

## Települési főépítési feljegyzés

Tárgy: Cserépváralja község településképvédelmi rendelete aktualizálásához, kiegészítéséhez

Cserépváralja Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatályos 13/2017. (XII. 27.) számú településképvédelmi rendelete aktualizálást, kiegészítést igényel.

### I. / Ennek indokai az alábbiak:

1. „A településképvédelméről” szóló 2016. évi LXXIV. törvény ez évi módosítása (2021. évi XXXIX. tv.) által előírt változások átvezetése,
2. A fenti törvény által a településünk hatályos, 7/2003. (VI.12.) számú Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) egyes rendelkezései törlésének megjelenítése,
3. A helyi védelemre javasolt területek, épületek listájának a rendeletünk mellékletébe foglalása

A településképvédelmi rendelet fentiek szerinti áttekintése szakmai előkészítést igényelt. A szakmai, azaz önkormányzati főépítési közreműködés kötelezettségét „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet is előírja (43/A §).

Erre tekintettel a szakmai anyagokat a felkért, szakértői jogosultsággal bíró vizsgázott főépítész készítette elő.

### A kezdeményezett változtatások tehát az alábbiak:

#### 1. A törvénymódosítás által előírt változások átvezetése

a.) A törvényi módosítás /8.§ (2)/ az önkormányzatot jelöli meg a településképvérvényesítési eszközök címzettjeként. Ugyanakkor a most beiktatott 8/A § szerint *A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a településképi rendeletben ruházhatja át.*

E tekintetben rendeletünkben nem kell rendelkezni, miután a jelenlegi rend (a polgármester a címzett) továbbétetése nem kíván külön beavatkozást a BAZ. Megyei Kormányhivatal törvényességi szakmai körlevele alapján.

b) A törvényi módosítás /8.§ 2.c)/ kötelező önkormányzati feladatként nevesíti a *rendeltetismódosítás, illetve a reklám és reklámhordozók esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.*

E tekintetben sem kell módosítanunk, miután ez jelenleg is ekként van szabályozva rendeletünkben.

c) A törvényi módosítás /8.§ (2) d).és e)/ a kötelezés és a bírság tekintetében újra rendelkezik: mely szerint

- *az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot, illetve*

- az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképvédelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

E tekintetben kell módosítanunk, miután ez jelenleg nem ekként van szabályozva rendeletünkben.

## **2. A törvény által a településünk hatályos, 5/2003. (IV.15.) számú Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) egyes rendelkezései törlésének megjelenítése**

A településképvédelméről szóló törvény értelmében /14. § (1)/ „A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképvédelem-értékesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.”

Ennek megfelelően a helyi építési szabályzatunkból törölni kell azon rendelkezések, amelyek tekintetében már a településképvédelmi rendeletben lehet és kell szabályokat alkotni. Ezek jellemzően a helyi védelemre vonatkozóak.

Rendeletünk 47.§ -a általános érvénnyel rendelkezik ugyan a törlés tekintetében, de tételes felsorolás hiányzik.

Szükséges tehát tételesen a HÉSZ 5.§ (3-5) bekezdés, 7.§ (5) bekezdés, 23.§ (14) bekezdés, 25§ (1) bekezdés első francia bekezdése, 40.§ (4- 13) bekezdés, 41.§ (3-5) bekezdés törlése, valamint a függelékbe helyezendő a 40.§ (1) bekezdés és a 41.§ (1-2) bekezdés.

## **3. A helyi védelemre javasolt területek, épületek listájának a rendeletünk mellékletébe foglalása**

A 2003. évben elfogadott rendelet a 2. sz. mellékletben felsorolt, majd a 2012. évi módosítások során (7/2012 és 12/2012. számú módosító rendeletek) a 4. számú függelékben újra rögzített területek, épületek „helyi védelemre javasolt” körben szerepelnek. Ezen meghatározásnak semmiféle joghatása nincs, így a településképvédelem kialakítása, védelme tekintetében jelenleg nincs érdemi érvényesítő eszköz az önkormányzat kezében.

A hatályos,13/2017. (XII. 27.). számú településképvédelmi rendeletünk tartalmaz kellő részletezettséggel szabályokat a helyi védettséggel kapcsolatban. A rendelet 1. számú és 2. számú mellékletet is tartalmaz a helyi területi és a helyi egyedi védelem körét meghatározóan, de abban csak az a rendelkezés olvasható, hogy a Képviselőtestület a rendelet elfogadásával együtt nem jelöl ki védett területet, illetve építményt, erre csak a jövőbeli módosítás során kerít sort.

A korábbi településrendezési dokumentumokban (2003. évi készítette a Régió Városépítészeti és Műemléki Kft, vezető tervező: Klein György, majd egyes részleteiben 2012. évben felülvizsgálva, szintén az előbbi szakemberek közreműködésével) az értékvédelmi alátámasztó anyagokban részletesen kifejtik az építészeti, kortörténeti jellemzők alapján megnevezett, javasolt területeket, illetve építményeket.

