



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 19977-0/2017

Javaslat
a településképi arculati kézikönyv és településképi önkormányzati rendelet elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

Az építésjogi szabályozási környezet átalakítása során hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tv.), és ennek megfelelően került módosításra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet).

A Tv. értelmében minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: Kézikönyv) és településképi önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Kormányrendelet meghatározza a Kézikönyv és a Rendelet általános szabályait. A Kormányrendelet a Rendelet és a Kézikönyv egyeztetésének és elfogadásának rendjét a településrendezési eszközökhöz hasonló módon szabályozza, széleskörű társadalmasítás és partnerségi egyeztetés mellett. A partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendeletet a Közgyűlés 2017. márciusában fogadta el.

A Kézikönyv meghatározza a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében.

A Kormányrendelet 22. §-a értelmében a Rendelet állapítja meg

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését,
- a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket.

A Rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amelyet a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

A Kormányrendelet 43/A. § (8) bekezdése alapján a Polgármester a Kézikönyv és a Rendelet elfogadása előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat. 2017. június 20-án a Kézikönyv tervezetét megküldtük a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatalának (kulturális örökség védelméért felelős szerv) és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának. A Rendelet tervezetét megküldtük a Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznek, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatalának és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának.

Mindkét tervezetre beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül kell helyezni az építészeti örökség helyi védelméről szóló és a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeleteket.

Az elfogadás sorrendje a Kormányrendelet értelmében: a Közgyűlés először határozati javaslatban a Kézikönyv, majd a Rendelet elfogadásáról dönt.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az alábbi határozati javaslatot és rendeletervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az 1. melléklet szerint Salgótarján Településképi Arculati Kézikönyvét.

Határidő: 2017. október 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. október 12.

Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész

Salgótarján Településképi Arculati Kézikönyve



2017. október

Bevezetés, köszöntő

A kézikönyv segítség kíván lenni az itt élőknek a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez is illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Sokat elárul rólunk milyen környezetben élünk. Milyenre formáljuk azt, miként tartjuk fenn.

Salgótarján város írott történetében a településkép alakulásában különösen az elmúlt száz év volt meghatározó jelentőségű. A XIX-XX. század fordulója, az 1960-1990 közötti időszak és napjaink változásai jócskán formáltak, formálják a város arculatát is.

Hogyan sikerülhet megőrizni a modern építészeti örökségre épülő, a közelmúlt alkotásaival is gazdagított völgyvárosi városi hangulatot, arányokat?

A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatva - városunk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A másolatok, utánpótlások helyett a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik.

Ebből levezetve a könyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés mikéntjére, minden városszerető salgótarjáni összefogásával. Közösen formáljuk az írást, hogy közösen formálhassuk a térbe álmodott jövőt.

A kézikönyv megalkotása a következő magasabb rendű jogszabályokon alapul:

- a) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
- b) A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet és a
- c) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.

A kézikönyv összhangban van a következő helyi önkormányzati döntésekkel:

- a) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 15/2017. (II. 14.) határozata Salgótarján teljes közigazgatási területét érintő új településrendezési eszköz – Településszerkezeti Terv – elfogadásáról,
- b) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2017. (II. 14.) önkormányzati rendelete Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról.

A kézikönyv egyeztetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelete szerint történt.

2. Salgótarján bemutatása

Salgótarján város a természet ölelésében, más néven völgyváros, az ország északi határvidékén. Az Északi középhegység Zagyva folyó és vízgyűjtő területe által kialakított szűk völgyben fekszik, erdős természetvédelmi területtel körbevéve.

A közlekedési gerincet a völgy közepén végighúzódó észak-déli irányú fő közlekedési út, a mellette közel párhuzamosan húzódó vasútvonal, és a mellettük haladó patakmeder adja. Az út-vasút-patak főtengelyként kettévágja a várost, az átkötésekre szintbeli keresztezések, alul- és felüljárók szolgálnak.



A beépített területek közé benyúlnak az erdők, dombok, hegyek. A város északi része 2006-ban levált, így a Szlovákia irányába vezető közúti, vasúti határátlépő már Somoskőújfaluhoz tartozik. A fő völgyből mint karok nyúlnak ki az oldalsó völgyek, melyekben a szomszédos településekre vezető számozott állami utak találhatóak Mátraszele, Kishartyán, Kazár, Vizslás, Nagykeresztúr irányában. Zsákutca jellegű nagyobb oldalsó völgyek a Baglyasalja, Zagyvapálfalva városrész.

A város mai területe 16 városrész egyesítésével jött létre. Ezek közül 5 egykori község amelyet hozzácsatoltak a városhoz. Somoskőújfalu 2006-ig tartozott ezen városrészek közé. Salgótarjánban a városrészekhez 4 nagyobb és 1 kisebb lakótelep tartozik. A külső városrészeket 1950-1977. közötti években csatolták a központi területhez. A város növelése az akkori szocialista nagyváros eszményképét szolgálta. Salgótarjánt 1950-ben megyeszékhely várossá nyilvánították. Salgótarján mint Nógrád megye székhelye 1994-től megyei jogú várossá vált.

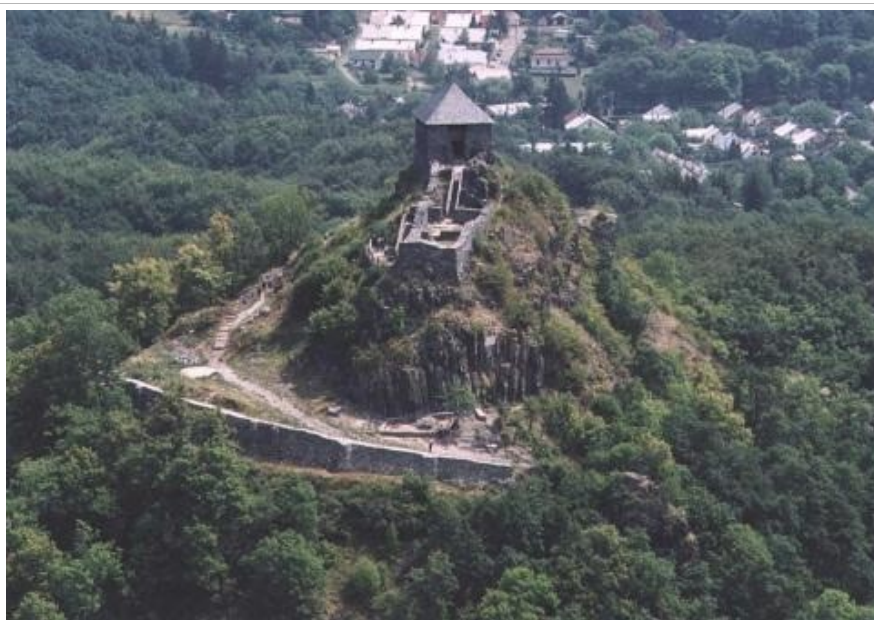
A nagyobb városrészek északról délre haladva:

Somoskő

A település felett magasodó 526 méter magas hegyen, már Szlovákia területén lévő Somoskő várát a Kacsics nemzetség Illés ágának tagjai építették a 13. század második felében. A vár lábánál található a somoskői bazaltömlés. A Medves fennsík peremén 1880-ban nyitották meg az útépitési minőségű bazaltkő kitermelésére a kőbányát, a bánya az 1930-as években élte a fénykorát, amikor 1500 embert foglalkoztatott, a kövek elszállítására kisvasutat üzemeltettek. A helybeli férfiak a határ túlsó oldalán lévő, mára bezárt Macskalyuki kőbányába jártak dolgozni. A várat és vár alatt elterülő kis falut a trianoni békeszerződés Csehszlovákiához csatolta, majd hosszadalmas tárgyalások után 1924. február 15-én a falu visszakerült Magyarországhoz.

Salgóbánya

Salgótarján legmagasabban fekvő városrésze, mivel 500 méteres tengerszint feletti magasságban egy fennsíkon helyezkedik el 2 km hosszan. Salgó várát a Kacsics nemzetség építette az 1241-1242-es tatárjárás után a 625 méter magas vulkáni kúpon. Salgóbánya a középkorban nagyon kicsi település, inkább tanya volt. 1850-ben a környéken barnaköszén-telést fedeztek fel, majd beindult ennek bányászata. A Salgótarján környéki vajatok közel negyede itt volt található. Kaszinó és művelődési ház is épült a faluban a bányászoknak és munkaadóiknak. A településen született Zenthe Ferenc színművész.



Salgó vára



Zenthe Ferenc mellszobra
Salgóbányán

Zagyvaróza

A település északi végében lévő 423 méter magas Várhegyen állt egykor Zagyvafő vára, melyet a 13. század végén építette a Kacsics nemzetségből származó Zagyvafői család. 1910-ben a falunak 499 magyar anyanyelvű lakosa volt.

Rónafalu

Első említése 1548-ból való Rónya néven, a falut szegény tót családok lakták. Az 1880-as években a faluban szénbányát nyitottak, ami megindította fejlődést, a bányát 1968-ban azonban bezárták.

Rónabánya

Róna-bányatelep Zagyvaróza határában, a 628 m magas Szilváskő oldalában fekszik. Szénbányája Gusztáv-táró elnevezéssel 1891-ben nyílt meg. A bánya fejlődése a település fejlődését is jelentette, a bányát 1970-ben bezárták.

Központi belterület

A központi belterülethez tartoznak azok a folyamatosan egymáshoz kapcsolódó belterületi ingatlanok, amelyeket külterület nem választ el a városközponttól. Ezek a következők: Beszterce-lakótelep, Béke telep, Fáy András körút és környéke (Kemerovó-lakótelep), Salgó út, Acélgári út, Ferenc telep, Művész telep, Pintér telep, belváros, Károlyakna, Idegér, Eperjes telep, Rokkant telep, Forgách telep, Baglyasalja, Zagyvapálfalva.

Baglyasalja

Baglyasalja a középkorban is létező kis település, mely a vár alatt terült el, a Salgótárján felé eső északi részen és a török világban menekültek lakosai a falu mostani helyére. Felette magasodott Bagolykővár, másként „Kővár” vagy „Bagolyvár”. Innen ered a neve (Bagolykőváralja, Baglyos, Baglyasalja). Az itteni várat 1310-ben említette először oklevél. Salgótárjánhoz 1950-ben csatolták hozzá.

Zagyvapálfalva

Ezen a néven a belügyminiszter Andrásfalva és Pálfalva községeket 1910. január 1-jén egyesítette s így közigazgatásilag egy községgé vált. Salgótárjánhoz 1961-ben csatolták hozzá.

Külterület

A külterületeken a következő üdülő és lakott helyek találhatóak: Napsugár üdülőtelep, Salgó puszta, Brenzalja, Szilváskő puszta, Dugdel puszta, Csernyik völgy, Csókás puszta.

Zártkert (Zk) és egyéb kiskert: Irmeggy és Kerekdomb Zk, Pécskő Szilvás-Barackos Zk, Dózsa Zk, Frankel Leó úti Zk, Zatkó Zk, Pecsényező Zk, Gulibás Zk, Nagymező Zk., osztatlan területen bérelt kiskertek a Somoskő-Bagókö, Vadas Kert,

A központi belterülethez tartozó lakótelepek, városrészek

Beszterce ltp., Béke telep, Kemerovo ltp., Acélgári úti ltp., Művész telep, Pintér telep, Jónásch telep, Kőváralja, Károlyi telep, Vásártér, Rokkant telep, Somlyóbánya, Katalin telep, Forgách telep, Gorkij ltp. Közülük a három legnépesebb a következő:

Beszterce lakótelep

A város lakótelepei közül a legnagyobb és a legnépesebb. A város északi részén a 21-es főút párhuzamosan épült ki. Hozzá tartozik a Tó-strand, Kemping telepi sportterületek.

Kemerovo lakótelep

Az 1960-as években építették a József-akna meddőhányójára. Két részből áll, az ún. "nagykörútból" és az ún. "kiskörútból". Utóbbi egy északi irányú kisebb méretű toldása a lakótelepnek. A lakótelep az oroszországi Kemerovo városáról kapta a nevét, mellyel Salgótárján testvérvárosi kapcsolatot ápolt. Viszonzásként Kemerovo egyik lakótelepét Salgótárjánról nevezték el.

Gorkij lakótelep

A Gorkij lakótelepet az 1960-as–1970-es évek tájékán kezdték építeni Zagyvapálfalva nyugati peremén a 21-es főúttal párhuzamosan húzódó Brezina domboldalra. A lakótelep a Pálfalva-patak-Bányagépgyár-21-es főút háromszögben helyezkedik el.

3. Örökségünk

A modern városkép kialakulása¹

A korai településszerkezetet vizsgálva szinte két településnek tűnhetett a korai Tarján. A patakka párhuzamosan futó megyei út mentén, a pataktól keletre terült el a falu nagyobb része a templommal és a kúriával. A pataktól nyugatra, a Meszes-hegy lábánál kisebb számú zsellérház állt. A parasztházak vályogból és fából épültek. Északi irányba a település nagyjából a mai Arany János utca vonaláig terjedt. A község ipari méretű kitermelése az 1840-es években kezdődött a vidéken. Tarjánban 1855 után indultak be igazán bányanyitások, miután a feltárásokat a birtokán nem engedélyező konzervatív földesúr, Jankovich Antal meghalt. A későbbi legjelentősebb bányavállalat jogelődje, a Szent István Kőszénbánya Társulat 1861-ben jött létre. Döntő körülmény Salgótarján fejlődésében, hogy 1861-ben a Társulat a községet jelölte ki a bányauzlet központjának. A társulat építette meg 1863-1867 között a Pest-Salgótarján vasútvonalat, ami egyben a MÁV első vonala lett 1868-ban. A kezdetben egysínes vasútvonal eleinte a József rakodóig vezetett. Megállóhely 1913-ig csak a mai külső pályaudvar („Nagyállomás”) volt, abban az évben adták át a főtéri vasútállomást („Kisállomás”). A vasút korai megépítése döntő tényezővé vált Salgótarján fejlődésében, bár városképileg nem volt szerencsés, mivel a patak mellett most már a vasúti sín is kettévágta hosszában a szűk völgyet.

Salgótarján jelenlegi városképe, különös tekintettel a városközpontra, kulturális arculata a város történetének második szakaszában formálódott meg. Az 1960-as évekre az ipar fejlődése, a városépítés és az urbanizáció már jelentősen előrehaladt, ezzel azonban az oktatás és a művelődés nem tartott lépést. Szükségessé vált tehát a városfejlődés kiegyensúlyozatlanságának megszüntetése, a lemaradás felszámolása, a hiányok pótlása.

Az általános vélekedés ellenére, az 50-es években a városkép egyáltalán nem volt teljes egészében „szocreál”. Kifejezetten ebbe az irányzathoz csupán az alábbi intézmények épületei sorolhatók: megyei tanács, megyei rendőrkapitányság, tűzoltóság, Gépipari Technikum, Állami Áruház, a volt fiúkollégium a piac sarkán. Ezek mellett a hároméves terv keretében számos lakóépület jött létre, mint a vásártéri lakótelep első, emeletes épületei, illetve a Sztahanov úton (ma Acélglyári út) emelt, többszintes házak.



Salgótarján belváros, háttérben a Centrum Áruház (építész Vass Antal 1956)

¹ Forrás: K. Peák Ildikó, Shah Gabriella, Balogh Zoltán, dr. Fodor Miklós Zoltán Salgótarjánról diákoknak

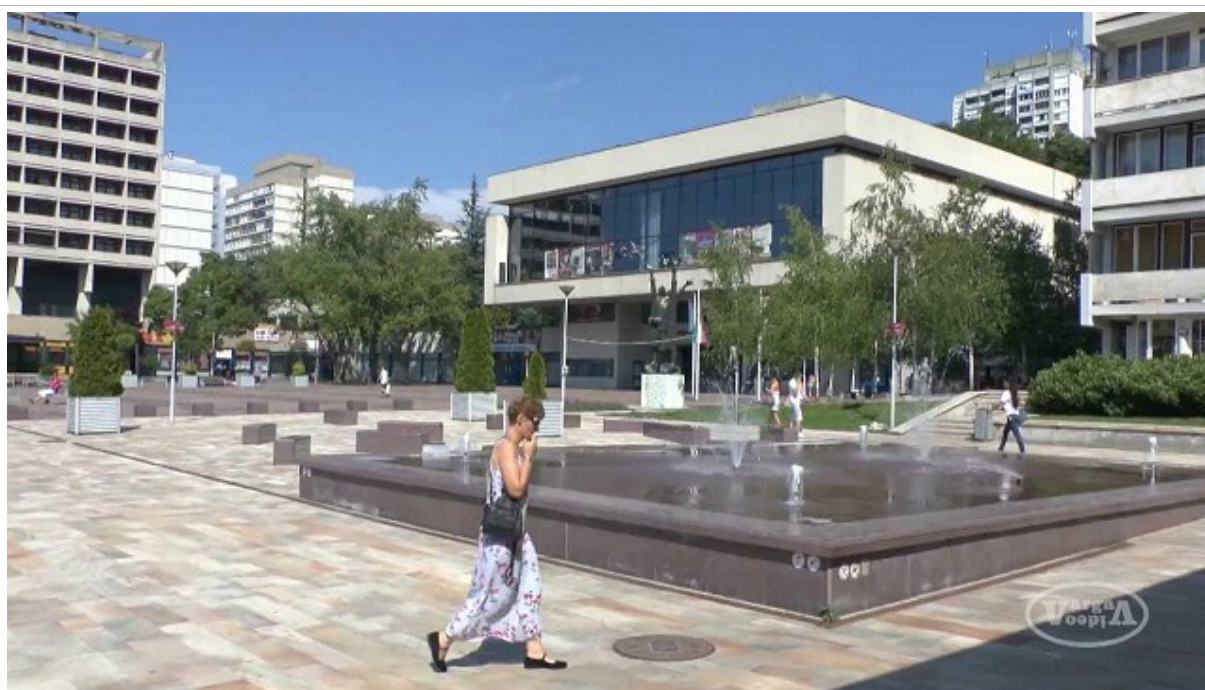
1949-től kezdődtek, majd a hatvanas évekig tartottak a munkás családi ház építési akciók. A város telket és építőanyagot biztosított a magán erős családi építkezésekre, a következő évtizedekben mintegy 200 ház épült fel így a Művésztelepen, a Rokkanton, a Paptagon.

1959-ben a megnövekedett gépjárműforgalom, elsősorban az autóbuszok és a tehergépkocsik napi forgalma miatt átépítették a város fő utcáját, a Rákóczi utat. A bejárók háromnegyede járt be autóbusszal naponta a városba. Emellett ez az útvonal jelentette a 21. sz. fő közlekedési út átkelési szakaszát is, amely a szlovák határ felé vezetett.

1962 elejére készültek el a Lakóépület Tervező Vállalatnál az új városközpont módosított beépítési tervei. A tervezők a finnországi, a természettel összhangban létező és fejlődő városképet tekintették példaértékűnek. A sötét erdőfoltok és a hófehér házak harmóniája határozta meg az elképzelt látványt.

A városközpontban a szanálásokat 1962 - 1963-tól kezdték meg, a szanálásoknak több értékes régi épület áldozatul esett, mint a Jankovich kúria, és a zsinagóga a Vásártérnél. Ekkorra készültek el a Rokkant-telepi négyemeletes lakóházak. Az új lakások egészségesebbek voltak, de egy-másfél szobások. Az új, nagyobb területű lakások átadása miatt is késtek a főtéri beruházások. A hatvanas évek elején csoportos lakásépítési akciókkal ellensúlyozták a szanálásokat.

A Pécskő utcában 1962-től szanáltak. 1964-ben elkészültek a négyemeletes lakóházak. 1965-66-ban felépültek a 9 lakószintes pontházak, valamint a három 8 lakószintes ház a Pécskő utca és a templom között 1967-re.



Fő tér

A városközpontban a szállodát 1964-ben adták át, tervezője Jánosi György. 1966-ban átadták a Szrogh György által tervezett József Attila Művelődési Központot, valamint az út túloldalán lévő Szakszervezetek Megyei Tanácsa székházat. Az iskolai beruházások terén 1966-ban elkészült a Bolyai János Gimnázium, 1967-ben pedig átadták a Gagarin Általános Iskolát. (Mindkettőt Magyar Géza tervezte.) 1968 április 3-án átadták a Pécskő Üzletházat, építész tervezője Finta József. Ezzel kialakult a szűkebb városközpont képe.

A Magyar Urbanisztikai Társaság 1968. november 11-12-én tartott tanácskozásán a városépítő szakma az évtizedes törekvéseket méltányolta és kitüntető címmel honorálta. A tanácskozáson adták át a Hild János-émlékérmeket és oklevelet első ízben annak a városnak, amely az elmúlt években az urbanisztika területén kimagasló eredményt ért el. A régi múzeum és a zsinagóga helyén álló – az átlagos panelépületeknél nívósabb - ún. csillagházakat Finta József tervezte.

1967-ig a volt bányai és acélgyári kórház biztosította a megyei kórház megkívánta ellátást, 1967. áprilisában adták át az új megyei kórházat, mely azóta számos épülettömbbel bővült. Az 1970-1980-as években tovább folytatódtak a lakásépítések. Ekkor épültek az Arany János utcai toronyházak. 1974-ben adták át a Garzonházakat, 1975-ben az új filmszínházat. Az új múzeumot 1980-ban nyitották meg. Az új Városi Tanács épületének átadására 1987-ig kellett várni.



Múzeum, Városháza, garzonházak, tervező Magyar Géza

Az 1970-es évek elején a volt bányatelep helyén épült fel a Kemerovó lakótelep (1972).



Kemerovo ltp., a beépítést a Nógrádterv tervezte, Sugár Gizella, Tamássy István

A város északi és déli végpontján az 1970-1980-as években épült fel a Sebaj telepi (Beszterce) és a pálfalvi Brezinán épülő Gorkij-lakótelep lakótelep, ahol a nagy- és kis-társas, illetve a családi házas beépítési forma vált általánossá. A beépítést a Nógrádterv tervezte.



Beszterce lakótelep



Zagyvapálfalva, Gorkij telep

Az 1980-as évektől csökkent az állami lakásépítés, egyre inkább a társasházi építkezések kerültek előtérbe.

Az 1980-as évek végéig állt fel a nyugati városrész. Az itt található toronyházak előterében építették fel a Balassi Bálint Megyei Könyvtár épületét.

Az 1950-es évek oktatáspolitikájának legfontosabb eredménye a Salgótarjáni Gépipari Technikum beindítása. Az iskolai hálózat fejlesztését már az 1958-as várospolitikai tervben is célul tűzték ki. 1964-ben a 211. sz. ISZI az acélgyárnál kapott új épületet. Később, 1976-tól ez lett a Madách Építőipari Szakközépiskola. Az új Madách Gimnázium az Arany János úton épült fel. Az 1960-as egyik nagy beruházása volt a Bolyai János Gimnázium megépítése. 1967-ben vehették birtokba a tanulók az új általános iskolát, a későbbi Gagarint a József Attila úton.

Az 1970-es évek elején a Pécskő domb tetején épült a Salgótarjáni Pénzügyi és Számviteli Főiskola.

Építészeti műemlékeink

A középkori várak, váromok, templomok mellett a legújabb kort képviseli az 1965-ben megnyílt földalatti szénbányászati múzeum. A múzeumot a salgótarjáni központi bányamentő állomás gyakorló tárójában, a hajdani József lejtős-akna (1937-1951) még épségben lévő vágatrendszerében alakították ki.



Rónafalu templom, épült 1945



Földalatti Bányamúzeum bejárata, Ady út



Múzeum, főplébánia templom

Táji és természeti értékeink

Salgótarján természeti és táji értékekben rendkívül gazdag. A képek magukért beszélnek.



