

**Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2025. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről szóló 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településkép védelme önkormányzati feladat. Bóly Város Önkormányzata elkötelezett a településképi értékek megóvásában. Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jogszabályi változásokra figyelemmel fogadja el jelen rendeletmódosítást, amelyben meghatározott rendelkezések alkalmazása a jogbiztonságot, a felsőbb szintű jogszabályi megfelelést jogszabály változása miatt módosítja a rendeletet. A rendelkezések tartalmazzák a településképi szempontból meghatározó zöldfelületek és erdőterületek védelmét a településképi véleményezési és bejelentési eljárások módosítását.

[2] Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § -ában biztosított jogkörében eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda véleményének kikérésével és Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023.(VI.1.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 7/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. alcíme a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. §

(1) Helyi egyedi védelem alatt álló fasorok, fásított területek felsorolását az 1. melléklet 1/C. 5. pontja tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben hivatkozott fásítások megőrzendőek, fenntartásukról a tulajdonosnak kell gondoskodni

(3) Tarvágással történő erdő/fás terület irtása nem megengedett.

(4) Az erdőt/fásított területet alkotó faegyedek kivágása csak az egyed károsodása illetve balesetveszély fennállása esetén lehetséges, melyről előzetes bejelentést szükséges tenni a főépítésznek a kivágás indokoltságát alátámasztó szakértő által készített dokumentumokkal. A fás szárú növénynek élet-, testi épség- vagy vagyonvédelmi okból történt kivágása esetén lehetőség van a főépítész részére utólagos bejelentésre is a kivágást követő 3 munkanapon belül alátámasztó dokumentumokkal együtt.

(5) A kivágott egyed pótlására a kivágott egyedek számával megegyező számban jó város- és klímaturó képességgel rendelkező, a termőhelyi viszonyoknak megfelelő fafajok használhatóak.

(6) Az erdő/fásított terület felújítása a tájkarakter megőrzése és a biodiverzitás fenntartása céljából szakaszosan történhet a 3. melléklet figyelembevételével.”

2. §

A Rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A védendő védett értéket a helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, tervezői jogosultsággal rendelkező építész által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.”

3. §

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A megítélhető támogatás maximális összege a fenntartási vagy felújítási munka indokolt és elfogadott költségvetési összegének 50 %-a, de legfeljebb 2.000.000 Ft.”

4. §

A Rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi szempontból meghatározó területek felsorolását a 2. melléklet 1. pontja, az azok lehatárolását ábrázoló térképet a 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

5. §

A Rendelet 22. § (2) bekezdés g) pont gc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Egyedi építészeti követelmények az 1. jelű területen (Városközpont – HÉSZ „Vt” építési övezetek)

Telken belüli zöldfelületek kialakítása]

„gc) a telekhatároktól számított 1,0 m-en belül fás szárú növény nem telepíthető,”

6. §

A Rendelet 23. § (2) bekezdés f) pont fc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Telken belüli zöldfelületek kialakítása]

„fc) a telekhatároktól számított 1,0 m-en belül fás szárú növény nem telepíthető,”

7. §

(1) A Rendelet 24. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Tetőidom és hajlásszög]

„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 hajlásszögű magastető nem építhető.”

(2) A Rendelet 24. § (2) bekezdés b) pontja a következő bh) alponttal egészül ki:

*[Egyedi építészeti követelmények a 3. jelű területen (Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek)
Tetőidom és hajlásszög]*

„bh) A területen lévő lakó rendeltetésű épületen torony jellegű felépítmény nem létesíthető.”

(3) A Rendelet 24. § (2) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Egyedi építészeti követelmények a 3. jelű területen (Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek)
Telken belüli zöldfelületek kialakítása]*

„ec) A telekhatároktól számított 1,0 m-en belül fás szárú növény nem telepíthető.”

8. §

(1) A Rendelet 25. § (2) bekezdés b) pont be) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Egyedi építészeti követelmények a 4. jelű területen (Pincefalu – HÉSZ „Kid-P” építési övezetek és „Mk” övezetek)
Homlokzatok, nyílászárók]*

„be) Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület csak azonos méretű és azonos magasságban elhelyezett tetősík-ablakokkal nyitható meg, az udvar felé legfeljebb 1 kijárat alkalmazása megengedett.”

(2) A Rendelet 25. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„e) Mk-1, Mk-2, Mk-3 és Mk-4 övezetben napkollektor, napelem, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége közterületről látható homlokzaton, tetőfelületen nem helyezhető el.”

