

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2017. december 14-i ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő város településképi arculati kézikönyvének elfogadására és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény jelentős változásokat vezetett be az építésügyi jogszabályok területén. A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

- a) egy külön önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
- b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai,
- c) és az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

Ez az új jogszabályi környezet a gyakorlatban azt jelenti, hogy a korábban önálló önkormányzati rendeletekben (helyi építési szabályzatban, épített értékek helyi védelméről, reklámozás szabályairól, stb. szóló rendeletekben) meghatározott, és a településképvédelmet szolgáló szabályokat egy önálló, szintetizáló rendeletben, a Településképi rendeletben (továbbiakban TKR) kell szerepeltetni.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16.§ (2) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testületének legkésőbb 2017. december 31. napjáig meg kell alkotnia vagy módosítania kell a településképi rendeletét.

A településkép védelméről szóló törvény előírja, hogy a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – meghatározott kivételekkel – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni. Az előírás értelmében a TKR készítésével egyidejűleg az alábbi önkormányzati rendeleteket kellett tehát felülvizsgálni:

- Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelete,
- Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített értékek helyi védelméről szóló 31/2003. (XII. 15.) sz. rendelete,
- Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi Építészeti – Műszaki tervtanács működésének rendjéről szóló 20/2011. (X. 20.) sz. önkormányzati rendelete,
- Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013. (II. 15) önkormányzati rendelete,
- Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelete,
- a reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról szóló 16/2004. (V. 24.) sz. önkormányzati rendelete és
- Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

A továbbiakban a TKR kell, hogy tartalmazza mindazokat a településképi követelményeket, amelyek:

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményszíntípusokat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

Ezen követelmények újrafogalmazása során figyelemmel kellett lenni az egyes részterületekkel foglalkozó hatályos felsőbb jogszabályokra. A legjelentősebb és legmélyrehatóbb változás ezek közül a reklámozás szabályozásának kérdésében volt, amelynek hatályos keretszabályait több jogszabály (köztük a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet, és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet) tartalmazza.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében **településképi arculati kézikönyvet** (továbbiakban TAK) kell készíteni. Ez az innovatívnak mondható termműfaj hivatott arra, hogy az építetők, laikusok számára közérthető módon tárja fel és ismertesse a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A TAK tehát a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának egy új eszköze.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint „*A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.*”

A kézikönyvben – a településképi követelmények megalapozására – meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A TAK-ot a Főépítési Iroda külső szakemberek bevonásával készítette el. Az előkészítésben részt vett a Budapesti Építőműhely Kft. Dévényi Tamás DLA, Ybl-díjas építész. A kézikönyv tartalmi továbbdolgozását, és a közösen véglegesített anyag igényes grafikai szerkesztését pedig a GUBAHÁMORI építész stúdió, Guba Sándor és Hámori Tamás készítette.

A TKR és a TAK tervezetének egyeztetési folyamata

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésének megfelelően az arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet – elfogadásuk előtt – egyeztetni kell a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, az érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: **partnerek**) **történő véleményeztetés** a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik. Az arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezetét – a széleskörű nyilvánosság biztosításával – partnerségi véleményezésre kell bocsátani.

Gödöllő Városképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendelet tervezetének tárgyában a Partnerségi Egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárási rend szerint lefolytatásra került.

Előzetes tájékoztatás:

Az előzetes tájékoztatás keretében lakossági fórumot tartottunk 2017. március 31-én, valamint felhívást tettünk közzé közterületi hirdetőfelületen, Gödöllő város honlapján, a város hetilapjában. Az előzetes véleményeket, javaslatokat 2017. április 20-ig fogadtuk.

Ez idő alatt sem szóban a lakossági fórumon, sem írásban nem érkezett előzetes észrevétel, javaslat.

Elkészült tervezet véleményeztetése:

Az elkészült egyeztetési anyag 2017. június 26-tól július 12-ig közzétételre került közterületi hirdetőfelületen, Gödöllő város honlapján, a város hetilapjában, valamint a témában lakossági fórumot tartottunk 2017. július 4-én.

Észrevételek:

Az arculati kézikönyvvel kapcsolatban írásban (e-mailben) 1 db vélemény érkezett: jónak tartja a TAK-ot, mely a megrendelő számára is érthető, illusztrált anyag.

A lakossági fórumon a főként építészekből álló érdeklődők konkrét észrevételt, javaslatot nem adtak, aggályukat fejezték ki az előírások, ajánlások betarthatóságával kapcsolatban, továbbá kérdéseket fogalmaztak meg az anyaggal kapcsolatban, amire a helyszínen választ kaptak.

A partnerségi egyeztetésen (lakossági fórumon) felvetődött kérdésekben, valamint az időközben a településképi rendelet (TKR) elkészítéséhez adott segédletek alapján véglegesítettük a TAK és a TKR tervezetét.

Az **államigazgatási szervekkel történő egyeztetés** a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen megtörtént. (A tervezetek véleményezésére a meghatározott szerveknek jogszabály szerint 21 nap állt rendelkezésre.)

Az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett önkormányzatokkal történő egyeztetés során – a feltöltéstől a jogszabályban meghatározott határidőig – vélemény nem érkezett.

Az elfogadott vélemények alapján módosított településképi arculati kézikönyvet az előterjesztés 1. sz. melléklete, míg az elfogadott vélemények alapján módosított településképi rendeletet az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

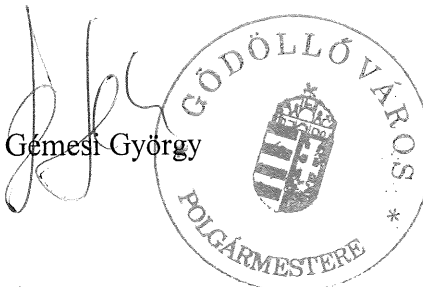
A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.

A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről. Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület támogató döntését Gödöllő város településképi arculati kézikönyvének elfogadására és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására.

Gödöllő, 2017. december 07.

Dr. Gémesi György



H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat mellékleteként elfogadja Gödöllő Város településképi arculati kézikönyvét.

Határidő: közzétételre 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester



gödöllő

településképi
arculati
kézikönyv

2017



tartalomjegyzék

1	Gödöllő adottságai	5
1.1	Örökségünk	7
1.2	Építőanyagok és formák	23
1.3	Nyílászárók	25
1.4	Részletképzés	27
1.5	Zöld város	29
1.6	Város, mint közösség	37
2	Városrészek	39
3	Eltérő karakterű beépítések	41
4	Hagyományos épülettípusok és mai használatuk	42
4.1	Egysoros háztípus	43
4.2	Hajlított háztípus	45
4.3	Kispolgári háztípus	49
4.4	Kocka típusház	51
4.5	Villa-szerű épületek	53
4.6	Domboldali beépítés	55
4.7	Telepszerű beépítés	57
5	Új építésű házak	59
5.1	Telepítés	59
5.2	Tömegképzés	60
5.3	Domboldali beépítés specialitásai	62
5.4	Anyaghasználat, színezés	63
6	További általános ajánlások	64
6.1	Megújuló energiaforrások	64
6.2	Csapadékvíz-kezelés	65
6.3	Kerítések	67
6.4	Növényzet a kertben	69
6.5	Ingatlanok előtti közterületek, porták	72
6.6	Hirdetések, reklámtáblák	76
7	Közterületek	83
m.1	Telepítésre javasolt növényfajták	86



gödöllő adottságai

Gödöllő történetileg az országút mentén, a kastély mai helyén álló kőtemplomtól és a körülötte fekvő temetőtől északra és délre terült el a Rákos-patak mentén. A település belterülete a 18. század elején egymástól elhatárolható településrészekre tagolódott: Alvégre, Felvégre és Hídvégre. Az Alvég a mai Ady Endre sétány helyén volt, a házak az Isaszeg felől Vác felé tartó országút oldalán álltak. A Felvég a település északi részén a mai Bajcsy-Zsilinszky utca helyén volt, a Hídvég pedig a mai Petőfi Sándor utca helyén feküdt.

Az utcahálózatban 19. század közepéig csak kismértékű változás figyelhető meg. Néhány korábban meglévő utcához kapcsolódva nyíltak meg az újak. A Szilhát utca folytatásaként keleti irányban alakult ki a Szőlő utca, melyből a Kör utca nyílt. Ez utóbbiban gazdasági építmények kaptak helyet. Ekkor alakult ki a János utca, a Hídvég sor mögött a patak másik oldalán, ahol szintén gazdasági épületeket emeltek. A Váci út is tovább bővült északi irányban egészen a Szilhát utca vonaláig.

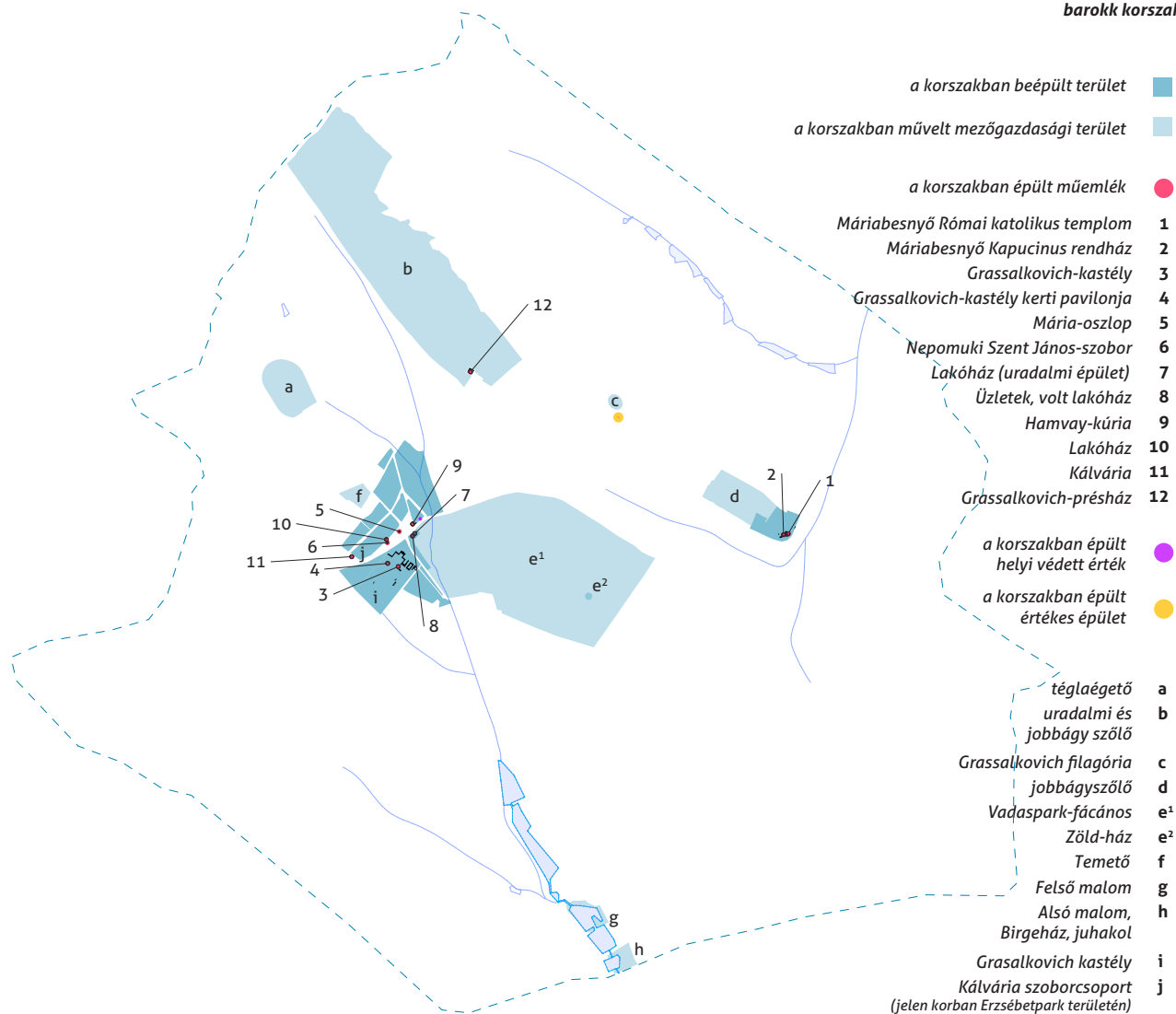
A királyi korszaknak köszönhető a község belterületének jelentős mértékű növekedése. Az 1867-es kiegyezés után Gödöllő keresett nyaralóhellyé fejlődött. A századfordulóig a lakóházak száma megháromszorozódott. A külterületek is fejlődésnek indultak. Ebben a korszakban kezdték el a közbirtokosi legelőterületeket felparcellázni, új lakóövezetek jelentek meg családi házakkal, nyaralóépületekkel és villákkal. Ez a folyamat a vasút, majd később a HÉV építése következtében mindinkább felgyorsult.

A városkarakter a századelőhöz képest merőben megváltozott, az 1945 utáni építészeti beavatkozások a lehető legsokfélekébbek voltak: panelházak, lakótelep, toronyházak épültek a történeti településmag területén. A város hosszútávú feladata az, hogy a korábbi drasztikus városépítészeti beavatkozások következtében a településszövet történetiségében, szerves fejlődésében okozott szakadásokat valamilyen módon elvarrja, orvosolja.



Gödöllő térképe a 18. század második feléből
(Első Katonai Felmérés, 1763-1787)

Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 01
barokk korszak



örökségünk 1.1

barokk gödöllő

A város legszűkebb központja az egykori barokk településmag, a kastéllyal és a temetővel együtt. Amikor Grassalkovich I. Antal 1748-ban Gödöllő teljes mértékű tulajdonosává vált, a település lakosságában jelentősen megnövekedett. A korábban létrejött településszerkezetet jelentősen nem módosította, kizárólag annak érdekében, hogy az uradalomhoz szükséges épületeknek helyet biztosítson. A korábbi református templomot elbontatta, majd helyén építette fel kastélyát. Néhány új utcát és vásárteret alakított ki.

A beépítési formák (utca és térszerkezet) és a megmaradt épületek védettek. Sajnos nagyon kevés ház őrizte meg hajdani képét, de a közelmúltban (2014) is előkerült egy barokk lakóházrész a jóval későbbinek hitt épület vizsgálata során. Szerencsére várható még hasonló felfedezés, ezért az átalakítások során gondosan meg kell figyelni minden korábbi korokból előkerülő építészeti elemet (pl. kőkeretet), és integrálni kell azt a tervezett átalakításba.

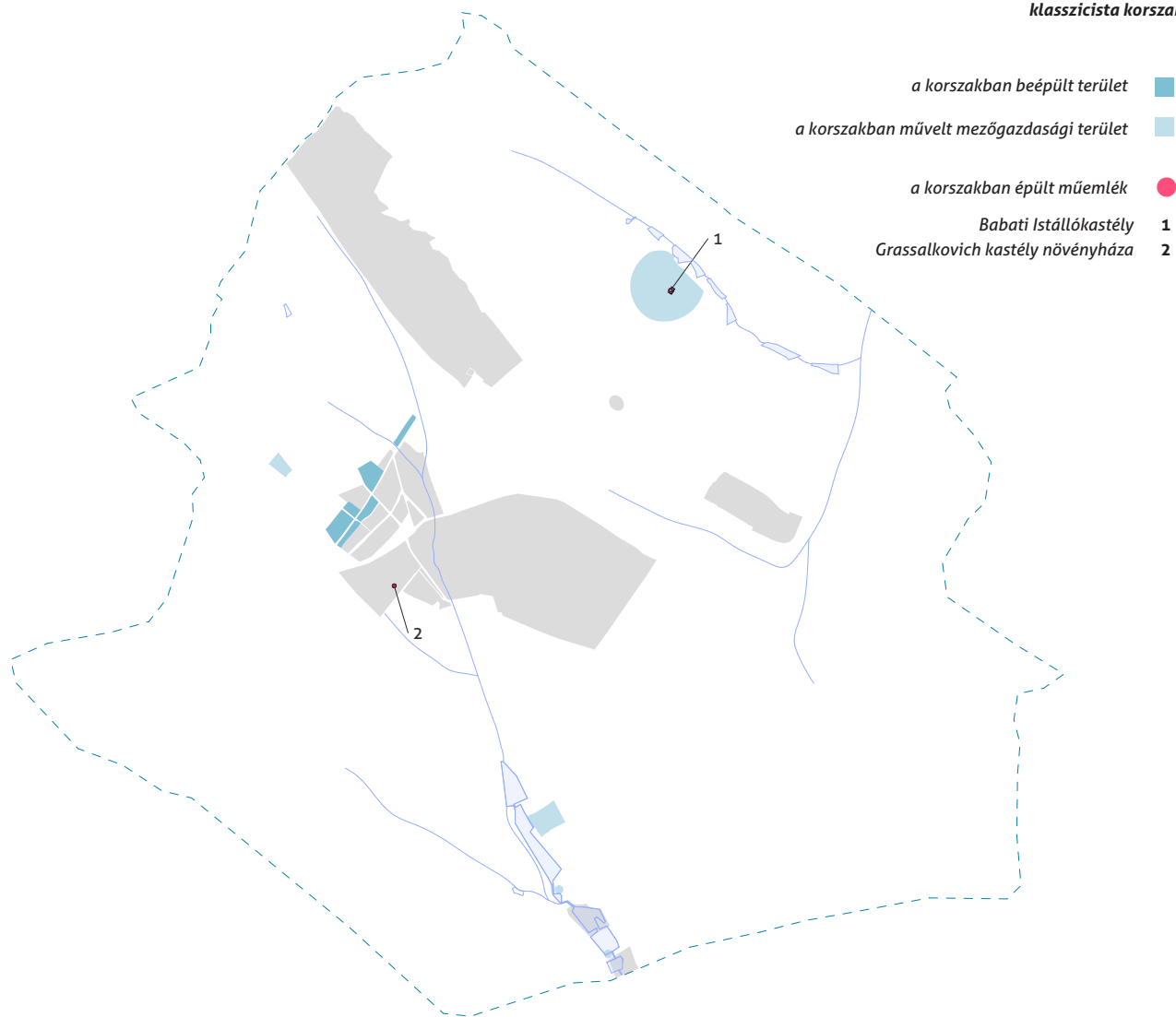
Grassalkovich kastély udvari homlokzata (Mayerhoffer András, 1730)



Mária-oszlop (Martin Vogerl, 1749)



Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 02
klasszicista korszak





Babati Istállókastély (1820)

klasszicista gödöllő

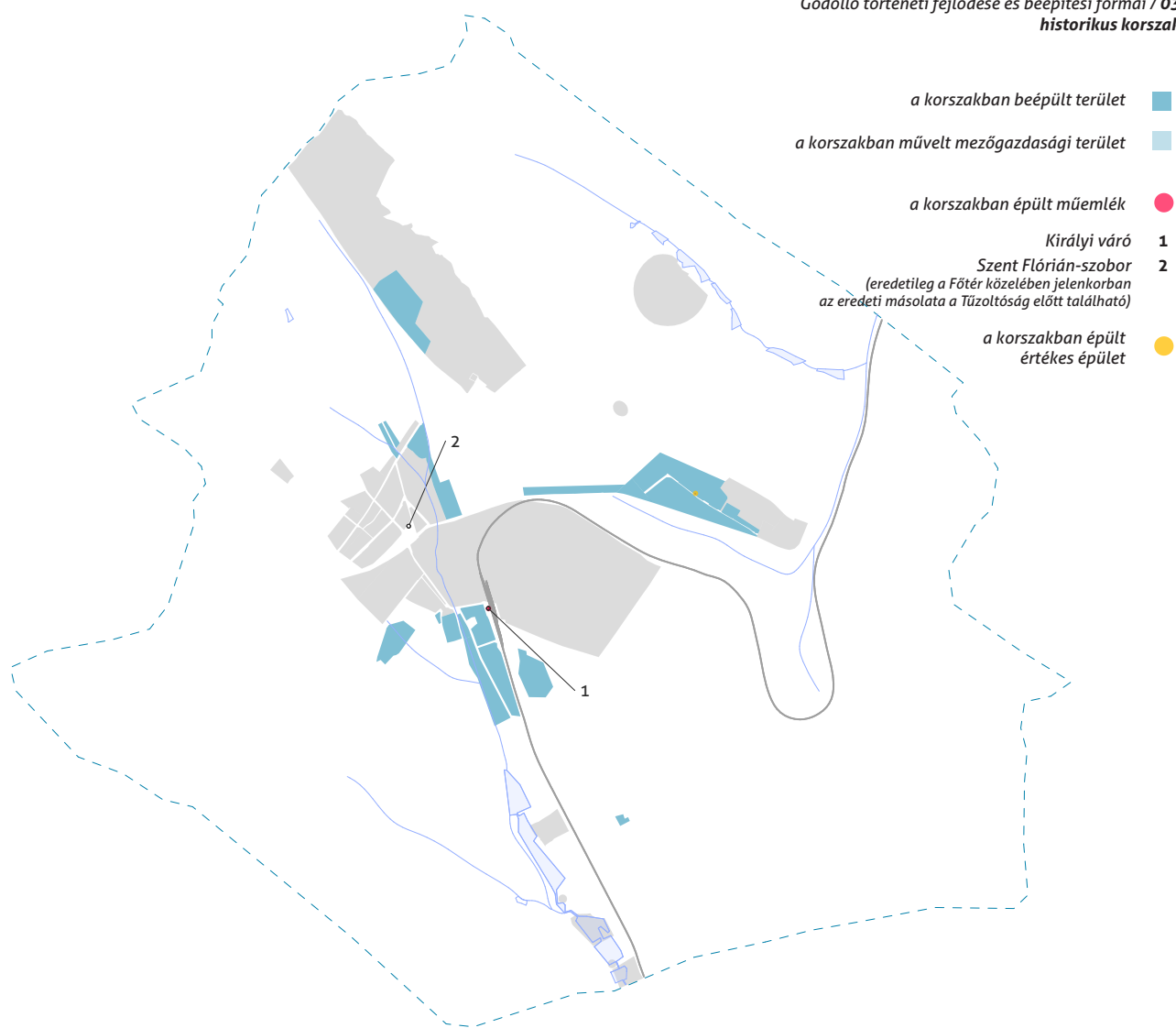
Ebben a korszakban a település északnyugat felé bővült. Bár a mai beépítés már nem tükrözi az akkori utcakaraktert, az akkor létesült utcák az eredeti helyükön maradtak meg.

Csak néhány egymástól távol eső építészeti emlék, karakteres átalakítás maradt ránk a korból. Ilyen például a babati istállókastély középrizalit timpanonjai vagy a kastély növényháza.

Grassalkovich kastély növénykertjének oldalhomlokzata



Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 03
historikus korszak

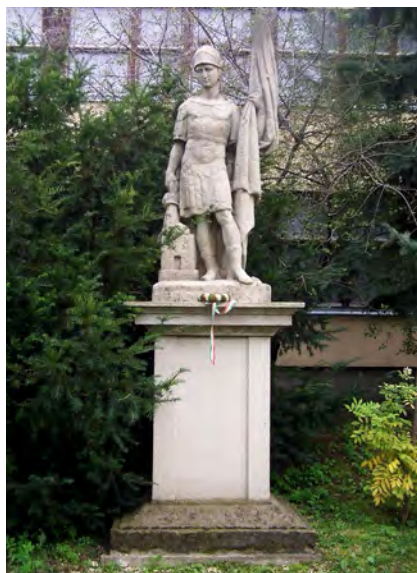


historikus gödöllő

Kiépült a vasútvonal, ekkor még Máriabesnyőnél a maitól eltérő nyomvonallal. Megépült a Királyi váró épülete. A vasútvonalnak köszönhetően az alvégi és máriabesnyői területek fejlődésnek indulnak.

Néhány újabb utca épült ki ebben az időszakban: Röges út belső szakasza, Bethlen Gábor utca, Faiskola utca, Kétház utca. Az utcahálózat őrzi korabeli formáját. A megmaradt lakóházak falusias karaktert hordoznak. A házak általában utcára merőleges gerinccel épültek meg, jobbra két kis ablakkal a főhomlokzaton. Gyakran nincs előkert. Ezek a házak az idők során jórészen átépítésre kerültek. A településkarakter viszont mindenképpen megőrzésre érdemes.