Ennek ismeretében a jelen állapotot helyszíni bejárással feltérképeztük és aktualizáltuk a korábbi szakmai megállapításokat. Megállapítottuk, hogy a településképvédelmi rendelet mellékleteibe való átemelésük – szűkített körben – továbbra is megalapozottnak tekinthető.

Szűkítés indokolt a területi védelemre javasolt körben, miután a község déli területén az egységes, karakteres településképi arculat az eltelt idő alatt bekövetkezett épületmegújítások, illetve bontások miatt megszűnt. A területi védelmet ellenben indokolt a Dobó utcai és az a fölötti volt barlanglakásos területre fenntartani.

Az egyedi védelemnél – az előbbi indokok alapján, miután több épület már megsemmisült, illetve jelentős, visszafordíthatatlan mértékű átépítéssel érintett – már a 2012. évi dokumentációhoz készített javaslat is szűkítést tartalmaz a 2003. évi helyzethez képest. Jelen helyszínelés megállapításai alapján kiesik egy további lakóház bontás miatt.

### **A módosítás keretében a beemelő listák a következők:**

#### **1. számú melléklet**

#### **HELYI TERÜLETI VÉDELEMBEN RÉSZESÍTETT TELEPÜLÉSRÉSZ HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám	Jelleg
1.	Dobó utcai és a fölötti terület	376/1-382/1	volt barlanglakás romok környezete

#### **2. számú melléklet**

#### **HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÍTETT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM, HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Közterület megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám	Jelleg
1.	Jókai utca		242	lakóház
2.	Jókai utca		190/1-200	volt barlanglakások
3.	Dobó utca		378	barlanglakás-vendégház
4.	Dobó utca		278/1	volt barlanglakás
5.	Felszabadítók útja		114	új rk. templom
6.	Alkotmány út	41	212/1	lakóház és kőkerítés
7.	Alkotmány út	33	127/2	lakóház és kőkerítés
8.	Akácfa utca		128	lakóház
9.	Alkotmány út	18	443	művelődési ház
10.	József Attila utca		419	lakóház és barlang

**Cserépváralja, 2021. október 20.**

Összeállította:

**Bernáth Mihály sk.**

okleveles építészmérnök,  
okleveles városépítési-városgazdasági szakmérnök  
BAZ. Megyei Építészakadémia tagja: E/TT1/SZTT/TR-05-0010  
szakértő főépítész: főépítész vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM

## **Rendelet-tervezet**

### **Cserépváralja Község Önkormányzata Képviselő-testülete...../2022. (.....) önkormányzati rendelete Cserépváralja Község Településkép-védelmi szülő 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Cserépváralja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjai szerinti felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 22. §-a alapján a következőket rendeli el:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
Bükk-i Nemzeti Park Igazgatósága
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

véleményének kikérésével,  
a partnerségi egyeztetést követően Cserépváralja Község Településkép-védelmi szülő 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

#### **1. §**

A „R” 37. § (1) bekezdés a) pontja kiegészül az alábbiakkal:

az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül azon tevékenységek esetében, amelyek megvalósulása a településképet közterületről is jól látható módon befolyásolhatja, módosíthatja, *különösen a helyi védelemmel érintett területen, illetve építménnyel kapcsolatos építési tevékenységek esetében*

#### **2.§**

A „R” 42. § (10) bekezdése helyébe az alábbi lép:

*Az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot, illetve az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi*

### 3.§

A „R” 47. § (1) bekezdése helyébe az alábbi lép:

*E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a helyi építési szabályzat településképi követelményeket meghatározó része, tételesen a HÉSZ 5.§ (3-5) bekezdés, 7.§ (5) bekezdés , 23.§ (14) bekezdés, 25§ (1) bekezdés első francia bekezdése, 40.§ (4- 13) bekezdés , 41.§ (3-5) bekezdés törlése, valamint a függelékbe helyezendő a 40.§ (1) bekezdés és a 41.§ (1-2) bekezdés.*

### 4.§

A „R” 1. számú melléklete helyébe az alábbi lép:

#### **HELYI TERÜLETI VÉDELEMBEN RÉSZESÍTETT TELEPÜLÉSRÉSZEK HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Megnevezés	Helyrajzi szám	Jelleg
1.	Dobó utcai és a fölötti terület	376/1-382/1	volt barlanglakások romok környezete

### 5.§

A „R” 2. számú melléklete helyébe az alábbi lép:

#### **HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÍTETT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM, HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Közterület megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám	Jelleg
1.	Jókai utca		242	lakóház
2.	Jókai utca		190/1-200	volt barlanglakások
3.	Dobó utca		378	barlanglakás-vendégház
4.	Dobó utca		278/1	volt barlanglakás
5.	Felszabadítók útja		114	új rk. templom
6.	Alkotmány út	41	212/1	lakóház és kökerítés
7.	Alkotmány út	33	127/2	lakóház és kökerítés
8.	Akácfa utca		128	lakóház
9.	Alkotmány út	18	443	művelődési ház
10.	József Attila utca		419	lakóház és barlang

.....  
polgármester

.....  
jegyző