Somoskő, a falu, háttérben a Salgó vár



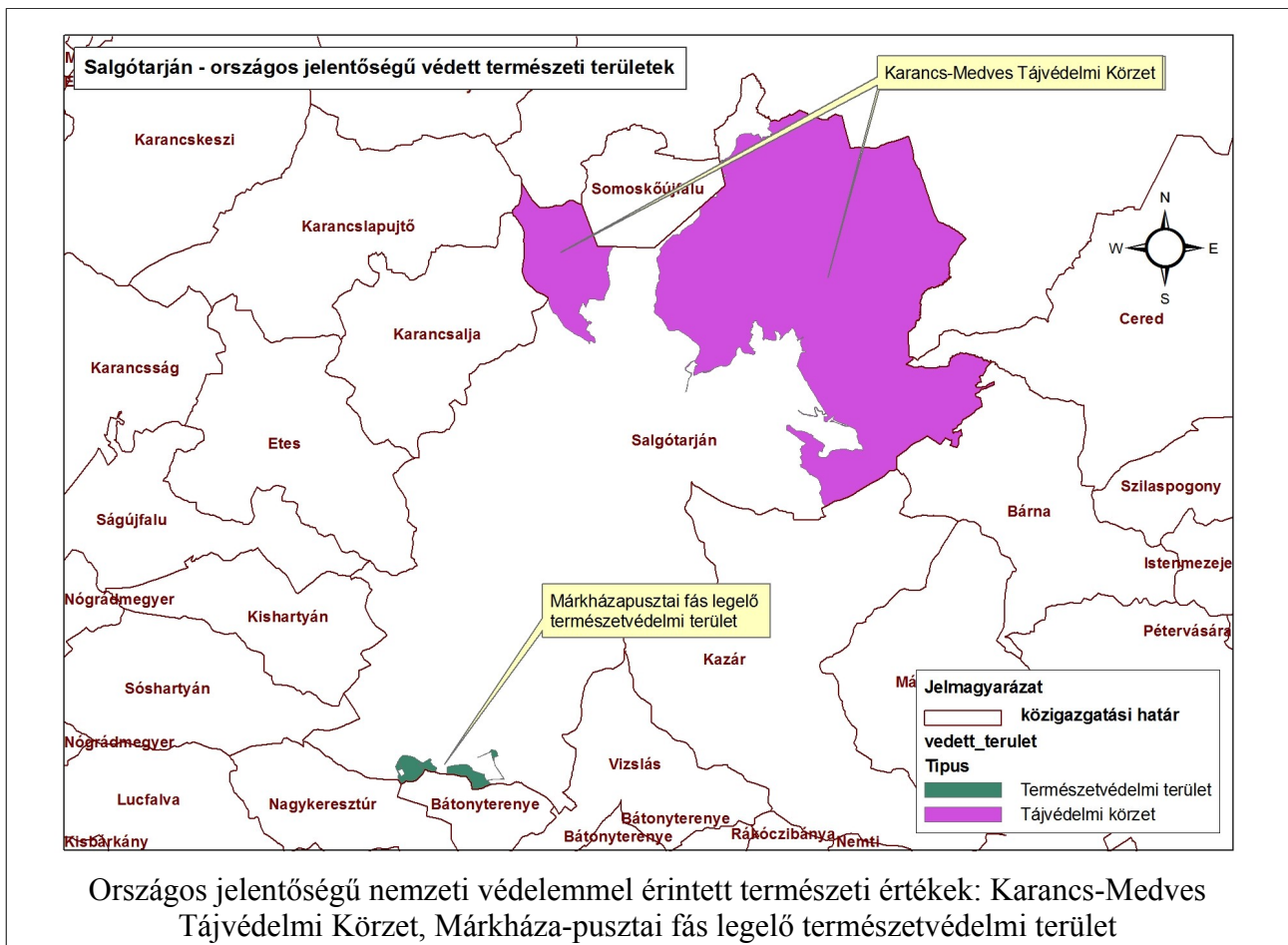
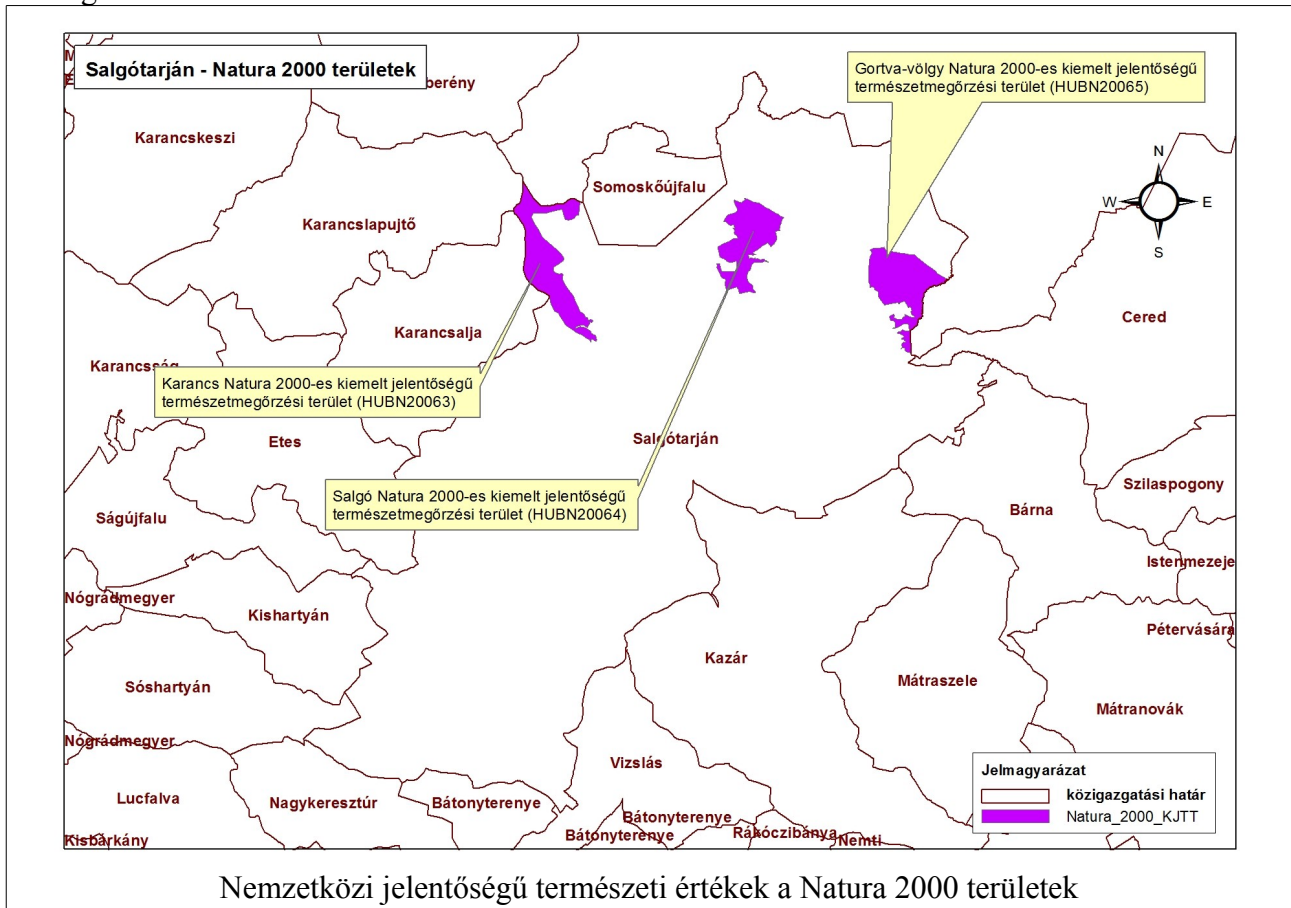
Beszterce lakótelep Tó strand



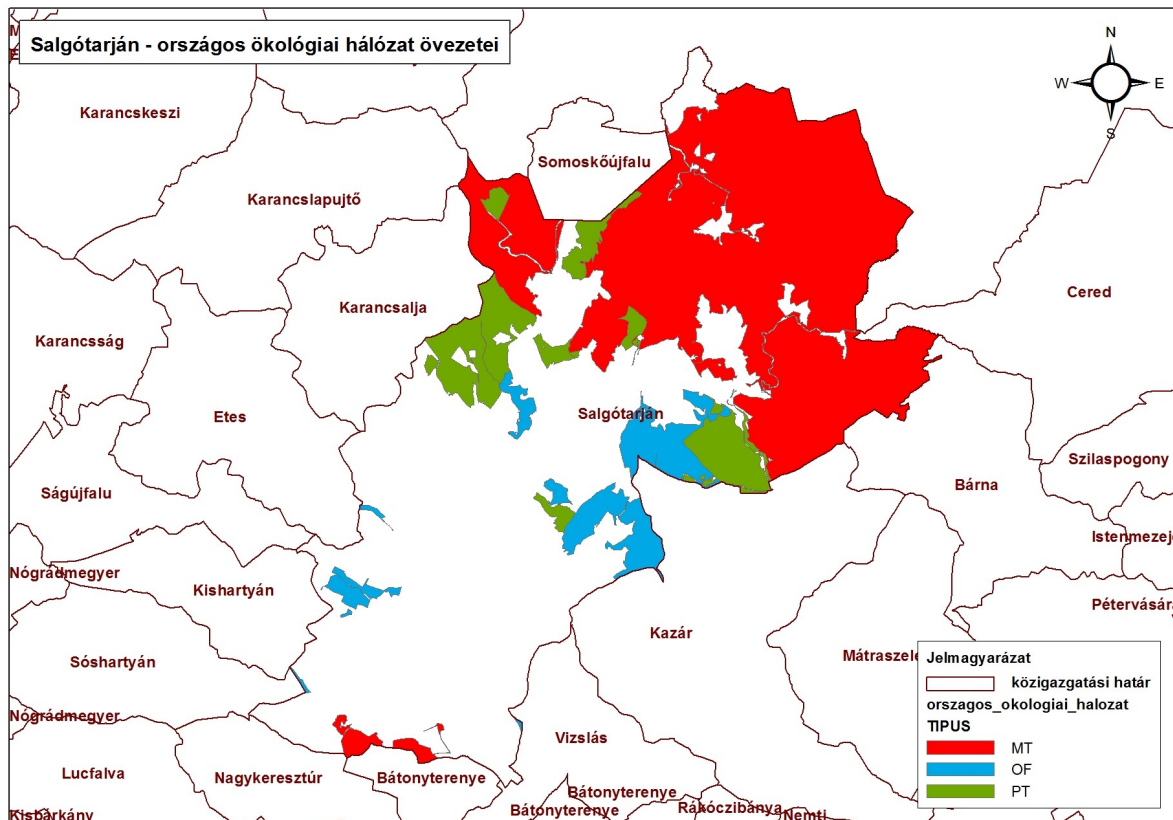
Baglyaskő látogatóközpont a város szívében, Karancs út

A Településszerkezeti Terv Leírásának függeléke és a Településszerkezeti Terv tervlapjai, valamint a Helyi Építési Szabályzat mellékletében felsorolt szabályozási tervlapok és a függelék részletesen tartalmazzák Salgótarján területét érintő természeti értékek bemutatását.

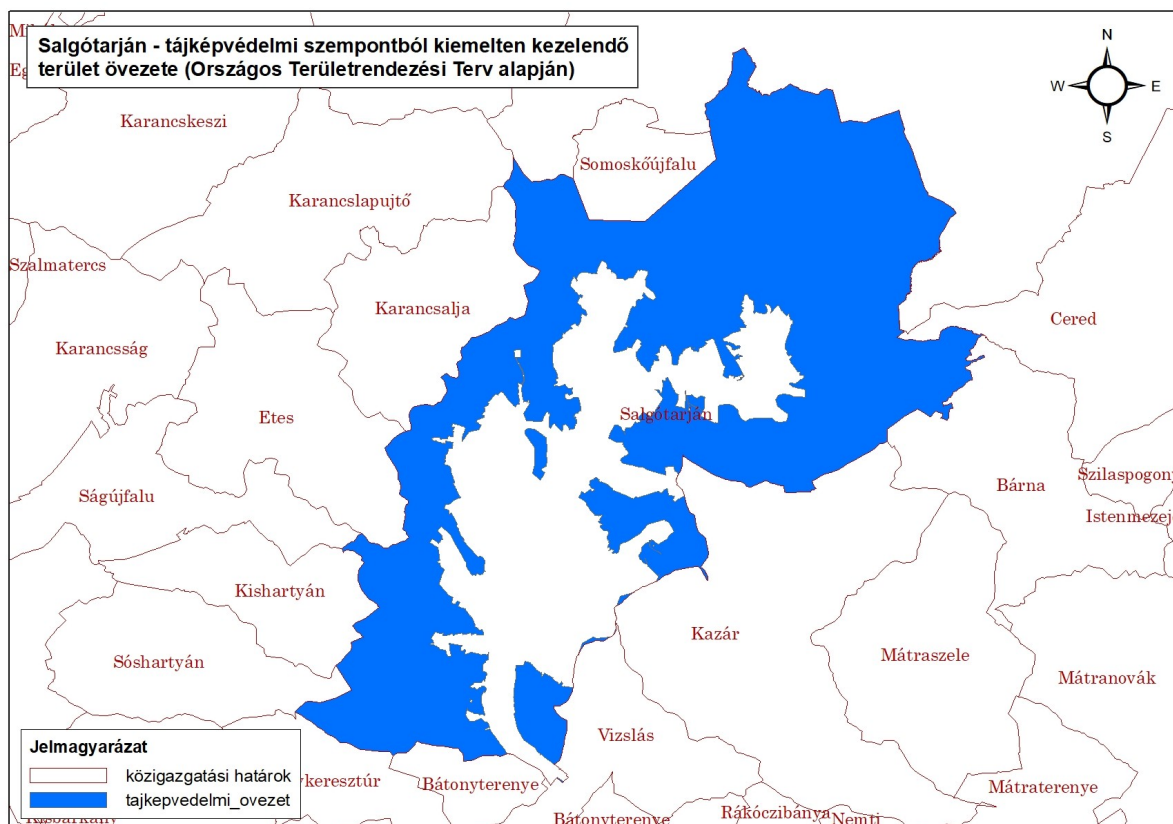
Országos védelem alatt álló természeti területek²



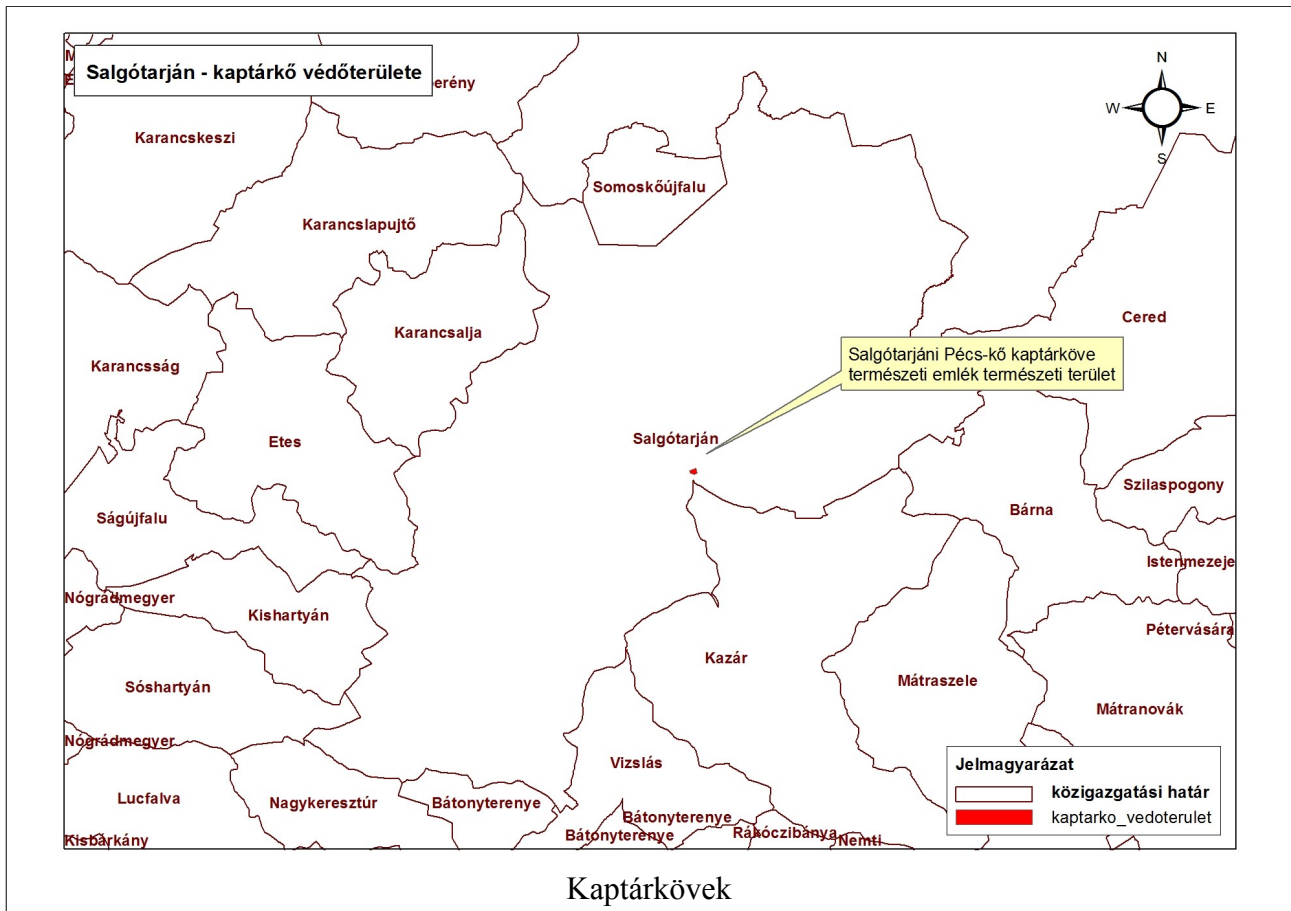
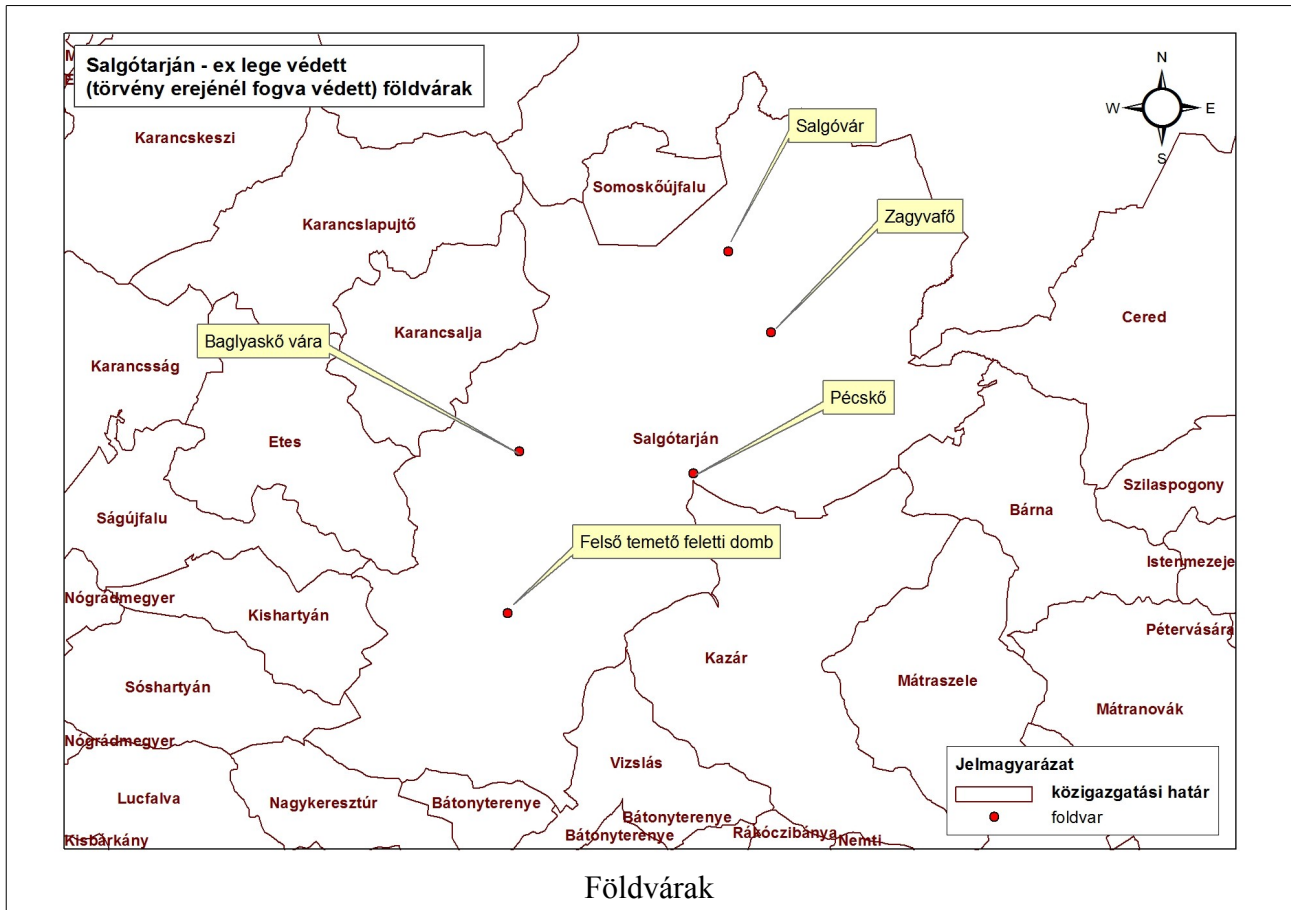
² Forrás: Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 2017.



Ökológiai magterület (MT), ökológiai folyosó (OF) és puffer terület (PF)

