

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Gödöllő Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Gödöllő közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ide értve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára;
- b) a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére és a támogató, ösztönző rendszer alkalmazására,
- d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására és
- e) a településkép védelmét biztosító településkép-érvényesítési eszközökre

terjed ki.

(3) E rendeletben meghatározott településképi követelményeket Gödöllő város településrendezési eszközeiben meghatározott előírásokkal, valamint Gödöllő város Településképi Arculati Kézikönyvével (a továbbiakban: TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet előírásait a vonatkozó jogszabályokkal együtt kell alkalmazni, így különösen a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: reklám-Korm.rendelet) és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelettel.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *cégtábla, üzletfelirat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;*
2. *címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla;*
3. *fényreklám, vetített reklám: saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (például reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor), mely állandó vagy váltakozó fénykibocsátású;*
4. *információs vagy más célú berendezés: cégtábla, üzletfelirat, címtábla, megállító tábla, molinó, totemoszlop, zászlótartó, városi tájékoztató és hirdetőtábla gyűjtőfogalma;*
5. *megállító tábla: valamely vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül a vállalkozás bejáratánál, a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil információs vagy más célú berendezés;*
6. *molinó: építményen kifeszített, vagy építmények között átfeszített írásos, képi információt tartalmazó információs célú berendezés;*
7. *totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok telkén vagy közterületen elhelyezett, cégtáblát, üzletfeliratot tartó önálló tartószerkezet, oszlop;*
8. *útbaigazító tábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról szóló tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;*
9. *városi tájékoztató és hirdetőtábla: a helyi önkormányzat által biztosított, változó tartalmú hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló információs célú berendezés;*
10. *zászlótartó: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok telkén vagy közterületen elhelyezett a vállalkozás nevét, logóját, funkcióját tartalmazó zászlót tartó szerkezet*

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMÉNEK ELEMEI

3. Településképi szempontból meghatározó terület

3. §

Gödöllő város teljes közigazgatási területe – a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján – településképi szempontból meghatározó terület.

4. §

A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó általános településképi követelményeken túl jelen rendelet speciális előírásokat tartalmaz a – helyi építési szabályzatban településképvédelmi területként jelölt – történeti települési területre és az 1. mellékletben meghatározott a domboldalal területére.

4. Helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett terület

5. §

(1) Helyi területi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott területek, továbbá helyi egyedi védelem alatt állnak a 3. mellékletben meghatározott építmények, építményrészek és növényzet.

(2) A helyi egyedi védelem fokozata lehet teljes vagy részleges (bizonyos elemekre kiterjedő). A helyi védelem fokozatát a 3. melléklet határozza meg.

(3) Ha a 3. melléklet másként nem rendelkezik, a védett építmény minden alkotórésze, mely az építmény egységét, karakterét adja – ideértve esetenként a használat módját is – védelem alatt áll.

6. §

A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre és elemre vonatkozó, a 25.§-26.§-ban meghatározott településképi követelményeket a 13.§-24.§-ban meghatározott településképi követelményekkel együtt kell alkalmazni.

III. FEJEZET **HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME**

5. A helyi védelem általános előírásai

7. §

(1) A 2. és 3. mellékletben meghatározott, helyi védelem alatt álló értékekről Gödöllő Város Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) Gödöllő Város Főépítésze (a továbbiakban: Főépítész) közreműködésével nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát és fokozatát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait (utca, házszám, helyrajzi szám), területi védelem esetén annak lehatárolását,
- d) a védelem rövid indoklását,
- e) helyszínrajzot,
- f) a rendeltetés és a használati mód megnevezését,
- g) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha rendelkezésre áll,
- h) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- i) a védett érték felmérési tervét, ha rendelkezésre áll,
- j) fotódokumentációt,
- k) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
- l) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A Jegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásokban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.

8. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával Gödöllő Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megjelölheti, a következő felirattal: "Helyi építészeti örökség".

(2) Az ingatlannal rendelkezni jogosult a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(3) Területi védelem esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

6. Helyi védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetése

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi védelem esetén:

- aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- ab) a védendő érték helymeghatározásának adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, szükség esetén épület- vagy telekrész),
- ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és
- ad) a kezdeményezés indoklását.

b) területi védelem esetén:

- ba) az épületegyüttes megnevezését,
- bb) a védendő terület körülhatárolását,
- bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását és
- bd) a kezdeményezés indoklását.

10. §

(1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:

- a) be kell szerezni a Főépítész szakmai véleményét,
- b) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a területileg illetékes (kulturális örökségvédelmi, természetvédelmi stb.) hatóság véleményét és
- c) szükség esetén szakértők véleményét.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni az érintettek (érintett ingatlan(ok)kal rendelkezők) álláspontját.

(3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintetteket az alábbiak szerint kell értesíteni:

- a) egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érintetteknek írásban kell kézbesíteni,

- b) területi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közzététellel is;
- c) a kezdeményezéssel érintett ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik, és
- d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 15 napra közzé kell tenni.

(6) A közzététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekinthetőségét biztosítani kell.

(7) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell az érdekelteket (érintett ingatlan(ok)kal rendelkező jogosultakat), valamint az elsőfokú építésügyi hatóságot és területi védelemnél az érintett közmű üzemeltetőket is.

7. A védett értékek fenntartása, hasznosítása

11. §

(1) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2) Helyi védelem alatt álló érték fennmaradását nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja építési tevékenység, használat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(4) Részleges bontásra kizárólag átalakítás, bővítés, felújítás, helyreállítás vagy korszerűsítés részeként kerülhet sor, kivéve a védett épülethez utólag hozzáépített, gazdasági jellegű épületrészek esetén.

