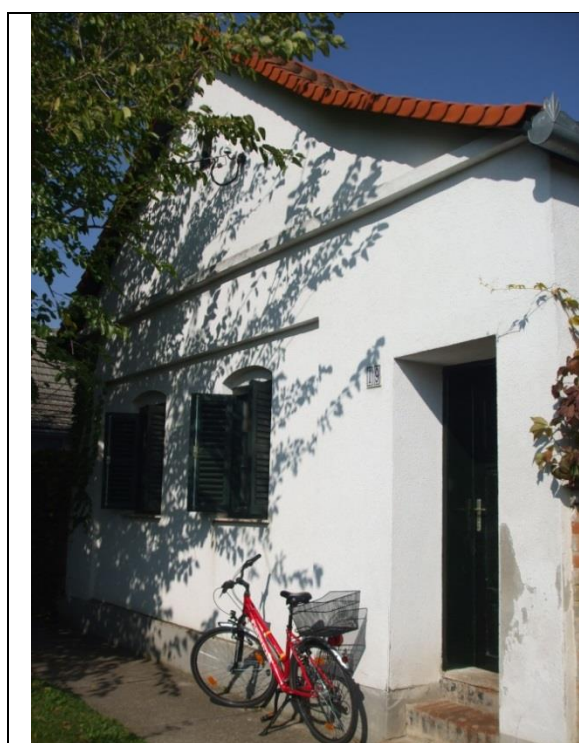
Szappanos téglás szecessziós jegyeket viselő lakóház.  
Különleges karaktere egyedi jelleget kölcsönöz, magasra emelt, geometriai alakzatokkal díszített homlokzata igazán különlegessé teszi.

VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Zártsorú beépítés előkert nélkül, az udvar felé oldalhatáron álló keresztzárnyal.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Az utcával párhuzamos főtömeg végigfutó nyeregtetővel, díszesen kialakított tűzfalakkal.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Nyerstégla homlokzatok, eredeti nyílásrend és téгла architektúra, megőrzött nyílászárók.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás.

CÍM	
Dobó I. u. 19.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
124 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Eredeti formáját őrző, oldalhatáron álló beépítésű népi lakóház. Előkert nélkül települt. Az utcai kerítés tömör téglá.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcára merőleges tömeg egyszerű nyeregtetővel, oromfalas lezárással, tornáccal. Utcai homlokzatmagasság 4,2 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Eredeti ablakosztás, egyszerű vakolatdíszek, karakteres, a földem vonalában végighúzó párkány.	<b>HOMLOKZAT</b>	A vakolat javítása és meszelés megtörtént.



CÍM	
Vörösmarty M. u. 2.	

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
414 hrsz.	H

FUNKCIÓ
XX. század elején épült egykori legényegylet, ma lakóépület

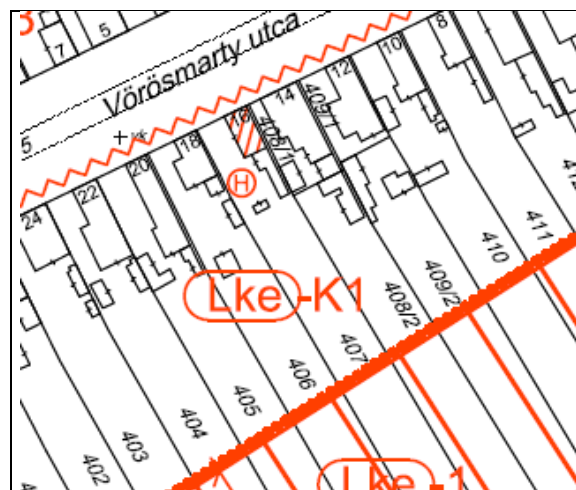


VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
A telekszélességet zárt sorúan kitöltő sarokház. Előkert nincs. Előtte ápolit közterület húzódik.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
A határoló közterületek vonalát követő, lesarkítottan beforduló tömeg, amit a nyeregtető is követ. Utcai homlokzatmagasság 5,0 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
A nyílásrendet követő, vakolatból képzett tagozatok és egyéb díszek.	<b>HOMLOKZAT</b>	Állagmegóvás. Megtörtént.

CÍM
Vörösmarty M. u. 16.