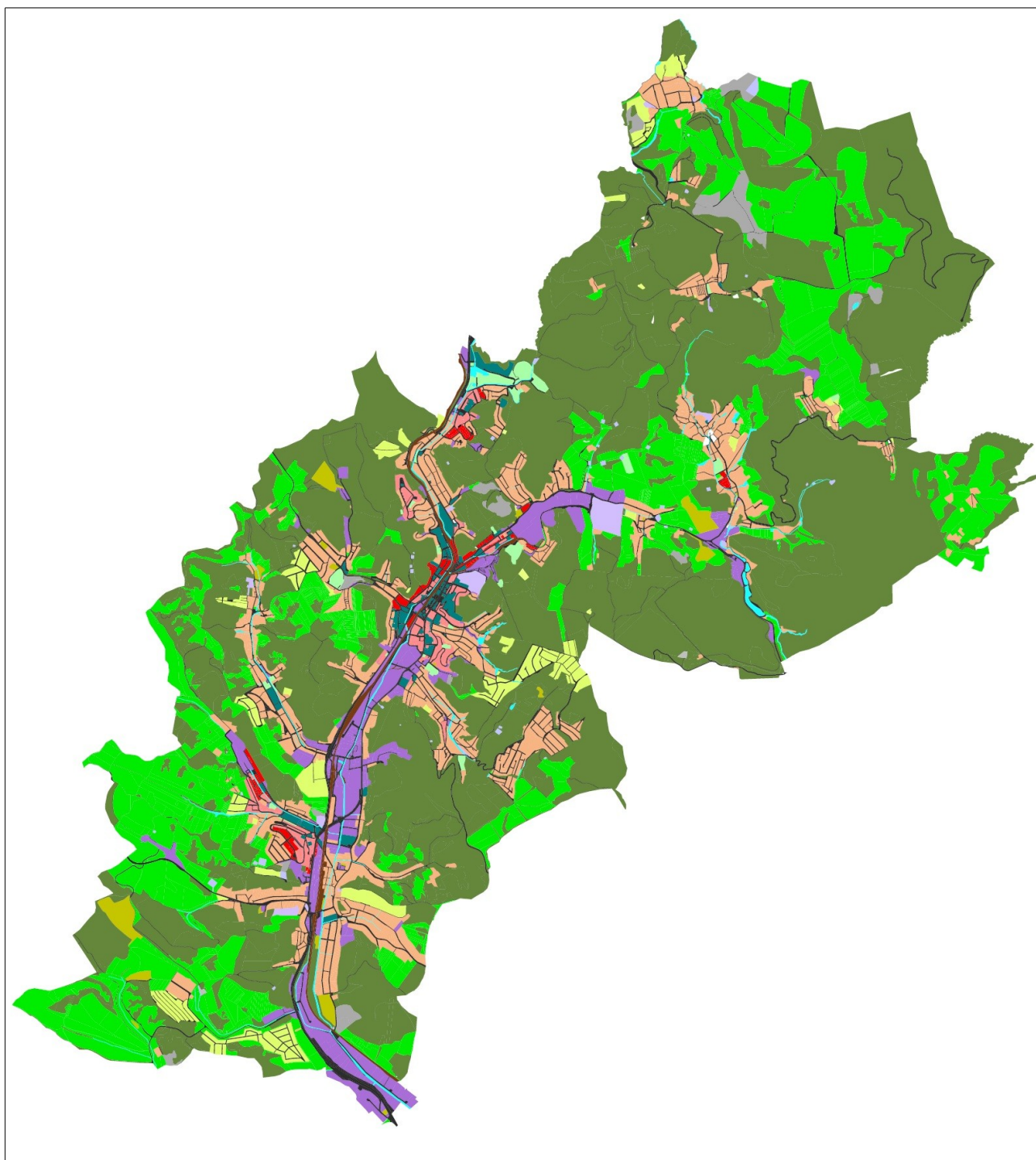


Tájképvédelmi övezet

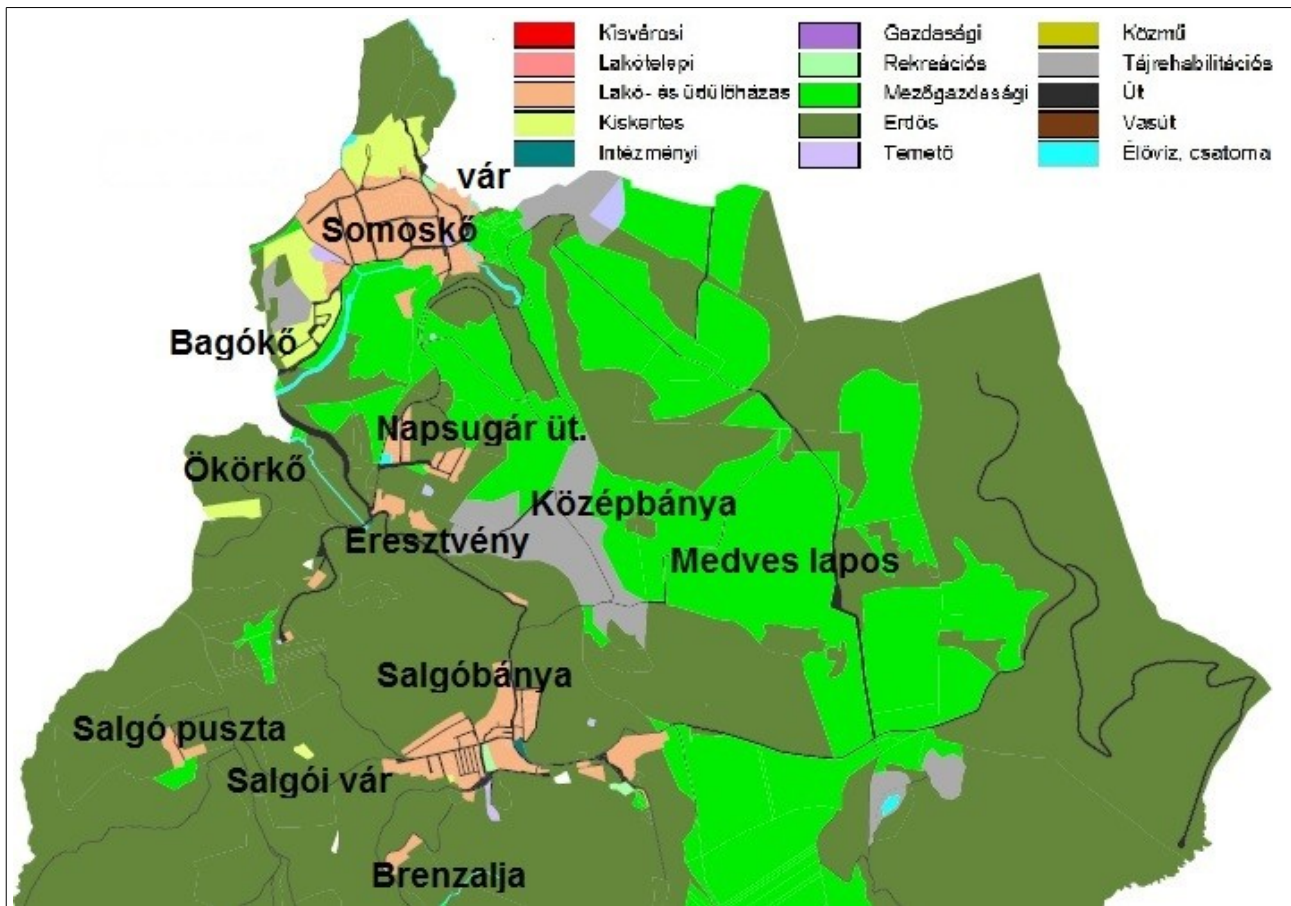


4. Eltérő karakterű településrészek Salgótarjánban

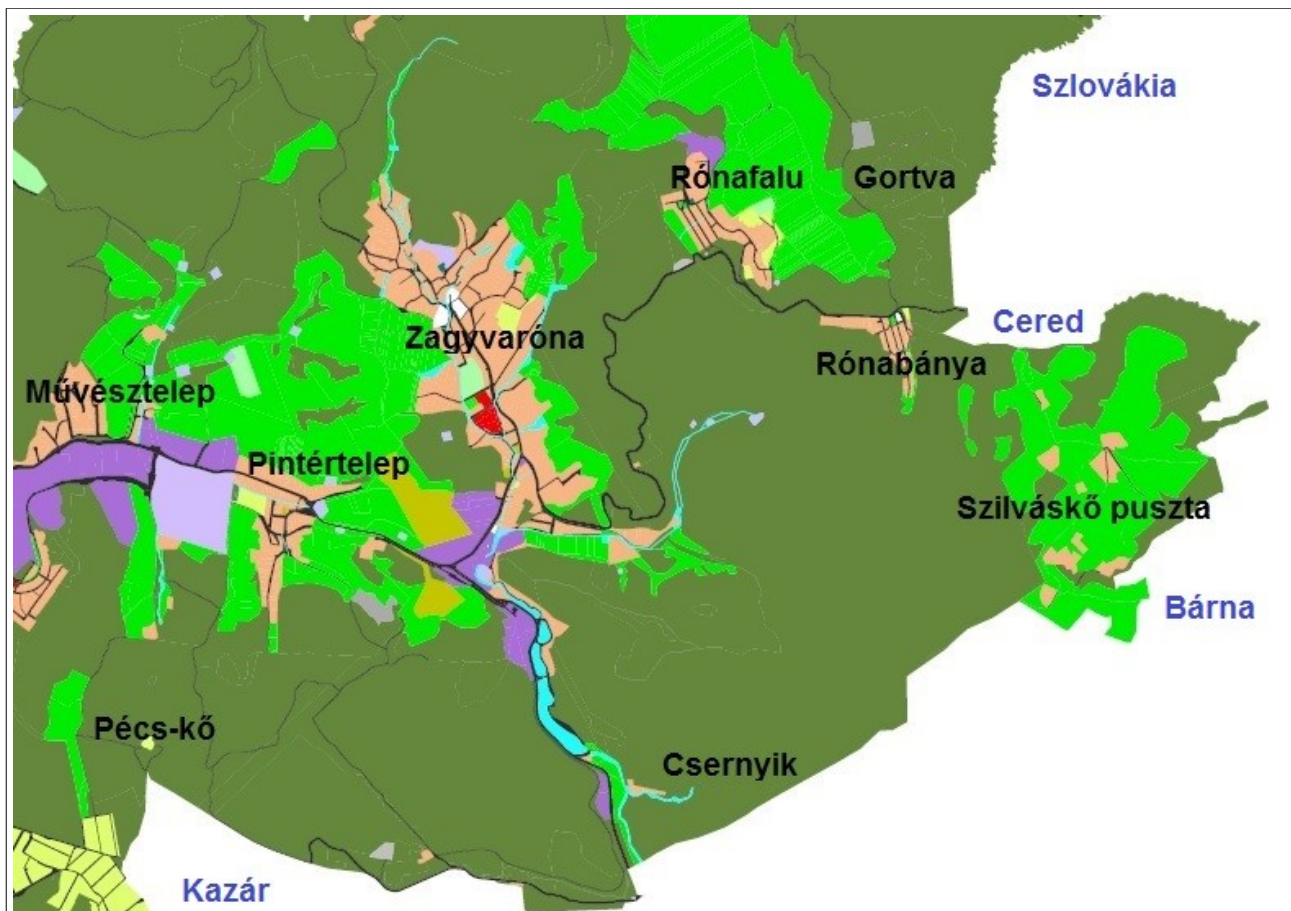
Településképi szempontból meghatározó területek Salgótarjánban, az eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával.



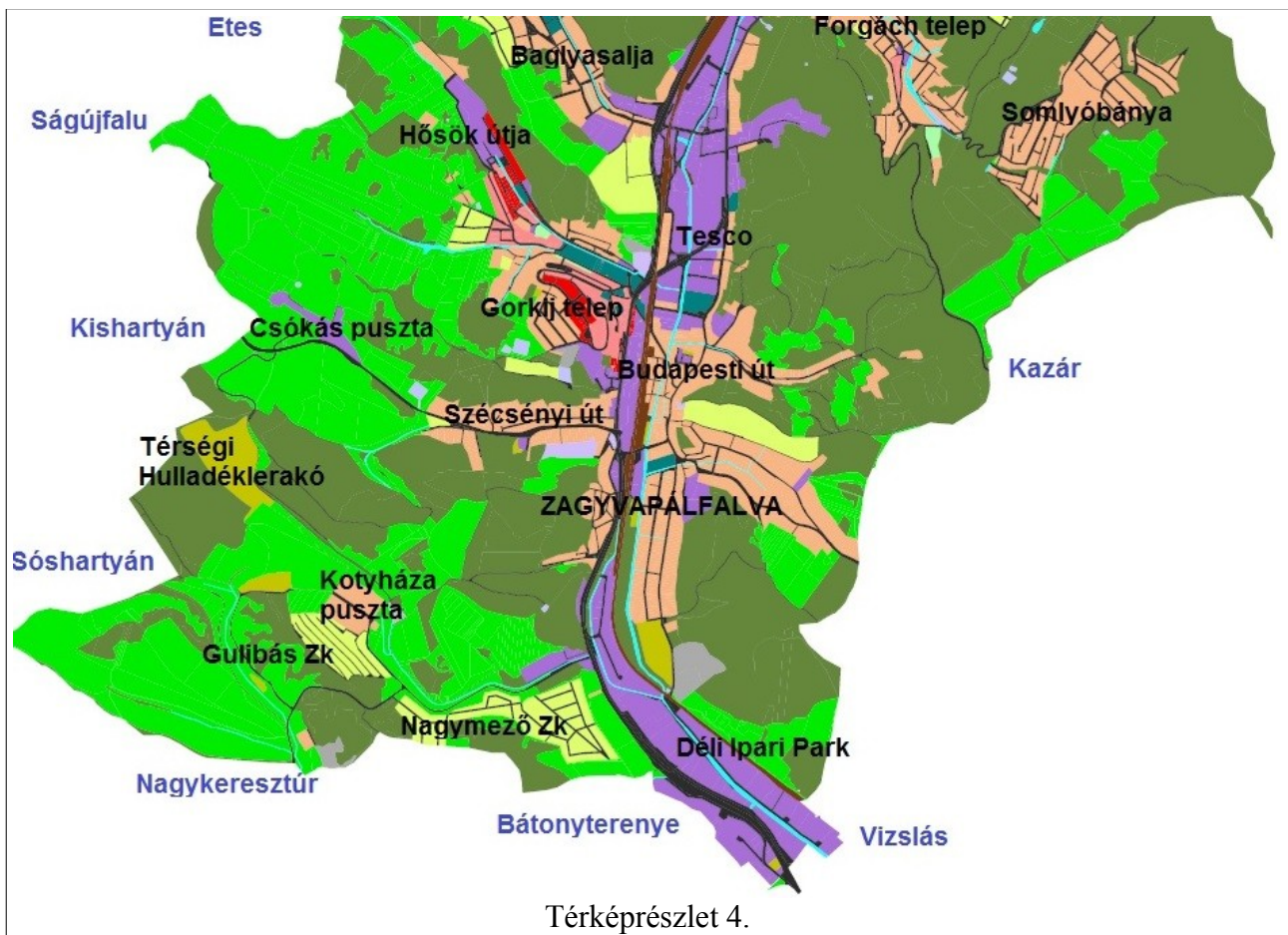
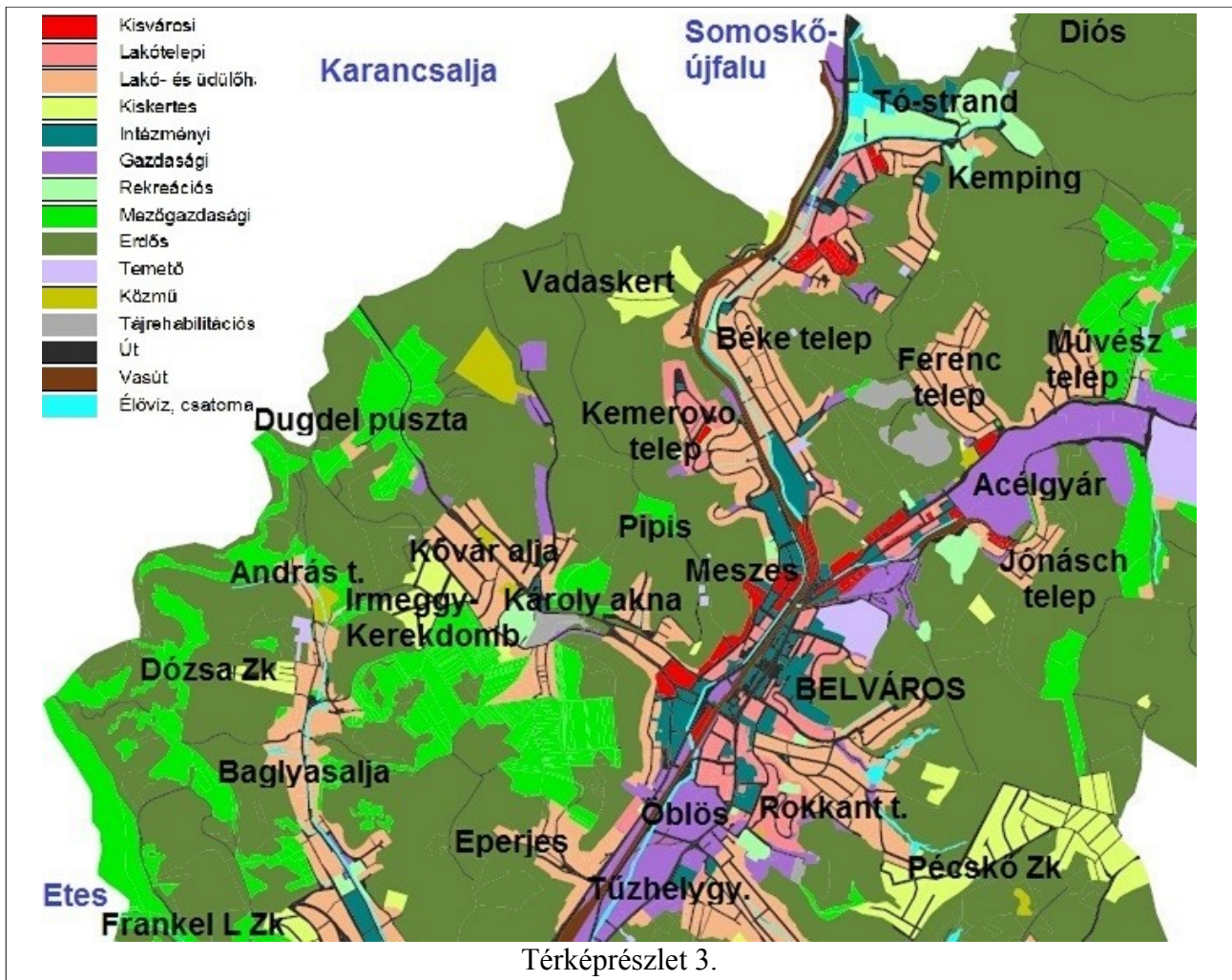
	Kisvárosi		Gazdasági		Közmű
	Lakótelepi		Rekreációs		Tájrehabilitációs
	Lakó- és üdülőházas		Mezőgazdasági		Út
	Kiskertes		Erdős		Vasút
	Intézményi		Temető		Élővíz, csatorna



Térképrészlet 1.



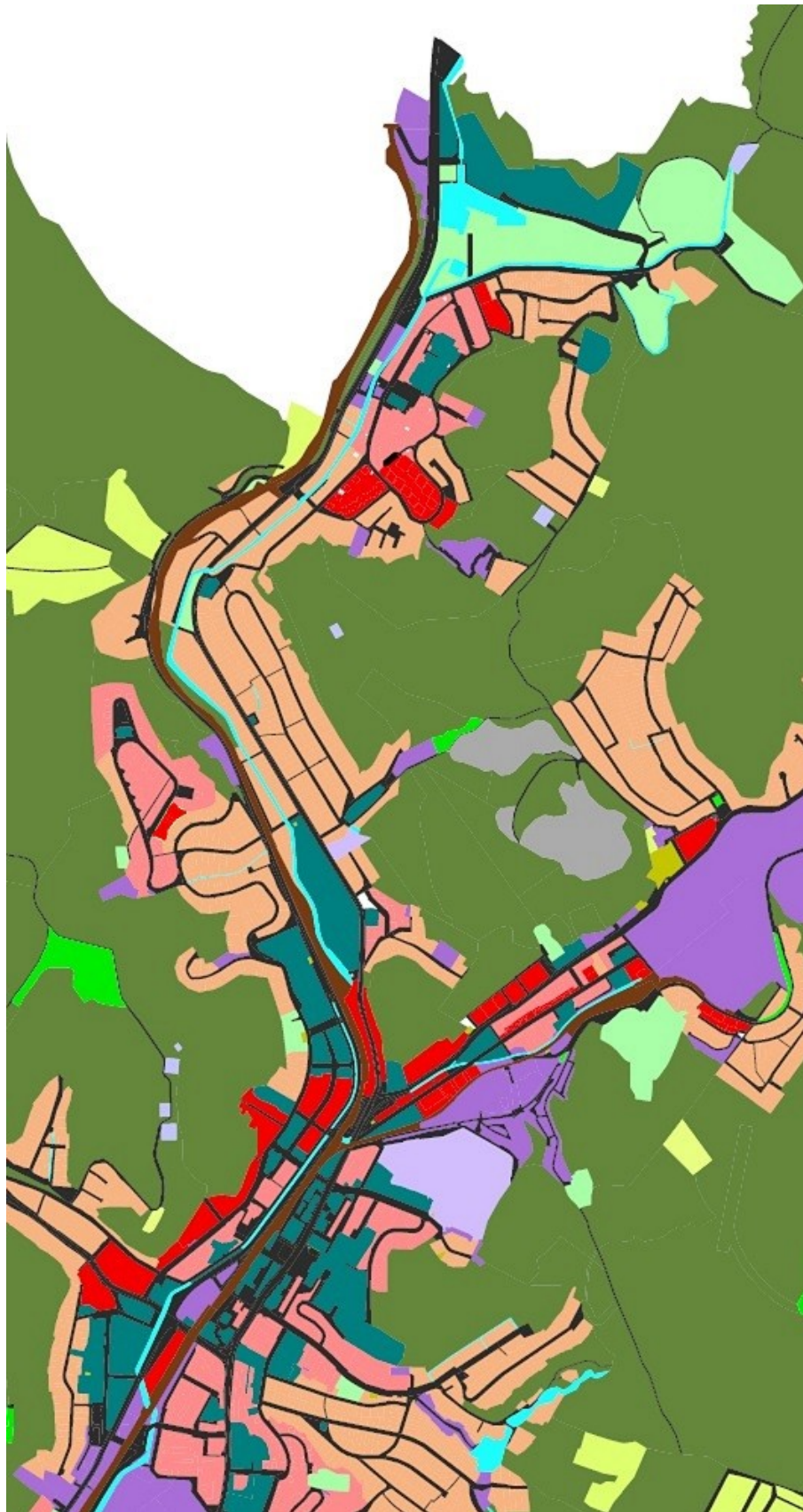
Térképrészlet 2.



4.1. Kisvárosi karakter

 Kisvárosi	 Kiskertes	 Rekreációs	 Temető	 Út
 Lakótelepi	 Intézményi	 Mezőgazdasági	 Közmű	 Vasút
 Lakó- és üdülőházas	 Gazdasági	 Erdős	 Tájérahab	 Élővíz

Salgótarján 36 ezres lakosság száma alapján kis városnak nevezhető.



Kisvárosias,

a Beszterce ltp. északon a Teraszos utca, délen a Medves krt., Magyar József u., Ybl Miklós út sorházai.

A Kemerovo lakótelepen a Fáy András krt. társasházai.

A Salgó úton a Távhő központ mellett a kolóniatelep szanálendő.

Salgó út, Acélgyári út, Jónásch krt. régi munkás- és tiszti házai.

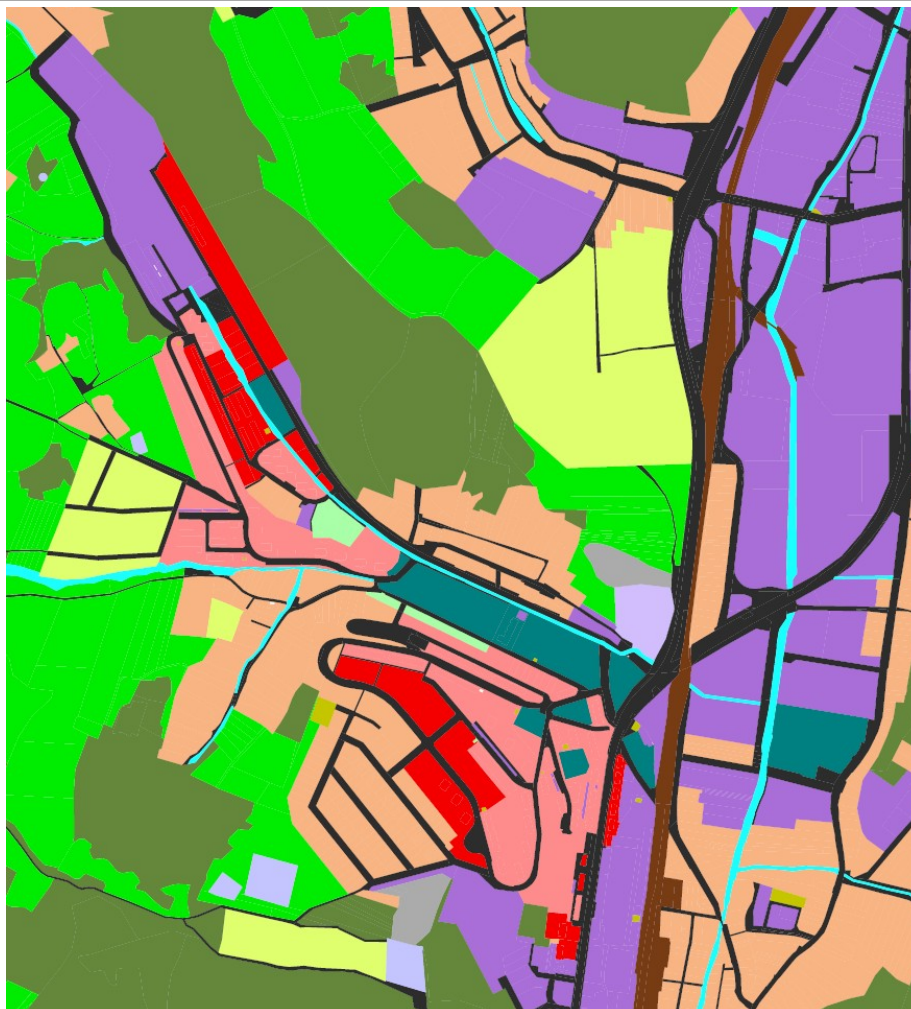
A Füleki út elején zárt sorúan beépült a régi kereskedelmi, szolgáltató sor.

Régi kisvárosi negyed a polgárosodás időszakában, a vasút nyugati oldalán kiépült Losonci u., Kassai sor, Május 1. út, Liget u., a vasút keleti oldalán a Salgó út, Acélgyári út.

Új építésű kisvárosias karakterű a Nyugati városrészben az Alkotmány út.

Régi, átépülő terület a Bem utca, Füleki út eleje, Karancs út eleje, Kővár út, Kun utca, Bartók Béla út.

 Kisvárosi	 Kiskertes	 Rekreációs	 Temető	 Út
 Lakótelepi	 Intézményi	 Mezőgazdasági	 Közmű	 Vasút
 Lakó- és üdülőházas	 Gazdasági	 Erdős	 Tájrehab	 Élővíz



A déli városrészben Zagyvapálfalván régi kisvárosias karakter - piros színnel jelölve - a volt Bányagépgyárhoz kiépült munkásnegyed a Hősök útja végén, a Centrál közben és a Hársfa út régi házai.

Új építésre kijelölt, még beépítetlen domboldal a Makarenkó út végén és a Gorkij krt. Nyírfácska út folytatásában.

A régi kisvárosias beépítés szép példái a Budapesti úti volt síkúveggyári társasházak és az igazgatói lak.

4.1.a. Kisvárosi régi építésű karakter

Ezt a karaktert várossá válás időszakában, az 1920-1945 közötti időszakban kiépült városrészek jelentik. A munkahelyeket a hagyományos, fejlődésnek indult iparágak, a szénbányászat, acélművek, üveggyárak biztosítják. A színvonalas építészeti minőséget képviselő közintézmények, villák, társasházak előkert nélkül zárt sorúan, vagy kis előkerttel épültek.

Az utcák két oldalát általában fasorok szegélyezték, melyek utódai ma is fellelhetők. Jellemző példája a Kassai sor, Kossuth Lajos út, Liget utca, Május 1. út.

A lakóépületeket a gyárak közelében, utcába rendeződve, egységesen maradt utcasoron álló munkás- és tisztviselői társasházakként találjuk. Így maradtak meg az Acélgár környékén az Acélgári és Salgó úton, a síkúveggyár környékén a Budapesti út 41-51. és 48.-56. szám alatt.



Acélgyári út, felújított régi társasházak a Salgói úti körforgalomnál



Bartók Béla úti régi társasház



Bem u. eleje, távolsági autóbusz pályaudvar, háttérben az Alkotmány út, Karancs út



Május 1. út, Pipishegy u., régi polgári negyed



Zagyvapálfalva, Budapesti út 52.
régí síküveggyári lakóház, részben átépítve

4.1.b. Kisvárosi, új építésű karakter



Fáy András krt.



Gorkij krt.



Alkotmány út

Az 1945-től napjainkig épült 2-5 szintes, kisebb társasházak területek tartoznak ide. Az épületek többnyire a 30-60 %-os beépítést lehetővé tevő, nagyobb saját ingatlanokon állnak. A gépkocsi tárolás egy része vagy teljes igény a teleken belül megoldható. Az épületek külső megjelenésében lapostető és magastető egyaránt megtalálható.

A kisvárosias karakterű lakóházak átmenetet képeznek a lakótelepi és a családi házas karakterű területek között, pld. a Fáy András krt. esetén.

A közterületek kialakítása: Az újonnan tervezett utak, vasútvonalak tervezett, rendezett telekalakítással lettek kialakítva. Az utak szélességének méretezése a kisebb közúti forgalomra lett kialakítva. A megnövekedett gépkocsiforgalom parkoló területigényeinek kielégítése utólag, a tereplejtések miatt nehézkesen oldható meg.

Az 1960-as évek várostervezése még a vasúti és buszos tömegközlekedésre épült, a személygépkocsi forgalom megnövekedésével nem számoltak.

A parkolóhiány napjainkban égető napi probléma, a hely szűkösége, a terepadottságok, a csúszásveszélyes talaj miatt a szükséges többszintes parkolóház helyének kijelölése a meglévő közterek alatt vagy meglévő épület elbontásával felszabaduló területek igénybevételével lehetséges.

4.2. Lakótelepi karakter

A lakótelepek a város több építési időszakában épültek, ennek megfelelően külső megjelenésükben jól elkülöníthetőek.

A területfelhasználás a zöld területben úszótelekként kialakított lakóterületeket, esetleg jelenti. A kisebb lakóutak telkeit a zöldterületből nem választották le.



A korai lakótelepek közé tartozik az '50-es évek ún. „szocreál” időszak keretes beépítésű városrésze, a Vásártér, és ide soroljuk az ebben az időszakban épült Megyeháza, rendőrség épületeit is. A stílus egységes jelleget mutat, a „szocreál”-nak megfelelő díszítő elemekkel. A keretes beépítés jellemzője, hogy a keretként egybeépültek a házsorok, melyeket utcák vesznek körbe, a kereteken belül közös zöldterület, pihenőpark található. A „szocreál” viszonylag rövid ideig tartott.

A „szocreál” után az 1960-as években kezdődött a modernista korszak.



Pécskő úti középmagas lakóházak



Keretvázis erkélyes lakóépületek

A belváros első lakóépületei közé tartoznak a Pécskő úti kilencszintes, típustervek alapján, téglából épült lapostetős középmagas házak. A lépcsőházból szintenként 4 lakás nyílik, erkélyekkel, a tetőn kiszolgáló helyiségek találhatóak.