(5) Helyi védelem alatt álló növényzet kivágására csak a helyi védelem megszűnését követően, vagy a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében kerülhet sor. A helyi védelem alatt álló növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A helyi védelem alatt álló növényzet esetleges pótlásáról a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kell intézkedni.

12. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény tulajdonosának, a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok – felújítás, korszerűsítés, külső és az ezzel összefüggő belső helyreállítás – esetén a külső homlokzat eredeti állapot szerinti helyreállításának költségeihez pályázat útján támogatás adható.

(2) A Pályázat akkor nyújtható be, ha tárgyévben az Önkormányzat az éves költségvetésében erre a célra elkülönített előirányzatot nevesít. Ez az előirányzat a támogatás forrása.

(3) A védett épületre adható támogatás mértéke a homlokzat, tető, kerítés, kapu stb. felújítási költségeinek maximum 25 %-a lehet.

- (4) A támogatás kifizetésének feltétele a támogatott munka ellenőrzött befejezése.
- (5) A támogatás megpályázásának alapja a saját költségnyad vállalása. Költségen minden esetben a teljes bekerülési költség értendő, amely azonban nem foglalja magában a teljes tervezési díjat – csak a támogatott munkára eső arányos részt –, de tartalmazza az eredeti állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítések költségét is.
- (6) A tárgyévi keretösszeg támogatások biztosításán belül a konkrét támogatások odaitéléséről a Városfejlesztési Bizottság véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.
- (7) A pályázatokat tárgyév március 31-ig kell benyújtani 2 példányban a Főépítészhöz.
- (8) A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a megvalósítani tervezett felújítás tervdokumentációját (építési engedélyezési tervnek megfelelő kidolgozottsággal), költségvetését és amennyiben szükséges, hatósági döntését,
 - b) az érintett tulajdonosok (kezelők, használók) írásos nyilatkozatát, hogy a felújítás rájuk eső költségeit vállalják és
 - c) a kivitelezés ütemezését.
- (9) A megvalósítani tervezett felújítás költségeit a Főépítész előterjesztése alapján a Városfejlesztési Bizottság vizsgálja vagy vizsgálhatja felül. A felülvizsgálat alapja lehet:
- a) a tervező által készített költségvetés,
 - b) a kivitelező által készített költségvetés vagy
 - c) a Főépítész által készített, készítettetett felmérés.
- (10) Az Önkormányzat az olyan vegyes tulajdonú épületnél, melyben résztulajdonos, a tulajdoni hányada alapján számított hozzájárulást fizeti, mely a támogatástól elkülönített összeg.
- (11) A támogatási igény felmondása írásbeli bejelentés alapján történik.
- (12) A pályázat eredményéről az igénylőket írásban kell értesíteni. Az el nem fogadott pályázatokat ismételten be lehet nyújtani.
- (13) Azokkal a pályázókkal, akiknek pályázatai elfogadásra kerültek, az Önkormányzat megállapodást köt a megvalósítás feltételeit illetően.

IV. FEJEZET *TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

8. Általános településképi követelmények

13. §

- (1) Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását, bővítését, felújítását, helyreállítását, korszerűsítését, karbantartását, javítását a város meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket, építményrészeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani.
- (2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél a beépítés, tömegképzés, a tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezet hagyományos építészeti karakterét kell figyelembe venni.
- (3) Védett épületet tartalmazó utcaszakaszon (védett épület telkétől számított 120-120 méteren belül) a védelemmel nem érintett telken az új épület, épületrész formálása, tömegképzése, anyaghasználata, színezése a védett épület értékeinek érvényesülését nem zavarhatja. Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, átalakítása, felújítása esetén az

utcai homlokzatmagasság, tetőhajlásszög, tetőgerinc-magasság vonatkozásában az utcaszakaszon álló védett épület kialakítása a meghatározó.

9. Az épületek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati megjelenésére vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) Fő rendeltetés szerinti épület homlokzati anyaghasználata a hagyományos építészeti karakter megőrzése érdekében egyéb illeszkedési előírás hiányában jellemzően vakolt kivitelű kell, hogy legyen, amely nem teljes felületen téglá-, fa-, kő- és nemes anyagú fémlemez-burkolattal tagolható. Ettől a hagyományos anyaghasználatától csak a vegyes területekkel vagy lakóterületekkel közvetlenül nem határos, nem fő közlekedési útvonal mentén elhelyezkedő gazdasági területeken szabad eltérni.

(2) Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználatot alakítandó ki.

(3) Magastetők esetén a tetőfedés anyagaként – egyéb előírás hiányában – anyagában színezett téglavörös, antracit vagy természetes földszín-árnyalatú cserép, pala vagy műpala (szálcement), ezen kívül fazsindely és olyan sík fémlemezfedés alkalmazható, amelynek felületi kidolgozása és megjelenése anyagszerű, színes bevonat nélküli, és más tetőfedési anyagot (például cserépfedést) nem imitál.

(4) Tetőfedés anyagaként bitumenes zsindely is alkalmazható kertvárosias lakóterületen (Lke), Lk-03, Lk-08, Lk-09 és Lk-10 jelű építési övezetekben, Vt-01 és Vt-02 jelű építési övezetekben, hétvégi házas területen és mezőgazdasági területen.

(5) Tetőfedés anyagaként gazdasági területen a (3) bekezdésben meghatározott héjalási módtól csak a vegyes- vagy lakóterületekkel közvetlenül nem határos, nem fő közlekedési útvonal mentén elhelyezkedő területeken szabad eltérni,

15. §

(1) Azon területeken, ahol az épületek sora határozza meg az utcaképet (jellemzően az utcafrontosan vagy legfeljebb 5 méter előkerttel beépült területen), és abban jellemzően magastetős házak sorakoznak, az épületek tömegformálásának a hagyományos magastetős házformákhoz kell igazodnia, és a tető hajlásszögét 30-42° között kell kialakítani.

