

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2015. július 30-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Boruzs Bernát megbízott főépítész

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
 Humánfeladatok és ügyrendi bizottság

Ügyiratszám: 6367/2015.

Melléklet: rendelet-tervezet
 2 db térképmásolat

Tisztelt Képviselő-testület!

A település egységes képének igényes alakítása, a helyi építészeti sajátosságok és értékek, valamint a települési arculat védelme, továbbá a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében három új eljárással bővült a települési önkormányzatok eszköztára a 2013. évi építési jogszabályváltozások eredményeként. *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a (továbbiakban: Étv.), 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: Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés és a 23. § (1) bekezdés felhatalmazza a polgármestert a településképi eljárások - azaz a településképi véleményezési eljárás a településképi bejelentési eljárás - helyi szabályainak megalkotására. A rendeletek megalkotása olyan lehetőséget ad, amellyel élve a város a saját igény szintje alapján határozhatja meg az épített környezet színvonalát és a településképi sajátosságait.

Az Étv. és a Korm. rendelet meghatározza a településképi eljárásokról szóló helyi rendeletek alkalmazásának általános szabályait, valamint azon részletszabályok körét, amelyekre rendelet alkotható. *A településképi véleményezési eljárás* során az önkormányzat polgármestere lehetőséget kap arra, hogy a Korm. rendeletben szereplő építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – az első fokú építésügyi hatóság döntésének megalapozására, a tényállás tisztázására szolgáló bizonyíték erejű – véleményt adjon az építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban. A településképi véleményezési eljárásról szóló helyi rendeletben meg kell határozni, hogy a polgármester mely építési munkákkal kapcsolatban, illetve a település mely területeit érintően kíván településképi véleményt adni, melyek a véleményezés részletes szakmai szempontjai. A Korm. rendelet alapján a polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára, vagy helyi építészeti – műszaki tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontjára alapozhatja.

Az Étv. módosítása több ponton is teljes szemléletváltást vezet be új vagy átalakított jogintézményeivel, mert a hangsúlyt a döntések előkészítésére és előkészítettségére, az eljárások rugalmasságára és kiszámíthatóságára, a döntések jogszerűségére helyezi. *Fontos a rendelet megalkotása, mert ennek hiányában az építésügyi hatóság semmilyen településképi szempontot nem tud érvényesíteni eljárása során.* A településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás bevezetése és annak alkalmazása tehát a városnak alapvető érdeke.

Az új településképi eljárások bizonyos szabályait a magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák, a helyi rendeletben az alkalmazási kört és eljárási szabályokat szükséges elsősorban megállapítani.

Településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezés bevezetése lehetőséget ad a polgármester számára, hogy egyes építési engedélyhez kötött tevékenységről, ha az a védett vagy jelentős településképet érinti, véleményt adjon az építésügyi hatósági eljárás lefolytatását megelőzően. Amennyiben helyi rendeletében szabályozott módon élni kíván a véleményadás lehetőségével – maga dönt arról, hogy véleményét az önkormányzat főépítészének vagy tervtanácsának (amennyiben működtet) álláspontjára alapozza. Előnyt jelent az építető, beruházó, befektető számára is, mert a telepítési és településképi kérdések, melyek az építési engedély megadásának kiemelt feltételei, a tervezés kezdeti stádiumában már előre tisztázódnak, az önkormányzati elvárások még a tervezési folyamat során időben beépíthetőek és figyelembe vehetőek. A Polgármester 15 napos határidejű eljárásban ad véleményt és amennyiben a véleményadás határidejét nem tartja be, a véleményét engedélyezésre javasoltnak kell tekinteni. A polgármesteri véleményt az építési engedély kérelemhez kell csatolni.

Az új eljárási rendben az önkormányzati főépítész vagy az illetékes építészeti-műszaki tervtanács véleményén alapuló polgármesteri döntés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az csak az építésügyi hatósági döntés keretében vitatható.