A későbbi építési korszakot a helyszíni előregyártás technológiáján alapuló vasbeton keretvázis erkélyes lakóépületek és a monolit vasbeton technológiával készült alagútzsalus épületek jellemzik.

Lakótelepi karakter: középmagas lakóházak közparkokkal körülvéve



Belváros, látvány a Kistarján útról

Az utána következő időszak lakásgondjainak enyhítésére épült az ún. Rokkant-telep, a domboldalra felkúszó pontszerű 4-5 szintes magastetős lakóházaival, téglából építve. A környezet egyik meghatározója a beérett növényzet, idősödő fák az épületek között.



Középen a Rokkant telep, fent a Pécskő út

Az 1960-as évektől megkezdődött az előregyártott építés korszaka. Ezt a kohóabsztrak falpanelekből, előregyártott vasbeton födémekkel épült 4-5 szintes lapostetős lakóházak jellemzik. Az épületek lépcsőházas (fogatolt) elrendezésűek, szintenként 3-4 lakással. A lakásokhoz általában a homlokzati síkból beugró loggiák tartoznak, általában üveg korláttal.

Lakótelepi karakter: középmagas és ötszintes lakóházak, parkolókkal, közterekkel



Ybl Miklós út, jobbra a kohóhabsalak blokkos, az út végén és balra a monolit alagútszalus vasbeton építésű társasházak



Beszterce ltp., lakótelepi, kisvárosias és lakóházas karakter, a beépítés NÓGRÁDTERV

Az 1980-as évektől jellemző a monolit vasbeton építés, városunkban a fő építőipari kivitelező gépparkjára tervezett alagútszalus rendszerrel. Salgótarjában kevésbé sikerült betörnie a vasbeton falpanelos technológiának, köszönhetően annak, hogy a belvárosi karakternél felsorolt vasbeton keretvázas lakóházak a városközpontban kiszorították annak térnyerését.



Alagútszalus építési technológiával épült társasház, Kistarján út

A városrészekhez a területet ellátó alközpontok épültek, iskolákkal, kereskedelmi és szolgáltató ellátást biztosító egységekkel, ezek az intézményi karakternél vannak felsorolva. A munkahelyek közel helyezkednek el a lakóterületekhez, így tömegközlekedéssel és gyalog viszonylag könnyen megközelíthetőek.

Az ingatlanok mérete nagyobb társasházak, kereskedelmi egységek esetén leginkább az épület körüli járdáig terjed, ezt nevezik „úszóteleknek”. Más kisebb (4-6 lakásos) társasházaknál, valamint közintézményeknél a telek mérete az épület körüli kertet is tartalmazza. A telkek méretétől függ a parkolási lehetőség, a parkolási gond a növekvő gépkocsiállomány miatt nem kielégítő.

4.3. Lakó- és üdülőházas karakter

A lakó- és üdülőházas beépítésű lakott területek eredetileg a különálló városrészek külső városrészeiben alakultak ki. A városrészek összevonásával belső területekbe kerültek át.

Több építési időszakban alakultak ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkori országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvevő kert. Tervszerűen kialakított városrészek, egy-egy városrész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat.

Az egységes megjelenést típustervek, a korszak jellemző divatszínei, homlokzati és tetőfedési anyagai biztosították. Ennek megfelelően sátoztetős, manzárdtetős „kockaházak”, majd alagsorral ellátott kétszintes manzárd- és nyeregtetős lakóházak épültek. A tetők hajlása megfelel a földrajzi hely időjárási igényeinek.

Az 1990. évek rendszerváltozása az építési piacot, építési divatot is befolyásolta. A lakóházak 1-3 szintesek, tetőtér beépítésesek. A külföldi lakástípusok bejövetele az éghajlatnak kevésbé megfelelő

hajlású alacsony hajlásszögű magastetőket hozott divatba. Az utcakép már nem teljesen egységes, a tetők iránya változó, az alkotói szabadság az épületekben is megnyilvánul. A házak fő méretei, alkalmazott színei miatt azonban az utcaképek többnyire harmonikusan alakulnak.

Az épületek körüli zöldterület aránya a szabályzók miatt magasabb fokú, így az áttört utcai kerítéseken keresztül a zöld kertek az utcák hangulatára kedvező hatással vannak. Az épületek környezete is megváltozott, a korábbi haszonnövény termesztő, állattartó konyhakertek egy részén a kertek díszkertekké változtak. A melléképületek funkciója is megváltozott, istállók helyett több állásos gépkocsitárolók épülnek.

A családi- és üdülőházas karakterű területeken az alapfokú kereskedelmi, egészségügyi, szociális ellátást biztosító és munkahelyeknek helyet adó kisebb gazdasági egységek találhatók meg.



Salgóbanya, régi bányász lakások



Camping út sűrű beépítésű lakóházas terület



Pécskő úti sorházak

4.4. Kiskertes karakter

Ez a karakter a zártkerti ingatlanokat jelenti. A zártkerteket a tanácsi rendszer idején alakították ki. Funkciójuk szerint a hasznos pihenés, feltöltődés céljából konyhakerti termelésre kisebb kertek kialakítása. A kerteket keskeny 4-6 m széles földúton lehet megközelíteni. Közművesítéssel eredetileg nem rendelkeznek. A tulajdonosok vagy haszonbérletű 6-12-24 m² alapterületű szerszámkamrákat, gazdasági épületeket építhettek, a kerteket lekeríthették. Elterjedt volt a típus faház, teteje alacsony hajlásszögű vagy a tetőtér beépítést lehetővé tevő meredek nyeregtető. Közműként közutak szolgálnak.

Az alapfokú közművesítés igénye a telekstruktúra kialakulása után, később jelentkezett, az elektromos áramot a keskeny közterületeken légvezetékekkel próbálták megoldani. A 2016. évi jogszabály változás a zártkerti művelés alóli kivonást kedvezményezte.

A keskeny közterületek miatt a közcélú fejlesztés a telkek területének sérelme, kisajátítás nélkül nem megoldható. Az eredeti rekreációs, hobbikert funkció megtartása javasolt.

4.5. Intézményi karakter

Az intézményi karakternél soroljuk fel az igazgatási közintézményeket, a templomokat, az iskolákat, a kollégiumokat, a nagy bevásárló üzletházakat, a piacot. A karakter meghatározása a funkciótól és nem az építési időszakától függően lett meghatározva.

Építési idejüket tekintve az 1920-as években indult polgárosodástól, a modernista korszakon keresztül napjainkig tart az időszak.

A városi ellátást biztosító épületek a belvárosban és a városrészek központjaiban találhatóak. A megyei szintű intézmények a korábban kialakult területe továbbfejlesztésével nyertek újabb ingatlanterületeket, amelyet idővel teljesen beépítettek. Ide soroljuk a nem belvárosi területen lévő Megyei Kórházat és a Csokonai úti szakközépiskola területét.

Salgótarján belvárosának intézményterülete a város 1955-1988 közötti években újjáépített területe, amely a város központját, a vasút két oldalán lévő, Rákóczi út menti keleti és a Bajcsy-Zsilinszky út menti nyugati városrészt jelenti, közepén az úttal kettéosztott Fő térrel. A szintbeli keresztezés elkerülésére kiemelték vasútállomást, emiatt a vasúti pályaszakaszon alatt a Bem és Kossuth úti keresztezésben gépjármű forgalmi, a Fő téren és az Erzsébet térnél gyalogos aluljáró épült.



Belváros 2017

A belvárosban az 50 ezres lakosságszámra tervezett megyei jogú város központját kiszolgáló közigazgatási, oktatási, művelődési és kereskedelmi épületek, szálloda, uszoda épültek meg, a kiszolgáló parkolószám alultervezett. A parkolás nagy része jellemzően közterületen történik. Az épületek lapostetősek, a telkek szűkre szabottak. A telkek intenzív területhasználattal bírnak. Az épületek a speciális funkcióknak megfelelő magasságúak, és ezzel kiemelkednek a környező területek épületei közül.

Intézményi karakterű területek: közfunkciók



Kossuth Lajos út, Bíróság, Rendőrség, Bank



Kissomlyó út, Bolyai János Gimnázium



Főplébánia templom és múzeum



Megyei Kórház

4.6. Gazdasági karakter

A gazdasági területek ipari, kereskedelmi szolgáltató funkció részére alakultak ki, és kialakításuk napjainkban is folytatódik. A garázstömbök területét szintén ide soroljuk.

A korai gazdasági területeken a hagyományosan kialakult - acélgyár, üveggyárak ötvözetgyár, zománcipari művek - gyártelepeit értjük. Az új gazdasági területek a korábbi zöldmezős, beépítetlen területeken terjedtek el. Ezek elsősorban a város déli határterületén találhatóak. A völgyváros adottság miatt azonban kevés az új sík beépítetlen, nagyméretű telekre alkalmas terület.

A rendszerváltás után az ipar szerkezete átalakult. A régi gyárakat bezárták. Területük a barnamezős területek. Elhelyezkedésük rendkívül kedvező, hiszen rendelkeznek a város közlekedési kapcsolataival (út, iparvasút), és közművekkel ellátott sík területeiről van szó. Kedvező, hogy lakóterületek közelében vannak, így a munkába járásra a közlekedésre fordított idő aránylag rövid, tömegközlekedéssel, gyalog elérhető. Kedvezőtlen viszont a talaj szennyezettsége.

A kialakult ipari területek továbbra is gazdasági termelő üzemek telepítésére a legalkalmasabbak. A telektömbökön belül új belső közlekedési úthálózat kiépítése válhat szükségessé az új telekstruktúra kiszolgálására. Másfajta kihasználást jelenthet megújuló energiatermelésre használni a területüket, pld. napelem telepre. A beépített terület túlterjeszkedése megakadályozására a korábbi gyártelepek újragondolása, üzemekkel történő betelepítése az elsődleges cél.



Déli Ipari Park, korszerű építészeti megjelenés

4.7. Rekreációs karakter

A rekreációs területeket a sportolási, szabadidős, strand, kemping, lovasport területei jelentik. Jellemző a nagyméretű, zöld felülettel borított telek. Funkcióik miatt a város és városkörzet lakosságának szabadidős tevékenységét szolgálják ki.

A telkeken a funkciónak megfelelő méretű épületek épültek, épülnek. Fontos a zöld természetbe való illeszkedésük. Építés során törekedni kell a kialakult növényállomány minél nagyobb mértékű védelmére, a minél nagyobb zöldterület megtartására. A zöld környezet megtartása, gondozása kiemelt szempont.

A rekreációs területek többnyire a város szélső területein találhatóak, a közlekedési megközelítésük főként közúton, tömegközlekedéssel és személygépkocsikkal történik.

4.8. Mezőgazdasági karakter

A város mezőgazdasági – szántó, rét, legelő, gyep – területeit jelentik, amely a teljes terület 22 %-a. A területen hagyományosan kialakultak az elszórtan épült tanyák, tanyaközpontok, amelyek területet megművelő, ott lakó lakosság lakásaként szolgálnak, és a gazdasági tevékenység épületeinek (magtár, istálló, ól) elhelyezésére szolgálnak. Újabb funkciókat jelent a falusi turizmus, lovasturizmus. Az elszigetelt elhelyezkedés miatt a lakott területek saját maguk oldják meg a közmű ellátásukat, saját ivókúttal, szennyvízkezelő berendezéssel. Elektromos áram bekötése általában lehetséges. A lakóépületek - megjelenésükben - a lakó-és üdülőkaraktert követik, kiegészülve a gazdasági épületekkel. A beépítés sűrűsége sokkal alacsonyabb szintű a lakóterülethez képest.

4.9. Erdős karakter



Zagyvaróna az erdők ölelésében

A város területének 55 %-át az erdők teszik ki. A város jellemző tájképi eleme a változatos domborzaton élő zöld erdők látványa.

Az erdők kezelése szakmailag megalapozott kezelési terv alapján történik.

4.10. Temető karakter

A városi temetők, temetőkertek gondozott közösségi zöldterületek, gyepvel, virágos területekkel, fákkal. A temetők részei a kiszolgáló létesítmények épületei. A sírtáblák között gyalogos és gépkocsi közlekedésre alkalmas utak húzódnak.

A városszerkezet kialakulása során örökségül maradt 14 temető, jelentős területtel.

4.11. Közmű karakter

A város közmű karakterű területei többféle funkciót látnak el. Nagy kiterjedésű a Csókás pusztai Térségi Hulladéklerakó, a Sugár úti központi szennyvíztelep. Ide tartoznak a kisebb-nagyobb vízmű kutak, víz-átemelők, transzformátor állomások, gázfogadók, hírközlési létesítmények, távhő központok területei. A területek beépítése a funkcióknak megfelelő kialakítású épületekkel, építményekkel történik.

A terepszint fölé magasodnak az elektromos légvezetési és hírközlési hálózat tartószerkezetei. Elhelyezésükkor törekedni kell az optimális elhelyezésre, a természetes környezet minél kisebb mértékű megváltoztatására, távközlési tartóoszlopok esetén több szolgáltató egyidejű fogadására. Az elhelyezést szakmailag megalapozó környezeti vizsgálat előzi meg.



Hírközlési toronyépítmény a város déli ipari park területén

4.12. Tájrehabilitációs karakter

Salgótarján területén bezárt felszíni bányák (szén, kő, kavics), lezárt kommunális hulladéklerakók, ipari hulladéklerakó telepek, működő bányák (kavics, salak stb.) található. Az aktív tevékenység befejezése után rekultivációs tervek készülnek.

A táj adottságai miatt a visszaerdősülés, illetve honos fajokkal történő erdőtelepítés lehet az egyik cél. Másik hasznosítás energetikai célú lehet (napelempark). További hasznosítást jelenthet a turisztikai célú, illetve közparki hasznosítás, a terület biztonságos állapotának helyreállítását követően.



Lezárt hulladéklerakó, monitor-kutakkal, Erdész út Gyurtyános

4.13. Út karakter

A közlekedési területek elsősorban mindenki által korlátlanul használható közterületek. Forgalom előtt elzárt magánút is található, elsősorban gazdasági, erdős és mezőgazdasági területen.

Ezekon a területeken burkolt közlekedési felületek, felszíni vízelvezető árkok, a földfelszín alatt és felett közműhálózat kiépítése történik. A külterületeken a földutak a jellemzőek, azonban az út menti árkolás itt is fontos.

A főbb utak mentén a közösségi közlekedés céljára utasvárók épülnek, melyek optimális esetben önkormányzati tulajdonban lévő járdák területén található. A várók a várakozó utasok részére biztosít fedett területet. A várók nagy része reklámfelülettel van ellátva, közel felében egy-egy reklámcég tulajdonában vannak, akik az önkormányzattal kötött megállapodás alapján használják a területet, biztosítva a rendszeres karbantartást.



21. út az Ipari Parknál, a város déli bejárata



Kerékpárút, 21. út, vasút

4.14. Vasút karakter

A vasútvonalak a nagy tömegű áru szállításra és személyforgalom ellátására szolgál. Salgótarjánban vezet keresztül a 81. számú nemzetközi vasútvonal. A vasútvonal fejlesztése sajnos elmaradt, de távlatilag mindenképpen szükséges a fejlesztés lehetőségének biztosítása. Így a vasútvonal villamosítása, a szükséges helyeken a kétnyomúsítása, az elővárosi vasútvonal kiépítése, állomások kialakítása. A vasút fejlesztése a fenntartható fejlődésen alapul, mivel villamosárammal tud működni, hosszú távon a fenntartható energiahordozókon alapul.

A vasúti állomásokra ráhordó közúti hálózat ingatlanterületének biztosítása közérdek, melyet rövid távú fejlesztések esetén sem szabad figyelmen kívül hagyni.

A vasútvonal és a közút szintbeli és eltérő szintű kereszteződésnek műszaki megoldása hosszú távú előre tervezést igényel.

4.15. Élővíz, csatorna karakter

Az élővizek közé tartoznak a patakok, folyók, tavak, közcsatornák. Az élővizek nagy része az utak, vasútvonal mentén található, a völgyváros fekvési helyzetből adódóan.

A vizek megóvása létszükséglet, a természetes erőforrások egyik alappillére.



Tarján patak áthaladása a Rákóczi út alatt

Az élővizekbe betorkolló csatornák jelentősége a nagy mennyiségben, hirtelen lezúduló csapadékvíz elvezetésekor mutatkozik meg leginkább.

A folyamatos karbantartás, a meder tisztítása, a kellő keresztmetszet biztosítása közérdek.



Az acélgári patak és a vasút kereszteződése

A vízi medrek karbantartása, a vizek élővilágának fenntartása miatt közvetlenül nem lehet a funkciótól idegen építményt a vizek 3-6 méteres parti sávjában elhelyezni.

5. Ajánlások

5.1. Építési karakterekre vonatkozó minőségi ajánlások

A településkép minőségi formálása, megőrzendő értékek

Általános útmutató

A településképet a meglévő építményállomány felújítása, bővítése és újak építése, közterületek alakítása, a közlekedés és közművek fejlesztése, a természeti környezettel való harmonikus kapcsolat és a zöldterületek megóvása, a kertek kialakítása elsődlegesen formálja.

A felújítás elvei

- Időszerűség
- Időtállóság
- Teljesítmény követelmények betartása
- Gazdaságosság
- Funkcionalitás
- Közösséggel való kapcsolat egyensúlya
- Együtt-látás, rendszerben gondolkodás
- Mértéktartás

A megújuló energiahordozók kiaknázása az új és meglévő építmények tervezésénél rendkívül nagy jelentőségű. Az épületeket 50-100 éves időtartamra építjük, nem mindegy, hogy a működési időtartam alatt mi mennyibe kerül, az épület használata mennyire elégíti ki az igényeket. Az optimális ár-értékarányú építési megoldást az átgondolt tervezés alapozza meg.

A kialakult utcakép, az építészeti értékek, homlokzati részletek megőrzése érdekében az új építéskor, felújításkor törekedni kell az illeszkedésre.

A 2-nél kevesebb egymás melletti, utca felől üres ingatlan beépítésekor a két oldalról szomszédos épület magasságához, építészeti arányrendszeréhez, tetőformájához, színéhez kell igazodni. Tetőformát tekintve, amennyiben az utcakép teljesen vegyes, lehetséges a részben vagy teljesen lapostetős megoldást választani.

Meglévő épület felújítása során a nyílászáróknál a következőkre kell ügyelni:

- A falba építése azonos kávamérettel (beugrás a külső falsíktól) történjen. A nyílászáró magasság-szélesség aránya az egész épületen harmonizáljon, a megjelenés rendezettségét mutasson. Törekedni kell a homlokzati nyílászárók elhelyezésének ritmusára. Az üvegezés miatt a külső ajtók, ablakok sötét színűnek látszanak, a tömör és ezért világosnak látszó épületszerkezetekhez képest. A külső ajtók és ablakok alatti és feletti tömör falszakasz aránya, valamint a tetőeresztől való távolság rendkívül fontos.
- Az épületek bővítése, toldása, részleges átépítése a meglévő tetőidomhoz illően történjen. Magastetős épület esetén a toldás, átépítés, bővítés során a meglévő épület tetőhajlás szögének megfelelő tetőhajlás (sátor, nyereg, félnyereg) az ajánlott megoldás, vagy lapos tetővel történő építési megoldás is lehetséges.

Az épületek túltagoltsága hőtechnikailag nem kedvező, a hasznos alapterülethez képest megnöveli a külső lehűlő felületet, az egészséges életvitelt kedvezőtlenül befolyásoló penészedést okozhat. Ahol az épület elhelyezése lehetővé teszi, törekedni kell a természetes átszellőzés biztosítására, a friss levegőt igénylő belső helyiségek külső nyílászáróval történő szellőztetésére, a természetes gravitáció kihasználására.

5.1.a) Kisvárosi karakter

A történelmileg kialakult épületek felújítása, bővítése az épület meghatározó építészeti stílusában történjen. Az új toldás ne akarjon direkt eltérő stílusban épülni, hiszen egy épület egységes egésznek mutat. A külső szemlélő számára nem az a fontos, hogy melyik épületrészek mikor épültek, hiszen az épület egészét egyszerre látják. Az épület a történelmileg kialakult környezetének megfelelő stílust, arányokat vegye fel.

A zárt sorú beépítésű utcákban az üres, lebontással megüresedett ingatlanok beépítése illeszkedjen a szomszédokhoz, a zárt sorúság megtartásával vagy jogszabály által meghatározott módon a zárt sorúság megszakításával.

5.1.b) Lakótelepi karakter

Az erkélyek, loggiák a lakások külső magántereit, mint egy kis magánudvar működnek, azonban társasház lévén, az épület külső megjelenésének egységes karaktert kell mutatnia. A külső megjelenés megtartása szempontjából az épületek külső nyílászárói nyílásméretei megtartandóak, de az adott nyíláson belül az egyes épületek nyílászárói kicserélhetők, az egész házban azonos új színben. Lakóépületeknél a fehér színű nyílászáró csere ajánlott. A tömör falfelületek utólagos külső felújítása során egységes szemléletet kell betartani, amely azt jelenti, hogy részleges külső színezés esetén a meglévő beérett színhez hasonló szín választandó. Teljes körű külső épületfelújítás esetén az épület színezését a körülötte lévő házakkal harmóniában kell megtervezni.

Elfogadhatatlan a loggia és erkély beépítése beüvegezással, az ún. télikertesítés és szobabővítés.



Városközpont

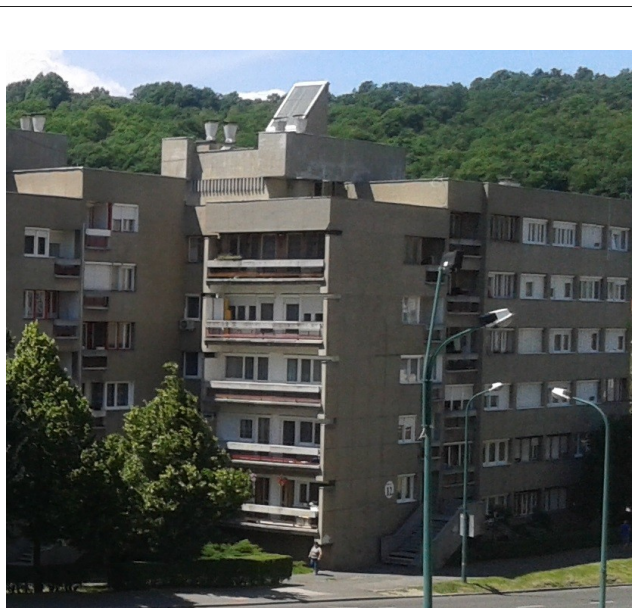
A városközpont építészeti megjelenése miatt HILD János érmet nyert el, a városközpont épületeinek külső megjelenése megőrzendő. Ez a következőt jelenti:

A következő épületeknél a kiugró épületszerkezetek vízszintes árnyékhatást eredményező domináns építészeti elemet alkotnak. e

A következő épületeknél a kialakult, harmonikus megjelenést zavarossá tenné a loggia, erkély, és külső közlekedő folyosó lezárása redőnnyel, zsalugáttal, ponyvával, ezért nem elfogadható:

- a Garzonház két toronyépülete,
- a keretváz-erkélyes társasházak (Rákóczi út 2-8., Március 15. út 2-34., Pécskő út 1-3., Meredek út 1., 3.),
- a kilencszintes Pécskő út 2-10. toronyházak,
- a Nyugati városrészben a Kassai sor 4-6., Alkotmány út 1-9.,
- valamint az intézményi karakternél felsorolt Karancs Szálló, Városháza.

Ezeknél az épületeknél elfogadható a közel vízszintesen működő kihúzható árnyékoló ponyvaszerkezet, amelyet az erkélylemezhez vagy homlokzati falszerkezethez lehet rögzíteni.



Bem utcai „Csillagházak”



Nyugati városrész Kassai sor

A monolit vasbeton építésű Pécskő út 12/A-B-C épületének loggiái redőnyrel történő lezárása nem elfogadható, de az egyes lakások loggiáinál a virágláda síkjában a napvédelem elleni árnyékolásra a függőleges ponyva, nádszövet és a vízszintesen kihúzható ponyvaszerkezet elfogadható.

A Bem utca 2-12. sz. alatti Csillagház külső folyosói és a nagy loggiák lezárása le redőnyrel szintén nem elfogadható.



Nyugati városrész
Alkotmány út
külső közlekedő folyosós társasház

A többi, előbb nem felsorolt társasháznál, amennyiben a loggia, erkély szélessége az adott homlokzat szélességének felét nem éri el, a korlát síkjában az árnyékoló szerkezet beépítése ugyan nem javasolt, de megengedhető.

A keretvázis épületeknél a földszinti beugró részek fontos építészeti elemek, ezért azokat befalazni vagy bármely más szerkezettel lezárni nem lehet. A keretvázis épületek földszintjén a hosszoldalakon a nem teherhordó falszerkezetben nyílások nyitható, az új nyílászárók és falak kiosztása a felettük lévő lakószinthez illeszkedő legyen.

Homlokzati nyílásbontások

A társasházak külső megjelenését a homlokzati fal- és nyílásfelületek alapvetően meghatározzák. Az emelet-magas kohósalak falblokkokból összeállított 4-5 szintes lakóházak homlokzati falaiban új, homlokzati, szerkezeti kiváltást (nyílásáthidaló beépítését) igénylő ablakok, erkélyajtók nyitása statikai okokból kerülendő, a meglévő ablakok padlóig történő magasítása azonban elfogadható.

Azokban a társasházakban, ahol a külső falak téglából, kézi falazóblokkból, szakipari falszerkezetekből készültek, utólagos homlokzati nyílásbontás a meglévő nyílásosztással harmonizálónan megvalósítható, oly módon, hogy a különböző szintek új nyílászárói azonos függőleges sávba essenek.

Tégla falas társasháznál az új ablakok egymás fölé kerüljenek.