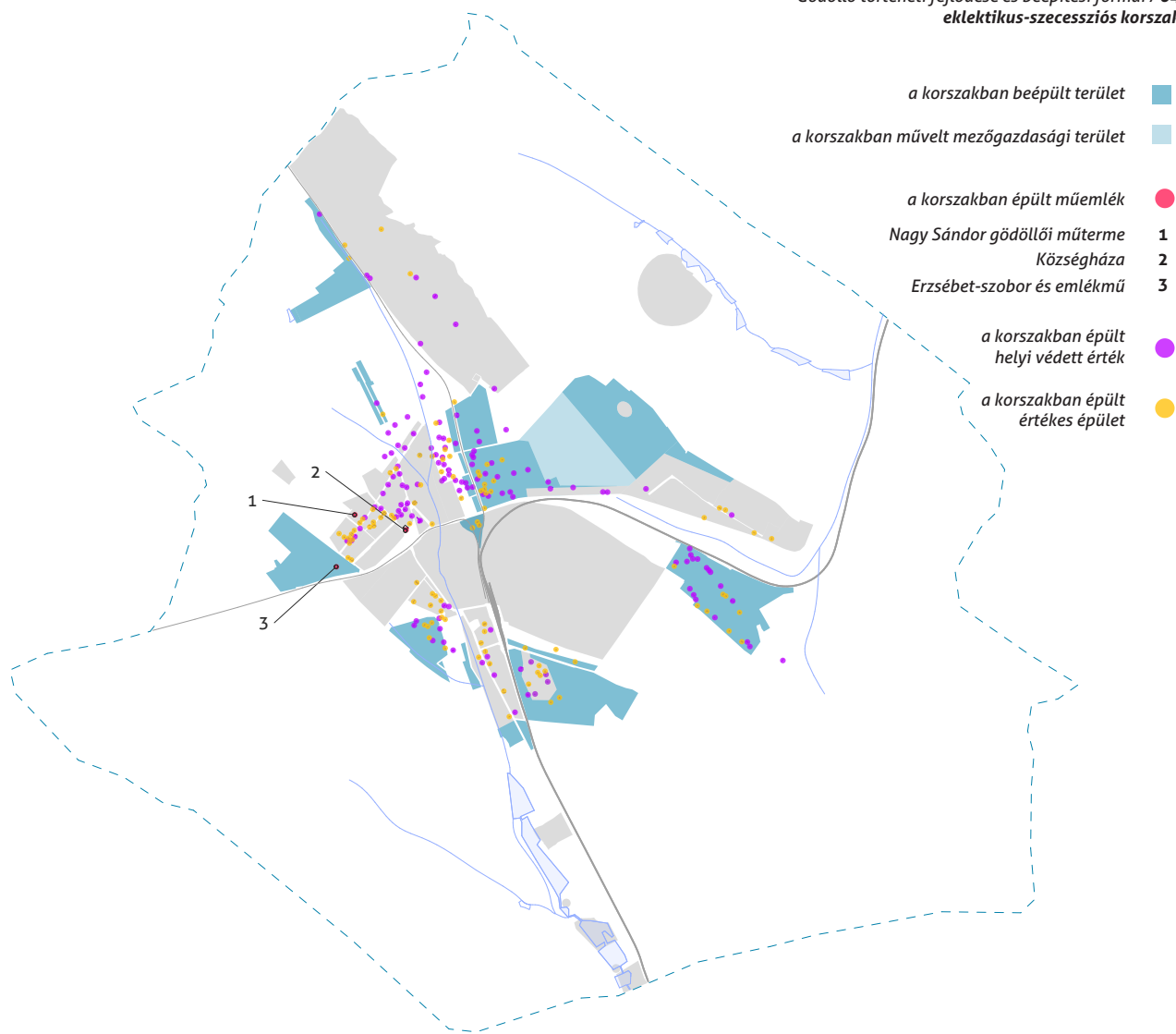
Szent Flórián-szobor (1823)



Királyi váró (1882)



Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 04
 eklektikus-szeccsessziós korszak



eklektikus – szecessziós gödöllő

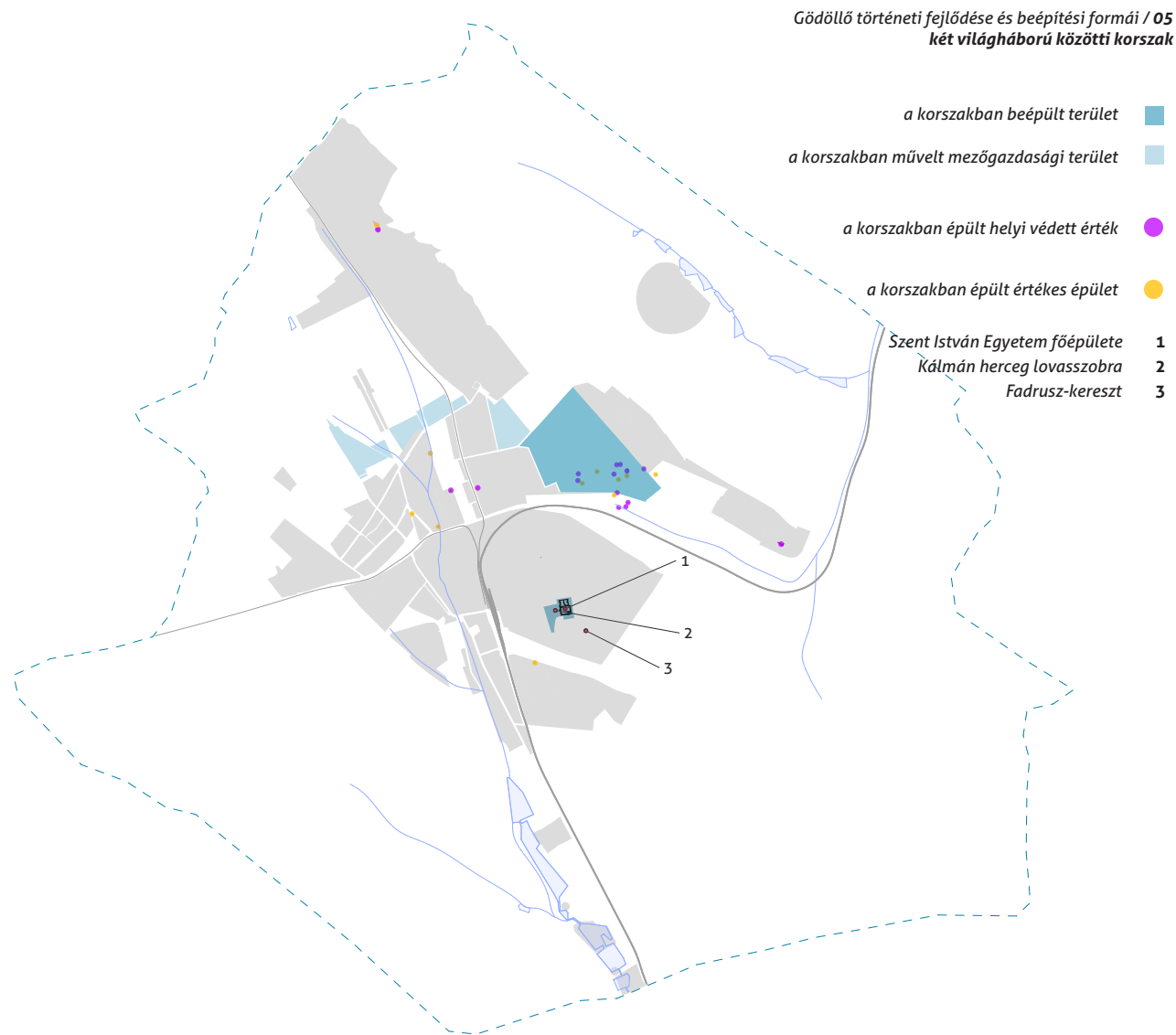
A nagy fellendülés időszaka volt ez. Megépült a község háza. Gödöllő kedvelt nyaralóhellyé vált. Kiemelkedő művészek, neves orvosok, és ügyvédek, színészek és színésznők töltötték nyaraikat városunkban. Sokan közülük házat vagy telket vásároltak, ahol jellegzetes villa-szerű nyaralókat, szakaszosan lakott lakóépületeket építettek. Ma már sokuk elpusztult, de mai napig számos ilyen épületre lelhetünk. Később az ezekre az épülettípusokra jellemző építészeti jegyeket néhol átvették a helyi lakóépületek építésekor, így nem kizárólag nyaralóházak esetében találkozhatunk velük.

Kialakultak az első villanegyedek, megjelentek azok a ház alaptípusok, amelyekből aztán sok valósult meg, mindig finoman módosított formában. A korstílus a poszteklektika volt. A házak nem ritkán dúsan díszítettek, a tetőzet gyakran összetett, a telkek rendezettek voltak, ekkor még nem voltak autók az utcákon. Az egyedileg védett házak száma ebből a korszakból aránylag nagy, miközben sok olyan, értékes épület maradt meg ebből az időszakból, amelyek nem kerültek helyi védelem alá. Ezek megmaradása is fontos a város számára. Átalakításuk gyakran elkerülhetetlen, de építészeti karakterük megőrzése, vagy visszaállítása elemi érdek.



Nagy Sándor műteremháza
(építész: Medgyaszay István, 1905)

1913-ban épült meg a korábbi község háza díszes épülete (Jánosházy László építész tervei alapján)



két világháború közötti gödöllő

Az 1920-as évek végén elinduló modern építészet is képviseli magát Gödöllőn. Bár jelenléte inkább csak szórványosan jellemző, néhány területen (Kertváros, Haraszt) találunk a mai napig meglévő házakat a korból. Amellett, hogy legtöbbször ezek a házak Gödöllőn magastetősek, magukon hordozzák a kor jellemző formajegyeit.

Gyakran art-deco elemeket fedezhetünk fel rajtuk: erőteljes vízszintes bordázat jelenik meg a homlokzaton, megjelenik a sarokablak (vagy azok utánzatai), többszárnyú erkélyajtók, vízszintesen osztott ablakok és ajtók, sokszor a lábazaton kívül is megjelenik - a vakolaton túl - a terméskő és/vagy téglaburkolat.

Karakteres későmodernista emlék a Bauhaus stílusban tervezett Bezilla villa. A Városközpontban található épületet megépülése után több építészeti lap is publikálta.

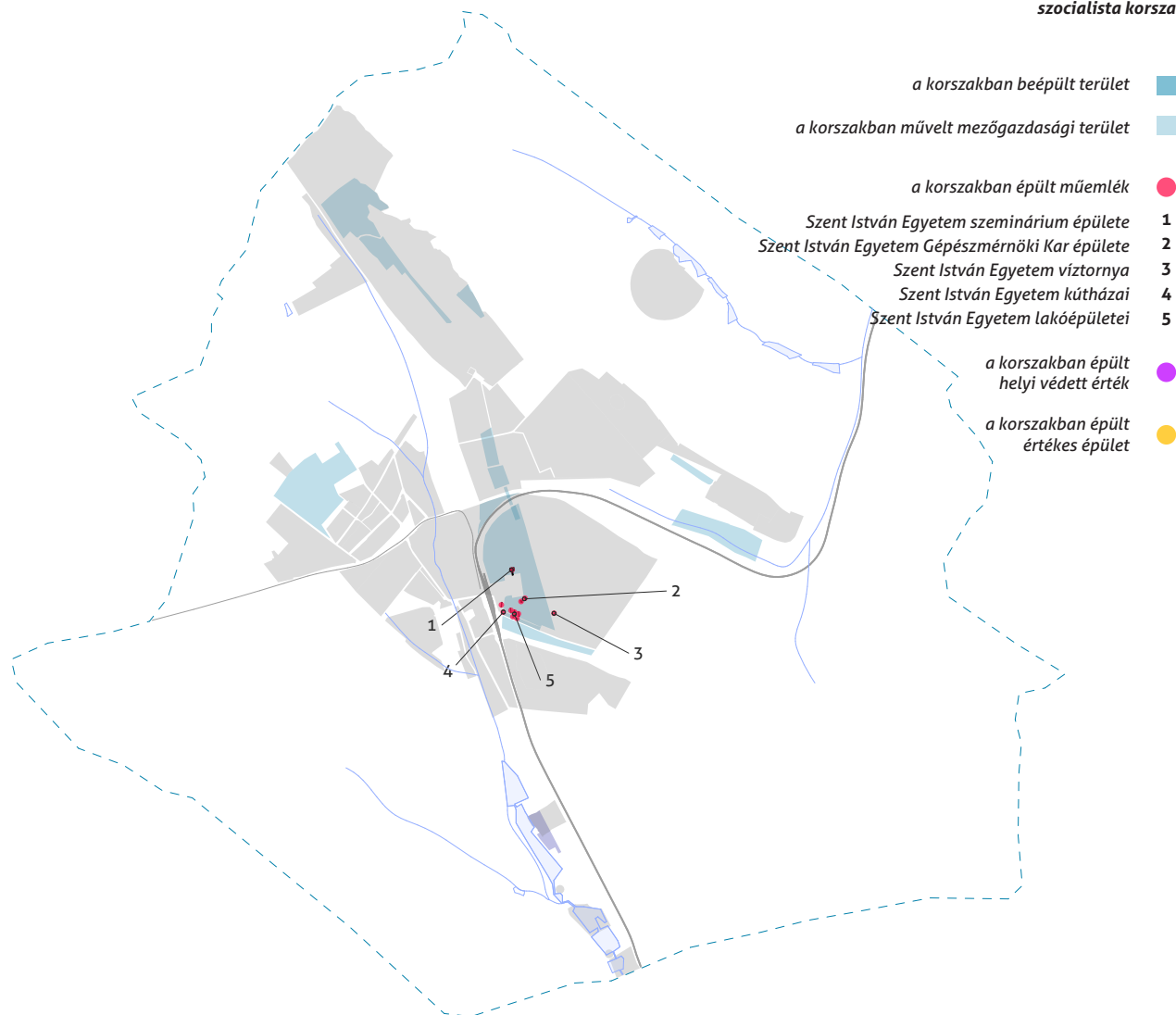
art-deco stíluselemek egy kertvárosi házon



Bezilla villa (Rákos Pál építész tervei alapján, 1930)



Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 06
szocialista korszak



szocialista gödöllő

Ebben az időszakban kezdték el az ún. "kocka"-típusházak építését. Bár ezek az épületek legtöbbször önállóan nem kimagasló építészeti érték, viszont ahol több egymás mellé épült, ott egységes karakterű utcakép jött létre. A későbbi, 80-as 90-es években, több helyen kialakult heterogén utcaképpel szemben, emberléptékűbbek, rendet sugárzóbbak a sáttetős házakból álló utcák.

A leglátványosabb építészeti produktumai a korszaknak a paneles szerkezetű többlakásos lakóépületek, melyek nagy része a településközpontban épült fel.

Hajlamosak vagyunk az ebből a korszakból származó épületeket kevésbé értékelni. Pedig Gödöllőn számos ekkor épült műemlék is jelzi, hogy ebben az időszakban sem csak típus- vagy házgári épületek készültek. Az Egyetem területén található szolgálati lakóépületek mellett, az egyetemi víztorony is a korszak országosan is kiemelkedő építészeti alkotása.

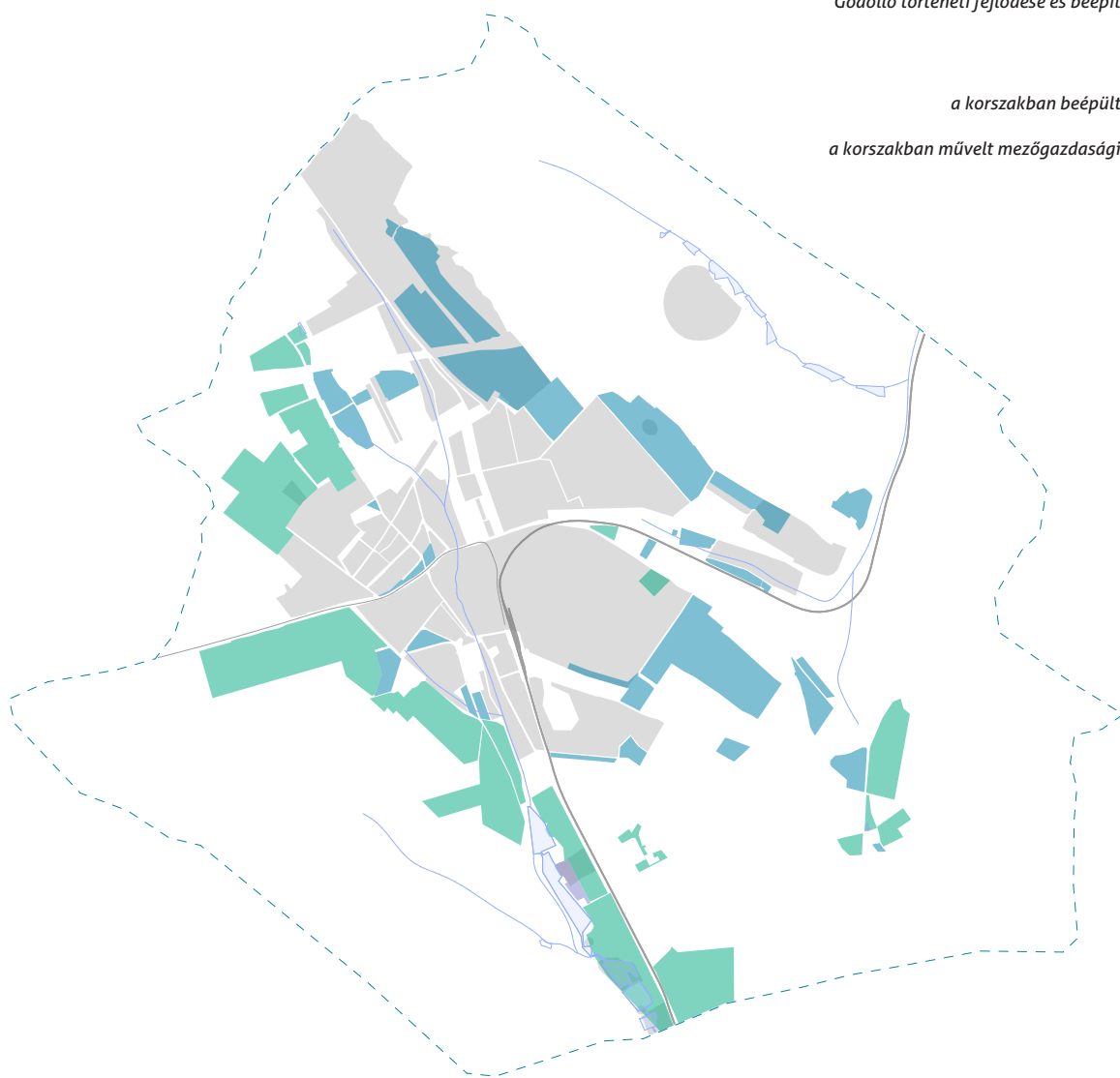
Víztorony (építész: Jánossy György, 1955)



az Egyetem 2-es számú lakóépületi tömbje (építész: Rimanóczy Gyula, 1953)



Gödöllő történeti fejlődése és beépítési formái / 07
jelenkor



jelenkori gödöllő

A szocializmust követő évtizedek nem csak a formai kánont szélesítették ki, hanem – főleg a kétezres évek első éveiben – az építőanyagok skálája is hihetetlenül kitágult. A megbízók szabadságérzete illetve öntudata megnőtt, a világ kinyílt és ez minden eddiginél sokfélebb építészetet teremtett. A külföldi nyaralások egyenes következménye lett az ott láttottak importálása a saját házakba. Ez a sokféleség azonban egyetlen aspektusában azonos tendenciát mutat: a házak a legkevésbé sem figyelnek egymásra.

Viszont annak köszönhetően, hogy az energiaárak hirtelen megnövekedtek, egyre inkább előtérbe került az energiatudatosságra való törekvés. Így napjainkban a kevesebb lehülő felülettel rendelkező, a kompaktabb, egyszerűbb épülettömegek megjelenése mellett, az építészeti formavilág is az egyszerűbb, puritánabb és visszafogottabb anyaghasználat irányába mozdult el.

A viszonylag kevés beépíthető üres telek miatt nagy érdeklődés mutatkozik a már meglévő épületek felújítására. Ilyenkor is fontos, hogy megismerjük az adott ház környezetét, az épület, épülettípus értékeit! Így a mai elvárásoknak megfelelő, az utcaképbe harmonikusan illeszkedő épületfelújítást tudunk létrehozni.

*Egyszerű tömegképzésű lakóház példák.
Visszafogott anyag- és színhasználattal elegáns
megjelenésű épület is létre tud jönni.*





kiemelt utcaképi védelem

A Városmajor és Körösfői Kriesch Aladár utcában találunk nagy számban és jó állapotban megmaradt utcafrontra forduló beépítéssel rendelkező (ún. "hajlított ház") lakóházakat. A Körösfői utca Erzsébet-park felőli szakaszán viszont oldalhatárra épülő, utcafrontra kifutó, egysoros beépítés váltja fel, ezzel alakítva ki az utca kisvárosi léptékű, barátságos hangulatát.

Mindkét kiemelt utcaképi védelem alatt álló utcára jellemző, hogy a finoman változó domborzati viszonyok miatt dinamikusan változó alá- és rálátási helyzetek alakulnak ki. Ezért a tetők formája, fedéseik anyaga állandó karakteres látványelemei az utcáknak.

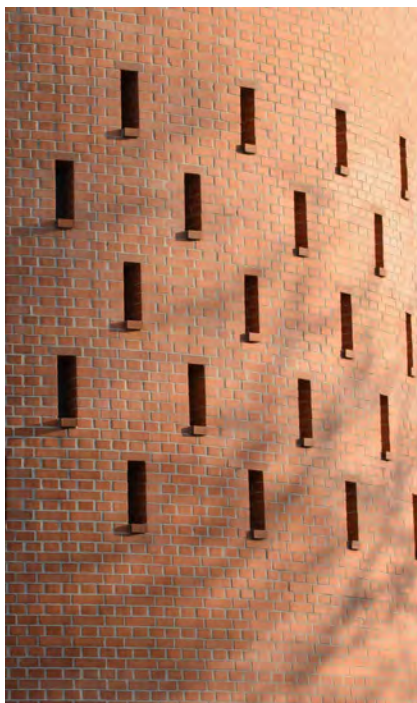
Megőrzendő értéket képviselnek: a történeti beépítési módok, a természetes építési anyagok, illetve a tömör és áttört homlokzati felületek egymáshoz viszonyított arányai. Ezentúl különösen megőrzendő a kialakult tetőforma és az utcai homlokzatok kialakult arányai.

A nyílászárók felújításánál, cseréjénél az eredeti anyagát és arányait szükséges megtartani.

A gondozott kertek illetve a körületekintően választott utcai növényzet együttesen alakítják ki az értékes, megőrzendő utcaképet.

A felújítások, bővítések és új építések alkalmával különös fontosságú az utca jelenlegi karakterének figyelembevétele, a szomszédos épületekhez való legharmonikusabb illeszkedés.





Téglaburkolatra számos példát találunk Gödöllőn. A téгла szinte végtelen variációs lehetőséget kínál. Különböző kötésmintákat alkalmazhatunk. Homogén felületektől egészen a homlokzati síkból kisebb-nagyobb mértékben kiugró elemekkel kombinált homlokzati struktúra alakítható ki belőle. Nemcsak esztétikus, hanem rendkívül időtálló, természetes, helyi hagyománnyal rendelkező építőanyag.



ropatégla: sárgásbarna árnyalatú, jó minőségű kisméretű tégl. A Gödöllőn fellelhető agyag igen alkalmas volt a téglagyártásra, mind égetett mind pedig szárított (ún. mór tégl) változatban készült korábban építőanyag belőle.

23

építőanyagok és formák 1.2

Az épületeink külső burkolása, vakolatának színezése, vakolatarchitektúrájának kialakítása hagyományosan is kedvelt tulajdonosi eszköz városunkban. A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat - mint például fotókon a téglaburkolat - nemcsak az épület megjelenésének hangulatát alakítja, hanem az épület védelmét is szolgálja.

tégla- és vakolatarchitektúra

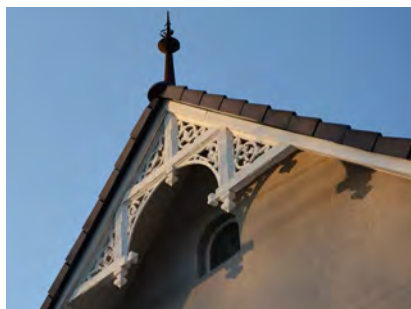
Az egyik hagyományos gödöllői homlokzati épületburkolati anyag a kisméretű tégl, melynek használatát mind történeti (pl.: Járási Bíróság) mind kortárs épületeken (pl.: Szentháromság Plébániatemplom) megfigyelhetjük. De nemcsak középületeken, hanem magánházakon, lakóépületeken is hagyományosan használt és mai napig kedvelt burkolóanyag. Fedezzük fel ebben a tradicionális anyagban rejlő lehetőségeket!