(2) A magastető előírt hajlásszögétől kizárólag az épület környezethez történő harmonikusabb illeszkedése, az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében, továbbá gazdasági, közlekedési és különleges beépítésre nem szánt területeken szabad eltérni.

(3) Nagyvárosias lakóterület (Ln) építési övezetekben magastető – a helyi építési szabályzat egyéb övezeti előírásainak hiányában – nem létesíthető.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben az utcai homlokzat arányait és a tetőidomot is az utcaszakaszon jellemző homlokzati méretekhez, arányokhoz, tetőidomokhoz illeszkedően (például utcával párhuzamos vagy utcára merőleges tetőgerinccel) kell kialakítani.

(5) Az épület utcaképet domináló, és az utcaképbe illeszkedő léptékű, tömegű és tetőidomú fő tömegéhez kapcsolódó additív épületrészek (tornác, fedett terasz, közlekedő-előtér stb.) az előírt tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is készülhetnek. Az épülettömegek ilyen fajta tagolása adott esetben illeszkedési követelmény is lehet.

(6) Történeti települési terület kisvárosi és kertvárosi területeinek jellegzetes telekszerkezetéből adódó beépítése utcaképi értéket képvisel. Amennyiben telekegyesítés, telekcsoport-újraosztás következtében a hagyományostól eltérő szélességű telek vagy telkek

alakulnak ki, az utcaképben érvényesülő épülettömegeknek akkor is az utcaképben jellemző hagyományos homlokzati arányokhoz kell illeszkednie. A környezetében lévő épületeknél nagyobb alapterületű, vagy szélesebb utcaképi megjelenésű épületek tömegét ennek megfelelően kell tagolni.

(7) Azon kertvárosias lakóterületen, ahol az utcaképet nem az épületek sora, hanem például a közterületi vagy az előkerti növényzet határozza meg (jellemzően az 5 méternél nagyobb előkerttel rendelkező domboldali területek, vagy övezeti előírásban előírt legkisebb telekszélességnél szélesebb telkek esetén) az előírt tetőformától, tetőidomtól el lehet térni. Ez esetben a tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, amennyiben egyéb övezeti előírásoknak az épület megfelel.

(8) Zárt sorú beépítésnél a csatlakozást lehetőség szerint a szomszédos épületek tűzfalának takarásával kell biztosítani, illeszkedve a szomszédos párkány- és gerincmagassághoz, melyek magassági méretétől legfeljebb 0,5 méterrel lehet eltérni.

(9) Több fő rendeltetési egységet tartalmazó épület akkor tekinthető egy tömegben megépültnek (egy fő rendeltetésű épületnek), ha legfeljebb két különálló épülettömeg egy legfeljebb 6 méter hosszú és minimum 4 méter széles fedett, oldalról részben vagy teljesen zárt nyaktaggal, vagy olyan egyéb épületrésszel kapcsolódik egymáshoz, amelynek legalább egyik oldalmérete eléri a 4 métert.

(10) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet, és a helyi építési szabályzat 6 méternél kisebb hátsókert kialakítását engedi, a hátsó telekhatártól mért 6 méteren belül az épületen oromfal és a hátsó telekhatárra néző nyílás nem, magastető pedig csak kontyolással alakítható ki.

16. §

(1) A Kkastély-01 jelű (kastély területe) építési övezetben új épület látványa – a kisebb díszudvarból kitekintve és a középső díszerkélyről – takarva legyen, a nagyobb díszudvar középpontjából nézve látványa ne domináljon. Ebből a nézőpontból főleg csak a tetőzete játszhat bele a képbe, egyébként növényzet zárja le a látványt.

(2) A Kkastély-01 jelű (kastély területe) építési övezetben az új beépítés legnagyobb alaprajzi méretei:

- a) Martinovics utcával párhuzamos épülethossz: 80 méter,
- b) Martinovics utcára merőleges épületszélesség: 50 méter,
- c) épületszárnyak legnagyobb szélessége: 20 méter.

(3) A Kkastély-01 jelű (kastély területe) építési övezetben az új épületen tetősík ablak nem létesülhet. Tetőzete hagyományos magastetős, a kastély tetőablakait nem meghaladó sűrűségű és méretű tetőablakkal.

17. §

(1) A hatnál több lakóegységet tartalmazó épületeken a közterületről látható homlokzatok egyedi átalakítása, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása, loggiák, erkélyek beépítése csak a teljes homlokzati felületre készített terv alapján végezhető.

(2) Nagyvárosias lakóterület, központi vegyes és településközpont vegyes területeken az épület(ek) közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-átszínezése nem megengedett.

(3) Nagyvárosias lakóterületbe tartozó, telepszerűen épített lakóépületek homlokzati átalakítását, átszínezését a TAK ajánlásainak és az egész lakótelepi egység figyelembe vételével kell megtervezni.

(4) Az épületek tetőszintjét (tetejét) az épület nézeteként kell kezelni. Rálátás esetén az épületek tetőfelülnézetének környezetbe illeszkedését, esztétikus megjelenését biztosítani kell.

10. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. §

(1) Gépészeti berendezések kültéri egységei oldalhatáron álló és zártosú beépítési mód esetén csak a hátsó- és a 2,5 méternél nagyobb oldalkert felőli homlokzaton helyezhetők el.

(2) Meglévő épületeken lakófunkcióhoz kapcsolódó gépészeti berendezés csak közterületről nem látható módon, egyéb funkció esetén az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el.

(3) Kondenzvíz közterületre, szomszéd telekre nem vezethető át. Szükség esetén a gépészeti berendezések zaj elleni megfelelő árnyékolását biztosítani kell. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni.

(4) Új épület, épületrész esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.