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETSÉGI KATEGÓRIA
407 hrsz.	H

FUNKCIÓ
lakóépület



VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Hagyományos fésűs beépítésű telek a keleti oldalhatáron előkert nélkül álló kis lakóépülettel, tömör utcai kerítéssel.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Utcára merőleges tömeg nyeregfedéssel, oromfalas lezárással. Az utcai homlokzat magassága 3,50 m.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó, bővítés az épület folytatásában, vagy kereszt-szárnyal az utcafronttól min. 5 m-rel hátrahúzva lehetséges.
Eredeti ablakosztás, egyszerű vakolatból képzett falsáv- és ablakkeretezések.	<b>HOMLOKZAT</b>	A vakolat javítása után meszelés.

<b>CÍM</b>
Hősök tere

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
741 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
Sinkó András: Világ Királynője - szobor



#### **VÉDENDŐ ÉRTÉKEK**

Az 1948-ban avatott szobor az egykori Zárda ÉK-re néző főhomlokzata előtt, a rizalit középtengelyében található. Cementes simítású, 3 lépcsős beton alapon áll a háromtagú, kékmázás pirogránit lapokkal borított bázispillér, amelyet egyszerű párkány zár le. Ezen a talapzaton emelkedik a több fehérmázás pirogránit elemből összeállított szobor. A félgömbre tekeredő kígyón taposó, arcát áhítattal az ég felé emelő figura sugárkoronát visel a fején, amely alól a vállára omlik haja. A szobor mögött elhelyezett fehérmázás kerámia balusztrád az elmúlt években került ide.

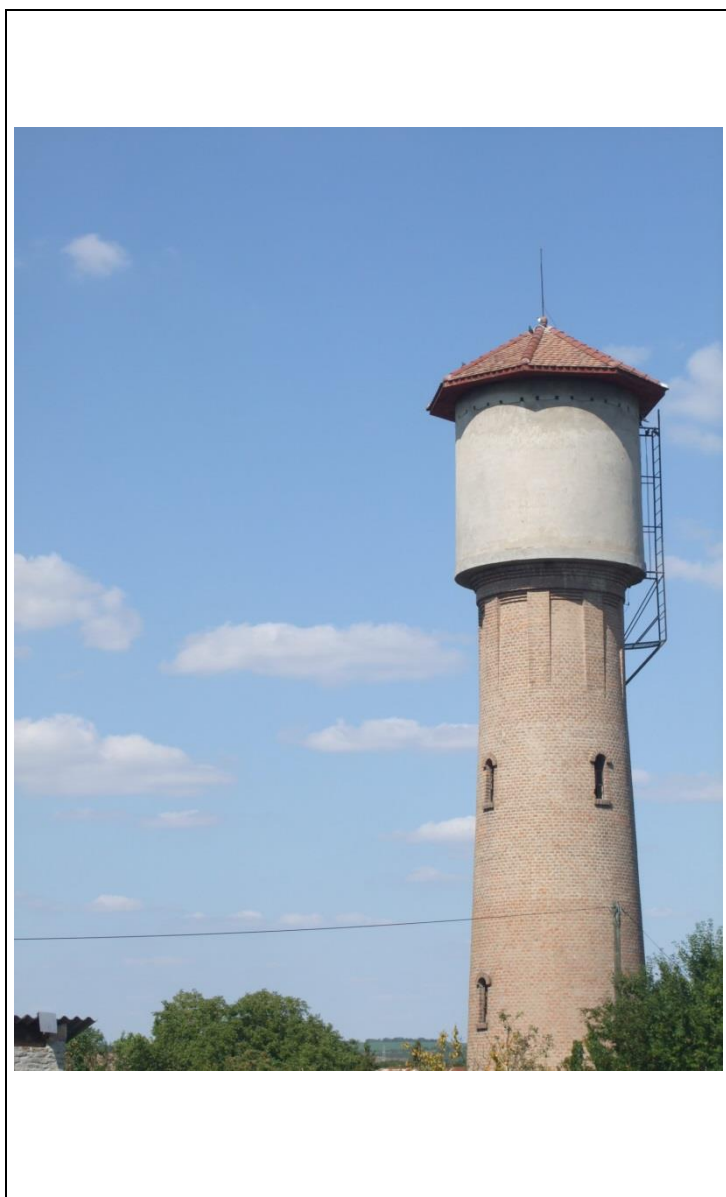
#### **KORREKCIÓS JAVASLATOK**

Az emlék jó állapotban van. Környezete rendezett.

