



Hirdetmény partnerségi egyeztetésről

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerek!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. §-ban foglaltaknak megfelelően tájékoztatom Önöket, hogy Bonyhád Város Önkormányzata településrendezési eszközeit tervezni módosítani az alábbiak szerint:

1. Bonyhád Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartásban 403 helyrajzi számú, természetben Bonyhád, Dózsa György utca 65. szám alatt található ingatlan. A telken álló meglévő épület Bonyhád Város Önkormányzatának a településképi védelméről szóló 29/2017. (XII.15.) rendelete (továbbiakban TKR) alapján helyi védettséget élvez.

Az épületről Szabó József okl. építőmérnök tartószerkezeti szakvéleményt készített, melyben megállapította, hogy az épület állapota leromlott, tartószerkezetei életveszélyessé váltak és teljes körű felújításra szorulnak.

A TKR előírásainak megfelelően sor került a helyi védett épület értékvizsgálatára. Szász Gábor okl. építész megállapította, hogy épület eredeti értékeit jórészt elveszítette. Nyíláskiosztása, nyílásrendje teljesen átalakult, szerkezetei műszakilag avultak, padlóburkolatai nem maradtak fenn, tömegén és nyomokban fennmaradt utcai homlokzati párkányosztásán kívül más értéket már nem hordoz.

Bonyhád Város Főépítésze a tartószerkezeti szakvélemény és az értékvizsgálat megállapításainak ismeretében, ill. a 2026. június 27-én tartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján a Bonyhád, Dózsa György u. 65. (hrsz. 403) alatt található épület helyi védettségének megszüntetését támogatja.

2. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény az önkormányzatok településképi-érvényesítési eszközeivel kapcsolatos hatáskörök gyakorlójaként a Polgármestert nevesíti, a bonyhádi TKR 2017-ben ennek megfelelően került megalkotásra. Bonyhád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 155/2022. (VIII. 17.) határozatával a településképi védelmével kapcsolatos jogszabályok által szabályozott eljárásokkal kapcsolatos hatáskörök gyakorlását a Jegyzőre ruházta át, azonban a TKR-ben ez a változás nem került átvezetésre. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-a a településképi követelmények megalkotását és érvényesítését az önkormányzati képviselő-testületek feladataként határozza meg. A hatáskört a képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése szerint egyebek mellett a Jegyzőre is átruházhatja. Így a kialakult gyakorlatnak megfelelően a településképi követelmények érvényesítéséhez kapcsolódó hatásköröket továbbra is a Jegyző gyakorolja, a TKR pedig ennek megfelelően módosításra kerül.
3. A jelenleg hatályos bonyhádi TKR több ponton tartalmaz műemléki környezetben vagy műemléki jelentőségű területen tervezett, ill. ilyen területen található építményekhez kapcsolódó eljárási követelményeket.

A 36. § (1) d) dd) alpontja műemléki környezetben tervezett építési munkákra írja elő településképi véleményezési eljárás lefolytatását, az 5. melléklet 1., 2., 10., 11., 12., 14. pontjai pedig olyan műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területen végzett építési tevékenységeket határoznak meg, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-a azonban az országos értékvédelemmel érintett területekkel és építményekkel kapcsolatosan nem határoz meg önkormányzati hatáskört, ezért a TKR-ből a hivatkozott rendelkezéseket törölni kell.

Az elkészült anyag ismertetése és partnerségi véleményezése céljából a lakossági fórumot hívok össze.

Bonyhád Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (III. 31.) számú önkormányzati rendelete szerint az érintettek észrevételt tehetnek vélemény nyilváníthatnak.

**A tervezet ismertetése és partnerségi véleményezése céljából a lakossági fórumot
2026. október 29. nap (csütörtök) 15 órára
hívunk össze, melyre minden érdeklődőt tisztelettel várunk.**

Helye: Bonyhád, Széchenyi tér 12. szám alatt, a Városháza 1. emeleti tanácskozó terme.

A módosítással kapcsolatos javaslataikat telefonon és elektronikus formában is közölhetik, legkésőbb 2026. november 02. napjáig.