(5) Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen, központi és településközpont vegyes területeken, épülethomlokzatokon antenna, parabola antenna műholdvevő, távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés útról látható módon nem helyezhető el.

(6) Síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve:

- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
- b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben),
- c) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve,
- d) előkertben és a telek közterületről látható részén csak lábon álló kerti tetőre szerelve vagy földrézsűre fektetve

helyezhető el.

(7) Síktáblás napelemek, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok (5) bekezdésben leírt elhelyezési módokon túl, vagy más rendszerű (pl. szolár-parabolás) napenergia-hasznosító berendezések, kizárólag annak városképi megjelenését jóváhagyó Főépítészeti vélemény alapján telepíthetők.

19. §

(1) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(2) Belterület már kialakult, beépített, és beépítésre nem szánt területein, valamint külterület már kialakult beépítésre szánt területein, ahol a villamos-energia ellátás hálózata föld feletti vezetésű, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és a vezetékes hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, meglévő közös tartóoszlopra fektetve vagy az Önkormányzattal történt előzetes megállapodás alapján földkábeles kialakítással kell megépíteni.

(3) Beépítésre szánt kül- és belterületen, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az épület földkábeles villamos energia-ellátásának fogadására az épületet és telket alkalmassá kell tenni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4) Beépítésre nem szánt külterületen a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat, amennyiben egyéb jogszabály előírja, föld alatti vezetésben, egyéb esetben egyoldali közös oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

11. Kerítésekre, kapuépítményekre és kapubehajtókra vonatkozó előírások

20. §

(1) Nem létesíthető kerítés úszótelken és a nagyvárosias lakóterület építési övezetek területén kivéve egyházi, oktatási és egészségügyi funkció esetén, valamint a kisvárosias lakóterületek közül az Lk-03, Lk-04, Lk-05, Lk-06, Lk-09, Lk-10, Lk-11 jelű építési övezetek területén, a központi vegyes területek közül a , Vk-03, Vk-04, Vk-05, Vk-06, Vk-10, Vk-13, Vk-17, Vk-18, Vk-20, Vk-21, Vk-22, Vk-23 és Vk-24 jelű építési övezetek területén, a vízgazdálkodási területek közül a V-01 és V-02 jelű övezetek, továbbá az Ev és a Z jelű övezetek területén.

(2) Utcai kerítés legfeljebb 1,8 méter magassággal, legfeljebb 0,8 méter magas lábazattal, e felett nem tömör kialakítással építhető, kivéve a településszerkezeti terven jelölt országos fő- és mellékutak, valamint gyűjtőutak mentén, ahol 50%-os áttörtséget el nem érő kerítés is építhető.

(3) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek kereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 méteren belül – az ún. „látóháromszögbe” eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 méter feletti teljes magasságukban átláthatóan, nem tömör kivitelben kell kialakítani. Ezen szakaszokon legfeljebb 80 cm magasra nyírt sövény tartható fenn.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezetekben közterületi telekhatárra kerítés csak ott építhető, ahol a hagyományosan kialakult utcaképre az jellemző.

(5) A Gksz-23 jelű építési övezetben a Rákos-patak szilhádi ága menti vizes élőhelyek védelme érdekében a patak telkén és az építési övezet telkeinek patakkel határos telekhatárától mért 15 méteres sávján belül csak olyan kerítés létesíthető, melynek nincs lábazata, áttört, és az élőhely állatainak mozgását nem gátolja.

(6) A Zr-01 jelű (rekreációs célokat szolgáló közpark) övezet területén kerítés csak teljesen áttörten, játszótér, közműépítmény és műtárgy elkerítésére építhető.

(7) A Zt-02 jelű (királyi kastély előteréről szolgáló, természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark) övezet területén a Felsőpark területét a megfelelő őrzés érdekében kerítéssel kell körülvenni.

(8) Zf-01 jelű (fásított köztér) övezet területén kerítés a csatlakozó lakóterületek felé építhető.

(9) A Vk-11 jelű építési övezet területén kerítés csak az árufeltöltés, kiszolgálás takarására építhető.

(10) A Vk-14 jelű építési övezetben kerítés kizárólag műemléki védelem alatt nem álló épület telkén, hagyományörző megjelenésű kivitelben építhető.

21. §

(1) A Szent István Egyetem területi határa körül egységes tervek szerinti, az illeszkedés szabályainak megfelelő kerítés létesíthető.

(2) Az Egyetem területén belül a vonatkozó szabályozási terv szerinti 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 33, 34. jelű tömbök körül az (1) bekezdésben meghatározott területhatárokat kivéve új kerítést az övezet területén belül növénytakarással kell megvalósítani, amely csak lábazat nélküli, 1,50 m-nél nem magasabb drótfonat lehet.

22. §

A telek közterületi telekhatára mentén, a kerítéssel együtt és annak előírt magasságánál nem magasabb, hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló építmény alapterülete legfeljebb bruttó 5 m² lehet.

23. §

(1) A 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telkek esetében legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubehajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezetekben egy utcafronttal rendelkező legfeljebb 20 méter utcai telekszélességű telekhez egy, legfeljebb 4 méter széles személygépkocsi bejárat (gépjármű behajtó) létesíthető.

24. §

Kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását, bemutatását épületen belül vagy – a dísznövények kivételével – közterületről nem látható módon kell megoldani.

12. Helyi építészeti értékvédelemmel érintett épületekre és területekre vonatkozó településképi követelmények

25. §

(1) Helyi védelem alatt álló területen a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetése megőrzendő.

(2) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, a védett építményhez tartozó földrészlet jellegzetes növényzete egészségét.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen és helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatain csak az eredeti (építéskori) anyaghasználat alkalmazható. A színezésnél az eredetihez és a környezethez történő igazodást kell alapul venni.