A másik jellemző hagyományos homlokzati felületképző anyag a vakolat. A vakolatból képzett architektonikus elemek, tagozatok, ablakkeretek, rizalitok számos példáját találjuk meg a városban. Különleges megjelenése településünkön a törpeoszlopos homlokzatok.

Megfigyelhetjük, hogy gyakran kombinálták a téglafelületeket vakolt felületekkel, például az ablakkereteket, rizalitokat vagy lábazatokat téglaburkolattal látták el, a fennmaradt felületeket vakolták.

homlokzati színek

Felújításnál, bővítésnél vagy új építésnél is kiemelten fontos a homlokzati színek helyes használata. Válasszunk a világos földszínek vagy a későbbi ajánlások között (6.4 fejezet) található helyi hagyományokat idéző vöröses árnyalatok közül.



díszített oromzat

Főleg a századfordulós nyaralóépületek jellemzője díszített oromzat. Áttört fa felületeket, a díszes ácsszerkezeteket szerényebb kivitelben a parasztházakon is megtalálhatunk.



A felső sorban megtartott és felújított ablakokra látunk jó példákat. Megfigyelhetjük, hogy a később beépülő redőnytöket is lehetséges esztétikusan kialakítani, ha annak külső síkja a homlokzat síkjával megegyezik illetve ha a színe a homlokzattal és a kerettel összhangban van.

Az alsó sorban az eredeti nyílászárók állapotuk miatt cserére szorultak. Mindhárom jó példa mutatja, hogy különböző stílusú és kialakítású ablakok igényesen újragyárthatóak, ne elégedjünk meg a tömeggyártott műanyag nyílászárókkal, hiszen az ablakok különösen fontos elemei házunknak, egyedi hangulatot kölcsönöznek a homlokzatnak!



nyílászárók 1.3

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A megkülönböztetett hagyományos eltérő karakterű épülettípusok nyílászáróikban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése közös feladatunk.



Az egysoros háztípusra jellemző nyíláskialakítás jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A korábban épült házakon hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Apró díszek (hullámok, fogak) is megjelenhetnek a profilozáson. Redőny helyett belső, tömör fa spaletta volt hagyományosan jellemző. Az utcai homlokzaton megjelenik egy egyszerű kialakítású, tömör faszervezetű bejárati ajtó. A nyílások kereteit, tömör részeit gyakran élénk színűre mázolták.

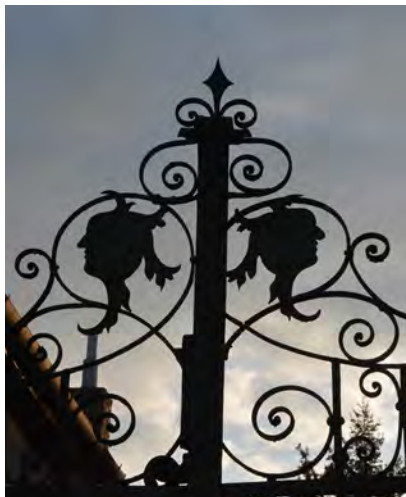
A hajlított ház esetében az utcai homlokzaton négy, egyenletesen elosztott ablaknyílást figyelhetünk meg. Az ablakok nagyobb méretűek, mint az egysoros háztípus esetében. Két szárnyúak, három vagy hatosztatúak. Gyakran díszes részletekkel és kőkerettel, kiemelt párkánnyal rendelkeznek.

A kispolgári háztípusnál már szembetűnően nagyobb ablakokat építettek be. Jellemzően egy- és kétszárnyú ablakrészekből állnak, hat vagy akár többsztatúak. Sok esetben a felső két sarok kialakítása íves, melyet a homlokzat kialakítása is lekövet. Ekkor már megjelentek a redőnyök, melyek fából, rejtett tokkal készültek.

A kockaházakon az utcára néző ablakok két- és egyszárnyú, osztatlan részből állnak.

Napjainkban a lakóházakon a fa szerkezetű ablakok mellett megjelentek a fém és műanyag nyílászárók is. Ezek alkalmazása esetén is törekedjünk a környezetben már megvalósult jó példák követésére illetve a minél filigránabb profilkialakításra.

Új ház építéskor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni a környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



részletképzés 1.4

A hagyományos, történeti építészetben jellemző a mives, sokszor díszített részletek alkalmazása. Az utcafrontra kifutó homlokzattal rendelkező házak esetében gyakori a csak erre a homlokzatra szorítkozó díszesebb, részletgazdagabb megjelenés. Az egysoros háztípus esetén sok ilyen példát találunk a városban, ahol például csak ezt a homlokzatot burkolták téglával vagy csak itt jelennek meg ablakkeretek. Ez az attitűd a kockaházak esetében is megjelenik, de itt már ritkább, hogy az utcafronti részletgazdagabb a többi homlokzatnál. A hajlított háztípusnál megfigyelhető egy jellegzetes gödöllői homlokzati, az ablakokat közrefogó törpeoszlopos részletkialakítás. A kispolgári háztípusnál vakolatarchitektúrából kialakított tagozatokat, rizalitokat és egyszerű geometriai alakzatokból álló keretezéseket fedezhetünk fel.

A modern építészet egy időre száműzte a hagyományos díszítőelemeket. Egyrészt a kortárs építészet számos irányzatától nem idegen díszítőelemek használata. Másrészt a részletképzés nem kizárólag a díszítések alkalmazását jelenti, hanem inkább egy tudatos és igényes anyagválasztással járó, előre tervezett részletmegoldások összességét. Így akár egy díszítetlen, de nemes anyagú és arányú épületszerkezet éppúgy dísz lehet egy háznak, mint egy szépen kivitelezett ornamentika.



A homlokzatot akár kisebb elemekből, akár homogén felületekkel alakítjuk ki, a nyíláskiosztással és a burkolati felületek minőségének váltakozásával egy ritmus alakul ki. Keressük meg az utcaképbe leginkább illeszkedő homlokzati ritmust, ne törjük meg túlbujánzó díszítéssel vagy a környéken idegen építőanyag használatával!

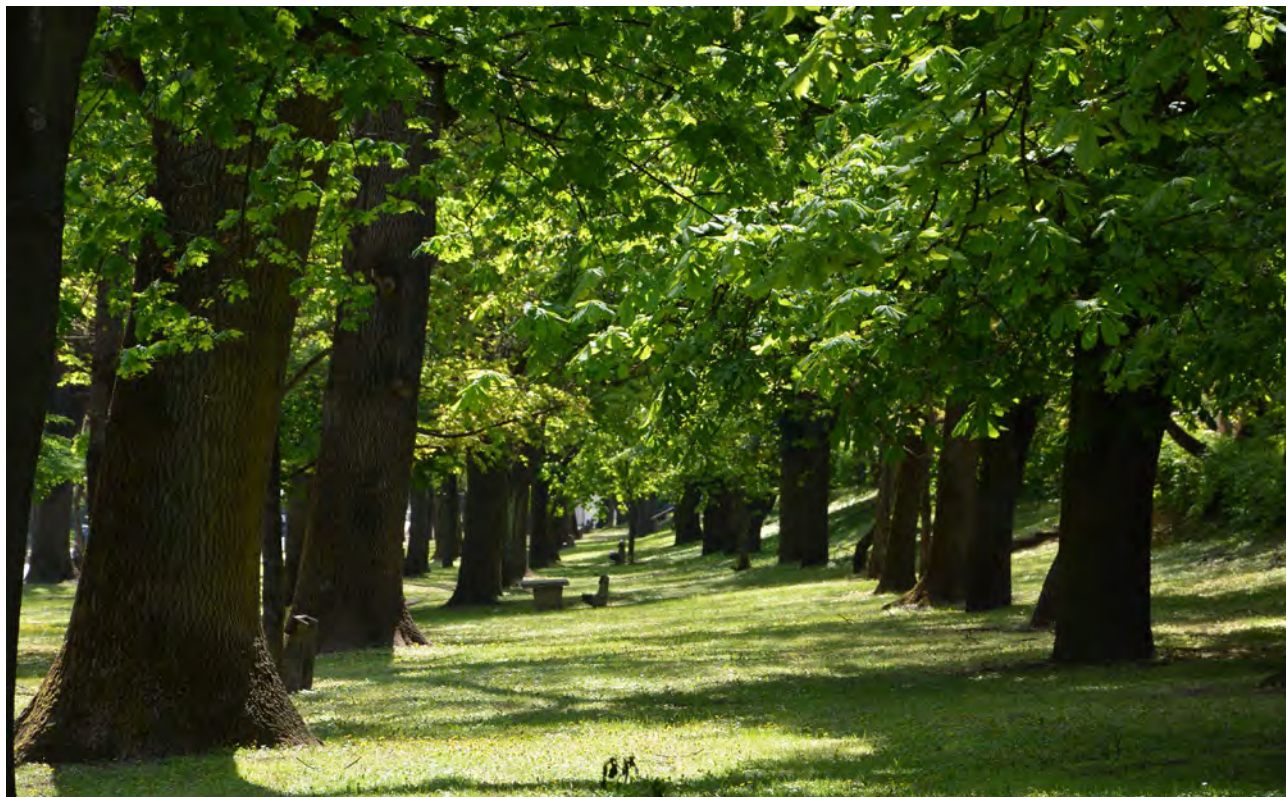
Vegyünk példát a történeti korok építészetéből, ahol a legapróbb épületrészletek, ács- és lakatösszerkezetek előre átgondoltan, mives kialakítással készültek. Gondolhatunk itt szépen formált kéményekre vagy akár a bejárati ajtók, kerítések kilincseire is.

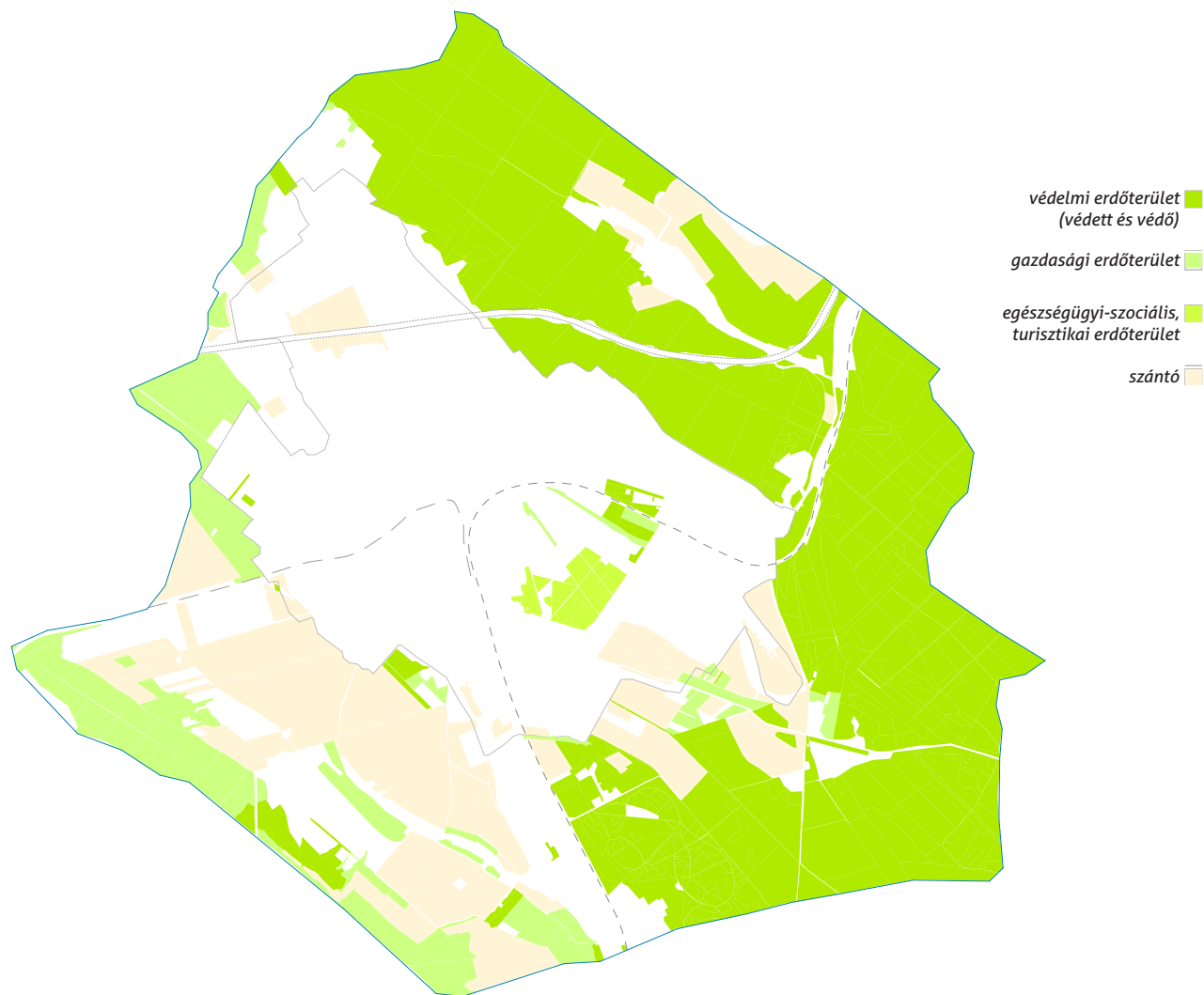


zöld város 1.5

Gödöllő egyik legvonzóbb és legértékesebb tulajdonsága az, hogy kiterjedt és jól ápolt zöldfelületekkel rendelkezik. Gondolhatunk itt a várost szinte körbeölelő hatalmas biológiailag aktív felülettel rendelkező erdőkre vagy a városközpontot egyedülállóan átfonó közparkok láncolatára. De ide tartoznak a kertesházas városrészek fasorral övezett utcáitól a virágos elő- és gyümölcsfás hátsókerteken át a balkonokra, erkélyekre, korlátokra akasztott növények összessége.

Akár kisebb akár nagyobb zöldfelületről van szó, azok tudatos és gondos telepítése, ápolása és fejlesztése nemcsak pillanatnyi lelkiállapotunk javítása miatt fontos, hanem egészségünk hosszútávú megőrzése érdekében is, a friss levegő utánpótlásán túl számos egyértelmű, de talán kevésbé szembetűnő pozitív hatást köszönhetünk a minket körülvevő növényzetnek.





inváziós fajok: más néven *özönfajok*, melyek megváltoztathatják a korábbi ökológiai viszonyokat, így kiszámíthatatlan hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre és komoly gazdasági károkat okozhatnak. Ilyen például a bálványfa vagy a jól ismert biológiai károkat okozó parlagfű.



környező erdők

Fontos, hogy ezt a Gödöllőre jellemző dombkaréjjal határolt várossziluetet, a városképünk dús zölddel borított hátterét megőrizzük.

Az erdővel borított domboldallal határolt északkeleti városrészek (Blaha, Kertváros, Máriabesnyő) esetében kiemelt figyelemmel válasszuk meg a telkünk elé, kertünkbe ültetendő növényeket. Kerüljük az inváziós fajok (ld. fenti magyarázat), gondoskodjunk azok irtásáról, hogy elkerülhessük a természetes élőhelyek özönfajokkal való befertőződését.

Ezek a területek, ha nagylombú fát szeretnénk ültetni, részesítsük előnyben a közeli erdőkben is fellelhető fajtákat vagy közeli, hasonló rokonfajokat. Legjellemzőbb erdőtársulások a környéken a juharos- és hársas-tölgyes.

mezőgazdasági területek

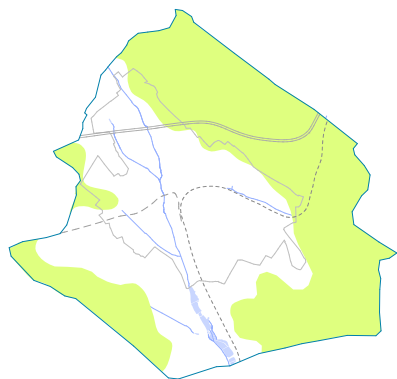
Egyre kevesebb, de még jellemző a külterületeken és a belterületek külterületekkel határos zónáiban a mezőgazdasági termőföldek, gyümölcsösök jelenléte. Visszamenőleges jelenlétükről tanúskodik számos utcanév is (pl.: Alma, Barackos, Meggyes utca).

Fontos szempont az ilyen területek esetén, hogy kerüljük a monokultúrás, azaz kizárólag egy adott növényfajta nagy kiterjedésű termesztését. Az így művelt föld könnyen kifárad és érzékenyebb, sebezhetőbbé válik a betegségekkel szemben. Törekedjünk a vetésváltó és a több terményfajta egyidejű termesztésére! Emellett fontos a növényvédőszer minimalizálása, kiemelten a lakóterületek közelségében!

Tartsuk tiszteltben a madarak kedvelt élőhelyeit, a cserjés-bokros társulásokat. Amellett, hogy az így otthonra lelő madarak megadályozzák a kártevők túlzott elszaporodását, ezek a növényzónák csökkentik a szél romboló és zavaró hatásait.



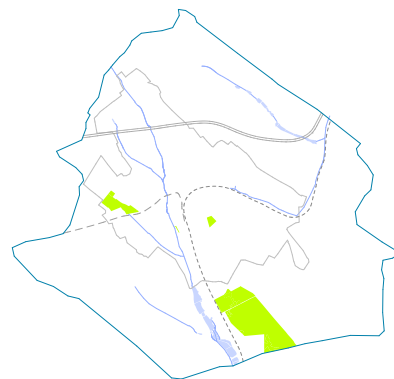
Gödöllő közigazgatási területén lévő
természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett
területek



Tájképvédelmi területek
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő
területek



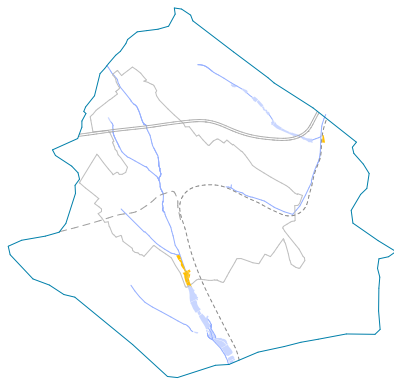
Országos jelentőségű védett természeti terület
Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet
Gödöllői kastélypark Természetvédelmi Terület



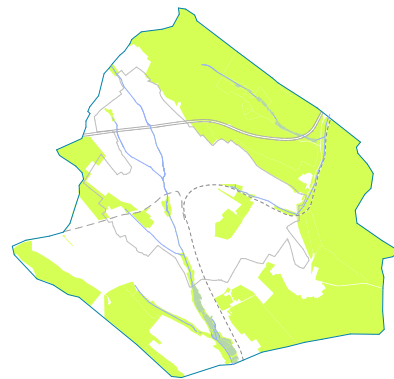
Helyi jelentőségű védett természeti terület
Ersébet-park Természetvédelmi Terület
SZIE Mezőgazdasági és Környezettudományi
Kara Növénytani és Ökofiziológiai Intézetének
Botanikus kertje Természetvédelmi Terület
Gödöllői Arborétum Természetvédelmi Terület



**Európai közösségi jelentőségű
természetvédelmi terület - Natura 2000**
Gödöllői-dombság kiemelt jelentőségű
természetmegőrzési terület (HUDI 20023)



Ex lege védett lát
ex lege - azaz törvény erejénél fogva - országos
jelentőségű védett természeti emlék



Országos Ökológiai Hálózat övezete
magterület, ökológiai folyosó és puffterület
övezetei

közparkok

Gödöllő olyan szerencsés helyzetben van, hogy a városközponton belül több nagykiterjedésű közpark található. Ennek a zöldfelület-láncnak a minél erősebb összekötése jelenleg is zajlik, a jövőben pedig az Erzsébet-park előtti tér átalakítása vagy az egykori Hattyús-tó helyére tervezett városi biodiverzitás-szigettel összefüggő fejlesztések méginkább erre segítenek majd rá.

A közparkok növényzetére jellemző a Kárpát-medencében honos fajok jelenléte. A ligetekkel tagolt és egymásba kapcsolódó kisebb-nagyobb mezők a kikapcsolódás és az aktív pihenés helyszínei.



A Kastélypark vagy más néven Felső-park az angolparkokra jellemző romantikus tájképi kert, néhány a korábbi barokk kertből megmaradt elemmel pl. a gesztenyefasor nyomvonala, Királydomb.

A park mélyebben fekvő részében maradtak fenn a Gödöllő környéki homokpusztarétekhez hasonlítható gyepfoltok, amelyekben fellelhető a védett növénynek számító selymes boglárka, janka tarsóka, budai imola.



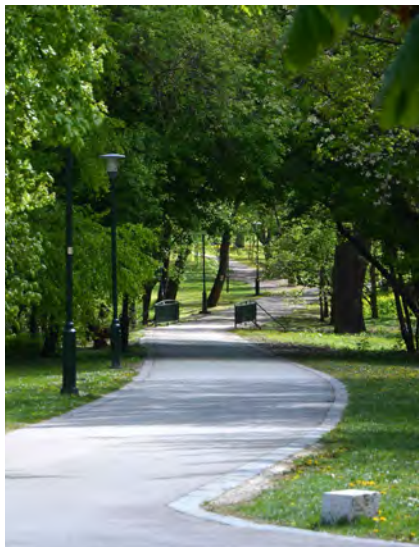
A ligetesen ültetett facsoportokkal szegélyezett, lágyan ívelő útrendszer az Alsó-parkra is jellemző. Az itt kialakított futókör, játszótér és az erdei edzőpálya aktív kapcsolódás helyszínei.

Az Életfa előtti japáncseresznye fasorral határolt mező a Magyar Szabadság Napja rendezvényeknek ad évről évre otthont.

A keresztülfolyó Rákos-patak által kialakított mikroklimának is köszönhetően a park gazdag növény- és állatvilággal rendelkezik.