<b>CÍM</b>
Széchenyi I. tér

<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
719/2 hrsz.	<b>H</b>

<b>FUNKCIÓ</b>
víztorony



<b>VÉDENDŐ ÉRTÉKEK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
A 719/1 hrsz. közön keresztül közelíthető meg az úszótelken álló ipari emlék.
<b>TÖMEG</b>
Kör alaprajzú felfelé keskenyedő torony tetején ülő víztartály nyolcszögletű sisakkal fedve.
<b>HOMLOKZAT</b>
Nyerstégla torony, felső szakaszán lizénákkal alátámasztott lépcsőzetesen kiugró záró gyűrű, rajta vasbeton víztartály, a torony oldalában keskeny ablakok.

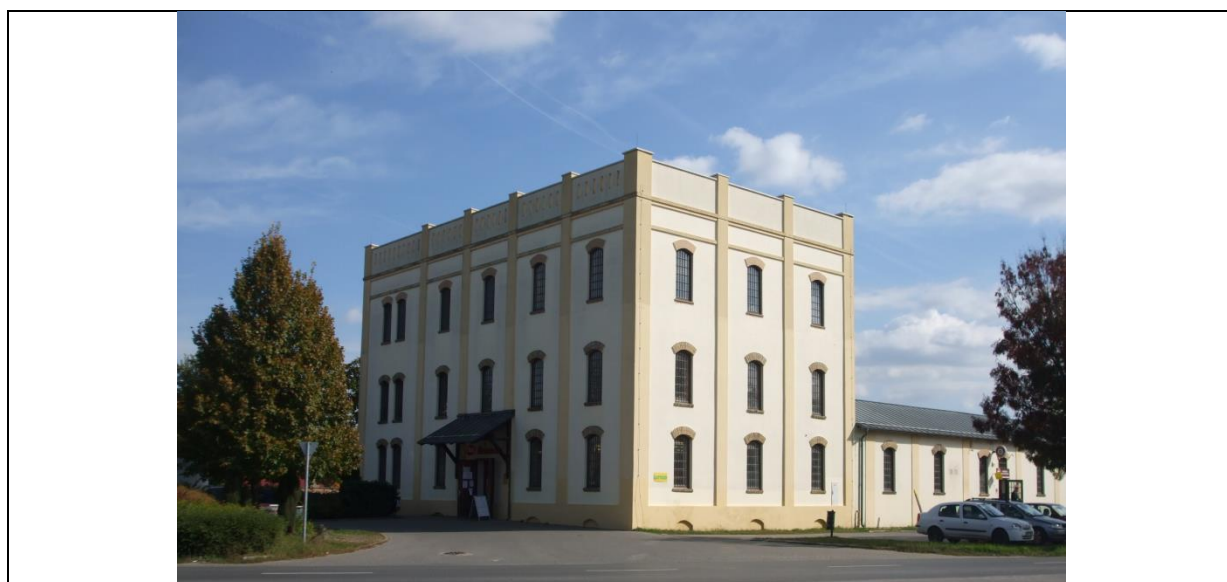
<b>KORREKCIÓS JAVASLATOK</b>
<b>BEÉPÍTÉS</b>
Megtartandó, de a környezetet rendezni kell.
<b>TÖMEG</b>
Megtartandó.
<b>HOMLOKZAT</b>
Állagmegóvás.

CÍM
Nyárádi u. 2.

HELYRAJZI SZÁM
428 hrsz.

VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
H

FUNKCIÓ
egykori malom, ma szolgáltató ház – földszinten bevásárló központ, emeleten irodák és közösségi helyiségek



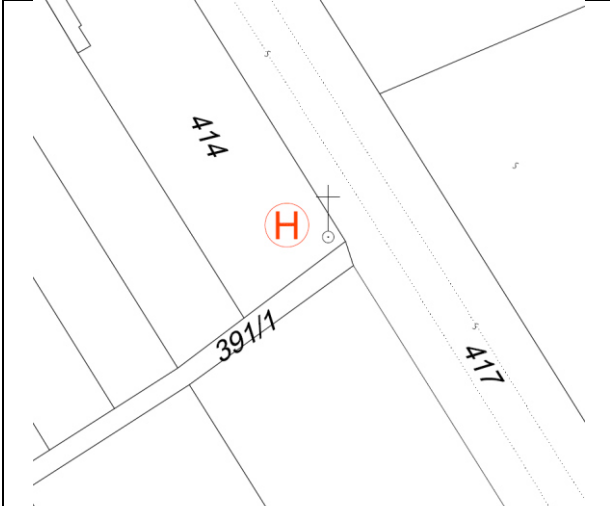
VÉDENDŐ ÉRTÉKEK	KORREKCIÓS JAVASLATOK	
Nagyméretű telek szabadonálló, kerítés nélküli beépítése. Az épülethez utólag toldalék épült, ami nem védett. Előtte parkoló húzódik.	<b>BEÉPÍTÉS</b>	Megtartandó.
Földszint és kétemeletes épület lapostetős kialakítással, az eredeti állapot szerint visszaállított körbe futó attika fallal.	<b>TÖMEG</b>	Megtartandó.
Eredeti állapotban fennmaradt homlokzatosztás, vakolatdíszek, nyílásrend, nyílások fölötti, nyerstégla szemöldökkel.	<b>HOMLOKZAT</b>	Felújítva 2005-2007.