(4) Helyi védelem alatt álló területen új épület építése, továbbá meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása esetén az utcaképre jellemző, hagyományos tömegformáláshoz, szín- és anyaghasználathoz kell illeszkedni.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzat-felújítása csak ún. lélegző felületkezelő anyagokkal történhet.

(5) Helyi védelem alatt álló területen lévő épület és védett épület utólagos hőszigetelése esetén a homlokzatok jellegét meg kell őrizni. A külső határoló szerkezetek épületfizikai tulajdonságainak javításakor a homlokzatok védett elemeit, azok jellegzetességeit meg kell őrizni.

(6) Védett területen lévő építmény és védett építmény utcai homlokzatán új nyílászárót nyitni nem lehet.

(7) Védett területen lévő építmény és védett építmény utcai és közcélra megnyitott magánterületre néző homlokzatán nyílászáró csere esetén műanyag nyílászáró nem helyezhető el, valamint csak az eredetivel megegyező méretű, – vagy védett területen hagyományos – osztású, új nyílászáró építhető be.

(8) Védett területen lévő építmény és védett építmény tetőzete csak az utcaképre jellemző, hagyományos fedés lehet. A tetőszerkezet felújítása, rekonstrukciója esetén csak kiselemes pala-, agyagcserép-, vagy kisebb tetőszakaszokon fémlemezfedés lehet.

(9) A Gödöllői Művésztelep egykori utcájában, a helyi területi védelem alatt álló Körösfői Kriesch Aladár utcában a helyi egyedi védelem alatt álló műteremépületek ingatlanán egy darab fő rendeltetésű lakóépület külön épülettömegben is elhelyezhető. Ez esetben a meglévő védett műteremház önálló kiegészítő épületnek tekinthető.

26. §

(1) A védett területen lévő építményen és védett építményen új gépészeti berendezés kültéri egysége, eleme, kivezetése csak közterületről nem látható módon helyezhető el.

(2) A védett területen lévő építményen és védett építményen – amennyiben más műszaki megoldás nincs – legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna), hírközlési egység helyezhető el, lehetőleg takartan, közterületről nem látható módon.

13. Reklámokra, reklámhordozókra és információs vagy más célú berendezésre vonatkozó településképi követelmények

27. §

Reklámhordozó közterületen történő elhelyezése esetén Gödöllő város közterületeinek használatáról, a közterületek és a vásárok rendjéről szóló önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.

28. §

(1) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a városképi követelményeknek és a közlekedésbiztonsági előírásoknak.

(2) Közterületen a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy

- a) ne nyúljon bele a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe,
- b) ne gátolja a közlekedési csomópont beláthatóságát,
- c) elhelyezkedése városképi, tájképi szempontból ne legyen kedvezőtlen és
- d) nem rontsa a közhasználatú zöldfelület minőségét.

(3) Magánterületen kizárólag információs vagy más célú berendezés helyezhető el az alábbiak szerint:

- a) az ingatlan közterület felőli telekhatárán a kerítéssel egybeépítve, annak magasságáig a közterületbe max. 10 cm-t belenyúlva,
- b) az épületek homlokzatain a homlokzati architektúrához igazodva, az érintett homlokzati felület legfeljebb 20 %-áig,
- c) épület tetején kizárólag lapostető esetén, az adott nézethez tartozó homlokzati felület legfeljebb 20 %-ának megfelelő nagysággal,
- d) az ingatlanhoz tartozó támfalakon.

(4) Információs vagy más célú berendezések közül önálló szerkezetként kizárólag totemoszlop, városi tájékoztató és hirdetőtábla, útbaigazító tábla, valamint megállító tábla helyezhető el.

(5) Cégér maximális mérete 70 x 70 cm lehet.

(6) Zászlótartó magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 12,0 méter lehet.

(7) Városi tájékoztató és hirdetőtáblák csak egységes formátumban készülhetnek, méretük legfeljebb 1,4 m² lehet.

(8) Egy épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, tűzfalon elhelyezett cégéreknek, cégtábláknak, üzletfeliratoknak, címtábláknak egymással és az építménnyel összhangban kell lenniük, a különböző cégtáblák, üzletfeliratok, címtáblák megjelenését össze kell hangolni. Amennyiben több rendeltetési egységet tartalmazó épület nem minden egységéhez tartozik közterületre néző homlokzat, úgy valamennyi rendeltetési egységnek biztosítani kell közterület felé néző cégtábla, üzletfelirat, címtábla elhelyezési lehetőséget. Ebben az esetben a cégtáblákat, üzletfeliratokat, címtáblákat egy homlokzati szakaszon vagy kerítésszakaszon közös táblán, összehangolt megjelenéssel kell kialakítani.

(9) Totemoszlopot kizárólag a Vt, Vk, Gksz, Gip és Ln jelű építési övezetek területén, valamint közlekedési területeken lehet elhelyezni. Totemoszlop magasságát a rálátás függvényében kell meghatározni, de legfeljebb 16,0 méter lehet.

29. §

(1) Megállító tábla közterületen csak:

- a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére,
- b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 méteres körzetén belül a rendezvény ideje alatt,
- c) választási hirdetések céljára a választási plakátok elhelyezéséről szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) A megállító tábla minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

(3) Megállító táblát fához, közlekedési tábla oszlopához, közműoszlophoz, kandeláberhez, kerékpártartóhoz, padhoz és más közterületi berendezéshez rögzíteni, támasztani csak biztonsági rögzítés céljából lehet annak károsítása és eredeti rendeltetésének zavarása nélkül.

30. §

(1) Egy közterületi szakaszon (50 méteren belül) vagy egy csomópontban csak 1 db városi tájékoztató és hirdetőtábla létesíthető. Útbaigazító tábla a létesítmény 500 méteres körzetén belül helyezhető el.