A kohóhsalalak falblokkos házak bemélyedő loggiái egyszerre az egymás fölött lévő loggiasor egységes felújítása esetén falszerkezettel lezárhatók, ami által a loggia területe a mögötte lévő szoba területét megnöveli. Az egymás feletti loggiák beépítése így nem okozhat hőhidat, páralecsapódást, hiszen minden egymás alatt és felett lévő beépített rész fűtött térbe kerül.

Homlokzati nyílászárók szempontjából a lakásonkénti, illetve nem teljes homlokzati felületet érintő felújítás esetén a következők betartása javasolt:

- **Anyagok:** A meglévő fa nyílászárók helyett lehet beépíteni fa anyagút, vagy műanyag nyílászárót.
- **Nyílászárók színe:** a meglévővel azonos színre mázolt fa vagy fehér fa vagy műanyag. Bejárati ajtó esetén megengedett az ajtólap esetén a natúr fa szín.
- **Homlokzati nyílászárók osztásrendje:** A részleges, lakásonkénti nyílászáró felújítások, cserék esetén az új nyílászárók osztási rendje egyezzen meg az eredeti osztási renddel, tehát az egymás mellé sorolt elemek esetén az elemek névleges méretével. Az ablak elem belső tokfelosztása a tokosztók tengelyeinek helyzete megtartandó. A felnyíló ablak, ill. a tokosztásos ablak felnyíló ablakrésze lehet egyszárnyú fix vagy egyszárnyú nyitható. A bejárati ajtó felülvilágító vízszintes osztása megtartandó. Az erkélyajtó helyett lehetséges ablak: a felső tokosztás nélkül ablak beépítése a parapet rész fix üvegezésével vagy tömör hőszigetelt mellvédbetéttel. Az eredetileg 1-szárnyú nagyméretű ablak középen felnyitható típusra cserélhető. A nyitás módja változhat: ablak esetén középen felnyíló helyett lehet 1-szárnyú fix és/vagy bukó, bukó-nyíló, kétszárnyú toló ablak. Ablak és ajtó helyén ablakmagasságban - a parapet és szemöldök magasság között - csak nyílászáró építhető be, tömör fix térlehatárolás nem. Egymás mellé sorolás: a nyílászáró anyagával megegyező takarással.
- Redőny loggia, ill. erkély térlehatárolására nem használható. Új redőny esetén színe lehet fehér, vagy a szín egyezzen meg az ablak színével.

Külső korlátok

A korlátok az ablakokhoz hasonlóan domináns elemei a homlokzatoknak. Anyaguk fém, fa, üveg, huzalbetétes üveg, vasbeton, műkő, kő illetve falazat. A társasházak esetén az egységes jelleg, az azonos külső kinézet miatt, az egész épületen azonos típusú korlát legyen, azonos árnyalatú színnel. Részleges felújításkor a vasbeton, műkő és falazat helyettesíthető új vékony építőlemezzel, amellyel az eredetihez hasonló külméretet (szélesség, magasság, vastagság) lehet kivitelezni.

A loggiák, erkélyek vagyónvédelmére megengedhető fém rács beépítése, a ház homlokzati színével harmonizáló, attól sötétebb színű vékony rácsozat.

Homlokzati falban égéstermék kivezetése

A szennyezett levegőjű égéstermék homlokzatra történő kivezetése körül 2,0 m sugarú távolságon belül ablak, külső ajtó nem lehet.

Az társasházi épülethez kívülről kémény nem építhető, szerelhető kémény a falon kívül szintén nem lehetséges.

Egyedi klímaberendezéseket az erkélyeken, loggiákon, eresz mentén javasolt elhelyezni. A falfelületeken esetlegesen, elszórtan, rendezetlenül megjelenő klímák rendetlen külső megjelenést adnak a háznak.

Homlokzati színek változtatása

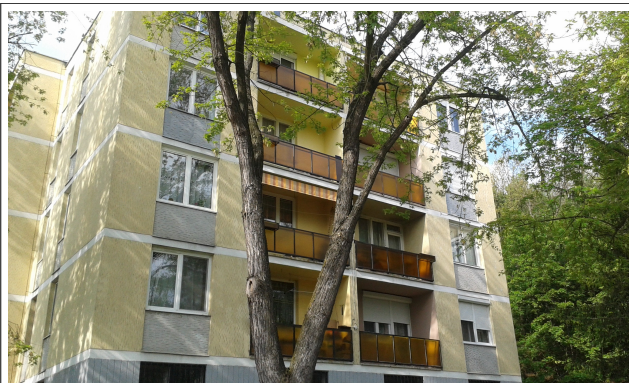
A homlokzati vakolt felületek, vasbeton ill. beton felületek a részleges felújítás (egyres lakások, folyosók esetén a színárnyalat egyezzen meg az eredeti színnel, vagy annak az adott időpontra beérett (megkopott) színével).

Új színek a homlokzaton: Az egész társasházat érintő homlokzati felújító festés, homlokzat energetikai felújítása, nyílászáró csere esetén az egész házra új színezési terv (színterv) készítése javasolt.

Az új színeket a környezettel együtt kell értelmezni, hiszen az a jó, ha a szomszédos épületek és a környezet egymással színharmóniában vannak.



Keretváz-erkélyes társasház, részleges homlokzati színváltoztatás, Március 15. út



Az épület eredeti stílusában történő színezése kohóhabsalak blokkos épületen Mikszáth Kálmán út

Bejárati előtetők

A lapostetős társasházak jellemzője az attikafalas tetőzárás, ahol a tető vízvezetése kívülről nem látszik. Ezért lépcsőházi főbejáratokhoz készítenődő új előtetőknek az épületek külső megjelenéséhez illeszkedőnek kell lennie, nem lehetséges nyeregtető ferde tető. A lapostetős jelleget 3-5 % lejtésű szerelt tető vagy vasbeton tetőlemez és a tető külső peremén a tetőszélét eltakaró attikafal képezendő. Nem javasolt magastetős (nyereg, félnyereg) bejárati előtető építése, de az íves tetőforma még elfogadható. A lapostetős épületeknél az egyszerre látható homlokzatoknál azonos megjelenésű előtetők építése javasolt

A magastetős épületekhez nyereg, félnyereg formájú előtető illik.

Épület körüli zöldterületek

A zöldterületek levegőminőség, felszíni vizek elszivárogtatása, az épületek körüli szabad terek biztosítása miatt megtartandók. A zöld területek helyett térburkolás, kavicsal történő „sártalanítás” nem javasolható.

Új tevékenységek

A társasházakban az együttélés szabályaira figyelemmel kell lenni, ezért nem javasolt zajos, hangos, szagos, az épületben rezgést-dübörgést okozó tevékenységeket folytatni. Az éttermek, konyhák, kifőzdék, kocsomák, lángossütők, edzőtermek, varrodák, forgácsoló, hegesztő műhelyek és hasonlók nyitása ott, ahol eddig a környéken csendes övezetet élveztek a lakók, egyáltalán nem ajánlott, a békés egymás mellett élés miatt. Ilyen tevékenységeket állandó ott lakással nem bíró területeken javasolt végezni.

5.1.c) Családi- és üdülőházas karakter

A építést érdemes hosszabb távra szükséges összes épületet igénylő funkcióval előre megtervezni, hogy az ütemezett építés egységes építészeti stílusban történhessen, a telek legoptimálisabb kihasználásával: a lakóházban a több generáció együttélését biztosítani, több autó részére garázst tervezni, nyári konyhát, külső tárolókat egy tömbbe helyezni. A lakás és a többi funkció gépészeti ellátására kellő méretű helyiséget kell tervezni. Előnyös a teljes alapterületű alapincézés.

Magastető esetén a padlástér közlekedésre és tárolásra alkalmas megtervezése, a külső hőszigetelés beépítése, beépíthetősége. Kerülendő az épület alatt kialakítandó földbe süllyesztett garázs, mivel a lejárati sávon keresztül a helyiség védelme a hirtelen vízbetörés, elárasztás ellen nehézkesen, aránytalanul költségesen vagy nem megoldható.

A bejáratozatot érdemes fedett külső megoldással védeni, az épülethez illeszkedő előtetővel, fedett előtér, veranda, terasz kialakításával.

5.1.d) Intézményi karakter

A középületek építése és felújítása közpénzből valósul meg. Az építésnél az a jó, ha hosszabb távra az összes, finanszírozható funkciót, felújítást betervezik a tervezett élettartamra, a szükséges mértékű árszinten, hiszen a közpénzek igénybe vétele estei lehetőség, a beruházásokra fordítható folyamatos évenkénti pénzügyi forrás általában nem áll rendelkezésre. A közpénzek elköltése a közérdeket kell, hogy szolgálja.

A középületeknél a kívülről látható részekben a meglévővel azonos külső színű fa, fém, műanyag nyílászáró csere az elfogadható. Az épületek teljes körű felújítása során természetesen új szint kaphat az épület, amely a környezetében lévő épületekkel harmonizáljon.

A homlokzat utólagos hőszigetelésénél a kő- és téglaburkolat eltávolítható, az épület új színvilágánál javasolt a korábbi burkolat színének visszaidézése. Az árnyékoló és dekorációs funkciójú beton, műkö lamellák beépítésüknél fogva mint hűtőbordák szerepelnek a homlokzaton, körbe szigetelésük a megvastagodott megjelenés miatt nem előnyös, ezért hőszigetelés előtt az eltávolításuk javasolt, helyettük új árnyékoló szerkezet szerelendő fel, hőhidasság nélkül.

Egyedi klímaberendezések felszerelése homlokzaton, tetőn történik. Az 1920-1945 között épült régi stílusú középületeken utcáról látható felületeken nem szerencsés a megjelenésük, mert az összképet rontja.

A városközpont épületeinek eredeti megjelenése, eredeti fő funkciója megtartandó. Energetikai felújítás során a lapostetőkön napelemek elhelyezhetők.

A Művelődési ház megjelenésében nem változtatható, a homlokzati felújítás az eredeti jelleget kell, hogy visszaadja. A Művelődési ház tagolt épülettömegének arányai nem változtathatók. A külső hőszigeteléssel az emeleti U alakú tömb fehér mozaikkal burkolt tömör része és a felette „lebegő” üvegsávval elválasztott tető külső megjelenésében nem vastagítható. A külső hőszigetelés, mivel az épületelemek vastagítását jelenti, a Művelődési ház esetén csak a földszinti épületrészeknél javasolt.

A Karancs Szálló földszinti volt éttermi része fölé emelet ráépítése, az épület arányainak előnytelen változása miatt nem javasolható. A szálló jellegzetes arculatát adó egyes építészeti részletek a felújítás során az eredeti megjelenést biztosítható megoldásokkal újíthatók fel. Így a szállórész tömör loggia korlátai és a bemélyedő, árnyékot adó loggiák a színes mennyezetekkel, az elemekkel tagolt tömör végfalak, valamint a földszinten a betonszínű attika és a sötétkék kertes szintmagas üvegszerkezetek az eredeti kinézethez hasonlóan újíthatók fel.

A Pécskő üzletházra új emelet nem építhető. Az egyes kereskedelmi egységek cégfeliratai az adott egység homlokzati szélességében a falon vagy attikán helyezhető el.

A Városháza jellegzetes fehér műkökorkorlattal lezárt külső folyosói és a mögötte lévő sötétbarna ablakos homlokzatzárás, a földszinti osztás nélküli emelet-magas üvegfal az épület megjelenésének alapját adják, ezért a felújítás hasonló kinézetet adó módon történhet.

A mozi és a múzeum külső megjelenését a barnára festett vasbeton szerkezetek, az emeleti pirogránit burkolat, szintmagas sötétbarna keretes üvegfelületek adják.

A kereskedelmi szolgáltató épület egy része közös épületben található, amelyek a belvárosban intézményi karakterek között, más területeken a gazdasági karakterűek között találhatók. A kereskedelmi területek információ szolgáltatása, amely lényegében cégfelirat. Egy-egy üzlet cégfelirata célzottan, nem túltengve jelenjen meg. A kereskedelmi egység cégfelirata az ingatlanon, a más egységekkel közös épület saját ingatlanrészén legyen megvalósítva.

5.1. e) Gazdasági karakter

A gazdasági területeken az épületek a kornak megfelelő építési stílusban építési anyagokkal, szerkezeti megoldásokkal épültek és épülnek meg. Külön elvárás a más karakterű szomszédos területek mentén támasztható. A karakterváltás határán a gazdasági karakter építészeti stílusában illeszkedjen a szomszédos beépített területek karakteréhez.

A gazdasági területeken a költséghatékony építés a tervezett működési időtartamra a megújuló forrású energiahordozók telepítésére kínál lehetőséget, hiszen nagy területen lehetséges a napenergia, földhő kihasználása.

5.1. f) Rekreációs karakter

A zöld környezetben, új városrészeknél bátran alkalmazhatók a legújabb építészeti stíluselemek.

Falusias környezetben a hagyományos értékek, építészeti kialakítások javasoltak.

Közlekedési, parkolási, külső tartózkodási céllal csak a legszükségesebb felületek legyenek leburkolva.



Lovastanya, lovastanya, hagyományos építőanyagokkal, belesimulva a táji környezetbe

5.1. f) Energetika

A legalább 30–50 évre tervezett épületek kezdeti beruházási költségei sokkal kisebb részarányt képeznek – az épülettel kapcsolatos összes költséget nézve – az épület teljes élettartama alatt, mint a megfelelő komfort biztosításához szükséges üzemeltetés (fűtés, hűtés, világítás, szellőztetés, melegvíz-ellátás) összes költsége. Könnyen belátható, hogy minél hosszabb az épület tervezett élettartama, annál kisebb a beruházási költség aránya. Környezetünkben a megújuló energiaforrások elsősorban a napenergia közvetlen termikus és foto-villamos hasznosítását, a biomassza és geotermikus energia igénybevételét jelenti. Szélenergia hasznosítására szélgenerátor építése a ritkán lakott külterületeken javasolt, ott, ahol nincs kiépített közüzemi hálózat.

Az új építmények építése és a meglévők felújítása a hosszú távú, optimális üzemeltetést célozza meg, hiszen a beruházások nem pár évre szolgálnak.

A megfelelő tájolás, a megfelelő helyeken nyitott ablakok és az árnyékvető elötetők, külső árnyékoló berendezések (redőny, zsaluzia, ponyva) mind hozzájárulnak az energiaköltségek alacsony szinten tartásához.

A napelemeket a nem leárnyékoló külső felületekre - tető, homlokzat – szerelik. Figyelembe kell venni, hogy a kékes-feketés szín az épület megjelenését megváltoztathatja.



Napelemek a Kodály általános iskola tetején

5.1.d) Állatok tartása a lakott területeken

Az állatok tartására korábban szigorú, korlátozó jogszabályok vonatkoztak. A korlátozások utóbbi években történt feloldása nem megoldott együttélési helyzeteket teremtett. A szarvasmarha-, ló-, disznó-, juh-, kecske-, tyúkfarm és libatelep, valamint az állatmenhelyek stb. korlátlan tartása lakott területekhez közel nem tolerálható. A higiénikus tartáshoz hozzátartozik az állati trágya megfelelő kezelése, szag, élővíz, vízhálózat és szennyvízhálózat tekintetében.

Amely állattartó a trágya szagtalan kezelését bármely okból nem tudja megoldani, akkor az istállót, a lakott területtől kellő távolságban alakítsa ki, figyelembe véve a helyszínen uralkodó szélviszonyokat. A távolság legalább 50 m legyen légvonalban.

A kutyák számánál figyelembe kell venni, hogy lakásban való tartásnál legfeljebb 1 kisebb termetű kutya, kertes házaknál 2-3 kutya tartása jó mind az állatok, mind az emberek (kutyatartó és szomszédai) szempontjából.

Az állatok által kibocsátott szagok, hangok a zavartalan pihenést akadályozhatják, amelyre mindenkinek törvényben meghatározott joga van.

Az állatok tartására kifejezetten a mezőgazdasági területen lévő tanyák, kiskertek nagyobb méretű lakótelkek alkalmasak, ahol mind az ember, mind az állat részére méltó élőhely biztosítható.

5.2. Közterületek településképi útmutatója

5.2.a) Utcák, terek, közparkok, közkertek

A közterületek a járdák, utak, parkok, amelyek közlekedésre, közművek elhelyezésére szolgálnak, és ahol kulturáltan lehet, tartózkodni, pihenni, ezért nem valók tartós, fél évnél hosszabb idejű használatra épülő épületek építésre.

Az utakat, tereket úgy kell kialakítani, hogy egyes rendezvények hirtelen megnövekvő forgalmi, parkolási igényét ki tudják elégíteni, dugó, torlódás elkerülésével. Fontos, hogy lehessen egyirányú körforgalmat kialakítani a szükséges esetekben (iskolai ballagások, fesztiválok, rendezvények, halottak napja). A menekülésre tervezett utak kellő szélességűek és teherbírásúak legyenek túzoltó autók, teherautók, buszok számára. A hirtelen megnövekedő parkoló igény kielégítéséről szintén előre gondoskodni szükséges. Célszerű a nem zsákutca jellegű közlekedési helyzetek kialakítása.

A közparkok az emberek időszakos tartózkodására valók, a növényzettől takart területeket a növényzet részére kell fenntartani, ideiglenes szállás céljára nem lehet igénybe venni.

Javasolt a nagyobb közterekhez közel lakossági célú illemhelyek létesítése, a környező épületekben. A közterületeken gyermekek részére játszóterek, a kedvtelésből tartott állatok részére kutyafuttatók létesülnek. A kijelölt területek lekerítése, a közterület minőségi színvonalának megtartása és biztonsági okok miatt felületkezelt rácsos kerítéssel javasolt, egyszerűen, de biztonságosan zárható kapuval.

A belváros az épületek és térburkolatok miatt kevés zöldterületet tartalmaz. Szerencsére a keskeny völgyben való fekvési helyzet miatt a környező dombok fás-füves területei szinte bekúsznak a betonfalak közé. A közparkok magas színvonalú kertészeti elemek. A közművek, elektromos és hírközlési vezetékek földfelszín alatt vannak kiépítve, a légvezetékes megoldás nem ajánlott.

A lakótelepek, hagyományosan kialakult kisvárosias területek sok zöldterületet tartalmaznak. Parkolók kialakításakor a térburkolatot javasolt térráccsal, üreges betonelemekkel kiképezni.

A közművek föld alatti vezetése során ügyelni kell arra, hogy a fák, bokrok gyökérzete a vezetékek 50 cm körzetébe ne nőjön bele. az utak mentén egyik vagy mindkét oldalon fák vannak ültetve. A fasorok az utcasor látványához hozzátartoznak. A kiháló egyedeket megfelelő fajokkal pótolni szükséges.

A közterületek zöldterületének folyamatos karbantartása, gondozása során szakmai feltételek találhatóak a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendeletben, amely részletesen szól a fás szárú növények telepítéséről, fenntartásáról, kezeléséről, kivágásáról és pótlásáról. A telepítendő fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, a táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek. Az inváziós fajok telepítése nem támogatható.

A fényszennyezés elkerülése és a fenntartható szintű kültéri világítás témakörében ismert tény, hogy a fények nem csak ünnepi hangulatot teremtenek, de negatív hatásai is lehetnek az emberekre és a természetre. A fény hatással van a növényekre, állatokra és hasonlóan az emberekre is. Akár a kis mennyiségű, rossz időben érkező fény is megzavarhatja az élőlények belső óráját, a hormonok termelését, vagy akár a teljes ökoszisztémát is károsan érintheti.

A közterületek megvilágítása, díszvilágítás, közvilágítás, reklámfeliratok során kerülendő a hideg, fehér fényű világítás. A fények iránya a talaj felé történjen.

5.2.b) Reklámfelületek

A közlekedési építmények, a felszín feletti műtárgyak a közlekedési forgalmat, a tiszta átláthatóságot szolgálják. Az átlátható forgalmi rend biztosításra a szabadon maradó fedett tereket szabadon szükséges hagyni. A közlekedési területek mentén a forgalom megzavarására alkalmas látványelemeket, reklámokat a közlekedési sávtól kellő távolságra kell elhelyezni, hiszen balesetmentes közlekedésre törekedve az idő tört része alatt kell a közlekedési helyzetekben dönteni.

A közterületeken utcabútor helyezhető el, amely az utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés gyűjtőfogalma.

A kioszk, amely közkeletű értelmezése szerint a pavilon jelenti, sajtótermékek kiskereskedelmi forgalmazására, hideg vagy meleg étel és ital árusítására, virág és ajándék árusítására, turisztikai információkat nyújtó tevékenységnek helyet adó, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett önálló építmény. A kioszkban csak a kiszolgáló személy tartózkodik.

A közterületeken új árusító pavilonok kiépítése nem javasolt, mivel a kereskedelmi funkcióknak, a kiszolgálás, árufeltöltés, vizesblokk háttér miatt épületen belül a helye, és vannak kiépült, megfelelő, kulturáltan kialakítható kereskedelmi-szolgáltató helyiségek..

A város arculatának megőrzése érdekében a városképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozás tevékenységét szabályozni szükséges.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység ismertetését szolgálják. Ezen berendezések elhelyezése nagyobb szabadságfokot élvez.

A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt az egységes megjelenésre való törekvés a cél. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a külön elfogadott típustervek alapján készített reklámozóoszlop, reklámhenger és „citylight” típusú egyen hirdető-berendezések állnak rendelkezésre a város különböző, frekvenciált pontjain.

A köztéri elemeken (buszmegállók, pavilonok, kerti berendezések) javasolt az egységes arculatú világító, mozgó reklámfelület kialakítása.

A falfirka, graffiti rontja az épület, építmény külső megjelenését, ezért nem támogatható. A graffiti tervezetlen megjelenése rongálást jelent.

5.2.c) Felszíni vízelvezetés

A közterületeken a felszíni vízelvezetés megoldása, a biztonságos lefolyást és kellő keresztmetszeti méretű adó árokrendszer kiépítése, záportárolók építése fontos feladat. A víztároló tavak esztétikai és tározó funkcióval szolgálhatnak. A meglévő felszíni árkok a kialakult felszíni vízelvezetési rendszer fenntartásában fontos szerepet töltenek be. Amennyiben útépitési igény merül fel, a lehető legrövidebb szakaszon kell az árkokat föld alatti zárt csatornában elvezetni.

5.2.d) Közművek

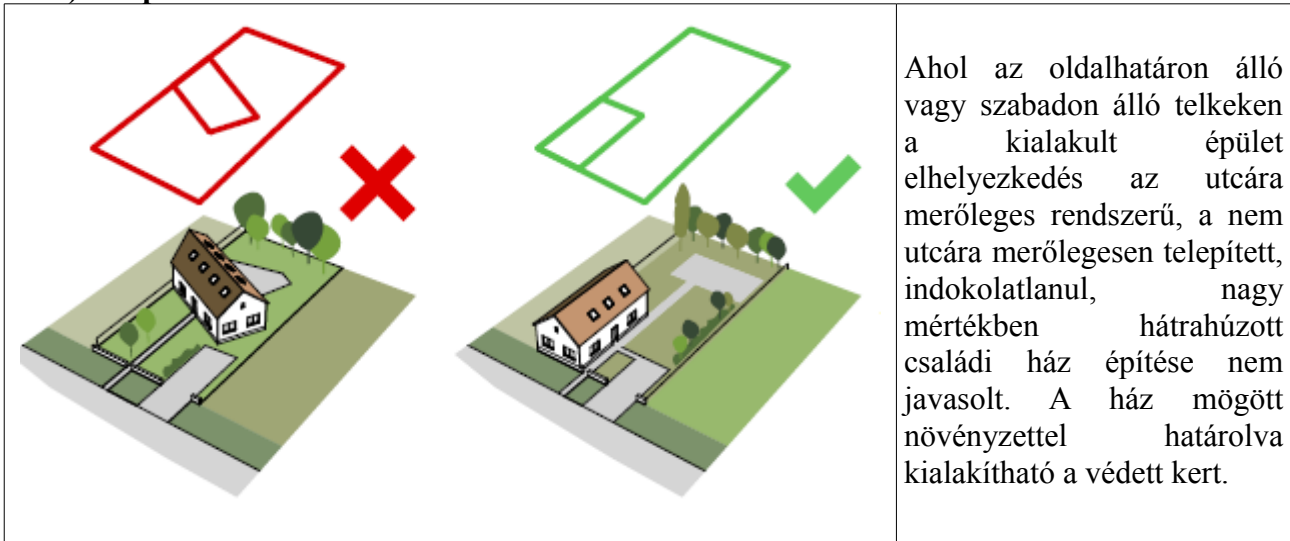
Ahol van kiépült közműhálózat, ott arra rá kell kötni, a természet minél kisebb mértékű károsítása és a környezetterhelés csökkentése céljából.

Közművel nem ellátott területeken (tanyák, kiskertek) a szennyvizek kezelése egyedi közműpótló, biológiai szennyvízkezelő műtárgyak építésével oldható meg.

