**Mesteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**6/2021. (VII. 6.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló**

**10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésben szabályozott feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület feladat- és határkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően Mesteri Község polgármestere a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendelet 13. § (5) és (6) bekezdése.

**2. §**

Ez a rendelet 2021. július 15-én lép hatályba.

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló helyi rendelet a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó kialakult területekre a következő előírást tartalmazza:

*„13. § (5) Az egyedi telken álló lakóépületek fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastetőként alakítandó ki, 35o-45oközötti tető hajlásszöggel.*

*(6) A fő tömeget kiegészítő tetőrészek lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.”*

 A község történelmileg kialakult fő utcájában a fenti előírások megtartása a településkép hosszú távon történő megóvását biztosíthatná. A padlásterek és tetőterek kialakulásának és használatának története hosszú, sok változást megélt folyamat. Mesteri településképi rendeletének módosítása szempontjából lényeges azonban ezen szerkezetek és terek funkciója és anyaghasználata. A padlásterek hosszú ideig a termény és az élelmiszer tárolását szolgálták. A városias életmód, s a nagyüzemi mezőgazdaság elterjedésével, valamint a kiskereskedelmi hálózatok létrejöttével az élelmiszer tárolás már nem éves, legfeljebb napi-heti-havi beszerzési ciklusok figyelembevételével a kamrákra és konyhaszekrényekre szorítkozik, így a padlásterek kihasználhatatlanná váltak. A múlt század 70-es éveitől a meglévő padlásterek fokozatosan lakófunkciót kaptak, megindult azok fokozatos beépítése. Mára, a magastetőknek – a formai nosztalgián kívül- a lakóhelyiségek légtérnövelése és a költséghatékony lakótér nyerés maradt a funkciója. Mindezek mellett a tetőterek hasznosítása hőtechnikai, hőérzeti és térérzeti okokból egyre inkább kezd háttérbe szorulni, és az is gyorsítja a folyamatot, hogy mára az alacsony hajlásszögű és lapostetős épületfedések új építőanyagainak széles választéka elérhető.

Mesteriben szerencsére a telekméretek megfelelően nagyok ahhoz, hogy azok emeletes vagy tetőtér beépítéses épületek elhelyezését tennék szükségessé.

A tetőhajlásra vonatkozó előírás Mesteriben a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó kialakult településrészre szorítkozik, azonban éppen ez a legvonzóbb terület a településen a maradni vagy letelepedni szándékozók számára, itt kell leginkább nyitni a formai változás felé, hogy nehogy idővel a település szélein virágzó lakóterületek egy kiüresedő falumúzeumot fogjanak közre. A tetőhajlásra vonatkozó előírások az épületek átépítésére, korszerűsítésére irányuló szándékok fölösleges kordába szorításával valószínűleg több kárt okoznak a falu életében, mint amennyi értéket megőriznek. A településen a közelmúltban felmerült építési szándékok tapasztalatai alapján a magastető kötelező alkalmazásának előírása elriasztja az építési szándékkal érkezőket, ezért az erre vonatkozó előírásokat hatályon kívül helyezi.