(2) A városi, utcaneveket jelölő útbaigazító táblákon reklámcélú tábla csak úgy helyezhető el, ha azok megkülönböztethetőek a non profit tájékoztató tábláktól, azonban a két táblatípus egységes képet alkot. Egy útbaigazító táblán egyszerre legfeljebb 8 tábla helyezhető el, amelynek csak maximum fele lehet reklámcélú tábla.

(3) Utasvárón (oldalfelületén) legfeljebb 2 m² felületű reklám helyezhető el.

(4) Vetített reklám, fényreklám üzemhelyiségek portáljában (kirakatában) kizárólag saját tevékenység reklámozása céljából helyezhető el.

(5) Építési reklámháló kizárólag az építmény közterület felőli homlokzatán végzett építési tevékenység idejére, állványzaton helyezhető ki. Az építési tevékenység megkezdését építési napló-bejegyzéssel kell igazolni. Az építési reklámhálón kialakítható reklámfelület legfeljebb 6,0 m² lehet.

(6) Molinó csak valamely rendezvény, esemény, üzletnyitás, átadás meghirdetésére, ideiglenesen helyezhető ki legfeljebb 60 napra.

31. §

Gödöllő város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámok és reklámhordozók e rendeletben és a reklám-Korm.rendeletben meghatározott

tilalmaktól és követelményektől eltérően is elhelyezhetőek évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hétre.

V. FEJEZET *TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK*

14. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

32. §

(1) A Főépítész kérelemre a településképi követelményekről és a településrendezési eszközökben meghatározott követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – szakmai konzultációt biztosít.

(2) Szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

- a) az 1. mellékleten jelölt kiemelt közlekedési utak (I. rendű főút, országos mellékút és helyi gyűjtőút) mentén elhelyezkedő,
- b) Gödöllő város településszerkezeti tervében meghatározott nagyvárosi lakóterület, kisvárosias lakóterület, településközponti vegyes terület és központi vegyes terület építési övezetben található,
- c) az 1. mellékleten jelölt domboldali területen található,
- d) helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett és
- e) védett épületet tartalmazó utcaszakaszon (védett épület telkétől számított 120-120 méteren belül) elhelyezkedő

ingatlanon történő egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(3) A szakmai konzultációról a Főépítész 5 munkanapon belül emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerülnek a felvetett javaslatok, valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatai.

15. A településképi véleményezési eljárás

33. §

(1) Építési engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: Véleményezési eljárást) kell kérelmezni valamennyi építési engedély köteles építmény tekintetében, kivéve

- a) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe tartozó építmények, és
- b) a meglévő építmények településképet nem érintő bővítése, átalakítása

esetén.

(2) A Véleményezési eljárást kérelmező a Főépítész Irodán rendszeresített formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával kezdeményezi. A kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, amelyhez a Polgármesternek és a Főépítésznek hozzáférést kell biztosítani.

(3) A Véleményezési eljáráshoz készített, a Korm. rendeletben szereplő építészeti-műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a TAK-nak megfelelő környezeti vizsgálat (beépítések, tömegformák, tetőidomok, anyaghasználat, építészeti értékek) az illeszkedés igazolására;
- b) rendeltetés, rendeltetési egységek számának meghatározása;

- c) rövid műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról a különböző védettségek bemutatásával, kitérve a városképi illeszkedés tervezett módjának bemutatására;
 - d) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása (a szomszédos beépítések bemutatásával, védettségek lehatárolásával, terepviszonyok megjelenítésével),
 - e) eltérő szintek alaprajza,
 - f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
 - g) valamennyi eltérő homlokzat,
 - h) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is), domboldalon a lejtés felől feltáruló látvány ábrázolása,
 - i) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - j) az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módjának, kialakításának bemutatása (homlokzatokon, tömegvázlatokon)
- (4) A Polgármester a településképi véleményét a vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárási rend szerint adja ki.
- (5) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.

34. §

A Véleményezési eljárás során az alábbiakat kell vizsgálni:

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak a tervezett építészeti megoldás;
- b) a telepítés és a beépítés módja lehetővé teszi-e a városfejlesztési dokumentumaiban megfogalmazott célkitűzéseinek megvalósulását, nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, benapozását;
- c) a telepítés, tömegformálás, tetőzet kialakítása, homlokzati tagoltság, arányrendszer és anyaghasználat, a takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületek kialakítása - az a) pontban foglaltakon túlmenően - városképi megjelenés, rálátás és kilátás szempontjából városképileg illeszkedőnek tekinthető-e;
- d) az alaprajzi elrendezés, alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését;
- e) a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására tesz-e javaslatot a terv, és az városképi szempontból elfogadható-e;
- f) épületgépészeti és megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló berendezések elhelyezése, kialakítása városképi szempontból elfogadható-e;
- g) a határoló közterülettel való harmonikus kapcsolatot kialakítása érdekében az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra tesz-e a terv megfelelő javaslatokat;
- h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez.