9. §

A Rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi a Főépítésznek címzett és a foepitesz@boly.hu e-mail címre elküldött levélben.”

10. §

(1) A Rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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.
- b) Helyi egyedi védelem alatt álló építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.

- c) Új épület építése az alábbi területeken:
ca) városközpont
cb) műemléki környezetbe tartozó ingatlan
cc) helyi védelem alatt álló pincesoron lévő ingatlan
cd) közterületi ingatlan
- d) Új épület építése az alábbi közterületek utcafronti ingatlanain:
da) Park sor
db) Ady Endre utca,
dc) Borjádi utca
dd) Temető utca
de) Szabadság utca,
df) Rákóczi Ferenc utca.
- e) Új épület építése, meglévő bővítése és átalakítása a Kastélypark területén.”

(2) A Rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Polgármester véleményét a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.”

(3) A Rendelet 37. § (6) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy)

„i) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.”

11. §

A Rendelet 38. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalommal.

(3) A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai állásfoglalását.”

12. §

(1) A Rendelet 39. § (1) és (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött új épület, meglévő épület bővítése építési tevékenységek megkezdését megelőzően.

(1a) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése szerinti építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása tárgyában kért hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően.”

(2) A Rendelet 39. § (4) bekezdés c)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bejelentés tartalmazza:)

- „c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzésének tervezett időtartamát.”

13. §

A Rendelet 40. és 41. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„40. §

A Polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

- a) a tervezett építési tevékenységet - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés
 - aa) megfelel a 39. §-ban 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;
- b) megtiltja a tervezett építési tevékenységet 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,

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 42. § szerint jár el.”

14. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

(3) A Rendelet 6. melléklet 1. függeléké a 3. melléklet szerint módosul.

15. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 3. § (2) bekezdés b) pontja,
- b) 24. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontja,
- c) 9. alcíme,
- d) 37. § (6) bekezdés d) pontja,
- e) 39. § (2) bekezdése,
- f) 39. § (5) bekezdés b) pontja,
- g) 6. melléklet 1. függelék 3. pont,
- h) 6. melléklet 1. függelék 4. pont,
- i) 6. melléklet 1. függelék 5. pont,
- j) 6. melléklet 1. függelék 10. pont,
- k) 6. melléklet 1. függelék 11. pont,
- l) 6. melléklet 1. függelék 12. pont,
- m) 6. melléklet 1. függelék 14. pont,
- n) 6. melléklet 1. függelék 15. pont,
- o) 6. melléklet 1. függelék 19. pont.

16. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 16-án lép hatályba.

B ó l y, 2025. augusztus 25.


dr. Fehérvári Dávid
polgármester




dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

Ez a rendelet Boly városban kihirdetésre került.

B ó l y, 2025. augusztus 29.


dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző



A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökség jegyzéke

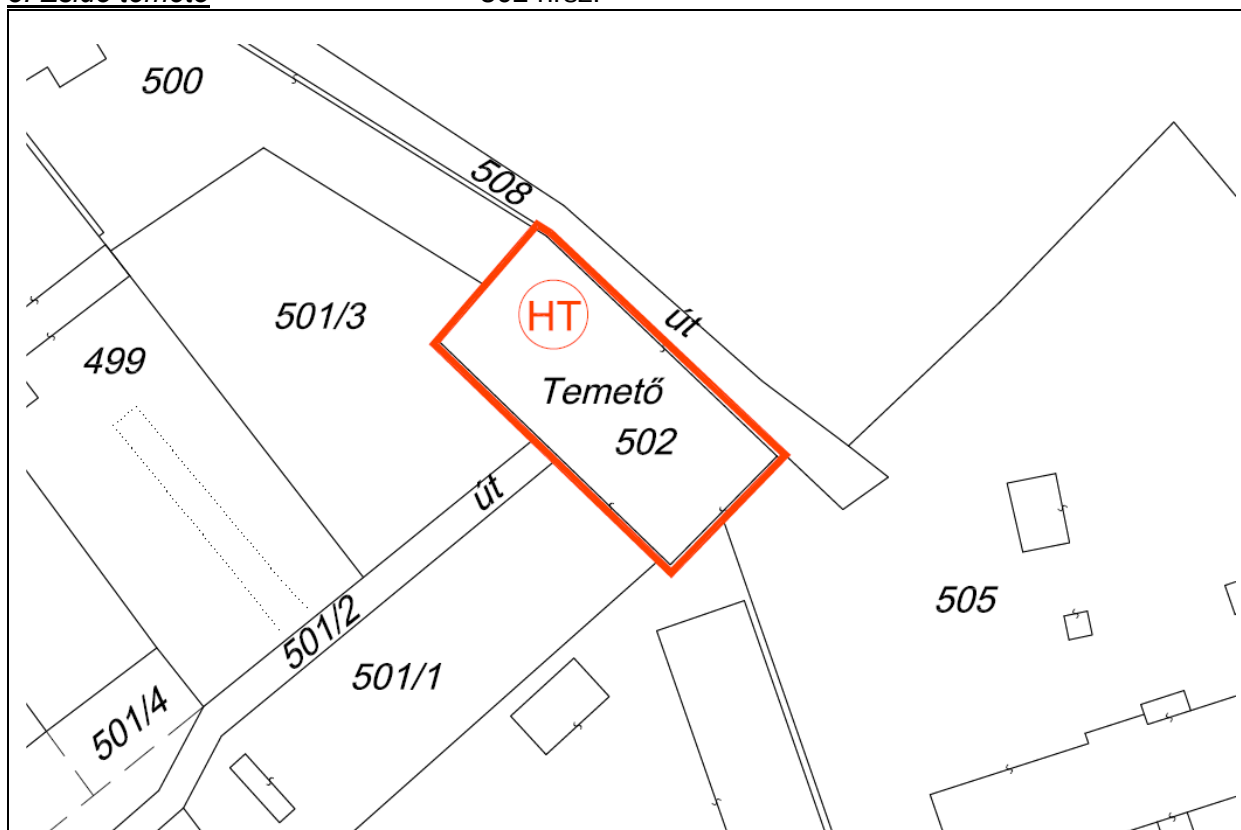
1/A. Építészeti örökség – területi védelem (HT)

1. Védett településrész

1. A pincesorok teljes területe







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

Épületek, szobrok

Országos védelemre előterjesztett, addig helyi védelem alatt álló épületek

1. Békáspusztá	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 korpuszal – 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 m²
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

5. Helyi egyedi védelem alatt álló fasorok, fásított területek

- a) Bóly 0183/7; 0183/14; 0183/16 hrsz alatti véderdő (Szabadság utca folytatása Észak-nyugati irányban)
- b) Bóly, 1180/2 hrsz (Liszt Ferenc utca Északi oldali lakóházak mögé telepített fasor)
- c) Békáspuszta felé vezető út (0146/3 és 0146/5 hrsz) déli oldalán, azzal párhuzamosan telepített fasor
- d) Bóly 0132/3 és 0132/4 hrsz mentén lévő fasor (Borjád felé)
- e) Bóly 058 hrsz-ú út mentén, azzal párhuzamosan Keleti irányban telepített fasor
- f) Bóly 020/1 hrsz-ú és 020/3 hrsz-ú ú véderdőként funkcionáló fásított terület
- g) Bóly 08 hrsz-ú úttal párhuzamosan futó fasor (Trischlerpuszta)”

„2. melléklet

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek felsorolása

- 1.1. Városközpont – HÉSZ „Vt” építési övezetek
- 1.2. Öregfalu – HÉSZ „Lk” építési övezetek
- 1.3. Folyamatosan beépülő lakóterületek – HÉSZ „Lke” és „Lf” építési övezetek
- 1.4. Pincefalu – HÉSZ „Kid-P” építési övezetek és „Mk” övezetek
- 1.5. Kereskedelmi és raktározási területek – HÉSZ „Gksz” építési övezetek
- 1.6. Iparterületek és majorok – HÉSZ „Gip” építési övezetek
- 1.7. Különleges funkciójú területek – HÉSZ „Kte”, „Ksp”, „Kmp”, „Khu”, „Klo”, „Kgo”, „Kid-V”, „Kid-T”, „Kid-L”, „Kid-Bp”, „Kká” építési övezetek
- 1.8. Beépítésre nem szánt területek – HÉSZ „KÖu”, „Z”, „Má”, „E”, „V” és „Kk” övezetek

2. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása”

3. melléklet a 9/2025. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

1. A Rendelet 6. melléklet 1. függelék 28. pont helyébe a következő pont lép:

„28. Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.”

2. A Rendelet 6. melléklet 1. függelék 29. pont helyébe a következő pont lép:

„29. Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként az mellett álló lakó vagy az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.”