Településképi bejelentési eljárás

A településképi bejelentési eljárás bevezetésével – elismerve azt, hogy az engedélyhez nem kötött tevékenységek körébe tartozhatnak olyan munkák, amelyek esetében azok megvalósítása ellenőrzéséhez helyi közérdek fűződhet - az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, a reklámelhelyezések és építmények rendeltetés megváltoztatása tekintetében az önkormányzat rendeletében meghatározhatja azon tevékenységek körét, melyek településképi szempontból önkormányzati kontrollt igényelnek. A rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek esetén az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le. A polgármester döntését a főépítész véleményére alapozva hozza meg, mivel az építészeti-műszaki tervtanács hatásköre az építési engedélyhez nem kötött építési munkákra nem terjed ki.

A településképi bejelentési eljárást az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az ügyfél által bejelentett tevékenység akkor kezdhető meg, ha a települési önkormányzat polgármestere a tevékenység végzését önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint 8 napon belül nem tiltotta meg. A tudomásulvételről a bejelentőt igazolás megküldésével értesíti a polgármester, mely igazolás meghatározott időtartamra szól. A településképi bejelentési eljárás keretében a polgármester önkormányzati jogkörben jár el, döntésével szemben Képviselő-testülethez lehet fellebbezni. A bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását is a polgármester ellenőrzi.

A Korm. rendelet (egyéb településrendezési sajátos jogintézmények) a hivatkozott előírásaival lehetőséget ad a polgármesternek, hogy a város sajátos igény szintje és az épített környezet alapján meghatározza az épített környezet színvonalát, a településképi sajátosságait a mellékelt rendeletervezetben meghatározottak szerint.

A Korm. rendelet 21- 27. §-ai szabályozzák az eljárások kereteit. Ezen eljárások azon új eljárási típusok közé tartoznak, mellyel a települési önkormányzat az épített környezet védelmére irányuló feladata ellátását elősegítheti, melyet önkormányzati rendelet megalkotásával kell biztosítani.

A településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás bevezetése és annak alkalmazása a városnak alapvető érdeke.

A rendelettervezet alapján a polgármester az eljárások előtt ingyenesen konzultációs lehetőséget biztosít, valamint igény esetén előzetes tájékoztatást ad az egyes ingatlanfejlesztési és településrendezési kérdésekben.

A polgármester 15 napos határidővel ad véleményt. Ezt a véleményt az építési engedély kérelemhez kell csatolni. A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalását 8 napon belül kell közölnie a polgármesternek. Mivel a településképi bejelentési eljárással kapcsolatos esetek nem tartoznak az építészeti-műszaki tervtanácsok hatáskörébe, ebben az eljárásban a polgármester döntését a főépítési véleményre alapozhatja.

A rendelettervezetben Polgár területén az alábbi területekre tartjuk fontosnak a településképi véleményezési eljárást, valamint településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Településképi véleményezési eljárással érintett területek és építmények:

- minden önkormányzati beruházásban épülő épület építése, bővítése, átalakítása
- helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák
- épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken:
 - műemléki környezet területén
 - városközpont területén, valamint az azt övező teleksoron
 - üdülőövezet területén és azt övező különleges területeken (strand, kemping, sportpálya)
 - a 3324 sz. főút (rég 35-ös főút) mindkét teleksorán a városközpont és a vasútállomás közötti szakaszán (Hősök utca, Hajdú utca)
 - közösségi épületek esetében (iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi, sport és szolgáltató létesítmények)
 - a Kálvária domb területével szembeni, nem a városközpont területéhez tartozó Kun u. bal oldala és a Szabadság u. bal oldala a Rózsa utcáig

Településképi bejelentési eljárással érintett területek:

A városközponton belüli és üdülőterületet övező különleges területeken (strand, kemping) nem engedélyköteles tevékenységre, elsősorban reklámelhelyezések és kialakítások, utcai kerítések, épületek rendeltetésének megváltoztatása, köztéri műtárgyak tekintetében a rendelettervezetben részletezettek szerint.