35. §

(1) A Polgármester a Véleményezési eljárás során a településképi véleményének megalapozására a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontját az alábbi esetekben kéri meg:

- a) műemléki környezetben megvalósuló új épület építése, meglévő épület minden olyan átalakítása, bővítése, ami a műemléki érték városképi érvényesülését befolyásolja;

- b) országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen 5000 m² összes szintterületet elérő kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá 2000 m² összes szintterületet elérő egyéb rendeltetésű új épület építése, átalakítás, bővítése;
 - c) az 1. mellékletben meghatározott Városközpont területén és a kiemelt közlekedési utak mentén megvalósuló, 1000 m² összes szintterület feletti kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági, valamint ipari-gazdasági épület építése;
 - d) az Önkormányzat beruházásában megvalósuló építmény építése;
 - e) új épület építése, amely nagyvárosias lakóterület, központi vegyes, településközponti vegyes terület és a különleges terület építési övezetbe tartozik, valamint összes szintterülete az 500 m²-t, kizárólag lakófunkciójú épületeknél a 600 m²-t meghaladja;
 - f) nagyvárosias lakóterület, Ln-03 jelű építési övezetbe sorolt, lapos tetős épületek magastetössé történő átalakítása;
 - g) helyi védelem alatt álló területen lévő építményt vagy egyedi helyi védelem alatt álló építményt érintő, városképi megjelenést befolyásoló építési munka végzése;
 - h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága a 6,0 métert meghaladja.
- (2) Az (1) bekezdésben meg nem határozott esetekben a Véleményezési eljárás során a Polgármester a településképi véleményének megalapozására a Főépítész írásos szakmai álláspontját kéri meg.

16. A településképi bejelentési eljárás

36. §

- (1) A Polgármester a Korm. rendeletben meghatározottak kivételével településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: Bejelentési eljárás) folytat le az alábbi tevékenységek esetén:
- a) közterületről látható, utcai homlokzat felületképzésének megváltoztatása meglévő – utólagos hőszigetelése, a homlokzatzfelület színezése nagyvárosias lakóterület, településközpont vegyes terület és központi vegyes terület építési övezetek területén, valamint műemléki környezetben, helyi védelem alatt álló ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén,
 - b) közterületről látható, utcai homlokzati nyílászáró anyaghasználatát, osztását, színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje meglévő – nagyvárosias lakóterület, központi vegyes terület építési övezetben, és az 1. mellékletben meghatározott Városközpont területén elhelyezkedő településközpont vegyes terület és kisvárosias lakóterület építési övezetben, valamint műemléki környezetben, helyi védettségű ingatlanon és kiemelt közlekedési útvonalak mellett elhelyezkedő – épület esetén,
 - c) helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló épület vagy védett épület telkén álló, de védelem alatt nem álló épület homlokzatát, nyílászáróját vagy kerítését érintő átalakítás, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés esetén;
 - d) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
 - e) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
 - f) meglévő épületben az önálló rendeltetési egységek számának, meglévő építmény rendeltetésének részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
 - g) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

- h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,
 - i) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - j) információs vagy más célú berendezés, művészeti ábrázolás, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése épület, építmény közterületről látható felületein (beleértve a kerítést és támfalat is),
 - k) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel közterületről látható módon, magánterületen történő építése, elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága 2,0 méternél nagyobb, de a 6,0 métert nem haladja meg,
 - l) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén,
 - m) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot,
 - n) hűsfüstölő elhelyezése, építése,
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott építmények és építési tevékenységek vonatkozásában, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák kizárólag településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

37. §

- (1) A Bejelentési eljárást a kérelmező az önkormányzati hatóságnál rendszeresített formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával kezdeményezheti.
- (2) A kérelemhez építészet-műszaki tervet kell mellékelni. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló – az arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített – építészet-műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
 - f) környezet bemutatását dokumentáló fotókat,
 - g) metszetet a 36. § (1) bekezdés g), h), l)-n) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén,
 - h) tulajdonosi hozzájárulást,
 - i) a hatóság indokolt esetben kérheti a hivatalos térképmásolat csatolását is.
- (3) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a kérelemhez a (2) bekezdésben meghatározottakon túl csatolni kell:
- a) az épület érintett homlokzati terveit a tervezett és a meglévő reklámok és reklámhordozók ábrázolásával,
 - b) a reklám és reklámhordozó színezett rajzát vagy fotóját,

- c) a reklám és reklámhordozó elhelyezését bemutató rajzot vagy látványtervet,
- d) műszaki leírást a berendezés szerkezetének ismertetésével.

38. §

- (1) A Bejelentési eljárás során a hatóság az alábbiakat vizsgálja:
- a) a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak megfelel-e a tervezett tevékenység;
 - b) városképi megjelenés, rálátás és kilátás szempontjából a tervezett tevékenység megfelel-e e rendelet előírásának;
 - c) a tervezett tevékenység nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát;
 - d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a tervezett tevékenység milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez.
- (2) A Polgármester a Bejelentési eljárás során a döntés szakmai megalapozása érdekében a Főépítész véleményét az alábbi esetekben kéri ki:
- a) a 36. § (1) bekezdés a)-c), g) és i)-l) pontjában meghatározott tevékenységek esetén;
 - b) műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területen és helyi egyedi védelem alatt álló épületen végzett, a 36. § (1) bekezdés d) és e) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén.
- (3) A Polgármester a Bejelentési eljárás során a döntését a vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárási rend szerint adja ki.
- (4) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló hatósági határozat a közléstől számított egy évig hatályos, ez idő alatt jogosít a benne meghatározott tevékenység végzésére.
- (5) Amennyiben a hatósági határozat hatálya lejár és a tervezett tevékenység befejezése nem történt meg vagy a tervezett tevékenység műszaki tartalma megváltozott, abban az esetben az eljárást – kérelemre – ismét le kell folytatni.

39. §

A Polgármester a lefolytatott Bejelentési eljárások tekintetében nyilvántartást vezet, amely tartalmazza a bejelentési eljárás iktatási számát, a bejelentett tevékenység megnevezését, az érintett ingatlan helyrajzi számát, a bejelentési eljárás során kiadott hatósági határozat keltének időpontját, valamint a bejelentés hatályát.

40. §

A 36. § (1) bekezdésében meghatározott tevékenység – 37. § (1) bekezdés szerinti – bejelentésének elmulasztása esetén 50.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) szabható ki.

17. Településképi kötelezési eljárás

41. §

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
- a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
 - b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben vagy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,

c) a 32.§ (2) bekezdésben meghatározott kötelező szakmai konzultáció nélkül vagy a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérő módon végzett tevékenység.