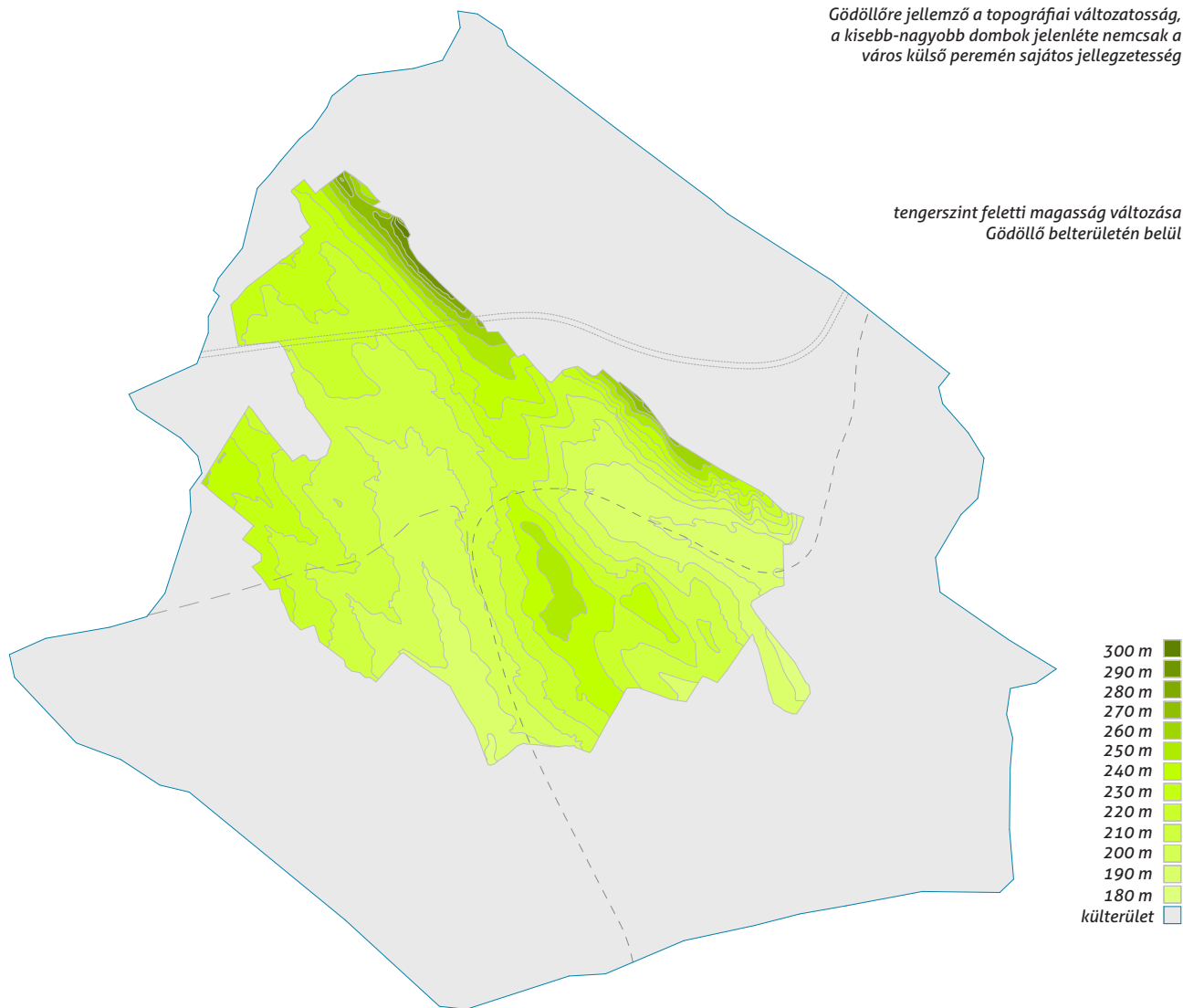
Az Erzsébet-parkban áll Gödöllő különösen szép barokk emléke a Grassalkovich I. Antal gróf megrendelésére, feltehetőleg a kastély tervezője, Mayerhoffer András által épített Kálvária. Az egykor víztározóként funkcionáló építményt 2011-ben újítták fel. A járható felső terasz miatt csapadéokra különösen érzékeny, időjárásnak kitett építményről van szó, amelyre mindannyiunknak fokozottan kell figyelni.

Közel száz féle örökzöld díszíti az Erzsébet királyné váratlan és tragikus halálát követően, 1898 novemberében létesített parkot. Krími hársakkal szegélyezett sétány vezet a Gödöllőt otthonának tekintő királyné szobrához. A szobor háta mögött egy sziklahalom magasodik, kövei az akkori Magyarország hatvannégy vármegyéjét jelképezik. Tervezője, Zala György szobrászművész, a kompozíció tetejére egy fehér mészkőből faragott királyi koronát helyezett.



*Gödöllőre jellemző a topográfiai változatosság,
a kisebb-nagyobb dombok jelenléte nemcsak a
város külső peremén sajátos jellegzetesség*

*tengerszint feletti magasság változása
Gödöllő belterületén belül*



*az összeérő fakoronák lassabb sebességre
ösztönzik a gépjárművezetőket*



szívügy: egy 2014-ben végzett átfogó tengertúli tudományos kutatási eredmény szerint, azoknál, akik a szomszédságukkal jó kapcsolatot ápoltak 22%-kal kevesebb szívinfarktust regisztráltak, azokhoz viszonyítva, akik folyamatos konfliktusokba keveredtek közvetlen lakóközösségi tagjaikkal

37

város, mint közösség 1.6



A város nemcsak épületek összessége és az utcák hálózata, hanem egy egymással kapcsolatban élő emberek közössége. Egyéni identitásunk fontos hányada lakóhelyünkhöz köthető tulajdonságokból áll.

Az utcánk vagy éppen lakótömbünk, lépcsőházunk fontos szociális háló. Egyáltalán nem mindegy milyen viszonyban élünk a szomszédunkkal, például kire bízhatjuk a kulcsot, ha munkaidőben jönne a szerelő.

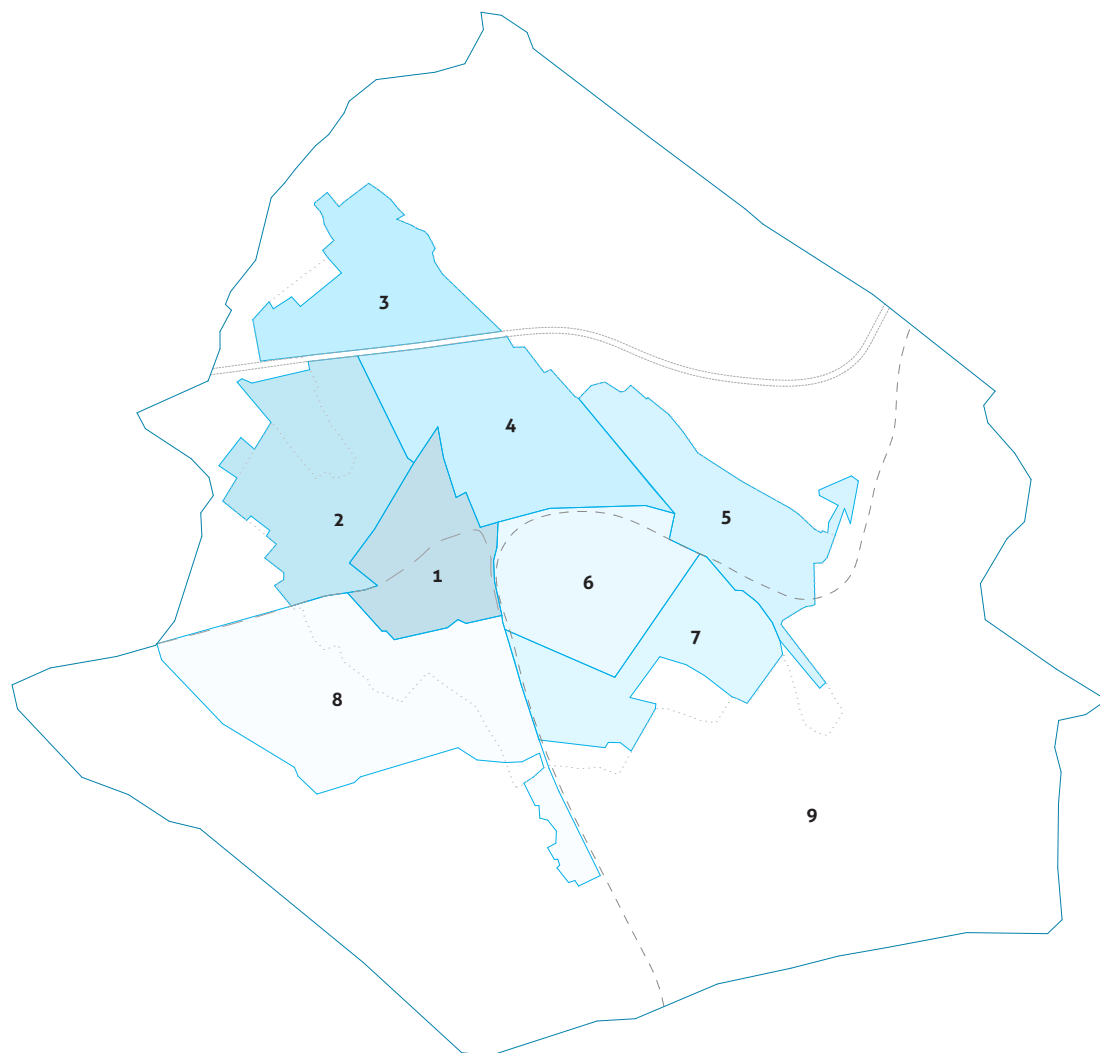
Szomszédainkkal való kapcsolattartás nemcsak emberi kommunikációs csatornákon keresztül történik, hanem építészeti gesztusokkal is kifejeződik az egymásra való odafigyelés. Így értelmezhetjük az utcaképi illeszkedést közösségi erőként, ami semmiképpen nem jelenti a monotonul ismétlődő hasonlóságot, inkább egy harmonikus, rendezett összképet, amiben minden résztvevő jól érzi magát.

Gödöllő hangulata, légköre, kisvárosi jellege sokak számára vonzó. Az itt élő emberek kedvessége, együttműködése, barátságos hangulatot teremt a mindennapokban az egyszerű utcai üdvözlésektől, a kisvárosi eseményeken át a városi hivatalos rendezvényekig. Elemezhetjük ennek okait, feltérképezhetjük a jelenség hátterét, egyet viszont mindezek nélkül is biztosan kijelenthetünk: a város életét, a lakók mindennapjait nagyban meghatározzák az erős és összetartó gödöllői közösségek.

Keressük fel és kapcsolódjunk be a közösségek valamelyikébe, melyeken keresztül tudatosan alakíthatjuk városunk, épített környezetünk jövőjét is. Ezentúl számos lehetőség adódik, hogy közvetlen környezetünket szépítsük, formáljuk, akár kisebb akciók keretében is. Így bekapcsolódhatunk egy buszmegálló közös újrafestésébe, lakótömbünk előtti zöldfelület kialakításába vagy éppen egy utcabál szervezésébe!

Évről-évre meghirdetik városunkban a Tiszta Udvar Rendes Ház Programot, melynek célja a közvetlen környezetünk szépítése. Keressük az évenként megjelenő felhívást, csatlakozzunk a programhoz!

Gödöllő városrészei



Központ	1
Haraszt	2
Blaha	3
Kertváros	4
Máriabesnyő	5
Egyetem	6
Fenyves	7
Alvég	8
Külterületek	9

városrészek

központ

Jellemző rá a különböző korszakokból származó épületek keveredése, melyeket igényes köztér-hálózat köt össze. Az itt található nagy számú középület mellett a lakóházakra jellemző a hajlított és hosszú házak dominanciája, de találunk telepés beépítésű területeket és néhány igényes villaépületet a is városmagban.

haraszt

A legnagyobb részét családi házas övezet teszi ki, kertvárosias beépítési jellemzőkkel, de találunk számos kispolgári háztípust is. Északi részén kereskedelmi és ipari funkciókat találunk.

blaha

A korábbi uradalmi szőlőskert majd kedvelt nyaralóhely ma javarészt domboldali és kertvárosias beépítésekkel rendelkező lakóterület.

kertváros

Nagy kiterjedésű családi házas lakóterület, kellemes, fákkal övezett utakkal. A kertvárosias beépítési karakter jellemző, viszont a központhoz közelebb eső területeken a kispolgári háztípus dominanciáját figyelhetjük meg. Északi részen domboldali beépítési sajátosságú területet találunk.

máriabesnyő

A terepadottságok miatt többnyire domboldali beépítésű területek illetve kertvárosias karakter jellemzi. Azonban a Kegytemplom közelében a történeti beépítések: a hajlított és hosszú házak jellemezőek.

egyetem

Oktatási és kutatási épületek túlsúlya mellett a telepszerűen épített lakóépületek jellemzik a területet.

fenyves

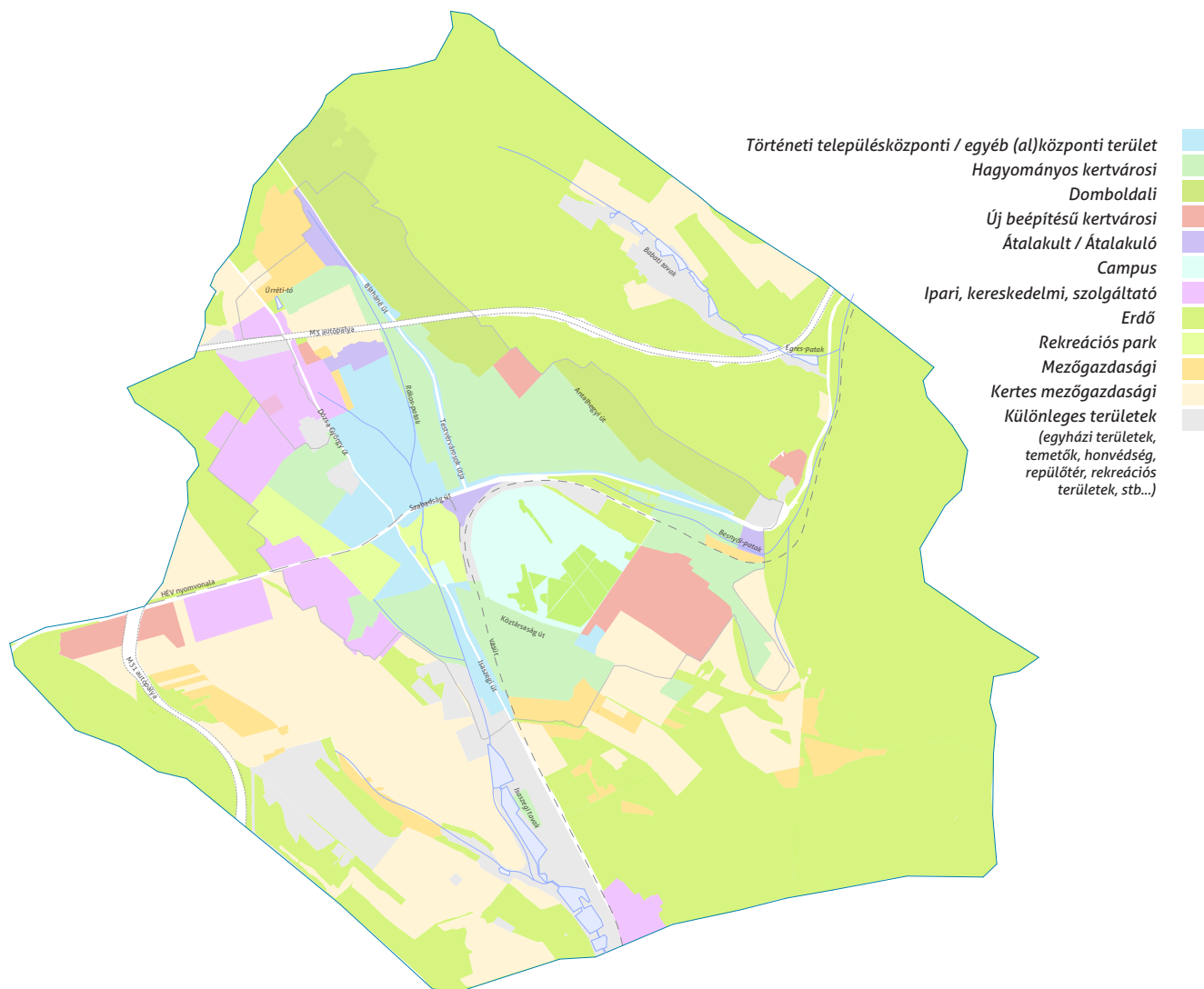
A kertvárosias karakterű lakóépületek mellett itt lelhető fel a legnagyobb számban a századfordulóról megmaradt nyaraló- és villaépületek.

alvég

A lakóépületeket tekintve kertvárosias illetve kispolgári és hosszú házas beépítéseket találunk a területen.

külterületek

A várost észak, kelet és dél-kelet felől egybefüggő erdőterületek határolják, míg délen és nyugaton inkább mezőgazdasági és vegyes területek jellemzik.



eltérő karakterű beépítések

Történeti településközponti / egyéb (al)központi terület

Lefedi egyrészt a Központi városrészt másrészt a jelentősebb, forgalmasabb be- és kivezetőutak menti beépítéseket, városrészek alközpontjait. Ezeken a területeken dominánsak a városias beépítési típusok. Így az épületek többsége az utcára kifordulva (hajlított ház) vagy kifutva (hosszú ház) zártabb karakterű utcaképet alkotnak. Itt sok esetben tömörebb kerítés is kialakítható.

hagyományos kertvárosias beépítésű terület

A városrészek közül jellemző a Haraszt, Blaha, a Kertváros, Máriabesnyő és az Alvégi beépítési sajátosságaira. A házak előtt előkertet találunk és jellemzően oldalhatáros vagy szabadonálló beépítési módot. Gödöllőre talán leginkább jellemző karakter.

domboldali beépítésű terület

Az utcakép karaktere helyett a város különböző pontjairól feltáruló szövetszerű beépítés kialakítása a cél: hiszen ezeken a területeken a saját panoráma mellett a szomszéd kilátását sem akadályozhatja épületünk. Éppen ezért itt megengedhető a lapos tetős kialakítás is. Fontos, hogy épületünk minél inkább reflektáljon a terepadottságokra.

átalakult/átalakuló beépítésű terület

A közelmúltban alakultak, alakulnak át az eddigi többnyire mezőgazdasági használatú területek. Találunk itt nemrég kialakult/folyamatosan alakuló családi házas részeket (Csanak, Újfenyves), itt nagyobb alapterületű, oldalhatáros vagy szabadonálló beépítésre van lehetőség, továbbá újonnan kiépülő iparterületeket is.

campus terület

Pavilonos, szabadonálló beépítésű oktatási és lakóépületek laza szövedéke nagy kiterjedésű zöldfelületekkel.

ipari , kereskedelmi, szolgáltató terület

Jellemzően nagy telkeken, nagy alapterületű, kompakt tömegkialakítású, csarnokszerű épületekkel beépített területek. Itt a funkcióból adódóan megengedett a nem hagyományos anyaghasználat és tömegformálás.

különleges területek

Speciális beépítésű területek. Ide tartoznak az egyházi területek, temetők, honvédségi és repülőtéri, valamint rekreációs célú területek.

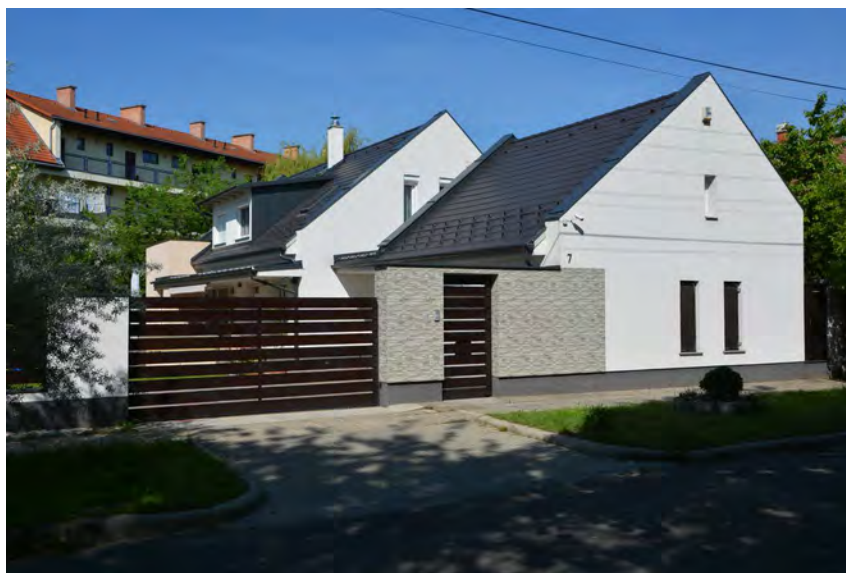
hagyományos épülettípusok és mai használatuk



A felső sor olyan jó példákat mutat, melyek esetében az eredeti homlokzati arányokat teljes mértékben megtartották a felújítás során. Sok esetben a homlokzati bejáratú ajtó már nem használatos, de harmónikus utcakép és a homlokzati arányok miatt megőrzendő.

A két alsó fotón azt figyelhetjük meg, hogy hogyan lehetséges, akár kortárs építészeti eszközökkel, ezt a háztípust bővíteni.

Az utcai homlokzat harmonikus arányait kissé átértelmezve, az udvarról megközelíthető, épületen belül elhelyezett gépkocsi tároló is kerülhet az utcáfrontra. A bővítés mindkét esetben a kert hátsó részében történt, ahol akár két lakúszint is kialakítható anélkül, hogy a karakteres utcakép sérülne.



egysoros háztípus 4.1

Azokon a településrészekén, ahol a történetileg keskeny, hosszú telkek a jellemzőek, oldalhatáron álló beépítés alakult ki. Sok esetben a házak előkert nélküliek, oromfalukkal kifutnak az utcafrontra.

Alapesetben ezen homlokzaton két hosszúkas arányú ablaknyílás található vagy ritkább esetben a keskenyebb házak esetén egy középen. Efölött a padlástérről nyíló kisebb méretű, gyakran keretezett nyílás jelenik meg. A házak bejáratát is ezen a homlokzaton alakították ki, melyen belépve a tornácra érkezünk, ahonnan nyílnak a ház helyiségei. Mivel hagyományosan ezt a típust hátrafele hosszanti irányba bővítették (többnyire gazdasági épületekkel) ezért egysoros vagy hosszú háznak nevezzük őket.

Javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 35-45 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, illetve gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek hatékonyan tudnak működni. A településkép egységességét segít megőrizni, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel.

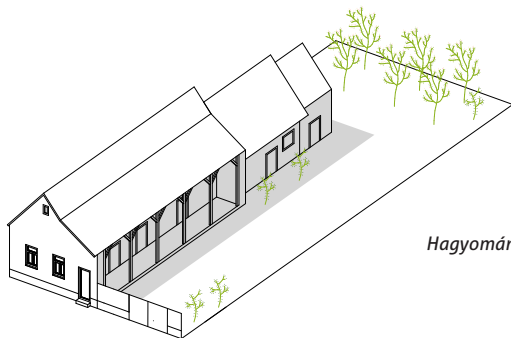


Utcával párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környező épületek már ilyenek. Keresztbe beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. Bővítsük inkább épületünket sorolva a hátsókert irányába. Az utcai homlokzatot ne növeljük meg. Ha tetőtérbeépítésben gondolkodunk, helyezzük el ezt az épület hátsó szakaszán, hogy a kialakult utcaképet ne bontsuk meg.

Az utcai homlokzati nyílászárók hagyományosan igényes kialakításúak, ügyeljünk erre a felújítás vagy csere során is. Őrizzük meg a meglévő ablak osztást illetve az utcára nyíló bejáratot ne falazzuk be, hiszen ezek az elemek jelentősen befolyásolják a homlokzat arányait!

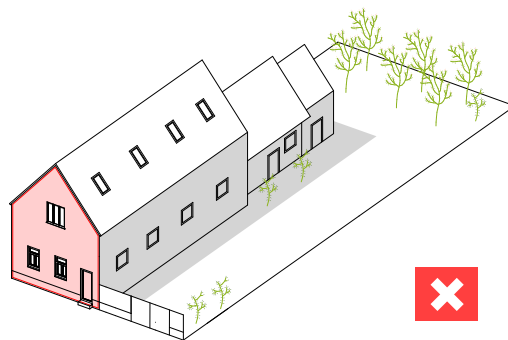
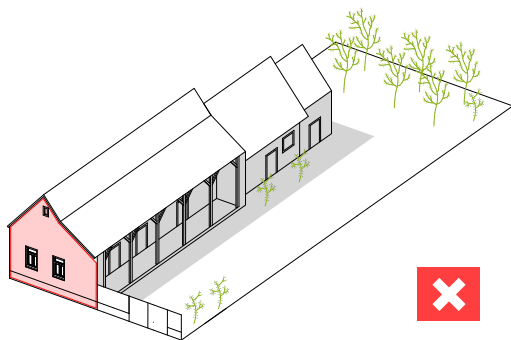
Ezt a tradicionális beépítési módot ne becsüljük alá, számos kortárs átalakítási, újraértelmezési példa mutatja, hogy ma is élhető, jól használható ház tud létrejönni újragondolása után.

Hagyományosan nem idegenek a karakteres színnel mázolt faszerkezetek e típus esetén. Figyeljük meg, hogy legtöbb esetben az oromfalat erőteljes vízszintes tagozat határolja.

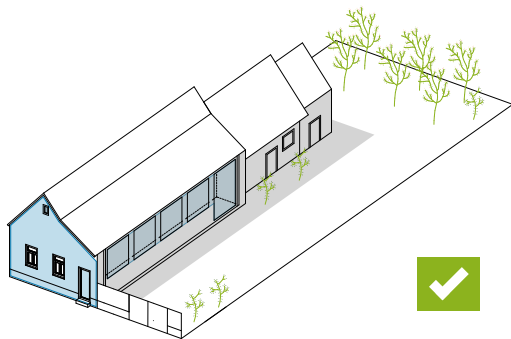


Hagyományosan ~6 méter széles és ugyanilyen magas homlokzat fut ki az utcára.