CÍM	
Szederkényre vezető út mellett	
HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
0181/1 hrsz.	H
FUNKCIÓ	
Országúti kereszt	

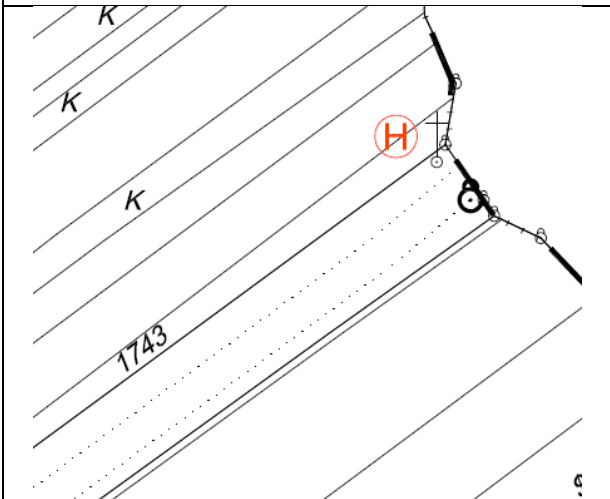


CÍM	
Sziebertpusztai út mellett	
HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA
0115/2 hrsz.	H
FUNKCIÓ	
Kálvária	



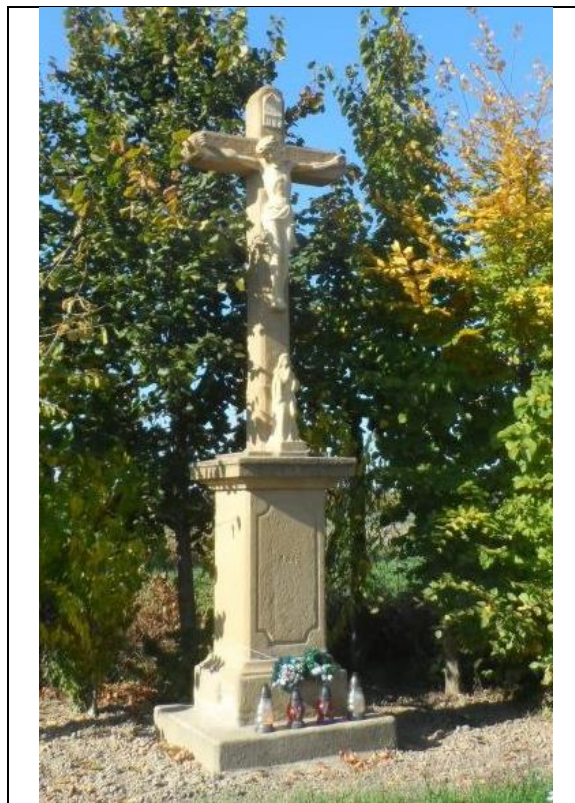
<b>CÍM</b>	
Rákóczi F. u. déli vége	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
414 hrsz.	H
<b>FUNKCIÓ</b>	
Országúti kereszt fémöntvény korpusszal	
	



<b>CÍM</b>	
Felső-Tukár, az 5714 sz. út mellett	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
1744 hrsz.	H
<b>FUNKCIÓ</b>	
Kálvária	
	



<b>CÍM</b>		
Hohl-pincesor északi vége		
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>		<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
1341 hrsz.		H
<b>FUNKCIÓ</b>		
Kereszt		



<b>CÍM</b>		
Békási út nyugati végén		
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>		<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
0146/2 hrsz.		H
<b>FUNKCIÓ</b>		
Feszület		