(2) A Polgármester a Korm. rendelet szerinti településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi követelmények teljesülése érdekében a településképi kötelezettség megszegése esetén és az alábbi esetekben:

- a) településképi követelményeknek nem megfelelő információs vagy más célú berendezés megszüntetése és eltávolítása érdekében különösen, ha:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ab) nem illeszkedik a településképkébe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - ac) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - ad) bejelentés nélkül helyeztek el,
 - ae) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben.
- b) a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg e rendelet helyi építészeti értékvédelmi előírásoknak, településképi követelményeknek, különösen ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - bb) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - bc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja,
 - bd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - be) a telek szabad területet nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - bf) az építkezéssel érintett telek és környezete – az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(3) A Polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt felhívást küld az érintettnek, melyben határidő megjelölésével településképi bejelentés benyújtására, továbbá a településképi követelmények teljesítésére hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a Polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

42. §

(1) A Polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén – a 41. § (4) bekezdésben meghatározott kötelezéssel egyidejűleg – e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság). A településképi bírság ismételten kiszabható.

(2) A településképi bírság mértékének megállapítása során a Polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt, ennek keretében mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását,
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
- h) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza jelen rendeletben foglalt értékek megőrzését vagy érvényesülését.

VI. FEJEZET *ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK*

18. Hatályba léptető rendelkezések

43. §

Ez a rendelet a 2018. január 1-én lép hatályba.

19. Módosító rendelkezések

44. §

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi Építészeti – Műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló 20/2011. (X. 20.) sz. önkormányzati rendeletének 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Tervtanács szakmai döntést segítő tanácsadó testület, amely a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építészeti-műszaki tervek előzetes véleményezésében működik közre, az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, a meglévő településkép értékeinek védelme és a településkép harmonikus alakításának elősegítése érdekében.”

20. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. §

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített értékek helyi védelméről szóló 31/2003. (XII. 15.) sz. rendelete,

- b) Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013. (II. 15) önkormányzati rendelete,
- c) Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelete és
- d) a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról szóló 16/2004. (V. 24.) sz. önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi Építészeti – Műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló 20/2011. (X. 20.) sz. önkormányzati rendeletének 8. § (2) bekezdés b) pontja.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet 30. § (14) bekezdése,
- b) Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletének:
 - 1. 3. § (1) bekezdése,
 - 2. 5. §-a,
 - 3. 6. §-a,
 - 4. 9. § (3)-(4) bekezdése,
 - 5. 10. § (7) bekezdése, (9)-(11) bekezdése és (13) bekezdése,
 - 6. 19. §-a
 - 7. 20. § (11) bekezdése,
 - 8. 22. § (6) bekezdése és (8) bekezdése, valamint a (12) bekezdés c) pontja és a (13) bekezdés c) pontja,
 - 9. 23. § (4)-(5) bekezdése, (8) bekezdése, a (12) bekezdés b) pontja, a (14) bekezdés b) pontja, a (14) bekezdés c) pont cb) alpontja, (15) bekezdés a) pontja, a (16) bekezdés a)-b) pontja, a (17) bekezdés, a (19) bekezdés d) pontja, a (20) bekezdés, a (21) bekezdés a)-b) pontja és a (22) bekezdés a)-b) pontja,
 - 10. 24. § (4) bekezdés második mondata, a (6)-(8) bekezdése, a (9) bekezdés b) pontja, a (13) bekezdés d) pontja, a (16) bekezdés c) pontja, a (19) bekezdés c) pontja, a (22) bekezdés a) pontja, a (23) bekezdés a) pontja, a (25) bekezdése és a (26) bekezdés b) pontja,
 - 11. 26. § (7)-(8) bekezdése, a (9) bekezdés b) pontja, a (13) bekezdés a) pontja, a (19) bekezdés a) pontja és a (26) bekezdése,
 - 12. 27. § (5)-(6) bekezdése, a (8) bekezdés b) pontja, a (11) bekezdés b) és c) pontja, a (12) bekezdése, a (15) bekezdés b) pontja, a (16) bekezdés c) pontja, a (17) bekezdés b), c) és f) pontja, a (18) bekezdése, a (19) bekezdés d) pontja, a (20) bekezdés b) és f) pontja, a (21) bekezdés c)-d) pontja, a (23) bekezdése, a (24) bekezdés b)-c) pontja, a (25) bekezdés d) pontja, a (26) bekezdés a) pontja, a (27) bekezdése, a (28) bekezdés d) pontja, a (29) bekezdés b) pontja és a (30) bekezdés b) pontja,
 - 13. 28. § (3)-(7) bekezdése, a (13) bekezdés b) pontja, a (14) bekezdés a) pontja, a (19) bekezdés b) pontja, a (20) bekezdés a) pontja, a (21) bekezdés a) pontja, a (27) bekezdés b) pontja és c) pont 4. alpontja,
 - 14. 29. § (3)-(4) bekezdése, a (9)-(10) bekezdése,
 - 15. 30. § (6)-(8) bekezdése,
 - 16. 31. § (4)-(5) bekezdése, a (13) bekezdés e) pontja és a (26) bekezdés g)-h) pontja,

17. 33. § (7) bekezdés f) pontja, a (9) bekezdés c) pontja és a (12) bekezdés b) pontja,
18. 34. § (7) bekezdése, a (9) bekezdés b) pontja,
19. 35. § (3), (5) és (8) bekezdése,
20. 36. § (4) bekezdése, a (7) bekezdés c) pontja, a (9) bekezdés c) pontja, és
21. 38. § (6)-(7) bekezdése.

Gödöllő, 2017. december 14.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Nánási Éva sk.
címzetes főjegyző