Ne falazzuk be az utcára nyíló bejáratot, ha csak vaknyílásként is, de tartsuk meg, mert befalazása esetén a homlokzati arányok jelentősen módosulnak, ezzel az utcakép harmonikus ritmusa megtörik.



Akár beépítjük, akár beüvegezzük, a tornác hasznos és kellemes tere lehet lakóterünknek.



Ha az utcától távolabb eső épületrészen alakítunk ki két lakószintet az utcakép nem változik.



hajlított háztípus 4.2

Többször a Városközpont területén találhatjuk meg a sorolt háztípus városiasodott továbbfejlődését. Az utcafronti oromfalat az utcával párhuzamosan befordították, innen származik az elnevezése is. A polgárosodás jeleként megjelennek az egész utcafronton végigépített házak, ahol a bejáratot, az igényesen kialakított bejáratot is az utcai homlokzatba komponálták. Így létrejövő utcakép egy zártabb, városiasabb forma, ahol a kerítés eltűnik és erőteljes karakterképző elemként jelennek meg az ablakok és a nagykapu.

A homlokzati anyaghasználatra jellemző az eltérő anyagú, gyakran erőteljesen különböző színű és anyagú lábazat alkalmazása. Megjelennek a finom homlokzatképző elemek, a sarokrízalitok, ropa téglából kirakott áloszlopok vagy éppen az egyéni gödöllői karakterképző törpeoszlopok. Az ablakok gyakran keretezettek, de legalábbis erőteljes kő, műkő vagy téglapárkánnyal rendelkeznek.

Az utcai ablakiosztásra leginkább a négy, keskeny arányú, három-vagy négymezős nyílászárók a jellemzőek. Felújításuknál, cseréjüknel tartsuk meg az eredeti elegáns arányokat, keressük a lehetőséget a hagyományos ablakléczprofilozások helyreállítására, újragyártására.

Bővítés esetén tartsuk tiszteletben az utcai párkánymagasságot, épületünket a hátsókert irányába bővítsük. Ha a tetőteret beépítjük, az utcafronton kerüljük el a kiugró tetőidomokat, engedjük be a napfényt lakóterünkbe tetősíklablakokon keresztül.



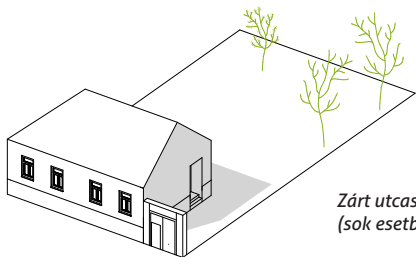
A kerítés felújításánál, új kialakításakor részesítsük előnyben a természetes, hagyományosan alkalmazott anyagokat (fa, téglák, kő). E háztípus esetében a kerítés tömör kivitelben is kialakítható, viszont kerüljük a monoton, teljes felületen egyetlen építőanyagot megjelenítő megoldásokat, merítsünk ihletet az eredeti, jó állapotban megőrzött, igényesen kialakított példákban!



megfigyelhető a tengelyesen, szimmetrikusan szerkesztett utcai homlokzat

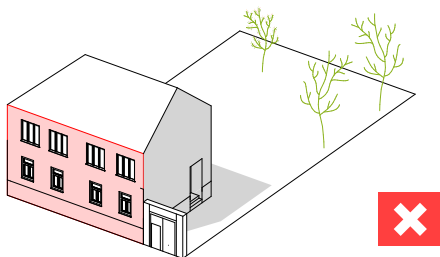
asszimmetrikus szerkesztettségű, letisztult formákkal rendelkező kortárs interpretációja a hajlított háznak



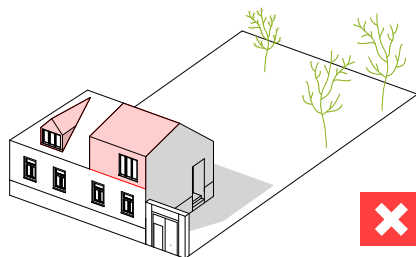


*Zárt utcasort eredményez a homlokzatmagas kapuépítmény.
(sok esetben fedett áthajtóval is előforduló típus)*

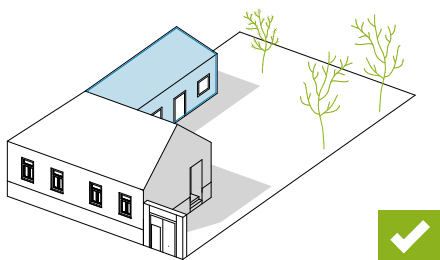
*Az emeletráépítés az utcafronti homlokzat arányait felborítja,
ettől a típustól idegen.*



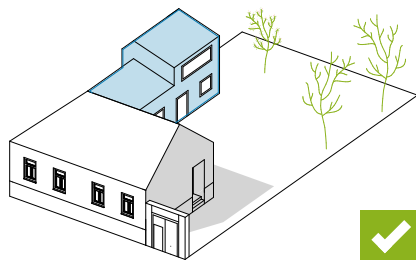
*Ne törjük meg a homogén tetőidom formáját. Kerüljük a bonyolult
a részleges tetőtérbeépítéseket és a tetőfelépítményeket.*

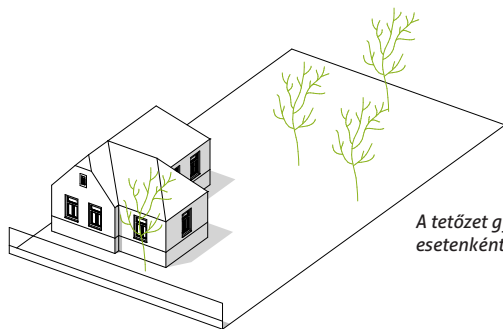


Az épületet inkább bővítsük a hátsókert irányában.



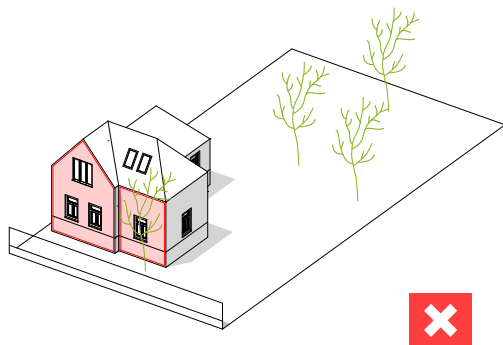
*Az utcai homlokzat takarásában akár két szintes épülettömeget is
kialakíthatunk az udvari szárnyban.*



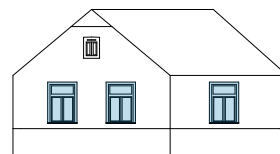
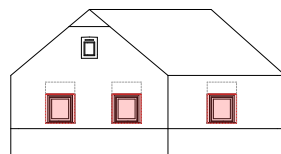


A tetőzet gyakran kontyolt. Az utcára néző tömeg véghomlokzata igényesen formált, esetenként gazdagabb kiképzésű.

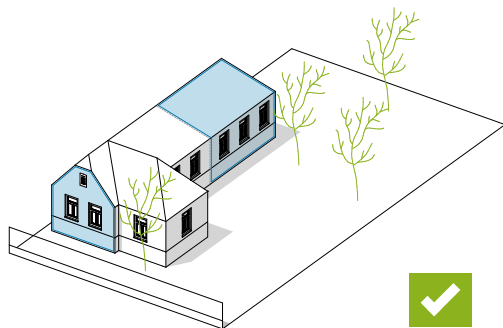
Ne változtassuk meg az utcai homlokzati arányokat emeletráépítéssel.



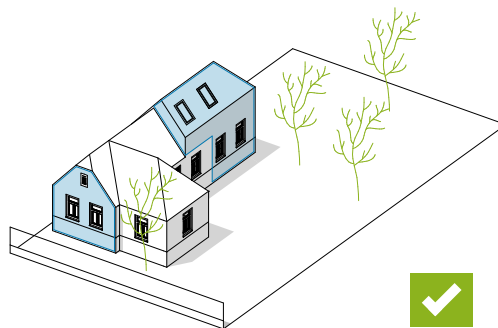
Az épülettípus karakterisztikus eleme az igényes kettő- vagy hármasszotatú ablak. Felújításnál törekedjünk a visszaállítására.



Az udvar irányában bővítsünk, így megmarad az utcai homlokzat aránya.



A hátsó épületrészben akár kétszintes lakóteret is kialakíthatunk.



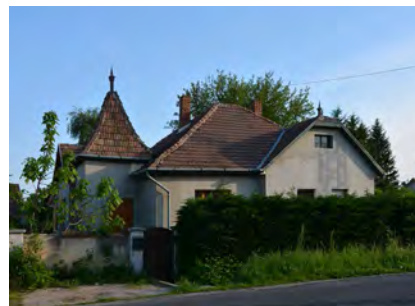
kispolgári háztípus 4.3

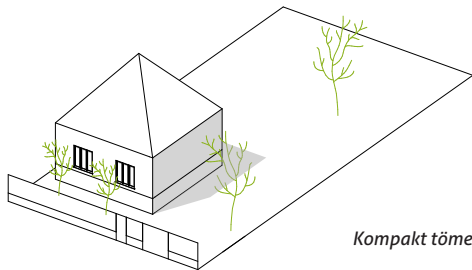
A századfordulón kialakuló lakóháztípusnak számos verzióját a legtöbb lakóterületen fellelhetjük. Ennél a beépítési típusnál megfigyelhetjük a tagolt háztömeget. Saroktelkeken kisebb toronykialakítással is találkozhatunk. Jellemzőes a homlokzat egy részén az utcafrontra kiforduló, kissé kiugró, csonkakontyos tetőidommal ellátott oromfalas kialakítás. Megjelennek a finom vakolatkialakítású részletek, a tagozatok, ablakkeretek és az igényes, olykor díszes ácsszerkezet, fa oromfaldísz.

Ablakfelújításnál vagy cserénél figyeljük meg az eredeti állapot osztásképzését, az utcai homlokzaton ennél a háztípusnál gyakori a hármas osztatú, visszafogottan díszes ablakosztás, melynek középső mezőjének vízszintes osztása magassabban van a két szélső mező osztásához képest. Ha az eredeti redőny felújítása már nem lehetséges, mindenképpen rejtett redőnytokos új típust válasszunk.

A külső homlokzati szigetelésnél törekedjünk az eredeti vakolatarchitektúra reliefjének kialakítására, kerüljük a készen vásárolható, az eredeti tagozatoktól elütő profilok alkalmazását.

Az utcai homlokzatarányok megtartása érdekében a házbővítéseket a hátsókert felé alakítsuk ki. Ezen a részen akár tetőtérbeépítéssel is növelhetjük házunk alapterületét.

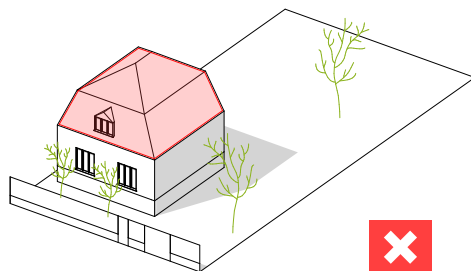
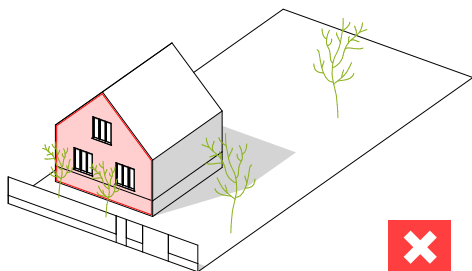




Kompakt tömegkialakítású, sátoztetős fedésű lakóépülettípus.

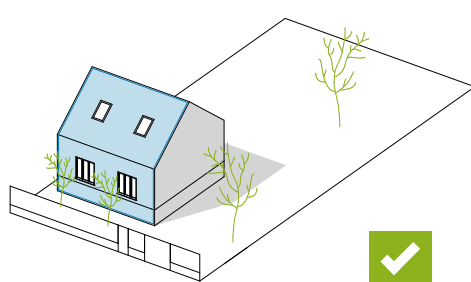
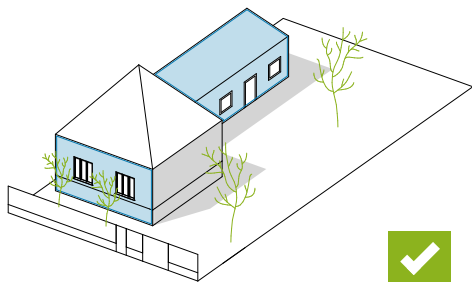
Ne változtassuk meg az utcai homlokzati arányokat tetőtér-beépítéssel. Így aránytalanul nagy utcafronti bütühomlokzat alakul ki.

Kerüljük el a manzárdtetős tetőtér-beépítést, ez ennél a típustól idegen tömegképzés Gödöllőn.



Bővítsük épületünket az udvar irányában a meglévő, oldalhatáros tetősíkot folytatva! Így megmarad az utcai homlokzat aránya.

Tetőtér-beépítésnél az utcával párhuzamos gerincű tömegformálást részesítsük előnyben! Tetőfelépítmények helyett használjunk tetősíklablakot az utcafronti tetősíkon.



kocka típusház 4.4

A legtöbb lakóépületeket tartalmazó településrészen fellelhető épülettípus, a '70-es és '80-as években épült kockaház. Jellemző rá az egyszerű forma, négyzetes alaprajz, tetőformája sáttortetős. Felújításuk során ügyelni kell, hogy az utcai homlokzat arányait jelentősen ne változtassuk meg. Ha az utcafronti homlokzat nyílászáróit kicseréljük, kerüljük azt a megoldást, amikor közvetlenül a meglévő keretbe építik be az új nyílászárókat. Ilyenkor az utcai homlokzat aránya megváltozik, a belső terek a lecsökkent ablakfelületek miatt kevesebb fényhez jutnak! Ha a belső terek elosztása megengedi, a meglévő kettő utcafronti ablak helyett nyithatunk négy ablakot, melyeket egyenletesen elhelyezve barátságos utcai homlokzatot kapunk.

A településkép egységességét segít megőrizni, ha a sáttortetőt nyeregtetőre cseréljük, viszont fontos ilyenkor, hogy a ház ne az oromzattal forduljon az utca felé. Ha a tetőtér beépítésre kerül, részesítsük előnyben a tetősisakablakokat, a kiugró, nehezen kezelhető "kutyaház"-szerű tetőidomokkal szemben. A túl nagy tetőfelület zavaróan hat, ezért a manzárdtetős kialakítás nem ajánlott.



Karaktersztikus elem az utcafronti hármosztatú ablakpár.

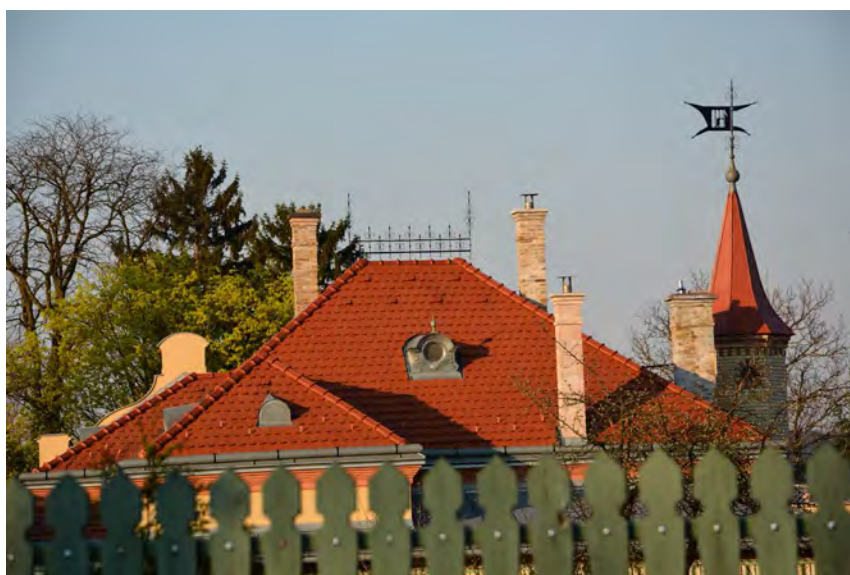


Felújítás során sosem az ablakokba építsük be az új nyílászárót.



Az utcai homlokzat ritmusának jót tesz, ha négy keskenyebb ablakra cseréljük a meglévőket.





"Midőn Budapest Gödöllőnek levegőjében rejlő kincsét teljesen fel fogja ismerni, akkor Gödöllőre nézve ismét új korszak fog bekövetkezni. Gödöllő Magyarország fővárosának nyári városává leend."

Odrobenyák Nepomuk János plébános feljegyzése 1875-ből

villa-szerű épületek 4.5

Általában nagyobb méretű telkeken, a város külsőbb részein (Fenyves, Blaha, Máriabenyő) találkozunk ezzel az építési formával. De néhányat közülük a Városközpont területén is találunk, gondoljunk csak a Nagy Sándor házra vagy a Körösfői-Kriesch Aladár műteremházára.

Rendszerint nagyméretű, rendezett kertek közepén, az utcafronttól jelentősen visszahúzva építkeztek. Több altípusa létezik, az egészen egyszerű téglány tömegű, tornácos kialakítású vadászház-szerűtől az összetett tetőidomokkal kialakított magánvilláig. Mindegyikükre jellemző az igényes, helyi hagyományokat tiszteletbentartó természetes anyaghasználat (tégla, kő, fa, vakolat) és a gondos részletképzés. Minden esetben fontos a kerttel való közvetlen kapcsolat. Jellemzően lejtős terepen épültek, ahol külön figyelmet fordítottak a kilátásra.

Mai párhuzamuk a szintén a főként domboldalakon (Antalhegy, Blaha, Fenyves, Máriabenyő), nagyobb telkek esetében épülő szabadonálló villa-szerű családi házak. Tekintsünk példaként a klasszikus villák építészeti megközelítésére. Merítsünk ihletet a harmonikus tömegformálásból és keressük a lehetőséget a környezettel, kerttel való közvetlen kapcsolatra. De használjuk bátran a kortárs építészeti formákat, tömegalakítást.

Nemcsak az ilyen épületekből ígérkezik vonzó panoráma a városra, hanem a város különböző pontjairól is jó rálátás kínálkozik a beépített domboldalakra. Megfigyelhetjük az erre a beépítésre jellemző szövet-szerű telepítést. A szomszédos épületek kilátási lehetőségeit ne akadályozzuk fölöslegesen magas, kihasználatlan tetőépítményekkel. Ezeken a területeken a lapostetős kialakítás is alkalmazható.

Az ilyen háztípusok alkotta utcák esetében kevésbé az utcára forduló épülethomlokzatok, hanem inkább a kerítések, támfalgarázsok és a kert növényzete alakítja, formálja az utcaépet. Törekedjünk a megfelelően áttört kerítések alkalmazására, a támfalgarázs kialakítása esetén ügyeljünk arra, hogy a szükségszerűen tömör falfelületek elé, vagy rájuk futtatva minél több, de könnyen karbantartható zöldfelületet hozzunk létre.



az települést övező erdők átmenete, a város különböző pontjairól feltáruló szövetszerű beépítés jellemzi a gödöllői domboldalakat



domboldali beépítés 4.6

A Blaha városrész meredek utcáiban, valamint az Antalhegyen álló házak külön említést érdemelnek. A dombra való rálátás miatt az ott álló házak térbeli szövetként érzékelhetőek, e miatt az összkép sokkal fontosabbá válik, hiszen messziről is érzékelhető. A fentiek miatt ezeken a területeken általában nem a hagyományos 5 méteres előkert van előírva. A szabályzat engedi a nagyobb előkert kialakítását, amely lehetővé teszi a felfelé emelkedő telkek esetén a domboldalra való felhúzódást és a feltáruló panoráma kihasználását. A hagyományosan keskeny telkek esetén azonban ilyenkor is figyelembe kell venni a már kialakult beépítést, hogy a szomszédos ingatlanok kerthasználatát ne zavarjuk. A szomszédos előkertekhez való illeszkedés csak az átlagostól szélesebb, általában több telek összevonásával kialakuló telkek esetén nem elvárás. Ebben az esetben villaszerű, szabadon elhelyezett épület telepítése is megengedett, amelynek formálásánál - a szomszédoktól való viszonylag nagy távolság, és a javasolt zöldbe ágyazottság miatt a tömegformálás is szabadabban kezelhető.

Arra kell törekedni, hogy a házak ne takarják el egymás kilátását, és hogy ne adódjon zavaró rálátás a szomszédos hátsókertekre.



Itt ahol házak nem alkotnak szoros, vagy szabályos utcaképet a Főépítésszel történt egyeztetés alapján részben vagy teljes egészében lapos- vagy terasztetős épület is építhető, vagy az előírtnál alacsonyabb hajlásszögű tető is kialakítható.

A lapostetőket épületenergetikai, esztétikai megfontolásokból – főként ha arra máshonnan rálátás nyílik - elsősorban zöldtetőként javasolt kialakítani. Az élő, növényzettel borított tetőfelületet alacsony hajlásszögű tetőknél is ki lehet alakítani.

A gyakran kanyargós, változó meredekségű utcákban gyakoriak a támfalak, és így a támfalgarázsok is. Ezen a területen a kialakult helyzetet ebből a szempontból is elemezni kell. A tervezett megoldás utcaképben gondolkodó, a meglévő formákat és anyagokat figyelembe vevő legyen.





telepszerű beépítés 4.7

A többlakásos lakóépületek esetében nem feltétlenül kell kizárólag a többemeletes paneles lakótömbökre gondolnunk. A század első feléről is maradt néhány példa ezekre városunkban (többlakásos téglahomlokzatú épület a Palotakert hévmegállónál vagy a Rendőrség épülete mellett álló jellegzetes téglahomlokzatú épület). Ennél nagyobb számban találunk az ötvenes-hatvanas években épült példákat. A kiváló építész - Rimanóczy Gyula által tervezett egyetemi lakótelep, melynek sajátos, népi építészeti elemekből átemelő formanyelve a szocreál építészeti kiemelkedő alkotása. Vagy éppen a Munkácsy Mihály utcában álló jó arányú, karakteres lakóépületek.

A telepes beépítésű épületek felújítása esetében a legfontosabb szempont, hogy mindig tervezetten, az egész épületre vonatkozóan alakítsuk ki a koncepciót. Sosem szabad kizárólag egy-egy lakás saját igényeit kiszolgálni (homlokzatfestés, hőszigetelés kialakítás, erkélybeépítés).

Ha lakótömbünk egy nagyobb lakótelep része, vegyük figyelembe az egész negyedre vonatkozó karaktereket, előforduló homlokzati színhasználatot. Energetikai felújításnál részesítsük előnyben a komplex energiatudatos felújítást.