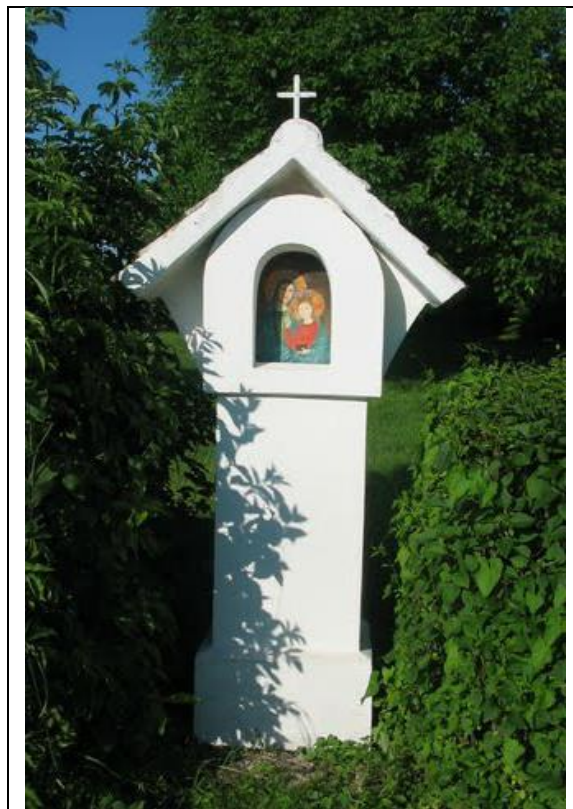




<b>CÍM</b>	
Rózsa u.	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
235 hrsz.	H
<b>FUNKCIÓ</b>	
Homokkő kereszt talapzatában Szent Vendel szoborral	



<b>CÍM</b>	
Tukári út	
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	<b>VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA</b>
1963 hrsz.	H
<b>FUNKCIÓ</b>	
Útmenti kegykép	



## 1. függelék a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

### Fogalom-meghatározások

1. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék;
2. Cégfelirat: a vállalkozás nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzatán síkban feltüntető reklámberendezés.
3. Cégtábla: a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített reklámberendezés.
4. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
5. Cégzászló: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazható, a vállalkozást magában foglaló, az épület telkén létesített reklámzászló (anyaghasználatától függetlenül).
6. Egyéb műszaki berendezés: épületre szerelt műszaki eszköz;
7. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).
8. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.
9. Épületszélesség:
  - a) Téglalap alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
  - b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
10. Felíró-tábla: az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztékának bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható reklámberendezés.
11. Hirdetőoszlop: kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;
12. Információs célú berendezés (információs hirdető berendezés): közérdeket szolgáló, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés (hirdető tábla, egyedi tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, az útbaigazító hirdetőmény, a közérdekű molinó)

13. Önkormányzati információs tábla: olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, közérdekű információs célt szolgáló kirakatnak nem minősülő berendezés, amely egyrészt a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a városlakók A3-as méretnél kisebb hirdetéseinek, közlendőinek, ingyenes elhelyezésére szolgál;
14. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült reklámhordozó, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
15. Kirakatmatrica: közterületről látható az üvegezett kirakatportálon megjelenő kívülről vagy belülről felragasztott reklám.
16. Kirakatportál: a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre néző, üvegezett felületű reklámberendezés.
17. Kirakatvitrin: az épület homlokzati síkjához rögzített, doboz jellegű, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban álló, egyedi megjelenésű, üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével, a vállalkozás, üzlet árúválasztékának bemutatását szolgáló reklámberendezés, amelynek az épület homlokzatán történő elhelyezése nem minősül értéknövelő változtatásnak.
18. Kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;
19. Közművelődési célú hirdetőoszlop: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;
20. Közterületi bútor: az utcabútor kivételével olyan, a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezés vagy eszköz, mint a hulladékgyűjtő, a pad, a kandeláber, a kerékpártároló, a parkolást gátló oszlop.
21. Megállító tábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt közterületen elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil cégtábla, vagy felíró tábla;
22. Műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki

- létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).
23. Tájékoztató eszköz: a cégér, a cégtábla, a címtábla, vendéglátó egységek kihelyezett étlapja.
24. Tetőtér-beépítés: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.
25. Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
26. Utastváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülvárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;
27. Utcaútó: az utastváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;
28. Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
29. Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként az mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.
30. Külterületi táj építési hagyományaihoz illeszkedő épület: egyszerű tömegű, 37-42 fok hajlásszögű magastetővel fedett, a tetőhéjalás vörös-barna színezésű agyag- vagy hódfarkú betoncserép, színezése fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna.
31. Illeszkedőnek tekinthető egy épület, amennyiben az alábbi követelményeknek együttesen eleget tesz:
- a) környezetéhez igazodik,
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d) léptékhelye épülettömeget eredményez,
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.