5.3. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató

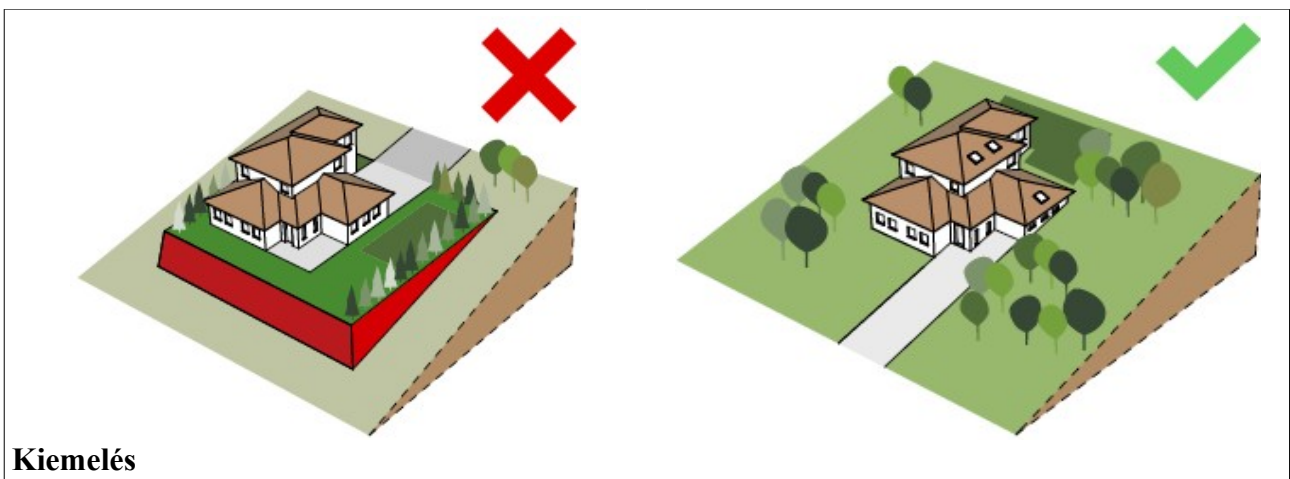
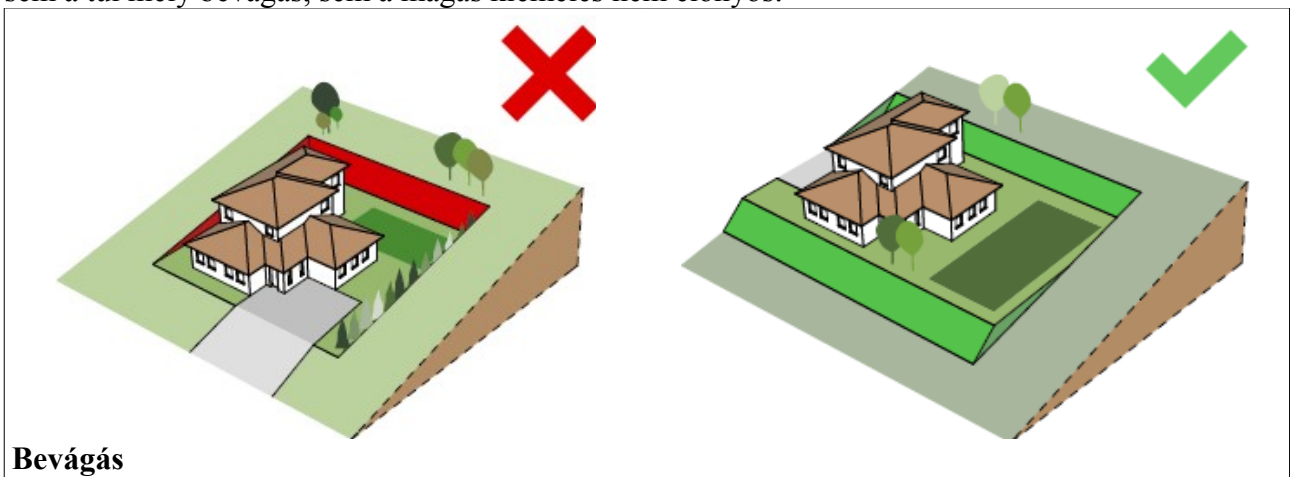
Telepítés, terepalakítás, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, szín, ajtók, ablakok, homlokzatképzés, anyaghasználat megválasztása, a kerítések, térfalak építése, a kertek kialakítása³.

5.3.a) Telepítés



5.3.b) Terepalakítás

Az épületek elhelyezésénél, a terepre „ültetésnél” az arányos elhelyezést kell előnyben részesíteni, sem a túl mély bevágás, sem a magas kiemelés nem előnyös.



³ Forrás: Lechner Tudásközpont Nkft. Ábragyűjteménye és szöveges magyarázata

5.3.c) Magasság

Az azonos időszakban épült házak magassága közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek az utcaképbe.



5.3.d) Tetőhajlásszög

A kialakult településrészekben a házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új háznak javasolt a hasonló tetőhajlásszög megválasztása, a harmonikus utcakép megtartása érdekében.

A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utca képébe.



5.3.e) Tetőforma

	<p>A XX. században épült családi házak tetőformája általában egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.</p>
	<p>Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.</p>

<p>Eltérő tetőformájú épületek esetén nem egységes utcakép jön létre.</p>	<p>Eltérő magasságú épület alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Alacsonyabb magasságú épület létrehozásakor is eltérő képet kapunk.</p>

5.3.f) Anyaghasználat (színek)

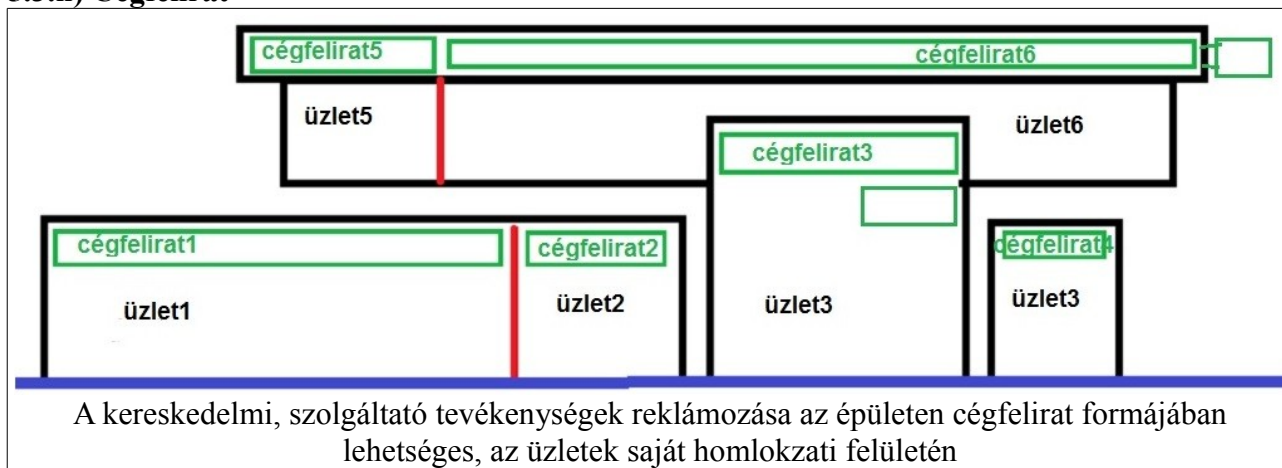
	<p>A kisvárosias, lakó- és üdülőházas karakterek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.</p> <p>Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.</p> <p>Ezekon a területeken kerülendő a nagy felületű kék, lila, pink színű tetőfedés és a homlokzati színhasználat.</p>
	<p>A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre.</p> <p>Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz.</p>

5.3.g) Kerítés

A kisvárosias, lakó- és üdülőházas karakterű területeken az áttört kerítések kívánatosak, a tömör és nem átlátható megoldások kerülendők.

<p>Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.</p>	<p>Teliesen áttört. drótfonatos kerítés.</p>
<p>A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.</p>	<p>Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.</p>

5.3.h) Cégfelirat



A reklám elhelyezésekről kormányrendelet hoz kötelezően betartandó rendelkezéseket.

5.4. A bűnmegelőzés építészeti ajánlásai

A személyek és tulajdonaik elleni bűntettek leggyakrabban városokban fordulnak elő.

A bűnözés elsősorban pénzkereseti tevékenység, ezért a bűncselekmények megelőzésekor olyan tényezők megteremtése szükséges, amelyek a lebukás kockázatát növelik.

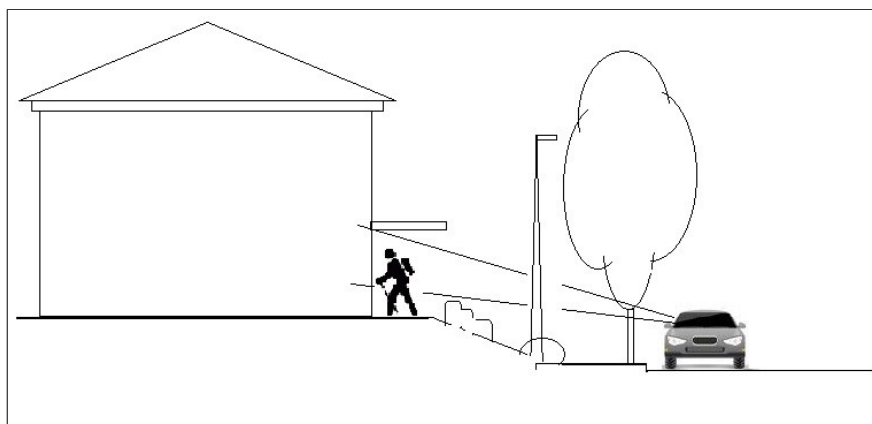
A személyek és a tárgyak elleni erőszak sokkal ritkábban fordul elő életteli helyeken, ahol emberek vannak a közelünkben. Ezáltal természetes módon, a jelenlevők által valósul meg a hely szemmel tartása, felügyelete.

Az emberek jelenléte elősegíti a bűnesetek megelőzését, a közbelépést egy folyamatban lévő bűncselekmény esetében, vagy csökkenti a bűncselekmény mértékét, a hivatalos segítségkérést, a tanúskodást a bűnesetről, a büntett felderítését, a bűnözők elfogását.

A birtokosi öntudat, az, hogy egy területnek van gazdája, aki sajátjának érzi és felelősséget érez iránta, akkor tud igazán érvényre jutni, ha a terület fenntartása és karbantartása megfelelő módon megvalósul, azaz gondozzák, nem hagyják cserben.

A bűnmegelőzés építészeti alapelvei ⁴

- a természetes felügyelet,
- a jogosultság természetes szabályozása,
- a birtokviszony jelzése,
- a fenntartás és karbantartás.



A járókocsi a járda feletti 90-190 cm szabad belátható sávot látja be elhaladása közben, így tudja szemmel tartani az épület bejáratait. A jó beláthatóságot, a biztonságérzet növelését a növényzet megfelelő mérete, a megvilágítás segíti a közbiztonságot.

⁴ Forrás: Kara László: Bűnmegelőzés építészeti eszközökkel

6. Jó példák

6.1. Épületek, épített részletek

6.1.a) Arányok

Az épületek homlokzati arányai rendkívül fontosak.



Füleki út családi ház az átépítés előtt, hagyományos megjelenés, sátoertetővel



A ház felújítva, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, nyílászárók cseréjével, hőszigetelve, kémény korszerűsítéssel

6.1.b) Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt.

6.2.c) Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt. Minden építési időszaknak megvolt a sajátos, kedvelt homlokzatképzése. A választott anyagokat a divat mellett a kereskedelemben kapható anyagok választéka, a környéken látható példák, egyes mesterek szaktudása, az épülettervezők, és nem utolsósorban az építetők anyagi lehetőségei és kívánalmai befolyásolták.

Az épület külső megjelenésének véglegesítésénél figyelembe kell venni, hogy a túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.

6.1.d) Környezetbe illesztés

A természeti és épített környezet az épület külső megjelenését, elhelyezését megalapozza. Más stílusú épület illik a belvárosi, kisvárosi, kertesi lakóházas területekre, mint a város szélén a természeti környezet közelében.



Falusias, történelmi környezet a Somoskői vár lábánál



Zártsorú beépítésű új épület a Füleki út elején, háttérben az evangélikus templom



Sorházas lakóépület a Pécskő út végén

A belvárosban a telkek intenzív kihasználása indokolt. Az előkert dísznövények ültetésére kínál lehetőséget.



Ipari Park
Ipari üzem a mai kor építészeti eszközeivel



Tarjáni Gyermektábor a Tó strand partján, erdős háttér előtt

6.1.e) Felújítás



A főposta igényes felújítása, a homlokzat letisztult, modern megjelenése.



A régi épület építészeti értékeinek megóvása a felújítás, új funkció során Bajcsy-Zsilinszky út 5. A volt bányakaszinóban kereskedelmi üzlet nyílt.



Főplébánia templom, tetőfelújítás 2017-ben

6.1.e) Természeti környezet

Kertek, zöldfelületek

Az ingatlanok beültetésére ajánlatos a Magyarországon, és ezen belül szűkebb régiókon belül honos növényzet (fák, bokrok), gyeptakaró, virágok ültetése. Kerülendő az ún. inváziós fajok ültetése, szaporítása, mivel azok a helyben honos növények szaporodására károsan hatnak, elnyomják, kiszorítják.

Az ingatlanokon belül ültetett fák, bokrok kiterjedésénél előre számítani kell a növényzet megnövekedésére, helyigényére, és arra, hogy a megnövekedett növény árnyékot vet, amely adott helyen lehet kedvezőtlen is, a szomszédos és saját épület benapozását akadályozva. Kerítés mentén fát, bokrot, típusától függően 0,5-5,0 m sugarú távolsággal ültetni. A növényzet életkora 10-100 év, erre számítani.



Zöld felület a lakóház hátsó kertjében



Zöld kertek a József Attila úton

Törekedni kell a zöldterületek minél nagyobb mértékű felületére, mind az építési telkeknél, mind a közterületeknél. Az épületek gépkocsival történő megközelítése, kapubejáratok, garázsbejárok minél kisebb felületen legyenek megtervezve, és kiépítve. A klimatikus viszonyokra a túlzott térburkolás a városrész túlmelegedésével reagál, a hőmérséklet 2-5 (és több) fokkal magasabb lehet a 90-100 %-ban épülettel, utakkal fedett területeken. A városrész helyi túlmelegedése megváltoztatja a szélviszonyokat, regionális viszonylatban az éghajlati változásokat generálja, hirtelen nagyméretű özvényszerű esőzéseket és ellentétét, a hetekig tartó szárazságot, hőgutát okozhatja.



A zöld környezetben csak a szükséges gépkocsi feljáró út van burkolva, Somoskő Wesselényi u.

Erdők

Az erdők művelése szakmailag megalapozott erdőgazdálkodási üzemterv és éves erdőgazdálkodási terv alapján történik, tulajdonviszonyoktól függetlenül. Az erdők részleges és tarvágása során ügyelni kell a termőtalaj eróziójának megakadályozására. Az erdőkben az erdővel kapcsolatos épületek építhetők.

6.2. Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

6.2.a) Reklámok közterületen

Reklámokat épületeken és egyéb építményeken helyeznek el. Az elhelyezés időtálló, biztonságos kivitelű kell legyen. A közúti forgalomban részt vevők szempontja, hogy az utakhoz közel figyelemelterelő reklámok ne kerüljenek kihelyezésre.

Reklámcélú előjelző tábla idegen épületen ne legyen elhelyezve.



6.2.b) Utasvárók

Az utasvárók, közkeletű nevükön autóbusz várakozóhelyek Salgótarján közigazgatási területén 81 helyen épültek ki, reklám típusból 40, reklám nélküli típusból 41 található. Tulajdonosi szerkezete szerint az önkormányzat illetve állam által birtokolt közterületen magántulajdonban és önkormányzati lévő felépítményről beszélünk. Típusa számtalan, az egységesítés kívánatos lenne.

A váróknak az út mentén az érkező busz részére jól látható helyen kell lenniük. Tetejük, 3 oldalról oldalfaluk legyen. A tető és oldalfal kellő védelmet nyújtson a napsugárzás és csapadék ellen. Az oldalfal a beláthatóság miatt az busz érkező irányából átlátható legyen. A váróban a nagyobb utaslétszámú várakozó helyeken ülőpad beépítése kívánatos. A váróktól a dohányzásra kijelölt előírt távolságban hulladékgyűjtő, hamuzó tartó helyezendő el.

A belső területeken a modern építészeti stílushoz illő fém-üveg szerkezeti megoldás, a külső lakott településrészekben, kiemelt turisztikai helyeken ezeken túl a fából készült megoldás javasolt.



6.2.c) Köztéri pavilonok

A pavilonok közterületeken épültek fel, a felépítménnyel elfoglalt közterületet bérelve.

A közterületek alapvetően nem állandóan megépült kereskedelmi egységek elhelyezésére való.

A meglévő pavilonok funkciói a hírlap árusítás, telefon feltöltés, ezen túl a közterületen várakozók részére kisebb élelmiszertermékek árusítása. A pavilonok nem alkalmasak vendéglátásra, mivel a vendéglátási tevékenység higiéniai feltételeit az épületben elhelyezett vendéglátó helyek tudják biztosítani. A meglévő, zöldségesként, minipostaként működő pavilonok karbantartó felújítása elfogadható, de fejlesztésük nem javasolt, ezeket a tevékenységek szintén épületben kívánatosak elhelyezni.

Ahol szabályos építési telek kialakítható, ott a meglévő pavilonok „telkesítése” kívánatos.

6.2.d) Közlekedési területek

Az utak, terek burkolása, növényzettel való beültetése (lágyszárúak, cserjék, fák) a közterületek használatát elősegíti. Az utak menti növényültetés egészséges, a szálló por koncentrációját csökkenti. A növényeknek a várható élettartamuk alatti növekedését az ültetéskor be kell kalkulálni, azért, hogy a közlekedési forgalom beláthatóságát károsan ne befolyásolja.

Vasúti alul és felüljárók a vasúti közlekedés műtárgyai. Szerkezetileg úgy tervezik őket, hogy eltakaratlanul maradjanak, ezért utólagos beépítésük, az előre nem látható épületfizikai károsodás, a beláthatóság és szabad közlekedési terület beszűkítése miatt nem javasolt.

6.2.e) Hírközlési tornyok és antenntartó szerkezetek

Hírközlési oszlopok, antenntartók elhelyezését, engedélyezését magasabb rendű jogszabályok határozzák meg. A hírközlési hálózat fejlesztésénél cél a teljes körű lefedettség biztosítása, mind a lakott, mind a nem lakott területeken, hiszen a jövő fejlesztései a vezeték nélküli szélessávú internet szolgáltatáson alapulnak.

Ahol lehetséges, a tájképi védelem kívánalmait figyelembe kell venni. A turisztikai szempontból kiemelt, a fotózást zavaró területeken kerülni kell a táj fölé magasodó tornyok elhelyezését.

A hírközlési oszlopok, antenntartók elhelyezése a hálózat szempontjából átjátszást biztosító, az optimálisan elérhető, legmagasabb terepszinten történik. A helyszín kijelölése során a természetes növénytakaró legkisebb mértékű megbontása kívánatos, az erdővel sűrűn benőtt helyet kerülni kell. Az építmény külső megjelenésében, színében több szempont is szerepet játszik, a biztonságos légi közlekedés, a tájból minél kevésbé kirívó színhasználat. Erdővel körülvett helyeken a zöld illetve felhős ég színe lehet a jó megoldás.

6.2.e) Elektromos elosztó berendezések

Az elektromos elosztók (trafó) épületben vagy dobozszerű műtárgyban nyernek elhelyezést. Megjelenésük a típus szerkezetek elterjedésével egységes kinézetűek, amelyek elfogadhatóak.

A városközpont, városrészi alközpontok fő terén azonban a föld alá süllyeszthető kiemelhető elosztótípus beépítése kívánatos.

Tartalomjegyzék

Bevezetés, köszöntő	2
2. Salgótarján bemutatása.....	3
3. Örökségünk	6
4. Eltérő karakterű településrészek Salgótarjában.....	15
4.1. Kisvárosi karakter.....	18
4.2. Lakótelepi karakter.....	22
4.3. Lakó- és üdülőházas karakter	25
4.4. Kiskertes karakter.....	26
4.5. Intézményi karakter.....	27
4.6. Gazdasági karakter.....	29
4.7. Rekreációs karakter	29
4.8. Mezőgazdasági karakter	29
4.9. Erdős karakter.....	30
4.10. Temető karakter	30
4.11. Közmű karakter	30
4.12. Tájrehabilitációs karakter.....	31
4.13. Út karakter.....	31
4.14. Vasút karakter.....	32
4.15. Élővíz, csatorna karakter	32
5. Ajánlások.....	33
5.1. Építési karakterekre vonatkozó minőségi ajánlások.....	33
5.2. Közterületek településképi útmutatója	41
5.3. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató.....	43
6. Jó példák	48
6.1. Épületek, épített részletek.....	48
6.2. Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések.....	53

Írta és fényképezte: Angyalné Wilwenger Józsa Salgótarján Megyei Jogú Város főépítésze

További fotók: Lautner Emőke, Timmer Zoltán

Légi fotók: Civertan Stúdió, Márton Lajos, Relax Video

Köszönet a partnerségi egyeztetésben részt vevő lakosoknak.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../... (... ..) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rész

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmére (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetésére,
- b) a településképi követelményekre

terjed ki.

(2) A településképi követelmény lehet

- a) területi építészeti,
- b) egyedi építészeti és
- c) reklámokra, reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre, cégtáblákra, üzletfeliratokra és információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó

követelmény.

(3) E rendelet alkalmazásában információs vagy más célú berendezés

- a) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett
 - aa) vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenést tartalmazó berendezés,
 - ab) munkaerő felvételt hirdető berendezés,
 - ac) az adott ingatlan elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás,
- b) az önkormányzat által a lakossági apróhirdetések közzétételére biztosított tábla és üvegezett vitrin,
- c) a citylight berendezés.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi területi és egyedi védelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

2. § (1) A helyi védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból vagy – a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti – írásbeli kérelem alapján indul meg.

(2) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintetteket tértivevénnyel, írásban vagy elektronikus úton értesíti Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat).

(3) A helyi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát,
- b) az ingatlan használóját, kezelőjét, egyéb hasznosítóját, valamint
- c) a kezdeményezőt.

(4) A helyi védetté nyilvánítás, vagy annak megszüntetése Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a rendelet módosítására irányuló

döntésével történik. A közgyűlési előterjesztés melléklete a kérelem, a műszaki ismertetés és értékvizsgálati munkarész.

(5) E rendelet módosítása a partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott eljárás figyelembe vételével történik.

(6) A helyi védetté nyilvánítási kérelem műszaki ismertetésből és értékvizsgálati munkarészből áll.

(7) A műszaki ismertetés tartalmazza

- a) a védendő érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- b) a védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
- c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját,
- d) egyedi védelem esetén a helyszínrajzot,
- e) területi védelem esetén az áttekintéshez szükséges, a védett terület határát rögzítő helyszínrajzot.
- f) fotódokumentációt és
- g) a kezdeményező nevét és címét.

(8) Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) ismertetését,
- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

(9) Az önkormányzat a védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(10) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(11) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt vagy annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(12) A helyi egyedi védelem jelölése az épület külső falán elhelyezett „Helyi védett épület” feliratú tábla kihelyezésével történik.

3. A helyi védettség nyilvántartása

3. § (1) Az 1. melléklet tartalmazza a helyi jelentőségű védett építészeti értékek nyilvántartását.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a) a védettségi kategóriát,
- b) fotót,
- c) területi védettség esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d) egyedi védettség esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e) az egyedi védett érték rendeltetését és használatának módját.

III. Fejezet

4. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó településképi követelmények

4.1. Településszerkezeti helyi területi védelem

4. § (1) A településszerkezeti helyi területi védelem az épített környezet olyan összefüggő részére, valamint az olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, amely a jellegzetes településszerkezet

történelmi folyamatosságát dokumentálja vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

(2) A helyi területi védelem alatt álló Városcsúcs területén

a) a beépített ingatlanok zöldterületének kialakult mérete megtartandó,

b) azon épületeknél, ahol a teljes homlokzati felület szélességében külső terek - erkélyek, loggiák, külső közlekedők - vannak megépítve, a külső terek eredeti tömör és nyitott felületi mérete megtartandó és redőnszerkezettel, nyílászáróval nem lezárható.

(3) A Polgári lakónegyed épületeinek állagmegóvásakor, külső felújításakor meg kell tartani a beépítés módját, hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját, meg kell hagyni az értéket képező homlokzati nyílásrendet, törekedni kell az eredeti homlokzati tagozatoknak megfelelő díszítettségére és az utcásori homlokzatok harmonikus színezésére.

(4) Az Acélgyári úti lakónegyedben az utcai beépítési mód, az épület utcai tömege és az épület utcai építészeti kialakítása védett.

(5) Az Acélgyári úti elbontott utcai épületek, épületrészek helyén csak a jelenlegivel azonos beépítésű, utcai épülettömegű és építészeti kialakítású új épület építhető.

(6) Az Acélgyári úti jelen állapotukban életveszélyes vagy leromlott épületeket, épületrészeket olyan módon kell helyreállítani, újjáépíteni, hogy a védelemre okot adó utcaképi rész az eredeti állapothoz hasonló megjelenést nyújtson.

(7) Az Acélgyári úti lakónegyedben az újjáépítésnél, újraépítésnél vissza kell építeni az utcai épülettömegeket és tetőformát, az építészeti tagozatokat és díszítéseket, valamint a nyílászárókat az eredeti fő osztásrendszer szerint.

4.2. Helyi egyedi védelem

5. § (1) A helyi egyedi védelem az épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett építmények külső megjelenésében az

a) épület geometriai formáját, az épülettömeg arányrendszerét, a homlokzatképzést és annak részleteit, anyaghasználatát,

b) a tető formáját, vízvezetés módját, tetőfelépítményeit, a tetőfedés jellegét,

c) a homlokzati nyílászárók arányrendszerét, anyaghasználatának külső megjelenését, díszítettségét,

d) az épülettartozékokat,

e) az épület színét

meg kell őrizni, és törekedni kell azok helyreállítására.

(4) Ha a védett épületet, épületrészt az épülethez nem illő módon átalakították, a helyreállítást az eredeti dokumentumok, fényképek alapján, ennek hiányában a megmaradt részekhez igazodó módon kell felújítani, újjáépíteni.

(5) A védett épület tetőfelületén tetősík ablak vagy a meglévő tetőkiugró ablak stílusában és a tetősíkon való kiosztási rendszerében új tetőkiugró létesíthető. Napelemt, napkollektort a tető síkjával párhuzamosan lehet elhelyezni.

(6) Az épület homlokzati helyreállítását, színezését egységesen kell megoldani.

(7) Az épületen parabola antenna, klímaberendezés csak a bejárati közterületről nem látható módon helyezhető el.