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel a Partnerségi Rendelet szerint az alábbi Partnerek élhetnek:

- a) Bonyhád város lakossága és a Bonyhádon ingatlantulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Bonyhád városban működő, településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai szerveződések,
- c) Bonyhád város területén működő és bejegyzett civil szervezetek,
- d) Bonyhád városban székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- e) Bonyhád városban működő egyházak,
- f) Bonyhádi székhelyű, bejegyzett településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható érdekképviselőre létrehozott szervezet.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje 21 nap: 2026. 10. 12. – 2026. 11. 02.

Észrevételeiket, javaslataikat kérem a foepitesz@bonyhad.hu e- mail címre küldjék meg.

Bonyhád, 2026. október 12.

Tisztelettel:

Filóné Ferencz Ibolya Gyöngyi
polgármester



Bonyhád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 29/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a településképi eljárásokra és a helyi építészeti örökség védelmére vonatkozó helyi szabályoknak a hatályos jogszabályi környezethez való igazítása.

[2] Bonyhád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el: a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 29/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem alá helyezés illetve megszüntetése a jegyzőhöz címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető, amelynek tartalmaznia kell:

- a) egyedi építmények esetén:*
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását;*
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);*
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók);*
 - ad) a kezdeményezés indoklását;*
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:*
 - ba) az együttes megnevezését;*
 - bb) körülhatárolását;*
 - bc) a védendő érték, terület rövid leírását, dokumentálását;*
 - bd) a kezdeményezés indoklását.”*

2. §

A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a jegyző, a jelzés védelméről a tulajdonos gondoskodik.”

3. §

A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a jegyző településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

4. §

A Rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településen a helyi védelmet a jegyző a Főépítész közreműködésével irányítja.”

5. §

A Rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A települési Tervtanács állásfoglalását, az építési tevékenységek közül – a magasabb rendű jogszabály által meghatározott terveken túl - azon építési és fennmaradási engedélyek iránti ügyekben adja, amelyeket a jegyző vagy a főépítész vagy az I. fokú építési hatóság vagy a Képviselő- testület, ill. annak bizottságai, vagy az építtető vagy a tervező a Tervtanács által történő véleményezésre kíván beterjeszteni az építés helyszíne, a funkció jellege, az épület mérete, jelentősége vagy más meghatározó okból.”

6. §

(1) A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a jegyzőhöz benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.”

(2) A Rendelet 39. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a jegyzőnek hozzáférést biztosít.”

(3) A Rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településképi véleményben a jegyző a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,*
- b) feltétellel javasolja, illetve*
- c) nem javasolja.”*

7. §

A Rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A meghatározó karakterű területeken valamint a K, Z, Üü övezetekben, építési övezetekben, továbbá a helyi értékvédelem alatt álló építményeken építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.”

8. §

(1) A Rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: bejelentő) által a jegyzőhöz benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni vagy elektronikus levélben elküldeni.”

(2) A Rendelet 43. § (6)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A jegyző a tervezett építési tevékenységről, reklámelhelyezésről vagy rendeltetésváltoztatásról határozattal dönt.

(7) A jegyző megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a jegyző a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(9) A jegyzőnek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.”

9. §

(1) A Rendelet 44. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A jegyző – a Tktv- ben foglaltak szerint - településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a jegyző településképi bírságot szabhat ki az építtetőre.

(3) A településképi kötelezési eljárást a jegyző hivatalból vagy kérelemre folytatja le.”

(2) A Rendelet 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a jegyző településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.”

10. §

A Rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ingatlanra eső Önkormányzati támogatás mértékét - amennyiben az nem normatív összeg - a tulajdonos kérésére – az önkormányzati költségvetés keretei között – a jegyző az illetékes szakbizottság közreműködésével állapítja meg.”

