**Üllés Nagyközségi Önkormányzata Képviselő-testületének**

**18/2023. (IX.7.) önkormányzati rendelete**

**A településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendeletet módosításáról**

Üllés Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32 cikk (1) bekezdés a) pont, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (1) bekezdés a) pont, 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. §-a szerinti államigazgatási szervek és Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladatokkal összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a **településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet módosítás**át az alábbiak szerint rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. §**

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az Üllésre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem engedélyezett, kivéve az Erkel Ferenc és Móra Ferenc utcák, ahol a hagyományos tradicionális építészeti megoldástól való eltérés, így a modern innovatív alkalmazás is megengedett.

(2) Kül- és belterületi épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindely, valamint hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett, kivéve a mellék-, a gazdasági-, és üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

(3) Az építési tevékenységek részletes szabályai az anyaghasználatról: Az épületeken az alábbi anyagok alkalmazhatók: A lakóépület tetőhéjazata lehetőleg cserép, esetleg nád vagy korcolt fémlemez fedés lehet.”

**2. §**

A településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„4. §**

Üllés településképi szempontból meghatározó falusias lakóterületei az 1. mellékletben lehatárolt területek, kivéve az Erkel Ferenc és Móra Ferenc utcák, ott bármi építhető, amit a HÉSZ megenged.”

**3. §**

A településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületeket 25-45 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell ellátni, kivéve az Erkel Ferenc és Móra Ferenc utcák, ahol ettől eltérő hajlásszög is megengedett.”

**4. §**

A településkép védelméről szóló 7/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

*a)* új épület építése esetén,

*b)* meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az a településkép szempontjából változást okoz, ha az közterületről látható felületet, épületrészt érint,

*c)* épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén.”

**5. §**

Ez a rendelet 2023. szeptember 8-án lép hatályba.

Nagy Attila Gyula Dr. Borbás Zsuzsanna

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve:

2023. szeptember 7.

Dr. Borbás Zsuzsanna

jegyző

Végső előterjesztői indokolás

**Általános indokolás**

A település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében a településképet formáló előírásokat (településképi követelményeket és helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) és a településkép-védelmi eszközöket, sajátos jogintézményeket a településképi rendelet határozza meg. 2022. márciusában fogadta el a Képviselő-testület a rendeletet, amelynek módosítását a felmerülő lakossági igények indokolják. Az új trendek és építőanyagok megjelenésével egyre több igény merült fel a megengedettnél alacsonyabb, vagy teljesen lapostetős kialakítású házak építésére, amelyek kivitelezésére a Móra Ferenc és Erkel Ferenc utcákban lenne lehetőség. A rendeletben az általános építészeti követelmények között szerepel, hogy kül- és belterületi épületeken, építményeken milyen anyagból lehet a tető, illetve, hogy hasított kő burkolat nem megengedett. Itt célszerű meghatározni, hogy ez a követelmény a mellék, gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményekre ne vonatkozzon. Felmerült azon igény is, hogy előregyártott ún. „konténerházakat” létesítsenek. Egyeztettünk a Csongrád-Csanád Vármegye Főépítészével, aki azt a tájékoztatást adta, hogy a jogszabályi környezet nem zárja ki a konténerházak építését, ha az a helyi előírások betartásával épül. A rendelet-tervezetben meghatározásra került az erre vonatkozó előírás. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező esetei kiegészül az épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása esetével. Az építési tevékenységek, illetve a településképet érintő beavatkozások során a rendelet előírásait kell alkalmazni a települési környezet - fejlesztési szándékokhoz igazodó, és a helyi lakosság érdekeit szem előtt tartó - fejlődése érdekében.

**Részletes indokolás**

1. § A rendeletbe foglalt általános építészeti követelmények alóli kivételek és új építészeti követelmények meghatározására kerül sor.

2. § Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményeinek meghatározásáról kerül sor.

3. § A falusias lakóterületek általános építészeti követelményeitől eltérő kivételek meghatározására kerül sor.

4. § A szakmai konzultáció kötelező eseteinek meghatározására kerül sor.

5. § Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Ü l l é s, 2023. szeptember 6.

Dr. Borbás Zsuzsanna

jegyző