(8) Az épületen cégtabla, üzletfelirat az épület ornamentikáját el nem takaróan helyezhető el.

(9) Közművelődési intézményen reklámhordozó, reklámberendezés csak az épület bejárati szintjén helyezhető el.

(10) A kerítést a védett épület karakteréhez, anyaghasználatához, színvilágához és a környezethez illő módon kell kialakítani.

(11) A Városközpont területén a helyi védelem alatt álló épületek lapostetős felületein az épület bővítése, magastető ráépítése nem történhet.

5. Reklámhordozókra és egyéb, reklámnak nem minősülő berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

6. § (1) Reklám közzétételét és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését területi kategóriák szerint a 2. melléklet sorolja fel, figyelemmel a Településszerkezeti Tervről szóló határozat területfelhasználási egységeinek megnevezésére, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletre.

(2) Cégtábla, üzletfelirat helye és darabszáma szempontjából, ahol egy épületen belül több vállalkozás működik, az egyes vállalkozások cégtáblája, üzletfelirata

a) a lakóterületet kivéve

aa) az adott vállalkozási egység homlokzati felületén méret és darabszám korlátozás nélkül,

ab) az épület más felületén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 11 m² méretben, az érintett felület mögött működő vállalkozás írásos beleegyezésével,

b) a lakóterületeken

ba) az épület bejárati szintjén és kerítésén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 11 m² méretben,

bb) az épület többi szintjén legfeljebb egy helyen és legfeljebb 2 m² méretben

helyezhető el.

(3) Cégtábla, üzletfelirat a homlokzati felületen a homlokzati síkkal párhuzamosan vagy azzal szöveget bezárva helyezhető el.

(4) Közterületen reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor elhelyezése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 39. § (1)-(3) bekezdése figyelembe vételével történhet.

(5) Közterület fölé benyúló cégtábla, üzletfelirat az OTÉK 40. § (1)-(2) bekezdése szerint helyezhető el.

(6) Közterület fölé benyúló cégtábla, üzletfelirat kihelyezése esetén a közterület igénybe vételére külön önkormányzati rendelet tartalmaz rendelkezéseket.

(7) A vállalkozást népszerűsítő, munkaerő felvételt hirdető berendezés és a tulajdon elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás az adott vállalkozás

a) ingatlanán az ingatlanhatártól legalább 1 m távolságra, az ingatlanra vonatkozó legnagyobb épületmagasság mértékéig,

b) az ingatlan kerítésén legfeljebb a kerítés magasságáig érő, legfeljebb 11 m² méretben,

c) az épület homlokzatán

nem ragasztott kivitelben, közlekedésbiztonságot nem veszélyeztető helyen és kialakításban elhelyezhető el.

6. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

7. § (1) Az egyéb műszaki berendezés az

a) elektronikus hírközlési építmény (antenna, antennatartó, föld alatti és föld feletti hálózat és szerelvényei)

b) elektromos elosztó, transzformátorház.

(2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban

a) állami, önkormányzati tulajdonban lévő közterületen,

b) meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával,

c) más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy

d) más hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának felhasználásával

kell elhelyezni.

IV. Fejezet

7. A településképi érvényesítése

8. § (1) Salgótarján város közigazgatási területén található városrészi értékek megőrzése érdekében az önkormányzat

- a) településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, valamint
- b) településképi véleményezési,
- c) településképi bejelentési és
- d) településképi kötelezési

eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentésről szóló határozata, valamint a településképi kötelezési eljárás az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

7.1. Konzultáció

9. § (1) Településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együtt: konzultáció) az építető, illetve az általa megbízott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérhet. A konzultáció különösen javasolt településképi véleményezés és bejelentés előtt. A konzultációt az önkormányzati főépítész folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés (foepitesz@salgotarjan.hu) útján nyújtja be, amelyre az önkormányzati főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt biztosít.

(2) A konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozata.

(3) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(4) Az önkormányzat a településképi konzultációért díjat nem számít fel.

7.2. A településképi véleményezési eljárás

10. § (1) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Építési Kódex) meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén,
- b) az 1000 m² szintterületet elérő új épület építése esetén,
- c) az 1000 m² szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles munkák esetén,
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja.

(3) A településképi vélemény kialakítása során az alábbi szempontokat figyelembe kell venni:

- a) kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- d) a magassági megfelelés,
- e) a területfelhasználás megfelelése.

11. § (1) A településképi véleményezési eljárás kérelmező által a polgármesterhez benyújtott

elektronikus (polgarmester@salgotarjan.hu) vagy papír alapú kérelemre indul. Kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre is feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. Kérelmező egyidejűleg másolatban elektronikusan megküldi a kérelmet és a tervdokumentációt a főépítész címére.

(2) A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció a

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tetőfelülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) látványtervet vagy modellfotót

tartalmazza.

(3) A településképi véleményben a polgármester településképi véleményt ad ki, amelyben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, vagy
- c) nem javasolja.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza

- a) a kérelmező adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, papír alapon és elektronikusan, aki az átvételt tértivevénnyel vagy elektronikus tértivevénnyel igazolja.

7.3. A településképi bejelentési eljárás

12. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az Építési Kódex 1. melléklet 1.-2. és 4.-5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák,
- b) reklámok elhelyezése,
- c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése,
- d) utcabútor létesítése

esetén.

13. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott elektronikus (polgarmester@salgotarjan.hu) vagy papír alapú kérelemre indul.

(2) A településképi bejelentési tervdokumentáció a településképi véleményezési eljárásnál ismertett tervdokumentáció elbíráláshoz szükséges munkarészeit tartalmazza.

(3) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül

- a) a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi és a kérelmezőt erről a tényről településképi hatósági határozatban értesíti vagy
- b) megtiltja a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a kérelmezőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tartalmazza az elbíráláshoz szükséges munkarészeket, vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképbé.

(4) A településképi hatósági határozat tartalmazza

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,

- b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
 - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
 - e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- (5) A településképi hatósági határozat érvényességi ideje - ha a határozat másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése, utcabútor létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (6) Amennyiben a polgármester határidőben településképi hatósági határozatot nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti érvényességi időtartamig.

7.4. Településképi kötelezési eljárás

14. § Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy egyszerű bejelentés köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, valamint
- b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan
 - ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - bb) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - bc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység

esetén.

15. § (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.

(3) A településképi kötelezésről a polgármester településrendezési kötelezettségről szóló határozatot hoz.

16. § A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett 50.000 forintig terjedő bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester szabja ki. A bírság az államháztartásról szóló törvény 42. § (3) bekezdés értelmében adók módjára behajtható.

V. Fejezet

Záró rész

17. § (1) Ez a rendelet 2017. október 31. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a) az építészeti örökség helyi védelméről szóló 3/2014. (I. 30.) önkormányzati rendelet,
- b) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásról szóló 14/2013. (II. 21.) önkormányzati rendelet.


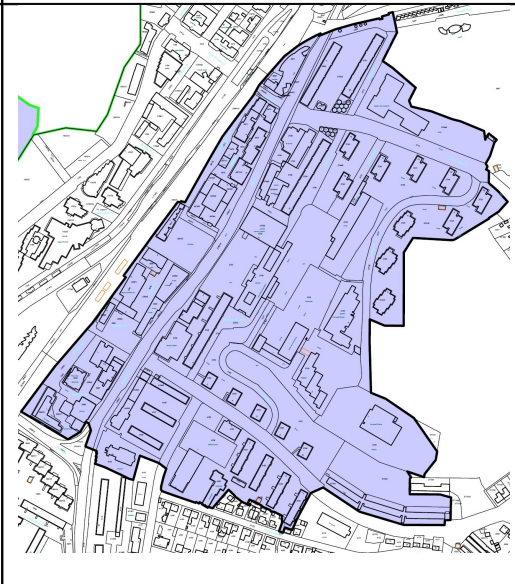
.....
Fekete Zsolt
polgármester





.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Helyi jelentőségű védett építészeti értékek






Az értékek megállapítása a 2006. és 2016. évben készült Örökségvédelmi hatástanulmányokon, valamint a korábbi önkormányzati rendeleten alapul

1.1. Településszerkezeti helyi területi védelem

	A	B	C	D	E
1	MEG NEVEZÉS	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	TÉRKÉP, FOTÓ
2	Polgári lakónegyed, az 1920-as években kialakult lakó- és intézményi terület	Kertvárosias lakónegyed, közigazgatási és köznevelési intézmények, üzletek, gazdasági funkciók	Kassai sor, Pipishegy utca, Losonci út, Mártírok út által lehatárolt terület	1820-1844, 1858-1874	
3	Város központ, az 1960-1980. években kiépített új központ	Nagyvárosias lakónegyed, közigazgatási és köznevelési intézmények, üzletek, gazdasági funkciók	Március 15. utca, Arany János út, Kistarján út, Pécskő út, Rákóczi út, Bem út, Klapka György utca, vasút által lehatárolt terület	3699-3704/6, 3722-3770/4, 3870-3897/2, 4104-4109, 4150-4160	

	A	B	C	D	E
1	MEG NEVEZÉS	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	TÉRKÉP, FOTÓ
4	Kálvária	Kálvária 14 stáció és gyalogút, három kereszt, barlang	Szent Imre hegy, Aknász út	0528/6	
5	Izraelita temető	Temető és emlékfal	Füleki út 55.	2986	
6	Somoskő, emlékpark	Petőfi kunyhó, harangláb, a 13 aradi vértanú emlékhelye, Krepuska emlékoszlop, pihenő terasz	Vároldal út 31.	16429, 16430, 16433	
7	Acélglyári úti lakónegyed	Az acélglyári munkások és tisztviselők részére épült lakóépületek	Acélglyári út 13-27., 26-50. szám alatti lakóházak és környezetük	3551/1, 3549, 3547, 3507/5, 3507/6, 3507/9, 3507/10, 3507/3, 3507/13, 3507/14, 3507/15, 3507/16, 3507/19, 3507/20, 3504	






1.2. Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek

	A	B	C	D	E
1	EREDETI FUNKCIÓ	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	FOTÓ
2	Bányai Tisztviselő és Munkás kaszinó épülete	Kollégium	Petőfi út 96.	352/1	
3	Római katolikus plébánia – templom	Templom	Petőfi út 99.	832	
4	Bánya igazgatóság	Kormány hivatal központi épülete	Zemlinszky Rezső utca 9.	1222	
5	Megyei könyvtár	Megyei könyvtár	Kassai sor 2.	1787/5	
6	Tüdő gondozó	Bank	Losonci utca 2.	1806/2	

	A	B	C	D	E
1	ÉREDETI FUNKCIÓ	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	FOTÓ
7	Magyar Királyi Járás bíróság	Járásbíróság	Kossuth Lajos út 3.	1814	
8	Magyar Királyi Rendőrka pitányság	Városi Rendőr kapitányság	Kossuth Lajos út 5.	1855	
9	Csendőr iskola	Középiskola	Május 1. út 58.	1856	
10	Acélgyári kaszinó	Vendéglátó egység, palackozó üzem	Salgó út 46.	3130/4	
11	Acélgyári iskola	Általános iskola	Salgó út 24.	3153	

	A	B	C	D	E
1	ÉREDETI FUNKCIÓ	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	FOTÓ
12	Lakó épület ún. „koldus palota”	Többlakásos lakóház	Acélgyári út 4-6-8.	3519	
13	Lakó épület ún. „koldus palota”	Többlakásos lakóház	Acélgyári út 10-12.	3520/2	
14	Lakó épület ún. „koldus palota”	Többlakásos lakóház	Acélgyári út 14-16-18.	3521	
15	József Attila Művelő dési Központ épülete	Művelődési ház, színház, konferencia terem, kávéház	Fő tér 5.	3748	
16	„Fő tér 13-as” lakó épület	Többlakásos lakóház, alul üzletsor, irodák	Március 15. utca 2-12.	3749	
17	Pécskő Áruház épület együttese	Üzletház	Fő tér 4. és Rákóczi út 14-20.	3750	

	A	B	C	D	E
1	ÉREDETI FUNKCIÓ	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	FOTÓ
18	Karancs Szálló épület együttese	Szálloda, földszinten működő bank, üzletek	Fő tér 6.	3752	
19	„Csillag házak” lakóház	Többlakásos lakóházak	Bem utca 2-12.	3900, 3901/1-5	
20	Megye háza	Megyeháza és kormány hivatal	Rákóczi út 36.	4119	
21	Római katolikus plébánia – templom	Templom	Budapesti út 55.	6134	

	A	B	C	D	E
1	ÉREDETI FUNKCIÓ	MAI FUNKCIÓ	HELY	HRSZ.	FOTÓ
22	Evan- gélíkus Leány egyház község temploma	Templom	Budapesti út 57.	6733	
23	Zagyvapál falva vasút állomás	Vasút állomás	Csokonai út 149.	6144/12	
24	Salgó bányai Kultúr otthon	Kulturális funkció - Geocsodák Háza	Salgó bánya Medvesi út 14.	12479	
25	Dornyay turistaház	Turistaház	Eresztvény, Dornyay utca 8.	022	
26	Rónafalui Rózsa fűzér Királynője kápolna és harangláb	Templom	Vajda János út 3.	11686	

Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

Rövidítések:

u.b.: kizárólag utcabútor

n.m.: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Reklámrendelet) szerint nem megengedett, ettől eltérni érvényesen nem lehet.

*: Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett, kivéve a vasútállomások és buszpályaudvarok területét.

A területfelhasználás jelei a településszerkezeti terv megnevezései szerint kerültek meghatározásra.

	A	B	C	D
1	Terület felhasználás jele	Megnevezése	Közterület és köztulajdonban álló ingatlan	Magánterület
2		Beépítésre szánt terület		
3	Ln	Nagyvárosias lakóterület	u.b.	n.m.
4	Lk	Kisvárosias lakóterület	u.b.	n.m.
5	Lke	Kertvárosias lakóterület	n.m.	n.m.
6	Lf	Falusias lakóterület	n.m.	n.m.
7	Vt	Településközpont terület	u.b.	n.m.
8	Vi	Intézményterület	u.b.	n.m.
9	Gksz	Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület	n.m.	n.m.
11	Gip	Gazdasági, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	n.m.	n.m.
12	Gipe	Gazdasági, egyéb ipari terület	n.m.	n.m.
13	Üü	Üdülőházas üdülőterület	n.m.	n.m.
14	Üh	Hétvégiházás üdülőterület	n.m.	n.m.
15	Kkm	Különleges közműterület	n.m.	n.m.
16	Kkö	Különleges közlekedési terület	n.m.	n.m.*
17	Kmg	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	n.m.	n.m.
18	Kre	Különleges sport – és rekreációs terület	n.m.	n.m.
19	Kt	Különleges temető terület	n.m.	n.m.
20		Beépítésre nem szánt terület		
21	Köu	Közúti közlekedési terület I. rendű közút	u.b.	u.b.
22	Köu	Közúti közlekedési terület II. rendű közút	u.b.	u.b.
23	kt.	Nem szerkezeti jelentőségű, külterületi út	u.b.	u.b.
24	Kök	Kötőpályás közlekedési terület	u.b.	u.b.
25	Zkp	Zöldterület - közpark	n.m.	n.m.
26	Zkk	Zöldterület - közkert	n.m.	n.m.

	A	B	C	D
1	Terület felhasználás jele	Megnevezése	Közterület és köztulajdonban álló ingatlan	Magánterület
27	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	n.m.	n.m.
28	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	n.m.	n.m.
29	Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	n.m.	n.m.
30	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	n.m.	n.m.
31	Má	Általános mezőgazdasági terület	n.m.	n.m.
32	V	Vízgazdálkodási terület	n.m.	n.m.
33	KbH	Különleges hulladékkezelő terület	n.m.	n.m.
34	KbKm	Különleges külterületi közműterület	n.m.	n.m.
35	KbB/R	Bányászattal érintett terület (rekultiváció)	n.m.	n.m.
36	KbI	Különleges intézmény terület	n.m.	n.m.
37	KbLh	Különleges külterületi lakott hely	n.m.	n.m.
38	KbT	Különleges temető terület (külterületi)	n.m.	n.m.
39	KbKö	Különleges közlekedési terület	n.m.	n.m.
40	Kbkt	Különleges beépítésre nem szánt köztér	n.m.	n.m.

INDOKOLÁS

Általános indokolás **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének** **.../... (...) önkormányzati rendelete** **a településkép védelméről**

A rendelettervezet Salgótarján településkép védelméről szól. Meghatározza helyi védelemben részesülő területeket és egyedi elemeket érintő követelményeket, és rendelkezik a reklámok, reklámhordozók, reklámtartó berendezések, információs és más célú berendezések elhelyezéséről, méretéről darabszámáról. Tartalmazza az építészeti értékek helyi védelmével kapcsolatos eljárásokat, a helyi jelentőségű védelem alá helyezett területek és épületek nyilvántartását. Szabályozza a településkép érvényesítés eszközeit, úgymint a konzultáció, településképi véleményezés, bejelentés és kötelezés. Hatályon kívül helyez két önkormányzati rendeletet.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Ezen szakasz a ismerteti a rendelet hatályát, és felsorolja a településképi követelmények fajtáit. Értelmező rendelkezést tartalmaz az információs vagy más célú berendezésekről, amelyet e helyi rendeletben szükséges megállapítani.

2. §-hoz

A helyi védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárást ismerteti.

3. §-hoz

A helyi jelentőségű védelem alá helyezett építészeti értékek nyilvántartásának elemeit sorolja fel.

4. §-hoz

A településszerkezeti helyi területi védelem általános ismertetését, majd az ide tartozó területtel (Polgári lakónegyed, Városcsözpont, Acélgyári úti lakónegyed) kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

5. §-hoz

Először a helyi egyedi védelem általános célkitűzéseit, majd a részletes építészeti elvárásokat, építési megoldásokat ismerteti. Általános előírásokat tartalmaz a védett épületeket érintő építési munkákra, építészeti kialakításra, épületekre szerelendő berendezésekre (antenna, cégtábla, klímaberendezés), kerítésekre. Részletes szabályozást tesz a városcsözponti helyi védelem alatt álló épületek bővítésével, ráépítésével kapcsolatban.

6. §-hoz

Ezen szakaszban a reklámhordozókra és egyéb, reklámnak nem minősülő berendezésekre vonatkozó településképi követelmények megállapításáról van szó. Egyrészt cégtáblák és üzletfeliratok méretbeli és számbeli szabályozása történik, lakó- és más építési besorolású területeken. Rendelkezés történik a reklámnak nem minősülő hirdetések elhelyezhetőségéről.

7. §-hoz

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények az elektronikus hírközlési építményekről, elektromos elosztókról és transzformátorházakról szól. A szabályozás szerint az elektronikus hírközlési építményeket elsősorban közterületeken, és a meglévő infrastruktúra felhasználásával lehet elhelyezni.

8. §-hoz

Ezen szakasz felsorolja a településkép érvényesítés eszközeit (konzultáció, véleményezés, bejelentés, kötelezés).

9. §-hoz

A szakaszban ismertetett konzultáció az építéseket megelőző építészeti tanácsadásra szolgál.

10-11. §-okhoz

Ezen szakaszokban a településképi véleményezési eljárásról történik rendelkezés. A településképi véleményezést az építési engedélyezési eljáráshoz kötött építéseknél, 1000 m² szintterület felett, valamint 6 m magasságot meghaladó kémény építése esetén szükséges lefolytatni.

12-13. §-okhoz

Ezen szakaszokban a településképi bejelentési eljárásról történik rendelkezés. A településképi bejelentési eljárást helyi védelem alatt álló épületek homlokzatot érintő munkái, reklámok elhelyezése, önálló reklámhordozót tartó építmény építése és utcabútor létesítése esetén szükséges lefolytatni.

14-15-16. §-okhoz

Ezen szakaszok a településképi kötelezési eljárás eseteit, az eljárás lépéseit sorolja fel. A szakasz ismerteti, hogy településképi kötelezésről szóló határozat esetén mekkora bírságösszeg szabható ki.

17. §-hoz

Ez a szakasz a rendelet hatályba léptető és másik két rendeletet hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../... (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

készült a Közgyűlés 2017. október 26-i ülésére

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** nincsenek új kihatásai.
- 2. Gazdasági hatások:** nincsenek
- 3. Költségvetési hatások:** az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** nem jelentenek új tényezőket
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincsenek
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az önkormányzati rendelet megalkotása törvényi felhatalmazás alapján, elsősorban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet kereteinek, előírásainak megfelelően történt.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új feltételeket.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**
Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem
Amennyiben igen, ennek időpontja:

Készítette: Angyalné Wilwerger Józsa főépítész



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/16-3/2017.

Ügyintéző: Domonkos György

Elérhetőség: 32/620-730

domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Salgótarján megyei jogú város településképi
rendelet tervezetének véleményezése

Hivatkozás: 1429/2017.

Fekete Zsolt

Megyei Jogú Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatala

3100 Salgótarján

Múzeum tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján MJ Város Önkormányzata elhatározta a 2016. évi LXXIV. tv. – Tktv. - 16. § (2) bekezdése alapján a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének az elkészítését, ennek során a településképi rendelet tervezetét véleményezésre megküldte a Nógrád Megyei Kormányhivatalnak – a továbbiakban Kormányhivatal. A Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, illetve egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a továbbiakban Kormányrendelet - 43/A. § (6) bekezdés c) pontja és (7) bekezdése alapján Salgótarján város településképi rendelet tervezetéhez – a továbbiakban Rendelet – az alábbi részletes véleményt adja:

A Rendelet bevezető részében az Önkormányzat feladatköréként meghivatkozandó az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés a) pontja is.

Az 1. §-ban rendelkezni kell a területi hatályról (a település teljes közigazgatási területe), a fejezet címének „A rendelet célja és hatálya” javasolható. A célok között a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv.- Tktv. – előírásaival összhangban javasolt felsorolni a településképi-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer jogintézményét – ha ilyen tervezett.

A Rendelet 2. §-ában a védetté nyilvánítási, illetve megszüntetési eljárás vonatkozásában a testületi döntéssel összefüggő feladatokat is szabályozni indokolt (előterjesztés, eljárási határidő, döntés, védelem jelölése).

A Rendelet a 4. §-ban rendelkezik a településképi szempontból meghatározó területről, azonban a későbbiekben erre a területre vonatkozóan semmilyen az általánostól eltérő településképi követelményt a Rendelet nem állapít meg, mivel a Rendelet 5. § és 7. §-aiban csak a helyi védelem alatt álló területek és egyedi védelem alatt álló épületek vonatkozásában vannak rendelkezések. Ebből következően nem különül el a településképi

Állami Főépítész
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730 Fax: 32/620-713 E-mail: domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu
Honlap: nmkh.hu

2

szempontból meghatározó terület a település többi területétől, így viszont nincs értelme a terület lehatárolásának. A településképi szempontból meghatározó területekre a Kormányrendelet 23/E. § (3) bekezdésében és a 23/F. § (2)-(6) bekezdéseiben felsorolt szabályozási lehetőségek alkalmazhatók, a Rendeletben ezek egyike sem jelenik meg.

A Rendelet településképi utcaképi védelem fejezetében a 6. §-ban nem állapítható meg egyértelműen, hogy ez területi vagy egyedi védelemre vonatkozó szabályozás. E szakasz (2) bekezdéséből következően területi védelemről van szó, azonban a Rendelet 1. mellékletének 1.2 pontja egyedi épületeket sorol fel, nem pedig területi lehatárolást tartalmaz. Összhangba kell hozni a Rendelet szövegét és mellékletét, melyben területi lehatárolás is szükséges az épületek felsorolása mellett. A 6. § (1) bekezdés a kilátáshoz, rálátáshoz, sziluetthez kötődő településképi követelményeket fogalmaz meg, amíg a szabályozás már ettől eltérően, de a jogszabállyal egyezően területi építészeti követelményeket (beépítés módja, épület tömege, építészeti kialakítás) fogalmaz meg. Az (1) bekezdés szövegének a pontosítása javasolt.

A Rendelet 9. §-a az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó szabályokat tartalmazza. E szakaszban indokolt szabályozni a Kormányrendelet 23/G. § alapján a teljes település ellátást biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését. Ennek keretében meg kell határozni az ezek elhelyezésére elsődlegesen alkalmas, és az elhelyezésre nem alkalmas területeket, továbbá (ilyen szándék esetén) a helyi védelemmel érintett területen a sajátos építményfajtákkal, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

A Rendelet 13. § (1) bekezdésében a kérelem benyújtására vonatkozó előírást összhangba kell hozni a Kormányrendelet 26/A. § (1) bekezdésével, miszerint a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is fel kell tölteni a polgármesternek hozzáférés biztosításával.

A Rendelet 14. § b) pontja jogszabálysértő rendelkezést tartalmaz. A Tktv. 10. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárást folytathat le – a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, a településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon – hatósági engedélyhez vagy az Etv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez **nem kötött** építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében. Ez alapján jogszabálysértő a Rendelet hivatkozott szakaszának az előírása, amikor a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsorolt építési tevékenységeket településképi bejelentési eljáráshoz köti. A Rendelet szövege hivatkozik az Építési Kódex mellékleteire, azonban az Építési Kódex meghatározása a jogszabályban nem szerepel, javasolt a jogszabály pontos megnevezése. A Rendelet 14. § c) pontjában a reklámhordozót tartó építmény építésén kívül indokolt a reklámelhelyezésre is kiterjeszteni a településképi bejelentési eljárást, összhangban a Tktv. 11/A. §-a és a Kormányrendelet 26/B. § (1a) bekezdésében foglaltakra tekintettel.