11. §

(1) A Rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(1) A Rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló Rendelet 36. § d) pont dd) alpontja.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026 (X.) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLT ÉPÜLETEK			
A	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1.	Perczel 50.	1926	könyvtár
2.	Perczel u. 33.	12/1	lakóépület
3.	Perczel u. 7.	50/1	üzlet
4.	Szabadság tér 14.	54	tűzoltó múzeum
5.	Szabadság tér 3.	610	szálloda-étterem
6.	Szent Imre u. 8.	604	üzlet
7.	Dózsa György u. 12.	551/1	zsidó imaház
8.	Dózsa György u. 65.	522/1	lakóépület
9.	Rákóczi u. 102.	224/1	lakóépület
10.	Rákóczi u. 74.	198	„németek háza”
11.	Rákóczi 11-13.	585/2, 579	üzlet, lakóépület
12.	Táncsics u. 1/a	130	raktár, volt ortodox zsinagóga
13.	Rákóczi 2-4.	101, 104	üzlet
14.	Bajcsi-Zs. u. 38.	1269	gimnázium
15.	Bajcsi-Zs. u. 29.	1301	orvosi rendelő
16.	József A. 27.	1668	lakóépület
17.	Kossuth u. 5-7-9.	1626-1629-1630	lakóépület
18.	Kossuth u. 11-13.	1622, 1625	lakóépület
19.	Kossuth u. 12-18.	1164, 1166, 1168/1	lakóépület
20.	Széchenyi tér 3.	47	óvoda
21.	Zrínyi u. (hídfő)	488	Nepomuki Szent János szobor
22.	Deák F. u. 15.	2614	lakóépület
23.	Deák F. u. 21.	2611	lakóépület
24.	Deák F. u. 27.	2608/16	csárda
25.	István major	0255/5	Villa Weber hotel
26.	Tabód u. 48.	7066	lakóépület
27.	Tabód u.49.	7067/1	lakóépület
28.	Tabódszerdahely – Fő u. 15.	0459/19 /17	lakóépület
29.	Tabódszerdahely	0435/c	kápolna
30.	Alsóbörzsönyi u. 44.	9117	lakóépület
31.	Alsóbörzsönyi u. 43.	9118	lakóépület
32.	Börzsönyi u. 18.	2919	lakóépület
33.	Ladomány	3237	temető, síremlékek
B	HELYI VÉDETT TERÜLETEK		
a	Utcakép védelemmel érintett terület		
1.	Dózsa Gy. u. 3-15.	456, 455, 454/1, 445, 444, 443, 441	
2.	Dózsa Gy. u. 79-87.	394, 393, 392/2, 391, 390,	

3.	József A. 6-34.	1340, 1339, 1338, 1337, 1335, 1334, 1333, 1332, 1331, 1329, 1328, 1327, 1326, 1325		
4.	Árpád utca 1-43.	1127, 1128, 1129, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149		
5.	Szabadság tér	610, 59/7, 9/3, 78/1, 559, 57, 56, 54, 55, 53, 52/2, 51/2, 50/1, 45, 44, 39, 1349/1, 1347, 1345, 1343, 1342/2, 1342/1, 1317/1, 1316/3, 1312, 1306/2, 1297/2, 1295/1, 1294/2		
b Védett településszerkezet, települési terület				
1.	MAJOS	5312-5382, 5072-5126, 5251/1, 5255-5262		
Kiemelt eredeti részletképzésű, arányú épületek				
1.	1	V. utca 51.	5314	lakóépület
	2	V. utca 95	5336	lakóépület

2. melléklet a ../2026 (X.) Önkormányzati rendelethez

Bejelentési eljárás köteles építési tevékenységek

Az Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- 1.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben az építmény külső megjelenését bármilyen szempontból megváltoztató átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, valamint új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- 2.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 3.** Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, ha többlet gépkocsi elhelyezéssel jár.
- 4.** A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- 5.** Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- 6.** Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 7.** Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- 8.** Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- 9.** Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- 10.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben helyi védett érték telkén növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- 11.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben helyi védett érték telkén növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- 12.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben helyi védett érték telkén a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- 13.** Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- 14.** A meghatározó karakterű területeken valamint K, Z, Üü övezetekben napenergia-kollektor, szellőző-, klíma berendezés építményen való elhelyezése.