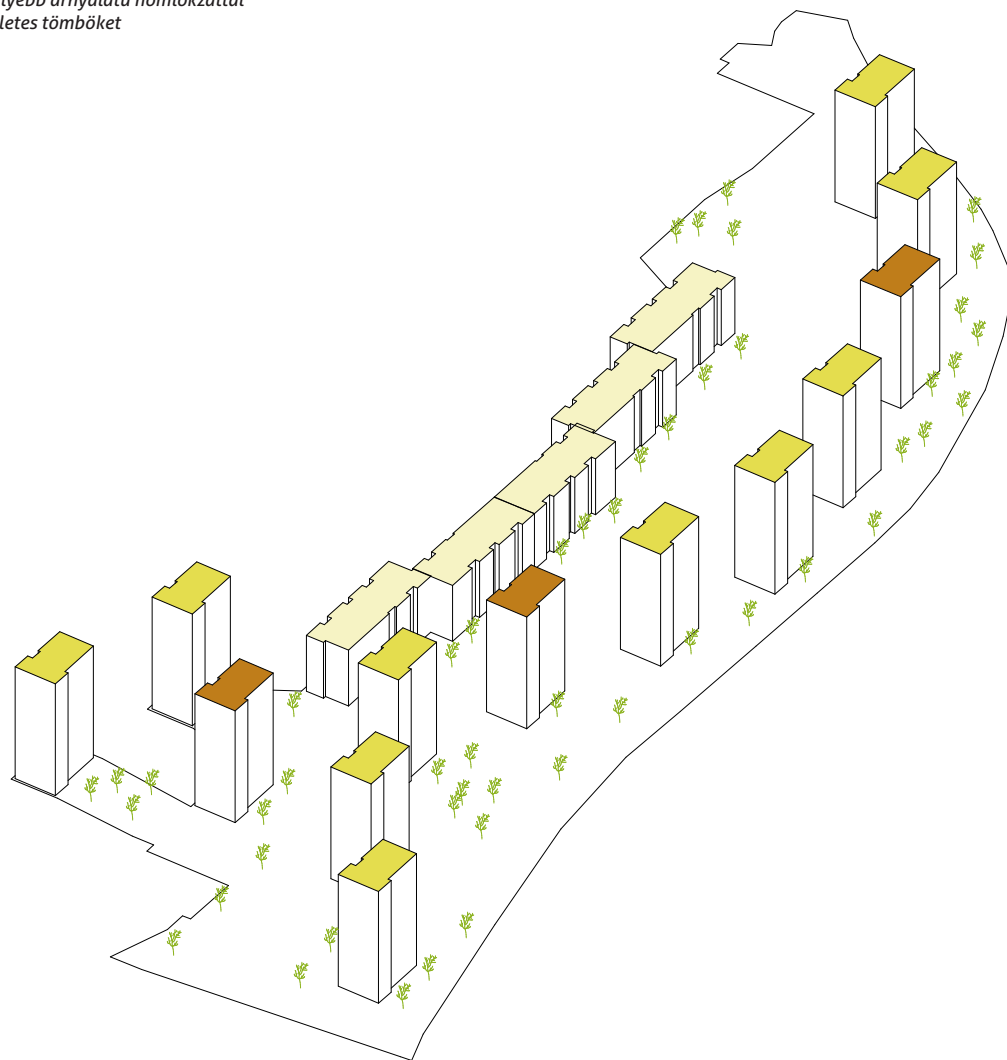
Az épületeket körülvevő zöldfelületek ápolásában, fejlesztésében akár az ottlakók is résztvehetnek. Legyünk kezdeményezők közösen a közvetlen környezetünk alakításában. Ötleteinkkel bátran keressük fel a Főkertészt, aki szívesen ad útmutatást a megvalósítás felé.

Mivel a lakótelepek homlokzatfelületei jóval kitettebbek a tekintetnek, ne használjuk erkélyünket tárolónak, törekedjünk a rendezett megjelenésükre, tartsuk be a parabolák, antennák kihelyezésére vonatkozó szabályokat.

Nem lehet külön egységeket önállóan felújítani, ez kizárólag az egész háztömbre vonatkozó színtervvel lehetséges. Kerülni kell a rikító színeket, az öncélú grafikai elemek megjelenését, és a homlokzatfelület túl sokféle színárnyalattal való festését, illetve a túl kicsi felületekre való bontását.



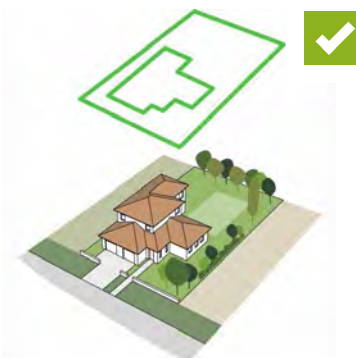
*a palotekerti lakótelep homlokatszínezési
sémája mutatja a néhány, eredetileg is
karakteresebb, mélyebb árnyalatú homlokzattal
rendelkező tízeleletes tömböket*



új építésű házak telepítés

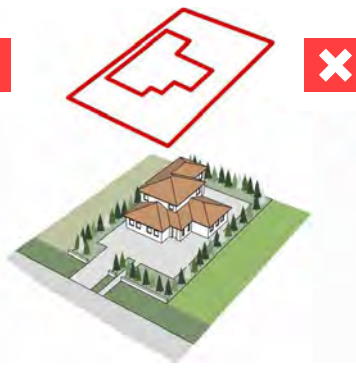


Azokon a településrészekben ahol a házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.



Az átalakuló új településrészekben a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű.

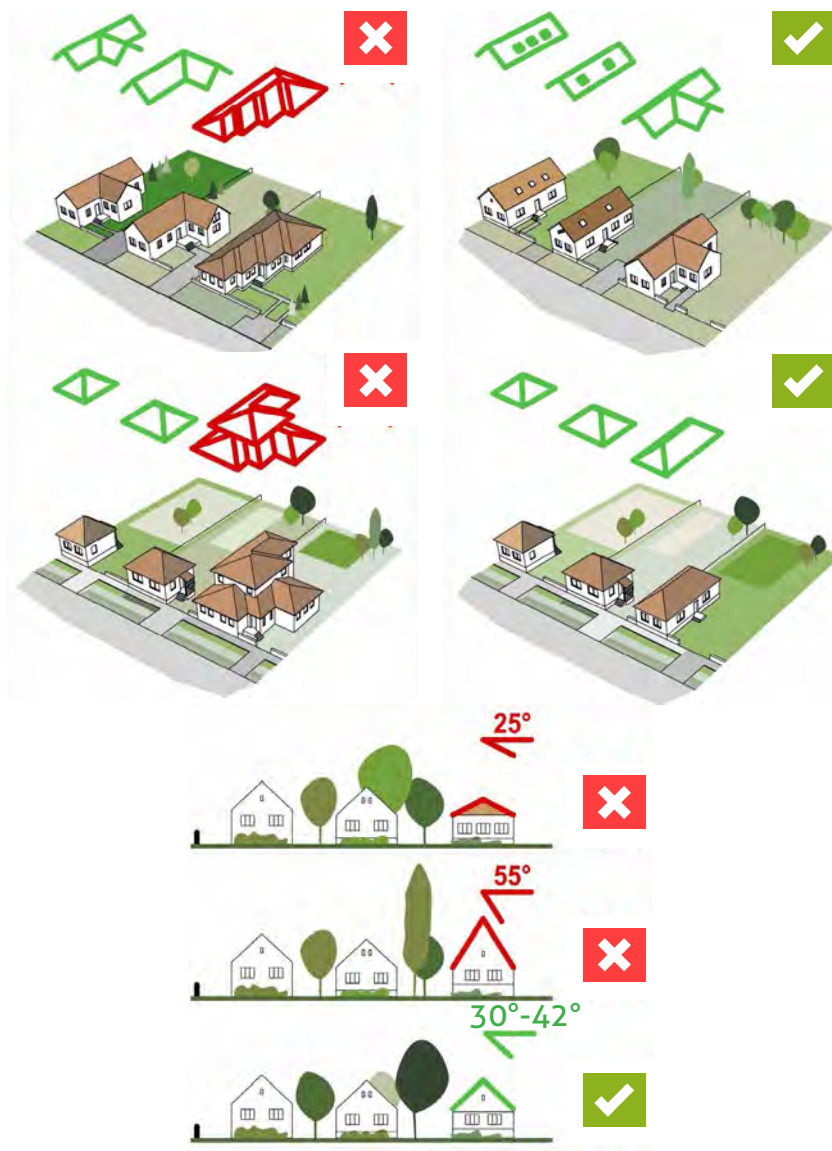
Az átalakuló, új településrészekben nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve.



A családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.

5.2 tömegképzés



tetőforma

A családi házas településrészekben a tetőformák jellemzően egyszerűek (kivételt jelentenek a *kispolgári háztípusok*). Új házak építésénél a szomszédos épületek figyelembe vételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló, oromfalas utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne nyeregtetős tömeget építsünk, hanem sátoztetős, vagy az utca felé szintén tetőfelülettel forduló, kontyolt nyeregtetős házat.

tetőhajlásszög

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetüknek. E célból került meghatározásra általános szabályként a 30-42° tetőhajlásszög, amelytől eltérni csak a villaszerű, lazább beépítés esetén lehet, ahol az utcakép kevésbé érvényesül. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Gödöllő utcaképeibe.



magasság

A családi házas övezetekben az épületek magassága közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint ami jellemző a környezetükben, az utcában, amelyben elhelyezkednek.

Atúl magas házak nem illeszkednek a településképbbe.



szélesség

Azokban az utcákban, ahol jellemzően az *egysoros háztípus* határozza meg az utcaképet, ott kerülni kell az átalakítás során az utcafronti homlokzat szélesítését! Mivel ez nagy méretű és rossz arányú utcaképet elcsúfító oromfalat eredményezne.

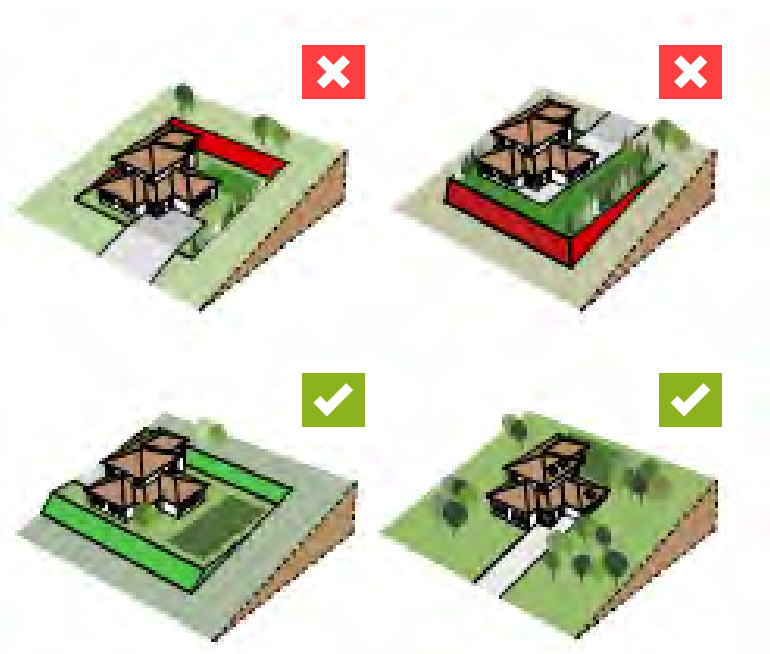
5.3 domboldali beépítés specialitásai

terepalakítás

Gödöllő jelentős részére jellemző a változatos domborzati viszonyok jelenléte. A domboldalba telepített házak esetén figyelembe kell venni a domborzati adottságokat.

Nem elfogadható az épület földbevájása, az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható.

Nem elfogadható továbbá a ház teljes kiemelése sem, mivel így a ház feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai közül.



anyaghasználat, színezés 5.4



NCS 1010 G - NCS 1010 G90Y



NCS 1030 Y60R - NCS 1030 Y90R



S 2000-N - S 2002-B - S 2002-B50G - S 2002-G50Y



Gödöllőn az épületek színhasználatában megfigyelhető a visszafogott egymáshoz való illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. A hagyományos szín- és anyaghasználatról részletesebben a 2. fejezetben olvashatunk.

Tradicionálisan a homlokzati vakolatok színhasználatára településünkön a földszínek jellemzőek. Keressünk ezen árnyalatok között, ezzel elkerülve, hogy az utcaképből kilógó, idegen színeket használjunk. Ráadásul ezekhez az árnyalatokhoz a természetes építőanyagok anyagok, mint például a fa, tégl, kő, színben jól passzolnak.

A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat illetve a rikító színű fémlemez fedés és burkolat!

Tetőfedés anyagaként a lakóterületeken részesítsük előnyben az égetett kerámia cserepeket, melyek közül könnyen találhatunk a földszínekkel harmonizáló árnyalatokat!

6 további általános ajánlások

6.1 megújuló energiaforrások



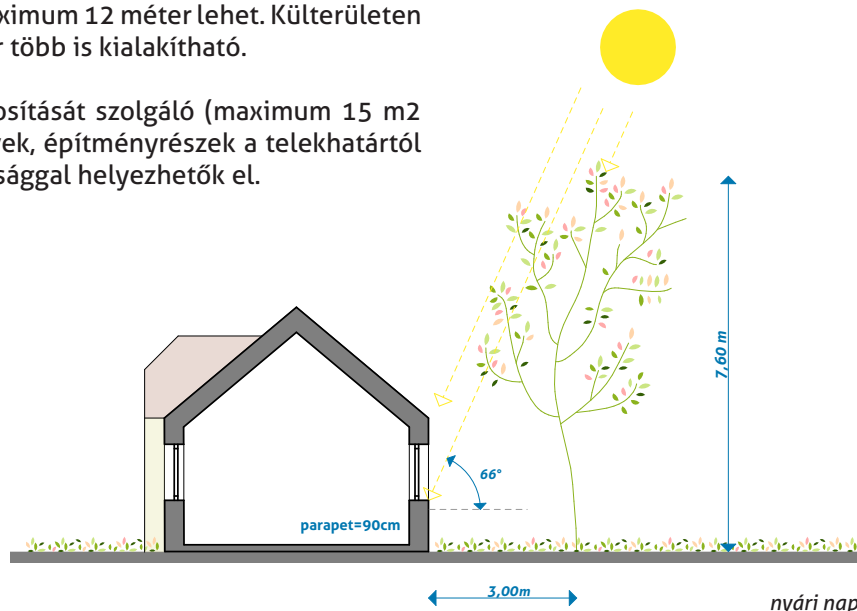
Használjuk ki minél inkább a megújuló energiaforrások előnyeit, de ügyeljünk arra, hogy a napelemek, napkollektorok mindig integráltan, az épület egészébe komponálva jelenjenek meg.

Magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában telepíthető. Lapostetős épület esetében lehetőség az épület attikájának takarásában helyezjük el.

Akár az épületek homlokzatán is elhelyezhetők napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor fontos, hogy az épület építészeti elemeként alakítsuk ki, ezzel kapcsolatban már a tervezés fázisában konzultáljunk a Főépítésszel.

Belterületen telkenként legfeljebb egy darab (legfeljebb 1 kW teljesítményű) szélenergia-hasznosító berendezés telepíthető. Ennek magassága önálló szerkezetként maximum 12 méter lehet. Külterületen a megfelelő védőtávolságokkal akár több is kialakítható.

A megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló (maximum 15 m² területű) terepszint alatti építmények, építményrészek a telekhatártól mért legalább 2 méteres védőtávolsággal helyezhetők el.



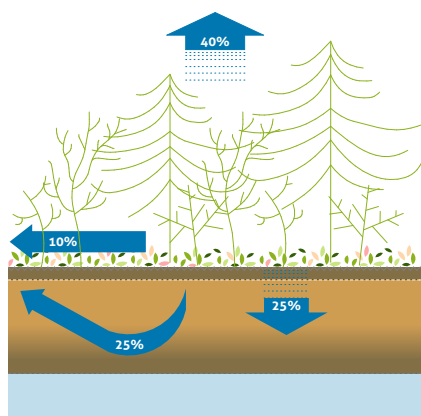
a jó helyre telepített lombhullató növényzet természetes eszköze az energiatudatos életmódnak

csapadékvíz-kezelés 6.2

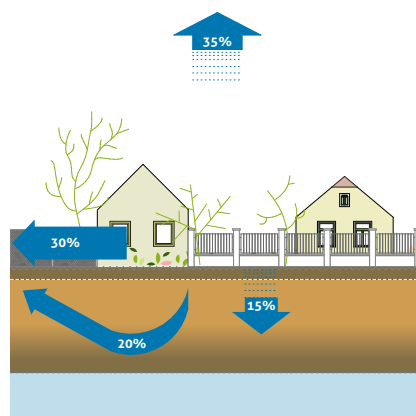
Kertünk kialakításában vegyük figyelembe a klímaváltozás okozta extrém időjárási tényezőket. A téli extrém hideg és a nyári kánikula minket és környezetünket érő hatásai vagy például a rövid idő alatt lezúduló nagy mennyiségű csapadék okozta károk tudatos odafigyeléssel megelőzhetőek.

A hirtelen lezúduló esők ún. villámárvizeket idézhetnek elő, melyet megfelelő zöldfelület-burkolt felület aránnyal tompíthatunk környezetünkben. Az épített környezetben, a kisvárosi szituációban a rengeteg burkolt felület miatt kevés szivárgó (infiltrációs) felület marad a hirtelen felgyülemlett csapadék számára. Így az a felszínen, akár rombolva keresi az útját.

Kerüljük kertünk köztérszerű, teljes térkövezését! Az egybefüggő vízzáró (aszfalt, öntött beton, beton térkő) nem engedi a felszíni vizek természetes felszívódását, így növelve az okozott károkat.



természetes felszín: 0% vízzáró felület



kisvárosi szituáció: 35-50% vízzáró felület

Ahol feltétlenül szükséges burkolni, ott részesítsük előnyben a vízáteresztő képességű burkolatokat.

A lakóterületi kertekben szokásos igénybevétel teljesen feleslegessé teszi a burkolatok alá készített beton aljzatot. Így azt a megfelelő tömörítéssel a kiváló vízáteresztő képességű kavics- vagy zúzottkőagyazattal, a járműforgalom számára is stabil burkolattal helyettesítsük.

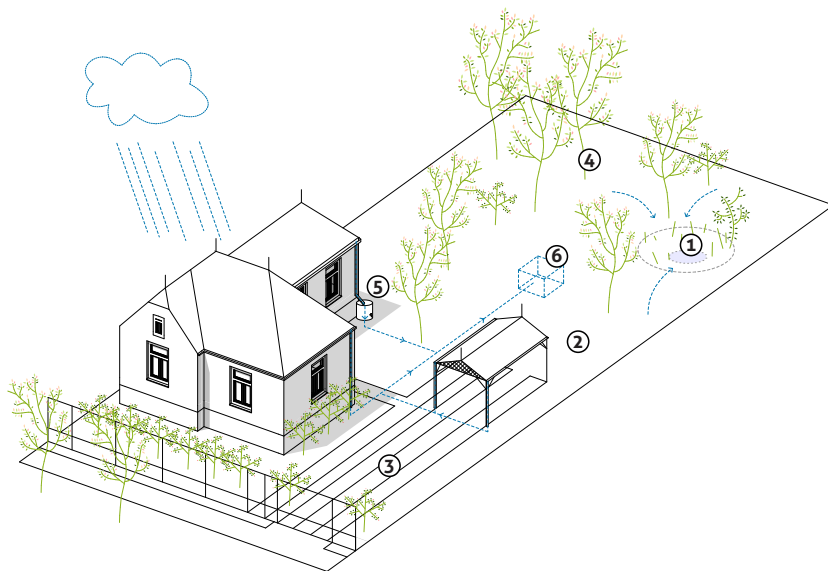
esőkert: mesterségesen kialakított és növényzettel beültetett mélyfelületek természetes helyi talajjal. Korlátozott kiterjedésű burkolt felületek lefolyó vizeit fogadja. Beszivárogtat és párologtat. A hozzárendelt vízgyűjtő méretétől függően lehet akár drénezett is.

Megfelelő körültekintéssel tervezett és kialakított eszközökkel a tetőről összegyűjtött illetve a lehullott csapadékot telkünkön belül kertünk növényeinek öntözéséhez használhatjuk. Ha a fölösleges mennyiségű vizet tárolókba, ciszternákba vezetjük, a száraz időszakokban környezettudatosan és költséghatékonyan tudjuk biztosítani a megfelelő vízmennyiséget kertünk zöldfelületének.

Ha a terepadottságok megengedik alakítsunk ki kertünk hátsó részében esőkertet, amely nem csak a hirtelen lefolyó csapadékmennyiséget tudja felfogni, hanem egyedi mikroklimájának köszönhetően különleges növényeket is ültethetünk a környezetébe.

Csapadékvízhasznosítás a kertben

- 1 terepmélyedés növényzettel beültetve (esőkert)
- 2 tömörödött vagy rossz szivárgású talaj cseréje
- 3 áteresztő burkolattal kialakított kocsibejáró
- 4 telek természetes növénytakarójának megőrzése
- 5 csapadékvíztároló tartály
- 6 földalatti csapadékvíztároló ciszterna

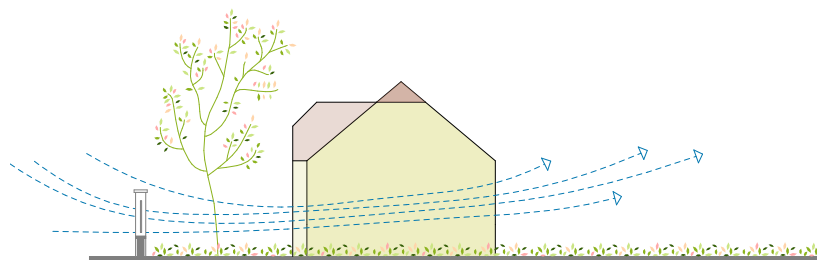
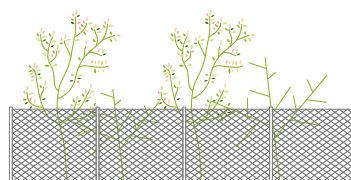
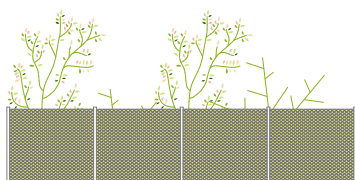


kerítések 6.3

Néhány speciális övezeten kívül, az utca felé kizárólag áttört kerítés alakítható ki. A teljesen zárt, átláthatatlan kialakítású telekhatárolás az utcát könnyen falanszterré változtatja. Teremtsük meg a privát, járókelők tekintetétől elzártabb kertrészünket a hátsókertben!

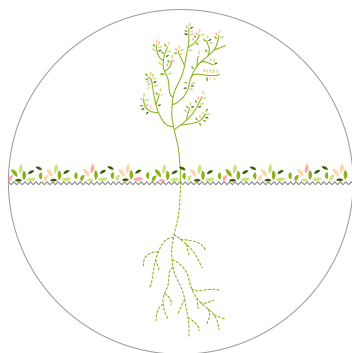
Az előkert átláthatóságát megfelelően megválasztott növényzettel is csökkenthetjük. A teljesen tájidegen fajok (tuják, legtöbb tűlevelű faj) helyett választhatunk például olyan lombhullatókat, melyek csak tavasszal cserélik le lombkoronájukat, ezzel a téli időszakban is biztosítva a kíváncsi tekintetek szűrését.

Az áttört kerítések használatával maximalizálhatjuk a hűvös légáramlás hatását nyáron!





növényzet a kertben 6.4

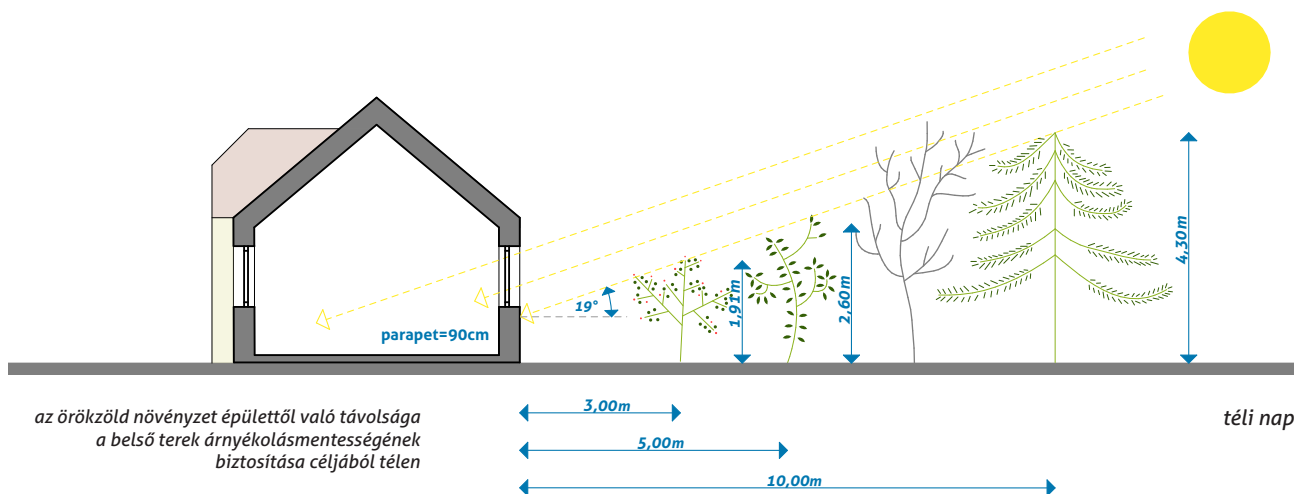


Ahhoz, hogy egy fa megfelelően tudjon növekedni, később zavartalanul alakítani lombkoronáját, a telepítéskor fontos betartani a következő szempontokat:

- + ültetés ideális időpontja októberben, az első fagyok beállta előtt
- + megfelelő fafaj kiválasztása [mellékletben: segítség a választáshoz]
- + legalább 1x1x1m ültetőgödör
- + megfelelő iszapolás
- + első évben a törzs alsó szakaszának kupacolása
- + minden tavasszal esőtálca kialakítása
- + első 5 évben támaszrudak biztosítása

Bármilyen fatelepítéssel kapcsolatos kérdéssel bátran keressék a Főkertészt, aki hozzáértő segítséget tud nyújtani.