A településképi kötelezések vonatkozásában a Rendelet 16. § a) pontja az alábbiakat tartalmazza:

„Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére az építmény, az építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen az épületek jókarbantartása érdekében, valamint”
A hivatkozott szakasz szövegének pontosítása indokolt a kapcsolódó jogszabályokra tekintettel. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a továbbiakban 312/2012. Korm. rendelet - szerint építési tevékenység végzésére vonatkozóan tudomásulvételi eljárás kivételes esetben van. A 312/2012. Korm. rendelet

53. §-a a jogutódlás tudomásulvételét, az 54. §-a a használatbavétel tudomásulvételét, az 55. §-a a veszélyhelyzet esetén végzett építési tevékenység tudomásulvételét szabályozza. Ezek közül az első kettő eset nem építési tevékenység végzésére vonatkozik, míg a harmadik eset egy rendkívüli helyzetet kezel.

Ezekre tekintettel a Rendelet szövegében a „tudomásulvétel” helyett az „egyszerű bejelentés” kifejezés használata indokolt, mivel a jelenlegi jogszabályi környezetben építési munkát végezni vagy engedély alapján vagy egyszerű bejelentést követően lehet, az engedélyhez és bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek kivételével.

A hivatkozott szakasz szövegéből a „különösen az épületek jókarbantartása érdekében” rész elhagyása javasolt, mivel a jókarbantartási kötelezési eljárást a 312/2012. Korm. rendelet 69. §-a szabályozza, mely alapján e körben az illetékes építésügyi hatóság rendelkezik hatáskörrel. A bizonytalan jogértelmezés és esetleges hatáskör elvonás vagy ütközés érdekében célszerű a rendelet szövegéből a jókarbantartási kötelezésre vonatkozó részt kihagyni, elegendő a jogszabály szerinti szöveg megisméltése.

A Rendelet 17. § (4) bekezdésében elírás található, településrendezési helyett a településképi kötelezés a helyes.

Salgótarján, 2017. augusztus 1.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Digitálisan aláírta: Bélyegző Nógrád MKH
DN: c=HU, l=Salgótarján,
2.5.4.97=VATHU-15789343-2-12,
o=Nógrád Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20141219-1DO6,
cn=Bélyegző Nógrád MKH
Dátum: 2017.08.01 10:58:34 +02'00'

Domonkos György
főosztályvezető
állami főépítész



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere

Ikt.szám: 1429 – 30 /2017
Ügint.: Angyalné Wilwerger
Józsa főépítész

Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város településképi
arculati kézikönyv és településképi rendelet
véleményezése - válasz
Iktatószámuk: 588/3/2017.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6.

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettük Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: Kézikönyv) és településképi rendelet-tervezet (a továbbiakban: Tervezet) írt, 2017. augusztus 8-án kelt 588/3/2017. iktatószámú véleményét. A 1429-24/2017. ikt.számú megkereső levelünket (Salgotarjan TAK TR véleményezési anyag megküldése 2017.07.20.pdf) és mellékleteit 2017. július 20-án feltöltöttük a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén.

A Kézikönyvre írt észrevételeikre a következő választ adjuk:

A kézikönyv alapot nyújt a bevezetése utáni időszak tapasztalatainak későbbi kiegészítésére a kézikönyv időszakos felülvizsgálatával. A kézikönyv beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részét jelenleg nem kívánjuk további ajánlásokkal, példákkal kiegészíteni.

Az adatszolgáltatásként megküldött országos védelem alatt álló természeti területek ábráit beillesztettük a „3. Örökségünk” fejezet végére. Megjegyezzük, hogy a teljes körű felülvizsgálatot követően 2017. II. 14-én elfogadott településrendezési eszközök szintén tartalmazzák a térképeket, mind a településszerkezeti terv műszaki leírása mellékleteként, mind a helyi építési szabályzat mellékletében meghatározott szabályozási terveken ábrázolva és függelékben felsorolva.

A helyi jelentőségű védett természeti területekről külön önkormányzati rendeletünk szól, új területek kijelölése nem aktuális.

Levelükben településképet meghatározó településkarakternek tartják a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, adatszolgáltatásuk alapján a kék színnel jelölt területet, amely jórészt teljesen lefedi a város központi területét körbevevő területeit. Itt a kézikönyv szerint elsősorban mezőgazdasági, erdős, élővíz és csatorna, valamint tájrehabilitációs karakterű területet határoztunk meg, amelyeket elegendő garanciának tartunk a tájkép megőrzése szempontjából.

A „4. Eltérő karakterű településrészek” fejezetben ismertetésre kerültek a különböző karakterek. A kézikönyv - szerkesztésmódja alapján - nem karakterenként külön-külön részletezve, hanem az „5. Ajánlások” rész „5.1. Építési karakterekre vonatkozó minőségi ajánlások” Általános útmutatásában, továbbá az „5.2.a) Utcák, terek, közparkok, közterek” részben szól a zöldterületek megővéséről.

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Tel./Fax: (32) 422-386, e-mail: polgarmester@salgotarjan.hu
1/2



Levelük alapján a fás szárú növényekkel és a fényszennyezéssel kapcsolatos információkat beillesztjük az 5.2.a) fejezetbe.

A „6.1.e) Természeti környezet” fejezetben a zöldterületek megővésének fontosságát hangsúlyozzuk. További részletezést egyelőre nem kívánunk tenni.

A város külterületének jó részét országos védelem alatt álló természeti területek, erdők, mezők fedik le, ahol a nemzeti park, erdészet és földhivatal szakmai irányítása alatt folyik a természeti környezet kezelése, megővése.

A 6. és 7. fejezet kiegészítésére, a további jó példák bemutatására későbbiekben lehetőség lesz, a kézikönyv bevezetését követően.

A Tervezet észrevételeire a következő választ adjuk:

A településképi szempontból meghatározó terület fogalmát a rendeletből töröljük, figyelemmel az állami főépítész észrevétele alapján. Idézzük az állami főépítésnek írt válaszelevelünkéből: „A Tervezet 4. §-át, a településképi szempontból meghatározó területek külön szabályozásának szükségtelenségét elfogadjuk, és mivel ilyen kategóriáról jelenleg nem kívánunk külön rendelkezni, így ezen szakasz rendelkezéseit a Tervezetből töröltük.”

Helyi egyedi védelem alatt jelenleg épületeket tartunk nyilván, a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült építészeti örökségvédelmi hatástanulmányunk alapján. Új védelem megállapítására a Tervezetben jelenleg nem intézkedünk.

A helyi építési szabályzatunk nem tartalmaz településképi rendeletben szabályozandó rendelkezést.

A mellékelt javított rendelet tervezetben a számozások az egyes szakaszok törlése miatt módosultak.

Kérjük a megindokolt álláspontunk elfogadását!

Mellékletek:

Salgotarjan MJV Telepuleskepi Arculati Kezikonyv tervezet 2017.09.04.pdf
Salgotarjan MJV Telepuleskepi Rendelet tervezet 2017.09.04.(pdf)

Salgótarján, 2017. szeptember 4.

Tisztelettel;



3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Tel./Fax: (32) 422-386, e-mail: polgarmester@salgotarjan.hu
2/2



Iktatószám: CM/8708-6/2017.
Tárgy: Településképi arculati kézikönyv és rendelet véleményezés
Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia
Tel.: (46) 555-523
E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu
Hív. sz.: 1429-24/2017

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere

Salgótarján
Múzeum tér 1.

3100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Salgótarján Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet-tervezet részünkre megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Javasoljuk, hogy Salgótarján Településképi Arculati Kézikönyvének a 4.11. Közmű karakter fejezetben a „hírközlési állomások” helyett a hírközlési létesítmények kifejezést használni, a 6.2.e) „Hírközlési oszlopok” fejezet megnevezését pedig hírközlési tornyok és antennatartó szerkezetekre cserélni. Továbbá a településképi védelméről szóló rendelet 9.§ (1) bekezdés a) pontjában a felsorolásnál az „antenna, antennatartó” mellett szerepeltesse még a föld alatti és feletti hálózat és szerelvényei meghatározást.


Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Miskolc, 2017. augusztus 9.



Tisztelettel:


Farkas Zoltán
hatósági irodavezető



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere

Ikt.szám: 1429 – 31 /2017
Ügyintéző: Angyalné Wilwenger
Józsa főépítész

Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet véleményezése - válasz
Iktatószámuk: CM/8708-6/2017.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Miskolci Hatósági Iroda
3529 Miskolc, Csabai kapu 17.

rethy.zsofia@nmhh.hu

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettük Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: Kézikönyv) és településképi rendelet-tervezet (a továbbiakban: Tervezet) írt, 2017. augusztus 9-én kelt CM/8708-6/2017. iktatószámú véleményét.

A Kézikönyvre írt észrevételekre a következő választ adjuk:

A jelzett hibajavításokat átveztük, így a 4.11. Közmű karakter fejezetben a „hírközlési állomások” szövegrészt „hírközlési létesítmények” szövegrészre, a 6.2.e) fejezet címe „Hírközlési oszlopok” szövegrészt „hírközlési tornyok és antennatartó szerkezetek” szövegrészre javítottuk.

A Tervezet észrevételeire a következő választ adjuk:

A 9. § (1) bekezdés a) pontjában az „antenna, antennatartó” szövegrészt kiegészítjük a „föld alatti és feletti hálózat és szerelvényei” szövegrésszel.

A mellékelt javított rendelet tervezetben a számozások az egyes szövegrészek törlése miatt módosultak, így az új 7. § (1) bekezdés a) pontja felel meg a korábbi 9. § (1) bekezdés a) pontjának.

Mellékletek:

Salgotarjan MJV Telepuleskepi Arculati Kezikonyv tervezet 2017.09.04.pdf
Salgotarjan MJV Telepuleskepi Rendelet tervezet 2017.09.04.(pdf)

Salgótarján, 2017. szeptember 4.

Tisztelettel:





Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélfőm: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: tutkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Fekete Zsolt
polgármester**

Salgótarján
Múzeum tér 1.
3100

angyalne.wilwerger.jozsa@salgotarjan.hu
<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: **törvény**) 4. §(1) bekezdése szerint elkészítette a **településképi arculati kézikönyvet** (továbbiakban: **kézikönyv**) és helyi **településképi rendelet** (továbbiakban: **HTR**) melyek a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén 2017. július 20-án vált igazgatóságunk számára elérhetővé. Megkereső leveleiket a kézikönyv és a HTR mellé, illetve ahhoz csatolva nem töltötték fel, azonban e-mail-ben igazgatóságunk részére 2017. július 20-án megküldték.

A kézikönyv és a HTR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Korm. rendelet**) tartalmazza.

A „Salgótarján Települési Arculati Kézikönyv” tervezettel kapcsolatos véleményünk:

- A Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés szerint „A kézikönyv – a 21/A. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.” A kézikönyv anyaga elsősorban a település belterületére vonatkozóan készült el, külterületi vonatkozásai hiányosak. Kérjük a kézikönyvet kiegészíteni a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó ajánlásokkal, jó példák bemutatásával.
- A kézikönyv és a HTR a törvény 5. § (1) bekezdésének megfelelően önkormányzati főépítész közreműködésével készült.
- A „3./ Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők” c. fejezet kiegészítését javasoljuk az 588/1/2017. ügyiratszámú adatszolgáltatásunkban megadott, országos védelem alatt álló természeti területekkel (pl. Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet, Márkházapusztai fás legelő természetvédelmi terület, alapszelvények, kaptárkö, földvárak), természetvédelmi kategóriákkal (pl. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, Natura 2000 területek). A helyi jelentőségű védett természeti területeket, esetlegesen a tervezett helyi jelentőségű védett természeti területeket is javasoljuk megjeleníteni. A fenti értéktípusokat, rövid leírással, fotóval kérjük szerepeltetni a kézikönyvben.

2017 AUG 09

2

A Korm. rendelet 22/A. § (1) bekezdése szerint: „A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.” A helyi védelemre javasolt és a településképi, településtörténeti szempontból jelentős tájértékek, a jelenleg védelem alatt nem álló természeti és művi értékek (pl. patak, forrás, temetőker, templomkert, kastélykert, forrásfoglalás, pince, pincesor stb.) szerepeltetését javasoljuk a fenti fejezetben, rövid leírással és fényképpel.

- Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők. Fontosnak tartjuk a **természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilitás- és rálatás-védelem megvalósítását.**
- A „4./ Eltérő karakterű településrészek Salgótarjánban” c. fejezet tekintetében jelezzük, hogy az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, táji jellegzetességeinek, értékeinek meghatározása a település teljes területén feladata a kézikönyvnek.
- „Az „5./ Ajánlások” c. fejezetben határozhatja meg a település, hogy új beépítési szándékok esetén milyen illeszkedést tart elfogadhatónak az egyes eltérő karakterű településrészekben (pl. a terepalakításra, a családi házak telepítésére, magasságra, tetőformára, anyaghasználatra, színekre, homlokzatra, kerítésekre, tornácokra, ajtókra, ablakokra, kertekre stb. vonatkozóan). Táj- és településkép védelmi szempontok miatt **kiemelt figyelmet kérünk fordítani a beépítésre nem szánt területek építészeti útmutatójának elkészítésére, amelynek a tájkarakter megőrzését kell szolgálnia.** Szükségesnek tartjuk, hogy mind a településképi arculati kézikönyvben, mind a településképi rendeletben a településképet formáló építészeti karakter minőségi alakulása érdekében megalkotott előírások mellett hangsúlyt kapjanak a **beépítetlen jellegű, mint speciális települési minőségű területekkel, a természeti és táji értékekkel, a zöldfelületekkel, illetve mindezek minőségi alakulásával kapcsolatos elvárások, javaslatok, előírások is.** Azaz a településképi, építészeti követelmények meghatározása során a természeti és táji értékek, zöldfelületek kedvező minőségi alakulását figyelembe vevő előírások meghatározása szükséges.
- A „6./ Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása” c. fejezet és a „7./ Jó példák bemutatása, sajátos építményműfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések” c. fejezet, szöveges és ábraanyagának kiegészítése szükséges. Ezekben a fejezetekben lehetőség van szerepeltetni pl. a meglévő és az esetlegesen tervezett felszíni infrastruktúra hálózatokra, például azok elhelyezésére vonatkozó kötelmeket, javaslatokat. A kézikönyv e fejezete kiegészítendő a beépítésre nem szánt területekre, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó ajánlások és fotók szerepeltetésével.
- A településképi arculati kézikönyv tartalmi követelményeit megadó Korm. rendelet 12. melléklete szerint ajánlott „8./ Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)” fejezet kidolgozását tájképvédelmi szempontok miatt javasoljuk.
- A kézikönyv készítéséhez, átdolgozásához segítséget nyújt a Lechner Tudásközpont által elkészített mintakézikönyv (Magyarország), amely segítségként pdf formátumban letölthető a következő elérési helyről: http://www.kormany.hu/download/f/5a/f0000/magyarorszephely_tak.pdf. (A <http://tak.lechnerkozpont.hu> weboldalon MS Word formátumban is elérhető a TAK mintasablon, fejezetekre tagolva.)
- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, valamint a közterületen lévő fás

szárú növények kivágására és pótlására vonatkozó jogszabályi előírásokat, amelyek figyelembe vétele szükséges a kézikönyv és a HTR készítése során. A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp *őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok* legyenek.

A telepítésre javasolt fák meghatározásánál (pl. utcák, terek, közparkok, közterek területeire vonatkozóan) javasolt együttesen figyelembe venni:

- a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,
- Orlóci L. (szerk.): Közterületi sorfák jegyzékét (Magyar Díszkertészek Szövetsége, 2015.),
- jelen véleményünk mellékletét,
- 588/1/2017. ügyiratszámú adatszolgáltatásunk vonatkozó mellékletét (Novenytelepitesre_javasolt_fajok_listaja.docx file) és
- az ökológiai viszonyokat.

Inváziós faj telepítését akkor sem támogatjuk, ha az szerepel a korábban összeállított Közterületi sorfák jegyzékében.

A kézikönyv tervezetének bővítése, kiegészítése szükséges a fentebbi pontok és a település részére igazgatóságunk által korábban megküldött 588/1/2017. ügyiratszámú adatszolgáltatásunk figyelembe vételével.

gótárján településképi rendelet tervezetével kapcsolatos véleményünk:

A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a **településképet formáló előírásokat** (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a **HTR-ben kell szabályozni**.

A HTR 1.4. számú térképén szereplő, lehatárolt „*településképi szempontból meghatározó terület*” kiegészítését kérjük az adatszolgáltatásunkban szereplő értékvédelmi kategóriákkal (pl. a természetvédelmi oltalom alatt álló területekkel, Natura 2000 területekkel, ökológiai hálózathoz tartozó területekkel stb.). A törvény 1. melléklete tartalmazza „*a településképi védelme szempontjából kiemelt területek*”-et, amelyek közül több érték kategória is megtalálható Salgótarján közigazgatási területén. Ezen érték típusokkal és a „településképi szempontból meghatározó terület”-ekre vonatkozó további településképi védelmi előírásokkal, követelményekkel (területi és egyedi építészeti településképi követelmények) javasoljuk kiegészíteni a HTR tervezet 4. §-át, a Korm. rendelet 17/C. fejezete alapján.

A 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdése szerint: „A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.”

A településképi rendelet állapítja meg (Korm. rendelet 22. § (2) bek.):

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) településképi követelményeket (területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésekre, továbbá egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények).

Az a) pont szerinti helyi területi védelem elsősorban építészeti szempontból vizsgálja, határozza meg a védelem szükségességét, az egyedi védelem kijelölésének azonban a Korm. rendelet 23/C. § (4) bek. b) pontja szerinti meghatározása alapján *táj- és természetvédelmi szempontú* vonatkozása is lehet. A hivatkozott előírásnak megfelelően az *egyedi védelem kiterjedhet* a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti

arculatot, településkarakter meghatározó valamely *táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre*.

- A *fényszennyezés elkerülését* szolgáló szabályozás javaslatát a LONNE ajánlásokat alapul véve:
 - o El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
 - o A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.
 - o Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.
 - o Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség. (A LONNE ajánlások teljes szövege a Magyar Elektrotechnikai Egyesület Világítástechnikai Társaságának honlapján olvasható: https://www.vilagitas.org/index.php?option=com_content&view=article&id=514:0%20vjuk-meg-az-ejszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutatohalozat-ajanlasai-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu)
- A HTR-ben a Korm. rendelet 23/G. §-a szerint a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni:
 - o a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, és
 - o mindezek elhelyezésére nem alkalmas területeket,
 - o valamint a helyi területi védelemmel érintett területen sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatára vonatkozó követelményeket.
- Javasoljuk, hogy a helyi építési szabályzatból kivezetendő szabályokat közérthető módon a kézikönyvbe is vezessék át, annak érdekében, hogy a kézikönyv, a HTR és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.

A HTR alkotáshoz segítséget jelentő dokumentumok (útmutató, a rendelet szerkezetét bemutató minta, a településképi követelmények rendszerét ismertető segédlet) az alábbi link segítségével letölthetők:

<http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag/hirek/elkeszultek-a-telepuleskepi-rendelet-megalkotasat-segito-dokumentumok>

Javasoljuk a településképi rendelet kiegészítését a fenti ajánlásoknak megfelelően.

Kérjük a Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek igazgatóságunk részére *elérhetővé tenni*.

Véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) pontja, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Eger, 2017. augusztus 8.

Tisztelettel:



Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre
2. Salgótarján MJV Polgármesteri Hivatala
(angyalnc.wilwerger.jozsa@salgotarjan.hu)
3. Irattár

e-mail

Melléklet

1143/2014. EU rendelet
az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet
a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet
a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta spp.*).



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere

Ikt.szám: 1429 – 30 /2017
Ügvyint.: Angyalné Wilwenger
Józsa főépítész

Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város településképi
arculati kézikönyv és településképi rendelet
véleményezése - válasz
Iktatószámuk: 588/3/2017.

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6.

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettük Salgótarján Megyei Jogú Város településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: Kézikönyv) és településképi rendelet-tervezetere (a továbbiakban: Tervezet) írt, 2017. augusztus 8-án kelt 588/3/2017. iktatószámú véleményét. A 1429-24/2017. ikt.számú megkereső levelünket (Salgotarjan TAK TR velemenyezési anyag megküldése 2017.07.20.pdf) és mellékleteit 2017. július 20-án feltöltöttük a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén.

A Kézikönyvre írt észrevételekre a következő választ adjuk:

A kézikönyv alapot nyújt a bevezetése utáni időszak tapasztalatainak későbbi kiegészítésére a kézikönyv időszakos felülvizsgálatával. A kézikönyv beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részét jelenleg nem kívánjuk további ajánlásokkal, példákkal kiegészíteni.

Az adatszolgáltatásként megküldött országos védelem alatt álló természeti területek ábráit beillesztettük a „3. Örökségünk” fejezet végére. Megjegyezzük, hogy a teljes körű felülvizsgálatot követően 2017. II. 14-én elfogadott településrendezési eszközök szintén tartalmazták a térképeket, mind a településszerkezeti terv műszaki leírása mellékleteként, mind a helyi építési szabályzat mellékletében meghatározott szabályozási tervekben ábrázolva és függelékben felsorolva.

A helyi jelentőségű védett természeti területekről külön önkormányzati rendeletünk szól, új területek kijelölése nem aktuális.

Levelükben településképet meghatározó településkarakternek tartják a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, adatszolgáltatásuk alapján a kék színnel jelölt területet, amely jórészt teljesen lefedi a város központi területét körbevevő területeit. Itt a kézikönyv szerint elsősorban mezőgazdasági, erdős, élővíz és csatorna, valamint tájrehabilitációs karakterű területeket határoztunk meg, amelyeket elegendő garanciának tartunk a tájkép megőrzése szempontjából.

A „4. Eltérő karakterű településrészek” fejezetben ismertetésre kerültek a különböző karakterek. A kézikönyv - szerkesztésmódja alapján - nem karakterenként külön-külön részletezve, hanem az „5. Ajánlások” rész „5.1. Építési karakterekre vonatkozó minőségi ajánlások” Általános útmutatásában, továbbá az „5.2.a) Utcák, terek, közparkok, köztertek” részben szól a zöldterületek megővéséről.



Levelük alapján a fás szárú növényekkel és a fényszennyezéssel kapcsolatos információkat beillesztjük az 5.2.a) fejezetbe.

A „6.1.e) Természeti környezet” fejezetben a zöldterületek megővésének fontosságát hangsúlyozzuk. További részletezést egyelőre nem kívánunk tenni.

A város külterületének jó részét országos védelem alatt álló természeti területek, erdők, mezők fedik le, ahol a nemzeti park, erdészet és földhivatal szakmai irányítása alatt folyik a természeti környezet kezelése, megővése.

A 6. és 7. fejezet kiegészítésére, a további jó példák bemutatására későbbiekben lehetőség lesz, a kézikönyv bevezetését követően.

A Tervezet észrevételeire a következő választ adjuk:

A településképi szempontból meghatározó terület fogalmát a rendeletből töröljük, figyelemmel az állami főépítész észrevétele alapján. Idézzünk az állami főépítésznek írt válaszelevelünkéből: „A Tervezet 4. §-át, a településképi szempontból meghatározó területek külön szabályozásának szükségtelességét elfogadjuk, és mivel ilyen kategóriáról jelenleg nem kívánunk külön rendelkezni, így ezen szakasz rendelkezéseit a Tervezetből töröltük.”

Helyi egyedi védelem alatt jelenleg épületeket tartunk nyilván, a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült építészeti örökségvédelmi hatástanulmányunk alapján. Új védelem megállapítására a Tervezetben jelenleg nem intézkedünk.

A helyi építési szabályzatunk nem tartalmaz településképi rendeletben szabályozandó rendelkezést.

A mellékelt javított rendelet tervezetben a számozások az egyes szakaszok törlése miatt módosultak.

Kérjük a megindokolt álláspontunk elfogadását!

Mellékletek:

Salgotarjan MJV Telepuleskepi Arculati Kezikonyv tervezet 2017.09.04.pdf
Salgotarjan MJV Telepuleskepi Rendelet tervezet 2017.09.04.(pdf)

Salgótarján, 2017. szeptember 4.

Tisztelettel:





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolc-i Hatóság iroda

Iktatószám: CM/8708-8/2017.
Tárgy: Településképi arculati kézikönyv és rendelet véleményezés
Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia
Tel.: (46) 555-523
E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu
Hiv. sz.: 1429-31/2017

Salgótarján MJV Polgármesteri Hivatala	
Központi iktatószám: 1429-31/17.09.21	
PM-1310	2017.09.20. J-3349 2017.09.21.
Megjegyzés: Fájdalom	Iroda: Kapják még:

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere

Salgótarján
Múzeum tér 1.

3100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Salgótarján Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet-tervezet részünkre megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Miskolc, 2017. szeptember 15.

Tisztelettel:

Farkas Zoltán
Farkas Zoltán
hatósági irodavezető



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Fekete Zsolt
polgármester

Salgótarján
Múzeum tér 1.
3100

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tárgy: Salgótarján településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet - válaszlevél

Ügyiratszám: 588/5/2017.
Ügyintéző: Szögédi Zsuzsanna

Hivatkozási szám: 1429-30/2017.
Ügyintézőjük: Angyalné Wilwenger Józsa

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) 4. § (1) bekezdése szerint elkészítette a településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendeletét (továbbiakban: TKR), amelyre igazgatóságunk az 588/3/2017. ügyiratszámú, 2017. augusztus 8-ai keltezésű levelében válaszolt a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén keresztül.

A 2017. szeptember 4-ei keltezésű, hivatkozott válaszlevelüket áttekintettük. A tervezői válaszokkal kapcsolatban jelezzük, hogy a kézikönyv és a TKR kiegészítéseivel, a helyi jelentőségű védett természeti területek nyilvántartásával, a javasolt fás szárú növényekkel (fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke) és a fényszennyezés csökkentését célzó előírások beillesztésével kapcsolatos információkat, tájékoztatásukat köszönettel vettük.

Kérjük a Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az elfogadott kézikönyvet és rendeletet szíveskedjenek igazgatóságunk részére elérhetővé tenni.

Eger, 2017. szeptember 27.

Tisztelettel:

Rónai Kálmán
Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre
2. Salgótarján MJV Polgármesteri Hivatala
(angyalne.wilwenger.jozsa@salgotarjan.hu)
3. Irattár

e-mail