A fentiekben felsorolt településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárások által érintett területek az előterjesztéshez csatolt térképmásolaton kerültek feltüntetésre.

A Korm. rendelet V. fejezete az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények között lehetőséget biztosít még a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokon kívül településképi kötelezés és közterület alakítás helyi szabályainak megalkotására. Az előterjesztés anyaga ezen jogintézmények megalkotásával nem foglalkozik.

Előzetes hatásvizsgálat (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. *Társadalmi hatások:* A rendelet alkalmazkodik az önkormányzatok önrendelkezési jogához, miszerint azok önmaguk tudják alakítani sajátos településképeket, és erre önálló szabályrendszert hozhatnak létre. E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával városképi szempontból rendezettebbek és egyedibbek lehetnek a város frekventáltabb területei (védett területek, turisztikai területek).
2. *Környezeti következmények:* A rendelettel elérni kívánt cél megvalósításával az önkormányzat a város arculatának befolyásolása során településképi szempontjából élhetőbbé teszi a város környezetét.
3. *Egészségi következmények:* A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nem kimutathatók.
4. *Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:* A hivatali adminisztrációs teher nő. Főépítész alkalmazása továbbra is szükséges. A településképi véleményezések és bejelentések, illetve annak ellenőrzése többlet feladatot hárít az ezzel foglalkozó iroda számára.
5. *A jogszabály megalkotásának szükségessége:* A helyi építészeti sajátosságok és értékek, valamint a települési arculat védelme, továbbá a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében szükséges a helyi rendelet megalkotása.
6. *A jogalkotás elmaradásának várható következményei:* Az építési engedélyezési eljárásokban nem tudjuk befolyásolni a településképi alakulását, nem hivatkozhatunk a helyi sajátosságok védelmére stb., a városkép heterogénné válik, illetve válhat.
7. *A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:* A polgármesternek a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül ki kell adni a településképi véleményét, melyhez önkormányzati főépítész vagy a tervtanács véleménye szükséges, ezért a főépítész megbízási díjával, valamint egyéb eljárási költségekkel folyamatosan számolni kell, melyet a költségvetésbe be kell tervezni. Az eljárás lefolytatásához biztosítani szükséges az elektronikus tárhely hozzáférést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2015. július 21.

Tóth József
polgármester

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2015. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. 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 meghatározott feladatkörében eljárva, Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X.27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága, valamint Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1.§

E rendelet célja Polgár város építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal, egyes területeken építési engedélyhez nem kötött tevékenységekkel kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti illeszkedéssel és településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus alakításával összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.

2. A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – Polgár város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
 - b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes s jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) Polgár város közigazgatási területén jogszabályban meghatározott építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít, valamint engedélyhez nem kötött, 6. §-ban meghatározott tevékenységet végez.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait a jelent rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) Jelen rendelet előírásai szerint a 4. §-ban meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet 21-22. § előírásai szerint folytatja le.

4. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

4. §

- (1) A polgármester településképi véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervdokumentációról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben tervtanácsi, egyéb esetekben a önkormányzati főépítész állásfoglalás alapozza meg.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az alábbi esetekben:
 - a) minden önkormányzati beruházásban épülő épület építése, bővítése, átalakítása
 - b) helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák
 - c) épületek építése, bővítése, átalakítása az alábbi területeken:
 - ca) műemléki környezet területén,
 - cb) városközpont területén, valamint az azt övező teleksoron,
 - cc) üdülőövezet területén és azt övező különleges területeken (strand, kemping, sportpálya),
 - cd) a 3324 sz. főút (rég 35-ös főút) mindkét teleksorán (Hősök utca, Hajdú utca) a városközpont és vasútállomás között,
 - ce) közösségi épületek esetében (iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi, sport és szolgáltató létesítmények),
 - cf) a Kálvária domb területével szembeni, nem a városközpont területéhez tartozó Kun u. baloldali teleksora és a Szabadság u. baloldali teleksora a Rózsa utcáig.

5. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

5. §

- (1) A 6. §-ban meghatározott területeken hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

6. Településképi bejelentési eljárással érintett területek

6.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a városközpont, valamint az üdülőterületet övező különleges területeken (strand, kemping)
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben meghatározott területeken, valamint a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken.
 - a) Lakó és településközponti vegyes területek övezeteiben:

- aa) teljes homlokzatfelületet érintő színezés,
 - ab) szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése,
 - ac) utcai kerítés építése, felújítása, megváltoztatása,
 - ad) reklámtartó építmény építése és
 - ae) közterületen telefonfülke, újság árusító és egyéb nem engedélyköteles pavilon építése.
- b) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, ha az új rendeltetés szerinti telekhasználat:
- ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - bb) környezetvédelmi (zaj, légszennyezés) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt,
 - bc) többlet parkoló vagy rakodóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - bc) érinti a csatlakozó közterület kialakítását, az ott lévő berendezéseket, növényzetet, gépjármű vagy kerékpár forgalmát, azok biztonságát.
- c) Építési hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámhelyek közül az építmény homlokzatára, kerítésre, kapujára rögzített:
- ca) cég és címtábla vagy cégszerű reklámtábla,
 - cb) egyedi tájékoztató tábla,
 - cc) kirakat, hirdetőtábla, hirdetmény, reklámtábla.
- d) Közterületen elhelyezett hirdetőtábla, hirdetőoszlop a 4. § (2) bek. b) és c) pontjában megnevezett területeken

7. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása

7. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, melyhez kérelmező által a véleményezendő építési – műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.
A kérelmező, fentiekkel egyidejűleg a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti – műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építési hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester a településképi véleményt a kérelem beadásától számított 15 napon belül közli a kérelmezővel.
A véleményhez minden esetben csatolni kell az önkormányzati főépítész vagy építészeti-műszaki tervtanács szakvéleményét részletes indokolással.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett tevékenységet:
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.

8. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

8. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás esetében a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal kell az eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesternek benyújtani.

- (2) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos állásfoglalását 8 napon belül közli a kérelmezővel
- (3) A településképi bejelentési eljárás esetében a polgármester a tervezett tevékenységet, reklámelhelyezést, rendeltetés megváltoztatását
 - a) tudomásul veszi
 - b) megtagadja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés megváltozás megkezdését.

9. A településképi véleményezés és településképi bejelentés részletes szempontjai:

9. §

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben előírt tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A polgármester a véleményezési és bejelentési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére. A konzultáció ingyenes és kiterjed a telepítésre és építészeti (településképi) kialakításra egyaránt. A konzultáció tervvázlat birtokában történik.
- (3) A véleményezési és bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, tehát:
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak
 - aa) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókerth biztosított-e),
 - ab) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat),
 - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, a szakmai konzultáció írásba foglalt - a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt,
 - c) településrendezési eszköz irányadó szabályozásától a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű, vagy kedvezőbb beépítést, valamint településképi megjelenést eredményez-e.
- (4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - a) a beépítés módja a (3) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit, a szabályoknak megfelelő beépíthetőségét,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága és
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve nem zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a csatlakozó közterület rendeltetésszerű használatát,

- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét és ebből eredően,
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a térfelügyelő kamera rendszerre, a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.
 - c) a vendéglátó teraszok lefedése, kialakítása biztonságos és látványban megfelelő-e, a berendezés a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedésre vonatkozó előírásokat betartja-e.

10. Záró rendelkezések

10. §

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Polgár, 2015. július 30.

Tóth József
polgármester

Dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Polgár, 2015.

Dr. Váliné Antal Mária
címzetes főjegyző