Ahhoz, hogy lakóterünk minden évszakban megfelelő mennyiségű természetes megvilágítással rendelkezzen telepítsük kellő távolságra az épülettől és időről-időre nyírjuk megfelelő méretűre az örökzöld kerti növényeket.



Az általánosan jellemző keskeny telekméretek miatt fontos, hogy olyan növényeket válasszunk és azokat úgy helyezzük el a kertünkben, hogy az azokról lehulló növényi részek (levelek, termések) ne a szomszéd telkére essenek. Illetve a növénytelepítéskor ügyeljünk arra is, hogy a későbbieknek nagyranövő fa lombja semmiképpen ne árnyékolja a szomszédunkat.

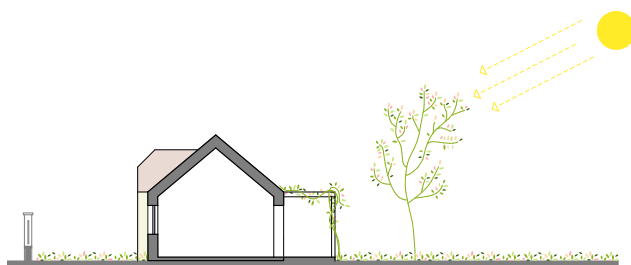


*az oszlopos tornác hagyományos építészeti elem
Gödöllőn*

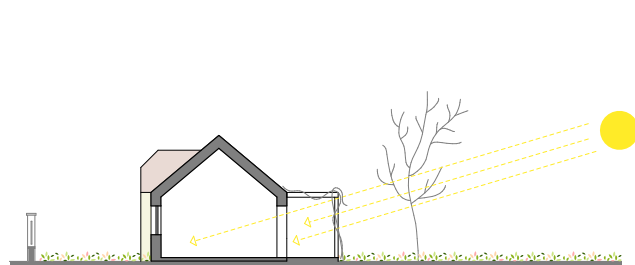
természetes és épített árnyékolás

Használjuk ki a fák és kúszónövények természetes árnyékoló és mikroklíma-alakító hatását. Védjük lakóterünket a túlzott felmelegedéskor megfelelő helyre telepített fával, növényzettel. Télen a lombhullató fák átengedik az alacsonyabb szögben érkező napsugarakat, így juttatva fényhez és passzív hőnyereséghez lakásunk belső tereit.

Viszont figyeljünk arra, hogy lehetőleg a szomszédot ne árnyékolja be a növényzetünk! Illetve a konfliktusok elkerülésének érdekében a lehulló növényi részek (levelek, termések) ne a szomszéd telkére essenek.

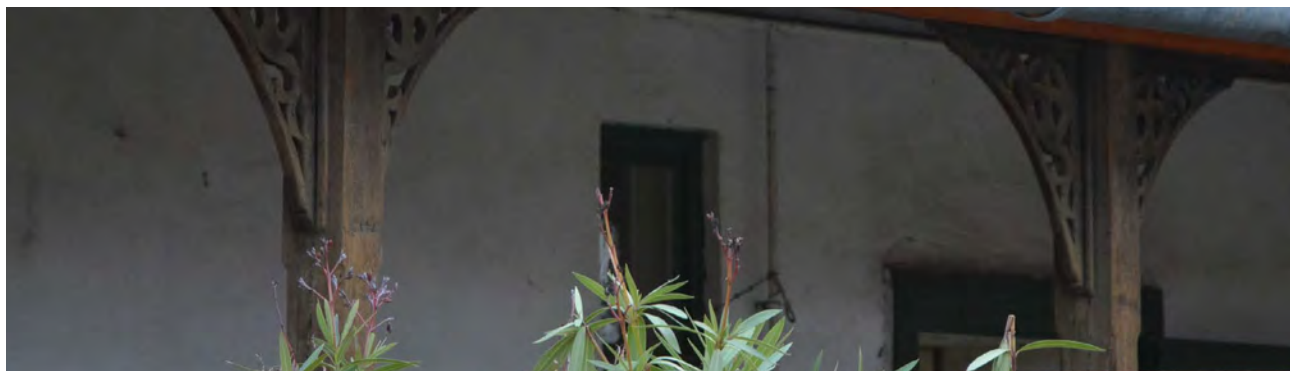


nyári nap ellen védő lombhullató fa és futónövény



a téli nap sugarait átengedi a lombját elhullatott növényzet

A hagyományos épületekre jellemző átmeneti, köztes terek, mint például a veranda vagy tornác szintén fontos szerepet játszik hőérzetünk, ezzel belső tereink mikroklímájának kialakításában. A tornácunkat akár nyitottan hagyjuk, akár beüvegezve télikertté alakítjuk, a külső és belső tér díszes, kellemes és jól hasznosítható átmenetét képezi.



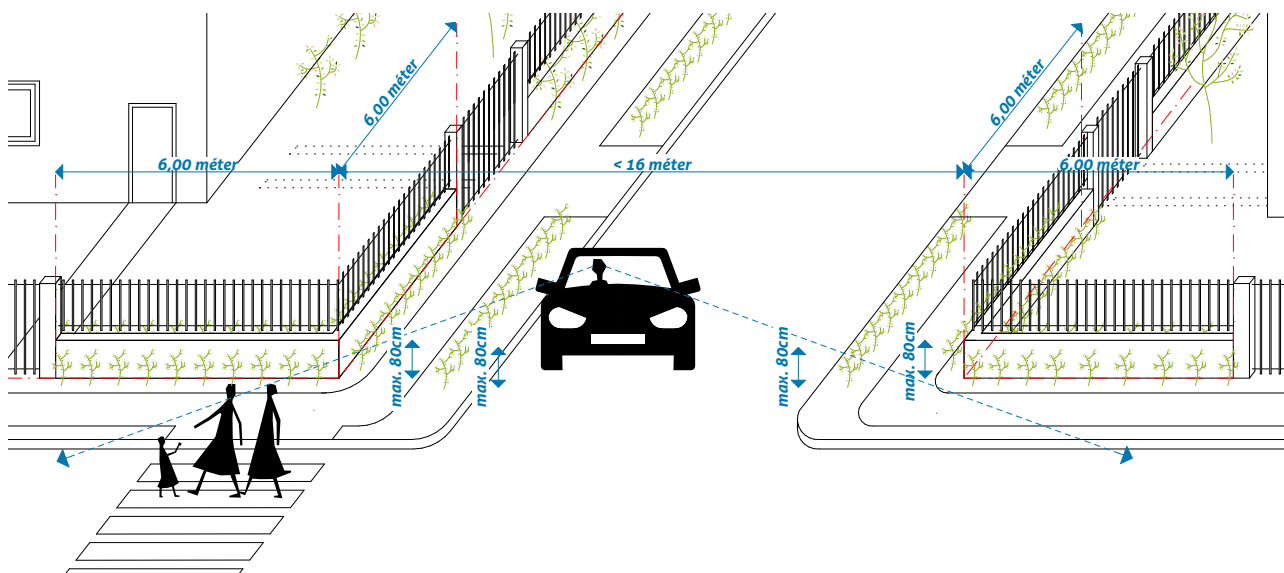
6.5 Ingatlanok előtti közterületek, porták

Az utcakép szempontjából a házuk előtti közterületek állapota is meghatározó jelentőségű. Gödöllőn szerencsére rengeteg jó példa van ahol megfelelően alakították ki és rendszeresen is gondozzák ezt a területet a lakosok.

Ha fát, bokrokat, sövényt szeretnék telepíteni házuk elé úgy tegyünk, hogy azzal az autós és gyalogosforgalmat semmiképpen ne akadályozzuk. Fontos biztosítani a kereszteződésekben a megfelelő belátást a biztonságos közlekedés céljából! Ezentúl figyeljünk a megfelelő telepítési távolságokra és arra is, hogy a fák, növények gyökérzete megfelelően tudjon növekedni, ne roncsolja későbbiekben az utat vagy a járdát. Mindenképpen kérjük ki szakember véleményét telepítés előtt!

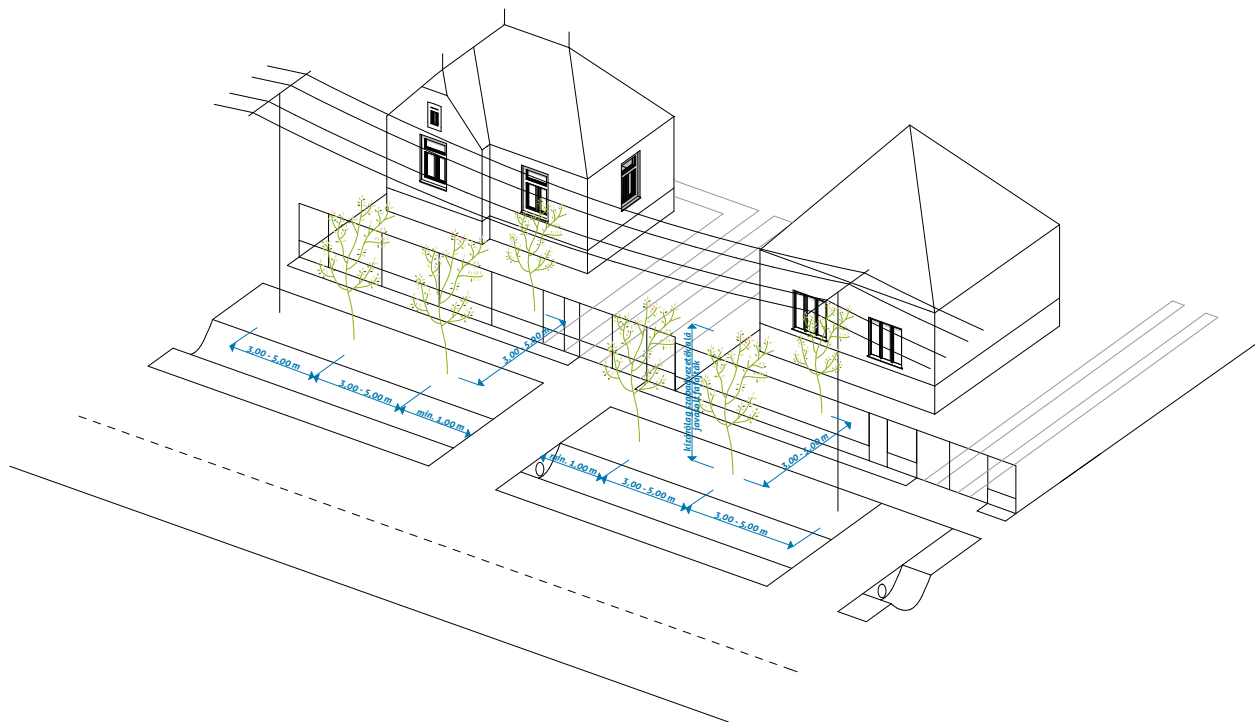
A telken belül összegyűjtött csapadékvizet telken belül kell tárolni, öntözéshez felhasználni vagy szikkasztani. A telekről a csapadékvíz kivezetése közterületre kizárólag a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

A keskeny közterülettel rendelkező közlekedési csomópontoknál - 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek kereszteződéseinél - 80 cm-es magasság felett kizárólag átlátható, áttört kerítés építhető. A sarkokon maximum 80 cm-es sövény vagy bokrok telepíthetőek. Gondozzuk, nyírjuk rendszeresen, hogy mindig megfelelően belátható legyen az útkereszteződés!



Fatelepítés megkezdése előtt vegyük figyelembe, hogy hova készülünk facsometét ültetni. Fontos betartani az ültetendő fák közötti illetve házunktól, különböző utcai berendezési tárgytól vagy éppen a kocsibeállótól mért távolságot. Vízvezető árok és a járda is védendő, illetve az olyan növény választása megfelelő, amely nem gátolja a járdán a gyalogos közlekedést. Ennek érdekében folyamatosan gondozni is kell a kitelepített növényeket.

A szabadvezeték alá a fölösleges évenkénti csonkolást megelőzve válasszunk megfelelő fafajtát, melyek korlátozott lombméretüknél fogva kevesebb gondozás igényelnek és egész élettartamukban szép lombkoronát biztosítanak házunk előtt. A föld alatt futó vezetékek védőtávolságait is figyelembe kell venni, ehhez is mindenképpen konzultáljunk a Főkertésszel fatelepítés előtt!



díszcseresznye fasor virágzáskor az Arany János utcában



Szabadvezetékek alá ültetésre javasolt,
alacsony koronamagasságú díszfafajták:

gömbkoronájú mezei juhar

gömbjuhar

ernyőskoronájú szivarfa

pirosvirágú galagonya

gömbkőris

mecseki virágos kőris

díszalma

bogyós díszalma

törpe eperfa

gömbmeggy

gömb-cseplezsmeggy

lisztes berkenye

borbás berkenye

kiskoronájú ezüst hárs "Bori"

kiskoronájú ezüst hárs "Teri"

(*Acer campestre* "Nana")

(*Acer platanoides* "Globosum")

(*Catalpa bignoides* "Nana")

(*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet")

(*Fraxinus excelsior* "Nana")

(*Fraxinus ornus* "Mecsek")

(*Malus x adstringens* "Hopa")

(*Malus baccata* "Street Parade")

(*Morus alba* "Nana")

(*Prunus cerasus* "Umbraculifera")

(*Prunus fruticosa* "Globosa")

(*Sorbus aria*)

(*Sorbus borbásii*)

(*Tilia tomentosa* "Bori")

(*Tilia tomentosa* "Teri")



6.6 hirdetések, reklámtáblák

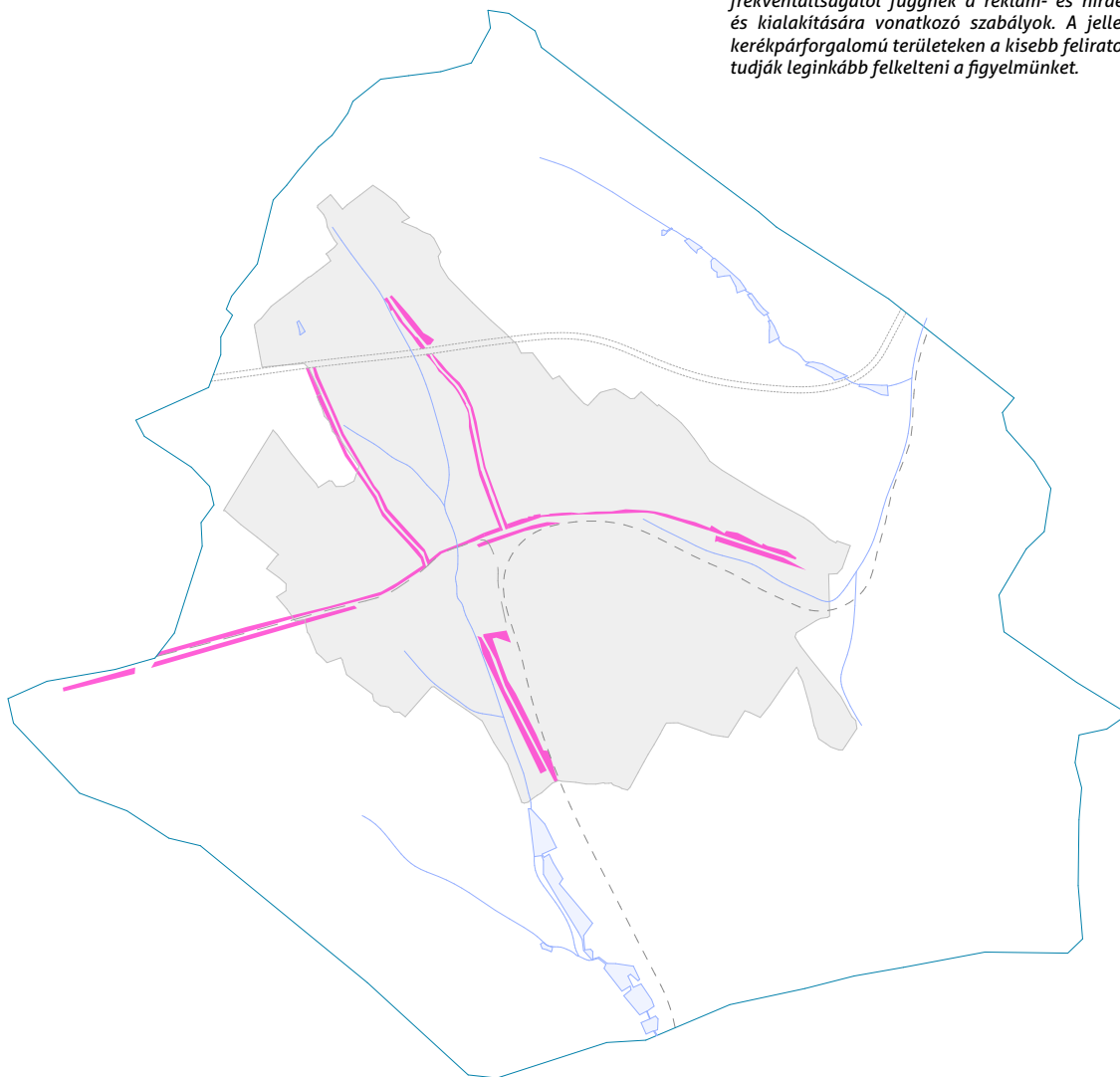
Hirdetések, reklámtáblák, információs berendezések magáningatlanon vagy közterületen történő elhelyezésére speciális előírások vonatkoznak, és minden esetben szükség van az Önkormányzat jóváhagyására (településképi bejelentési eljárás keretében). Magánterületen csak az adott ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos reklámtáblát szabad elhelyezni. Minden ilyen reklámelhelyezés (cégfelirat, cégér, egyéb hirdetőtábla) kihelyezése településképi bejelentés köteles, hogy a városképbe való harmonikus illeszkedést a főépítész vizsgálni tudja, és szükség esetén javaslatokkal tudjon élni az esztétikus összkép kialakításra.

Vegyük figyelembe a meglévő építészeti elemeket, alkalmazkodjunk az épület építészeti karakteréhez, melyen hirdetésünk megjelenik illetve tartsuk szem előtt a szomszédos épületeken meglévő és az utcakép egészét meghatározó hirdetőfelületek stílusát.

Részesítsük előnyben az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratokat, a háromdimenziós tipográfiailag igényes kiírás a homlokzatok építészeti elemeihez, tagozataihoz könnyebben alkalmazkodnak, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok.



Az adott úton való jellemző haladási sebességtől, az útszakasz frekvenciájától függenek a reklám- és hirdetőfelületek méretére és kialakítására vonatkozó szabályok. A jellemzően gyalogos- és kerékpárforgalomú területeken a kisebb feliratok, megkapó részletek tudják leginkább felkelteni a figyelmünket.



Az épülethomlokzaton konkrét termék ne jelenjen meg: kerüljük a termék- és ételfotók elhelyezését a homlokzaton és a hozzá kapcsolódó felületeken. Ha mindenképpen ilyen módon szeretnénk hirdetni, akkor válaszszuk a megállítótáblát, melyen ezeket az elemeket szabadon alkalmazhatjuk.



Megállítótáblát kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt és az adott tevékenység hirdetésére lehet kihelyezni úgy, hogy a gyalogos- és gépjárműforgalmat ne akadályozza.

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.

A közúti kereszteződések környezetében, a közlekedés zavarása elkerülése érdekében, ne használjuk a KRESZ-ben használatos színeket a hirdetések, feliratok kialakításakor.

Magánházon kizárólag csak az abban jelenlevő szolgáltatás, helyszínen folytatott saját tevékenység hirdetése lehetséges.



A földszinti kirakatok, portálok üvegfelületét ne fóliázzuk be teljes felületükön, ha a funkció megengedi mindenképpen törekedjünk arra, hogy ne korlátozzuk feleslegesen a járókelőknek a betekintést. Hiszen a földszinti terek átláthatósága kitágítja az utcát, a nyomtatott figurák, képek nem helyettesítik a változatosan kialakított kirakatot.

A fóliázás helyett válasszuk az üveg mögötti molinó lehetőségét. Alakítsuk úgy belsőépítészeti eszközökkel a belső teret, hogy a kirakatunk vonzó legyen, egy rendszeresen változó, ötletesen kialakított kirakatfelület megállásra készíti a járókelőket, belépésre invitál.

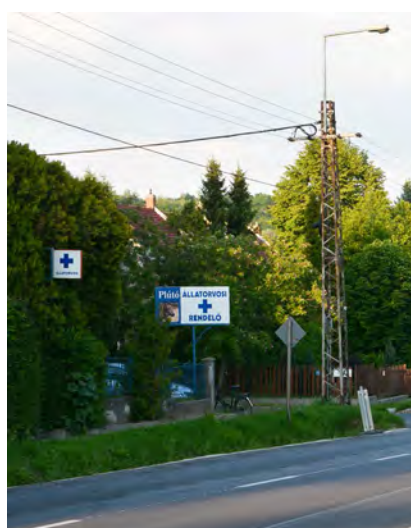


Társasházak, üzletházak esetében összefogott táblán, együtt megtervezett felületen jelenjenek meg a cégek vagy lakosok címtáblái. A egységes arculati kialakítás, a könnyen cserélhető felületek a később bekövetkező változásokat is rugalmasan képes kezelni, elkerülve az egymásra ragasztott, nem kellően esztétikus jövőbeni beavatkozásokat.

A közterületen megjelenő üzlethez, bolthoz tartozó mobiliákon kerüljük a konkrét termékek promóciós feliratait, színeit megjelenítő tárgyakat, részesítsük előnyben az egyedien kialakított, saját arculathoz jobban illeszkedőket.



Egyes információs célú berendezések mérete, magassága a rálátás függvényében határozható meg.

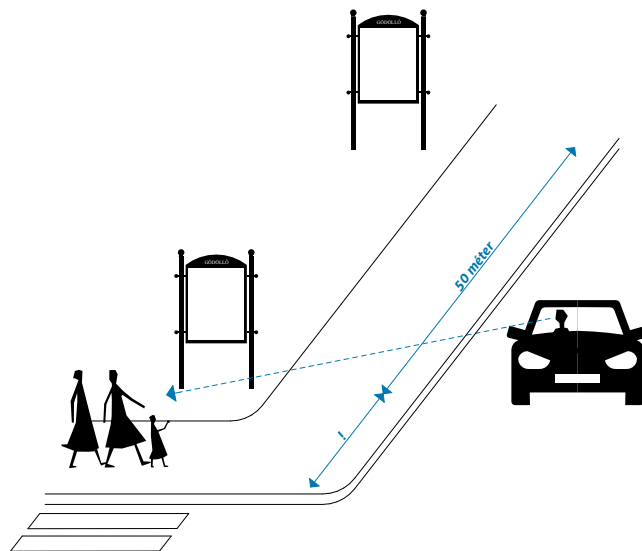
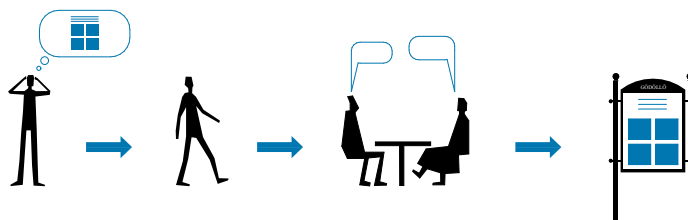


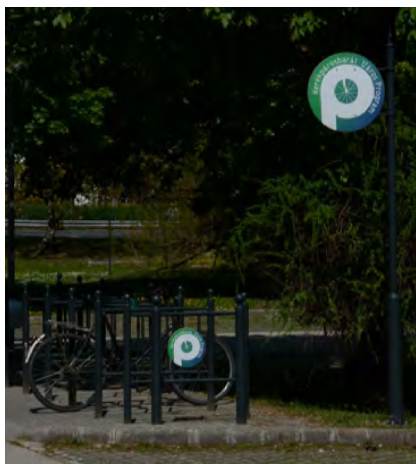
hirdetések elhelyezése közterületen

A hirdetések közterületi elhelyezésére egységes arculatú hirdetőberendezések állnak rendelkezésre. Ezek kitelepítésére a kérelmező tehet javaslatot, amit helyszíni szemle után az önkormányzat hagy jóvá. A hely kiválasztásnál fontos szempont, hogy a hirdetőberendezések a közlekedést és a járművekből való kilátást ne akadályozzák, továbbá egymástól megfelelő távolságra legyenek.

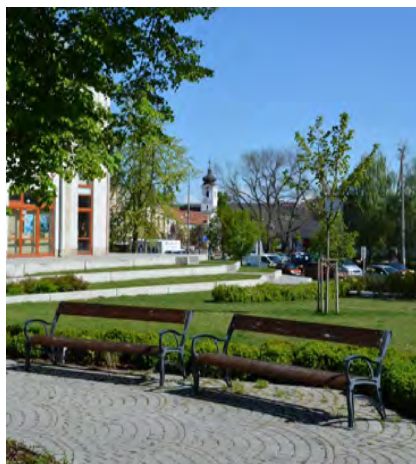
Közterületre
hirdetőoszlopokon
jogszabályok értelmében csak
közmuvelődési célú hirdetmények
jelenhetnek meg.

kihelyezett
felsőbb





kerékpárok rögzítésére legmegfelelőbb a kerékpár-támasz, mely városközponti területen és műemléki környezetben díszesebb, elegáns kialakítású, a város más területein egyszerűbb, korrózióvédelemmel ellátott zártszelvény támaszokat találunk



városközponti területen illetve műemléki környezetben a díszesebb, öntöttvas szerkezetű padok telepítése ajánlott (Városszépítő "Pécsi pad" típus)



az újonnan átalakított köztereken a letisztultabb, modernebb megjelenésű pad használatos (mm cité "vera" típus)
a gyermekek számára is biztonságos, zárt háttámlájú típusa a játszótérekre alkalmazandó (mm cité "miela" típus)



a hulladék szelektív gyűjtése közös érdekünk, ennek támogatása érdekében a közterületeken is találunk erre alkalmas hulladékgyűjtőket (mm cité "crystal" CS330 típus)



a nagyobb felületen burkolt köztereken álló fák gyökerének védelme és a megfelelő vízutánpótlás érdekében fontos a faveremrács használata (Tungsram-Schröder "DR-001" típus)



a városközpontban, az Alsó- és Erzsébet parkban a színben, anyagában és formában a többi utcai mobiliához egyaránt illeszkedő szeméthyűjtő jellemző (Városszépítő "Jászberényi I" típus)

közterületek 7

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezett közterületekre való törekvéssel látványosan érzékelhető a településkép pozitív változása. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása is szembetűnő előrelépést jelent. A különböző használatú felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet.

A település vonalas elemei vezetik a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.

Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására.

A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Gödöllőn a háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk.

A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése, valamint a gyökérzóna megfelelő vízellátása érdekében.





egy-egy köztéri tárgyon elhelyezett városi szimbólum, címer növeli a lokális jelleget





melléklet

m.1 telepítésre javasolt növényfajták

lombos fák

Mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Globosum'
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Korinthosz'
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Queen Elisabeth'
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Red shine'
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i> 'Zenta'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Crimson Cing'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Deborah'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Faassen's Black'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Olmsted'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Parkway'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Royal Red'
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i> 'Superform'
Hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Rotterdam'
Vadgesztenye (pirosvirágú)	<i>Aesculus x carnea</i> 'Briotii'
Vadgesztenye (fehérvirágú)	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Enyves éger	<i>Alnus glutinosa</i>
Közönséges nyír	<i>Betula pendula</i>

Közönséges gyertyán
 Oszlopos gyertyán
 Szívlevelű szivarfa
 Gömbszivarfa
 Tövistelen lepényfa
 Amerikai kőris
 Magyar kőris
 Magas kőris
 Virágos kőris
 Gömbkőris
 Csörgőfa
 Oszlopos csörgőfa
 Tulipánfa
 Közönséges platán
 Gömbplatán
 Fehér nyár
 Fekete nyár
 Jegenyenyár
 Kínai nyár
 Rezgő nyár
 Oszlopos svédnyár
 Kislevelű hárs

Carpinus betulus
Carpinus betulus 'Fastigiata'
Catalpa bignoniodes
Catalpa bignoniodes 'Nana'
Gleditsia triacanthos f. *inermis*
Fraxinus americana
Fraxinus angustifolia ssp. *Pannonica*
Fraxinus excelsior
Fraxinus ornus
Fraxinus ornus 'Mecsek'
Koelreuteria paniculata
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'
Liriodendron tulipifera
Platanus x hispanica
Platanus x hispanica 'Alphen's Globe'
Populus alba
Populus nigra
Populus nigra ssp. *Italica*
Populus simonii
Populus tremula
Populus tremuloides 'Erecta'
Tilia cordata

irodalom- és képjegyzék

Élet a kastély vonzásában - Gödöllő, a nyaralóhely (1867-1945); Gödöllői Múzeumi Füzetek 15. szerk.: Kerényi B. Eszter, 2017

Csősi Mónika, Duhay Gábor, Kincses Krisztina: Tájvédelmi kézikönyv - A 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet gyakorlati alkalmazásához; Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természet- és Környezetmegőrzési Szakállamtitkárság, Budapest, 2007

Dr. Buzás Kálmán: Víz a városban: alkalmazkodás a klímaváltozáshoz; BMGE Vízi Közmű és Környezetmérnöki Tanszék, 2015

Fenntartható fejlesztés - várostervezési útmutató; szerk.: Lukovich Tamás - Mogyorósi Katalin, TERC Budapest, 2013

Mészáros Judit: A városképi arculat formálásának lehetőségei - kisvárosi léptékben; szakdolgozati kézirat BME Urbanista felsőfokú szakirányú képzés, 2012

Tanszéki Terv 3. BME Urbanisztika Tanszék
Sándor Ákos, 2013

Tardy Tamás (www.felhout.hu): 4, 12, 14, 16
Lechner Tudásközpont: 61-65 (ábrák)
rlvente/indafotó: 15
<http://www.lakohaztervezes.hu>: 17
Dévényi Tamás: 27,65

<http://plants.moananursery.com>: 77
<https://hu.pinterest.com/pin/227361481162532102/>: 77
https://www.planteskoler.dk/da-dk/item/paradis%C3%A6ble__malus_baccata__street_parade__haveplanter_all%C3%A9tr%C3%A6er_l%C3%A6hegn_/44254_hv: 77

<https://hu.pinterest.com/pin/432486370443599801/>: 77
A Kézikönyv további ábráit és fényképeit Guba Sándor készítette.

A kézikönyv a 2016. évi LXXIV. törvény településkép védelméről szóló
törvény alapján készült
Gödöllő Város Önkormányzatának és Főépítész Irodájának
felkéréséből.

Szakmai tartalom

Mészáros Judit főépítész
Szlávik Olga munkatárs

Dévényi Tamás építész
Budapesti Műhely Kft.

Guba Sándor építész
Hámori Péter építész
GUBAHÁMORI

Gödöllő Város Önkormányzata
Főépítész Iroda

Szerkesztette

Guba Sándor építész
Hámori Péter építész
GUBAHÁMORI
<http://gubahamori.com/>

Betűtípus
Aller + Titilium

2017

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (.....) sz. 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 építményszíntípusokat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára;
- b) a – településszerkezet, táji környezet, településszépítő 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 településkép-védelmi területként jelölt – történeti települési területre és az 1. mellékletben meghatározott a domboldalak 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 225.§-25.§-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 betekinthat.

(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 rendelkezni jogosultak) 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 érdekeltnek 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 érintettek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek 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 védetség 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 védetség megszüntetését követően lehet lebontani. Helyi védelem alatt álló fát – az azonnali intézkedést igénylő esetek kivételével – csak a helyi védetség megszüntetését követően lehet kivágni.

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

(5) Védett növényzet kivágására csak a védelem megszűnését követően, vagy a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében kerülhet sor. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett 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 védetséggel 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 költséghányad 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 odaítéléséről a Városfejlesztési Bizottság véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.

(7) A pályázatokat tárgyév március 31-ig kell benyújtani 2 példányban a Főépítéshez.

(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 vizsgálztatja felül. A felülvizsgálat alapja lehet:
- a) a tervező által készített költségvetés,
 - b) a kivitelező által készített költségvetés vagy
 - c) a Főépítész által készített, készítettet felmérés
- (10) Az Önkormányzat az olyan vegyestulajdonú 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 ismételtelen 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 településképi, 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 fémlemezburkolattal 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 anyaghasználattal alakítandó ki.

(3) Magastetők esetén a tetőfedés anyagaként – egyéb előírás hiányában – anyagában színezett téglavörös, antracit vagy természetes földszín-árnyalatú cserép, pala vagy múpala (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 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 pl. a közterületi, illetve 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 pl. 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 tetőablakokkal.

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, teleszerűen 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 zárt sorú 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, illetve 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 Főépítész vélemény alapján telepíthetők.

19. §

- (1) Középnymású 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, illetve 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 elhelyezhetőek.

11. Kerítések, 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 kerítések 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 szilvási ága menti vizes élőhelyek védelme érdekében a patak telkén és az építési övezet telkeinek patakkal 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 kapubeajtó 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-, agyagcserep-, 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 cégeknek, 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 megkülönböztethetők 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 üzlethelyiségek 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 feltároló 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 Városházak 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 homlokzatfelület 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 teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig

fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, 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 a 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 településképhez, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - ac) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

- ad) bejelentés nélkül helyezték 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, töredezettek, 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 közigazgatási 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, illetve 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.

V. 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. Hatályonkívül 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.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
címmzetes főjegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hatsz.	védelem tárgya
1.	501/2005	területi	park	Alsópark Szabadság út-Ady Endre sérány- Palotakert között	(5871/2) (5875)	növényzet
2.	502/2005	területi	közterület	Bethlen Gábor utca (Szabadka utca és Grassalkovich Antal utca közötti szakasz)	(1523)	utcakép
3.	135/1994	területi	utcakép	Kazinczy Ferenc utca	(1058)	utcakép
4.	167/1994	területi	utcakép	Körösfői Kriesch Aladár utca	(596)	utcakép
5.	503/2005	területi	közterület	Petőfi tér	(312)	utcakép
6.	288/1994	területi	utcakép	Városmajor utca	(558)	utcakép

3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrsz.	védelem fokozata
1.	01/1994	egyedi	alsóparki pavilon	Ady Endre sétány	5849/1	teljes
2.	04/1994	egyedi	lakóépület	Ady Endre sétány 30.	5826/1	teljes
3.	05/1994	egyedi	lakóépület	Ady Endre sétány 34.	5822/1	teljes
4.	06/1994	egyedi	lakóépület	Ady Endre sétány 44.	5815/1	teljes
5.	08/1994	egyedi	fasor	Antalhegyi utca 76.	3969/7	részleges: fasor
6.	13/1994	egyedi	lakóépület	Árpád u. 4.	1584	teljes
7.	18/1994	egyedi	lakóépület	Árpád u. 31.	1561	teljes
8.	28/1994	egyedi	lakóépület	Batsányi utca 20.	5818/4	teljes
9.	34/1994	egyedi	lakóépület	Bethlen Gábor utca 8.	132	teljes
10.	35/1994	egyedi	lakóépület	Bethlen Gábor utca 10.	131	teljes
11.	32/1994	egyedi	lakóépület	Bethlen Gábor utca 35.	1506	teljes
12.	38/1994	egyedi	lakóépület	Blaháné utca 77.	1956	teljes
13.	50/1994	egyedi	lakóépület	Dalmady Győző utca 15.	5346	teljes
14.	51/1994	egyedi	lakóépület	Damjanich János utca 33.	4011/11	teljes
15.	52/1994	egyedi	lakóépület	Damjanich János utca 57. Damjanich János utca 59.	4026 4027	teljes
16.	53/1994	egyedi	lakóépület	Damjanich János utca 61.	6491/1	teljes
17.	56/1994	egyedi	lakóépület	Dembinszky József utca 3.	3298	teljes
18.	57/1994	egyedi	iskola	Dobó Katica utca 2.	3567	teljes
19.	513/2005	egyedi	emlékmű	Dózsa György út (temető)	967/1 967/4	részleges: Isaszegi csata emlékműve
20.	61/1994	egyedi	épület	Dózsa György út 12.	367	teljes
21.	62/1994	egyedi	lakóépület	Dózsa György út 14.	366	teljes
22.	63/1994	egyedi	bíróház	Dózsa György út 19.	555	teljes
23.	64/1994	egyedi	lakóépület	Dózsa György út 25.	562	teljes
24.	65/1994	egyedi	kereszt	Dózsa György út (bevezető szakasz)	(6266/4)	részleges: kőkereszt
25.	201/1994	egyedi	lakóépület	Faiskola tér 14.	5597	teljes
26.	70/1994	egyedi	lakóépület	Faiskola utca 1.	5566/2	teljes

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrszt.	védelem fokozata
27.	71/1994	egyedi	lakóépület	Faiskola utca 2.	5573	részleges: íves merevítésű, betétes tornáckapu- ajtó, faoszlopos fedett-nyitott tornác, faragott-fűrészelt oszlopfödísztéssel
28.	72/1994	egyedi	lakóépület	Fácán sor 24.	5009	teljes
29.	74/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi főút 8.	4633/2	teljes
30.	75/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi főút 10.	4632	teljes
31.	78/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi főút 28.	4621/12	teljes
32.	83/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi Nagyút 22.	4684/1	teljes kovácsolt vas kerítés és kapu is
33.	85/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi Nagyút 32.	4691/7	teljes
34.	86/1994	egyedi	ápolóház	Fenyvesi Nagyút 42.	4698/1	teljes
35.	88/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi Nagyút 66.	4716/6	teljes kerítés is
36.	89/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi Nagyút 82.	4721/4	teljes
37.	90/1994	egyedi	lakóépület	Fenyvesi Nagyút 63.	4598/1	teljes
38.	96/1994	egyedi	lakóépület	Fiume utca 11.	40	teljes
39.	801/2008	egyedi	Izraelita temető	Fürdő utca	5409	teljes
40.	92/1994	egyedi	lakóépület	Fürdő utca 6.	5382	teljes
41.	66/1994	egyedi	épület	Grassalkovich Antal utca 1.	1542	teljes
42.	67/1994	egyedi	lakóépület	Grassalkovich Antal utca 2.	84	teljes
43.	123/1994	egyedi	lakóépület	Gróf Teleki Pál tér 3.	3595	teljes
44.	103/1994	egyedi	nyaraló épület	Hegyesi Mari utca 1/b.	2088	teljes
45.	104/1994	egyedi	lakóépület	Hegy utca 22/a.	2132/5	teljes
46.	105/1994	egyedi	lakóépület	Hétház utca 2.	4067	teljes
47.	107/1994	egyedi	lakóépület	Hunyadi János utca 34.	2587	teljes
48.	109/1994	egyedi	lakóépület	Hunyadi János utca 38.	2585	teljes
49.	110/1994	egyedi	lakóépület	Ibolya utca 41.	3866/2	teljes
50.	113/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 15. Isaszegi út 15/a.	5355 5356	részleges: faoszlopos, faragott díszítésű tornác
51.	114/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 41.	5310/5	teljes

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrs.	védelem fokozata
52.	115/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 42.	5454	teljes
53.	118/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 65.	5292/1	részleges: kovácsolt vas kerítés
54.	119/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 67.	5291/9	teljes kerítés is
55.	121/1994	egyedi	lakóépület	Isaszegi út 110.	5418	teljes kőoszlopos, kovácsolt vas kerítés is
56.	122/1994	egyedi	lakóépület	Iskola köz 1.	4086	részleges: eredeti nyílászárók, homlokzat festett- vakolt díszítései
57.	124/1994	egyedi	lakóépület	Iskola utca 14.	3539/2	teljes öntöttvas kút is
58.	126/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 6.	3212/1	teljes
59.	127/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 8.	3117	teljes
60.	128/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 10.	3123	teljes
61.	239/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 11.	3115	teljes
62.	129/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 18.	3131	teljes kerítés is
63.	130/1994	egyedi	lakóépület	József Attila utca 22.	3133	teljes
64.	139/1994	egyedi	lakóépület	Kazinczy Ferenc utca 42. Kazinczy Ferenc utca 42.	1050 1051	teljes
65.	142/1994	egyedi	lakóépület	Kiss József utca 5.	3213	teljes kerítés is
66.	143/1994	egyedi	lakóépület	Kiss József utca 16.	3192	teljes kerítés is
67.	145/1994	egyedi	lakóépület	Kiss József utca 26.	3081	teljes
68.	147/1994	egyedi	lakóépület	Klapka György utca 6.	4443	teljes
69.	160/1994	egyedi	lakóépület	Kossuth Lajos utca 18.	372	teljes
70.	163/1994	egyedi	lakóépület	Kölcsey Ferenc utca 14.	2932	teljes
71.	170/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 4.	600	teljes
72.	171/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 6.	601	teljes
73.	172/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 7.	570	teljes
74.	174/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 10.	603/5	teljes
75.	175/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 22.	612	teljes
76.	177/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 28.	619	teljes
77.	179/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 32.	622/4	teljes

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrszt.	védelem fokozata
78.	180/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 34.	624	teljes: Medgyaszay István által tervezett műteremház
79.	183/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 47.	508	teljes
80.	185/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 51.	506	teljes
81.	187/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 57.	503	teljes
82.	188/1994	egyedi	lakóépület	Körösfői Kriesch Aladár utca 59.	502	részleges: hármastagolású ablakok falba süllyesztett félköríves pillérelemekkel
83.	508/2005	egyedi	lakóépület	Kör utca 13.	1493	teljes
84.	509/2005	egyedi	épület	Köztársaság út 16.	5101	teljes
85.	166/1994	egyedi	lakóépület	Köztársaság út 63.	5033	teljes kerítés is
86.	193/1994	egyedi	lakóépület	Lázár Vilmos utca 81.	2450/5	teljes
87.	195/1994	egyedi	lakóépület	Légszesz utca 7.	5386/1	teljes
88.	197/1994	egyedi	lakóépület	Lumniczer Sándor utca 5.	257	teljes
89.	198/1994	egyedi	lakóépület	Lumniczer Sándor utca 8.	262	teljes
90.	507/2005	egyedi	épület	Máriabesnyő, MÁV állomás	4413	teljes
91.	510/2005	egyedi	temetőrész	Máriabesnyői temető	0258/143	részleges: Kapucinus temető területe
92.	200/1994	egyedi	lakóépület	Mátyás király utca 33.	2567	teljes
93.	204/1994	egyedi	lakóépület	Mohács utca 25.	3662	teljes
94.	207/1994	egyedi	lakóépület	Munkácsy Mihály utca 16.	27	teljes
95.	208/1994	egyedi	lakóépület	Munkácsy Mihály utca 18.	28	részleges: betétdíszes, neoklasszicista jellegű fakapu
96.	212/1994	egyedi	lakóépület	Munkácsy Mihály utca 36.	37	teljes
97.	213/1994	egyedi	lakóépület	Munkácsy Mihály utca 38.	112	teljes
98.	242/1994	egyedi	lakóépület	Nagyvárad utca 21.	3051	teljes
99.	217/1994	egyedi	lakóépület	Ősz utca 20.	4430/3	teljes
100.	285/1994	egyedi	lakóépület	Pacsirta utca 6.	5620	teljes
101.	219/1994	egyedi	lakóépület	Pacsirta utca 18.	5604	teljes

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrszt.	védelem fokozata
102.	220/1994	egyedi	BKV-épület és lakóépület	Palotakert	5908 5909	teljes
103.	305/1994	egyedi	épület	Palotakert	5913	teljes
104.	223/1994	egyedi	lakóépület	Petőfi Sándor utca 4.	289	teljes
105.	224/1994	egyedi	lakóépület	Petőfi Sándor tér 13.	271/1	teljes
106.	225/1994	egyedi	lakóépület	Petőfi Sándor tér 14.		
107.	504/2005	egyedi	templom	Petőfi tér	311	teljes
108.	231/1994	egyedi	lakóépület	Podmaniczky utca 27.	5205/1	teljes
109.	228/1994	egyedi	lakóépület	Rákóczi Ferenc utca 9.	1593	teljes
110.	236/1994	egyedi	lakóépület	Röges utca 46.	1298	teljes
111.	240/1994	egyedi	lakóépület	Simon István utca 17.	5192/5	teljes
112.	244/1994	egyedi	templom	Szabadság tér 9.	401	teljes
113.	304/1994	egyedi	kereszt	Szabadság út	(5895)	részleges: kereszt
114.	246/1994	egyedi	középület	Szabadság út 1.	412	teljes
115.	01/2016	egyedi	Művészetek Háza	Szabadság út 6.	5871/1	teljes
116.	506/2005	egyedi	épület	Szabadság út 9.	176/1	teljes
117.	505/2005	egyedi	épület	Szabadság út 201.	4128/1	teljes
118.	254/1994	egyedi	lakóépület	Szilhát utca 10.	348	teljes
119.	258/1994	egyedi	lakóépület	Szilhát utca 35.	990	teljes
120.	259/1994	egyedi	lakóépület	Szilhát utca 42.	332	teljes
121.	263/1994	egyedi	lakóépület	Tavaszmező utca 21.	5610	teljes
122.	265/1994	egyedi	lakóépület	Táncsics Mihály utca 8.	491	teljes
123.	266/1994	egyedi	lakóépület	Táncsics Mihály utca 10.	492	részleges: kapu
124.	267/1994	egyedi	lakóépület	Táncsics Mihály utca 12.	494/1	teljes
125.	47/1994	egyedi	lakóépület	Testvérvárosok útja 2.	3202	teljes
126.	271/1994	egyedi	lakóépület	Thököly Imre utca 7.	5104/2	teljes
127.	273/1994	egyedi	lakóépület	Thököly Imre utca 13-15.	5108/2	teljes
128.	274/1994	egyedi	lakóépület	Thököly Imre utca 14.	5228	teljes kovácsolt vas kapu is
129.	277/1994	egyedi	lakóépület	Thököly Imre utca 23.	5112/3	teljes

A	B	C	D	E	F	G
	nyilvántartási szám	védelem típusa	védett érték megnevezése	cím	hrszt.	védelem fokozata
130.	278/1994	egyedi	lakóépület	Thököly Imre utca 41.	5120/20	teljes
131.	280/1994	egyedi	lakóépület	Tisza utca 13.	3339	teljes
132.	282/1994	egyedi	lakóépület	Török Ignác utca 4.	5806	teljes
133.	283/1994	egyedi	lakóépület	Török Ignác utca 6.	5805	teljes
134.	284/1994	egyedi	lakóépület	Török Ignác utca 9.	5580	teljes kapu is
135.	286/1994	egyedi	lakóépület	Török Ignác utca 20.	5634/1	teljes
136.	289/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 1.	556/1	teljes
137.	290/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 13.	538/1	teljes
138.	291/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 15.	535	teljes
139.	292/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 18.	582	részleges: eredeti íves, magyar szecessziós ablakkeretei
140.	293/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 19.	533	részleges: kovácsolt vas kerítés
141.	294/1994	egyedi	lakóépület	Városmajor utca 24.	587	részleges: ablakok körüli félköríves, süllyesztett keretek, süllyesztett oszlop pillértartóval, szecessziós tölgylevél motívumokkal

INDOKOLÁS

A rendeletalkotásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került sor.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) bekezdésének megfelelően a helyi önkormányzat képviselő-testülete legkésőbb 2017. december 31. napjáig megalkotja (vagy módosítja) a településképi rendeletét.

A települési önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben biztosítja, a településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával és az önkormányzati településkép-értvényesítési eszközök szabályozásával.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készült.

A rendelet helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat (a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat és a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata) alapján készült.

A rendeletalkotásra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével került sor.

A településképi rendelet – a vonatkozó jogszabályok adta keretek között – meghatározza

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a védett értékek megőrzését, helyreállítását biztosító önkormányzati támogatás módját;
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket;
- c) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket;
- d) a településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket;
- e) a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket;
- f) a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás szabályait, valamint
- g) a településképi kötelezést.

A településképi rendelet megalkotásával a vonatkozó egyéb önkormányzati rendeletek felülvizsgálata is megtörtént a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-a alapján:

- a) a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet módosításával;
- b) Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények hatályon kívül helyezésével;
- c) az épített értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével;

- d) a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével és
- e) a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével.

A rendeletmódosítások európai uniós jogot nem érintenek.

