

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Szám: 182/2017.(X.26.) határozat

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv
elfogadása

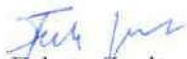
H a t á r o z a t

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 26.


Fekete Zsolt
polgármester




Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Fekete Zsolt polgármester – *helyben*
- 2./ Angyalné Wilwerger Józsa főépítész – *helyben*
- 3./ Városfejlesztési Iroda – *helyben*
- 4./ Hatósági Iroda – *helyben*
- 5./ Irattár

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 formálták, 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, utánzatok 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. Közös formáljuk az írást, hogy közös formálhassuk a térbe álmódott 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:

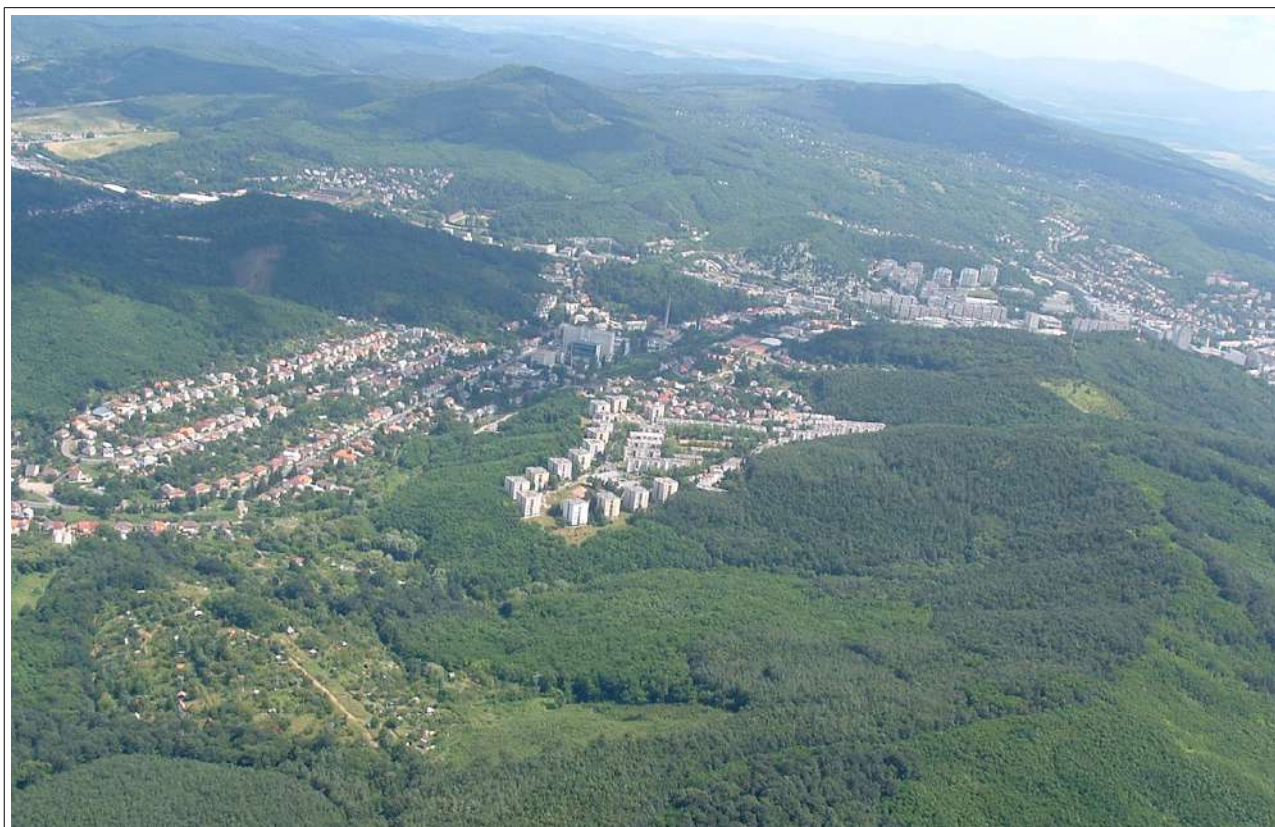
- a) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 15/2017. (II. 14.) határozata Salgótarján teljes közigazgatási területét érintő új településrendezési eszköz – Településszerkezeti Terv – elfogadásáról,
- b) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 8/2017. (II. 14.) önkormányzati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

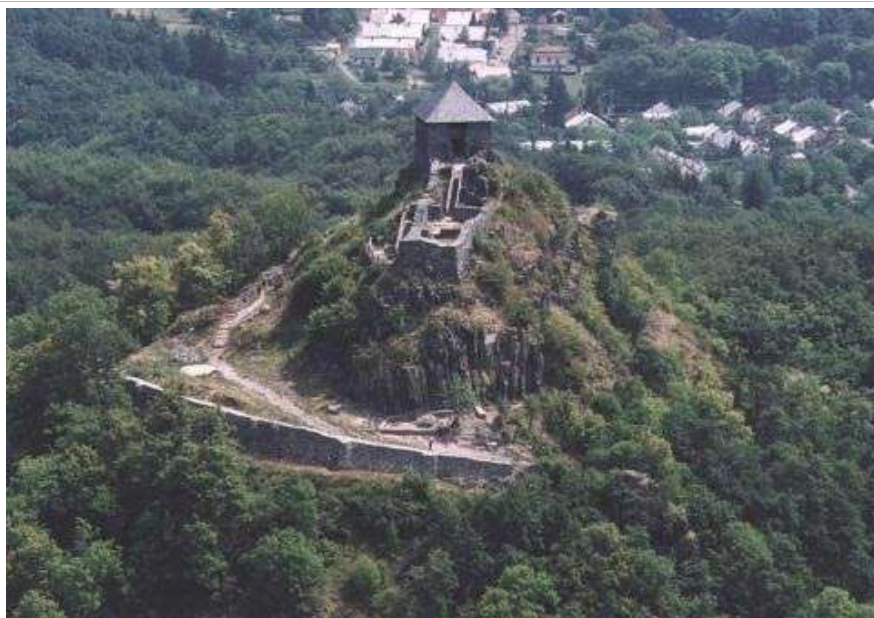
A nagyobb városrészek északról délre haladva:

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 túloldalán 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 magas vulkáni kúpon. Salgóbánya a középkorban nagyon kicsi település, inkább tanya volt. 1850-ben a környéken barnaköszénen fedeztek fel, majd beindult ennek bányászata. A Salgótarján környéki vájakat 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 építtette 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, Acélgyári 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 találhatók: Napsugár üdülőtelep, Salgó pusztá, Brenzalja, Szilvaskő pusztá, Dugdel pusztá, Csernyik völgy, Csókás pusztá.

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., Acélgyári 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 patakkal 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 években 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 Acélgyári 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 autóbuszon 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-émlékérmet 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 Sebjai 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



Zaggyvapálfalva, 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, vármok, templomok mellett a legújabb kort képviseli az 1965-ben megnyílt földalatti szénbányászati múzeum. A múzeumot a salgótarjáni központi bányamentő állomás gyakorló tárájában, 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

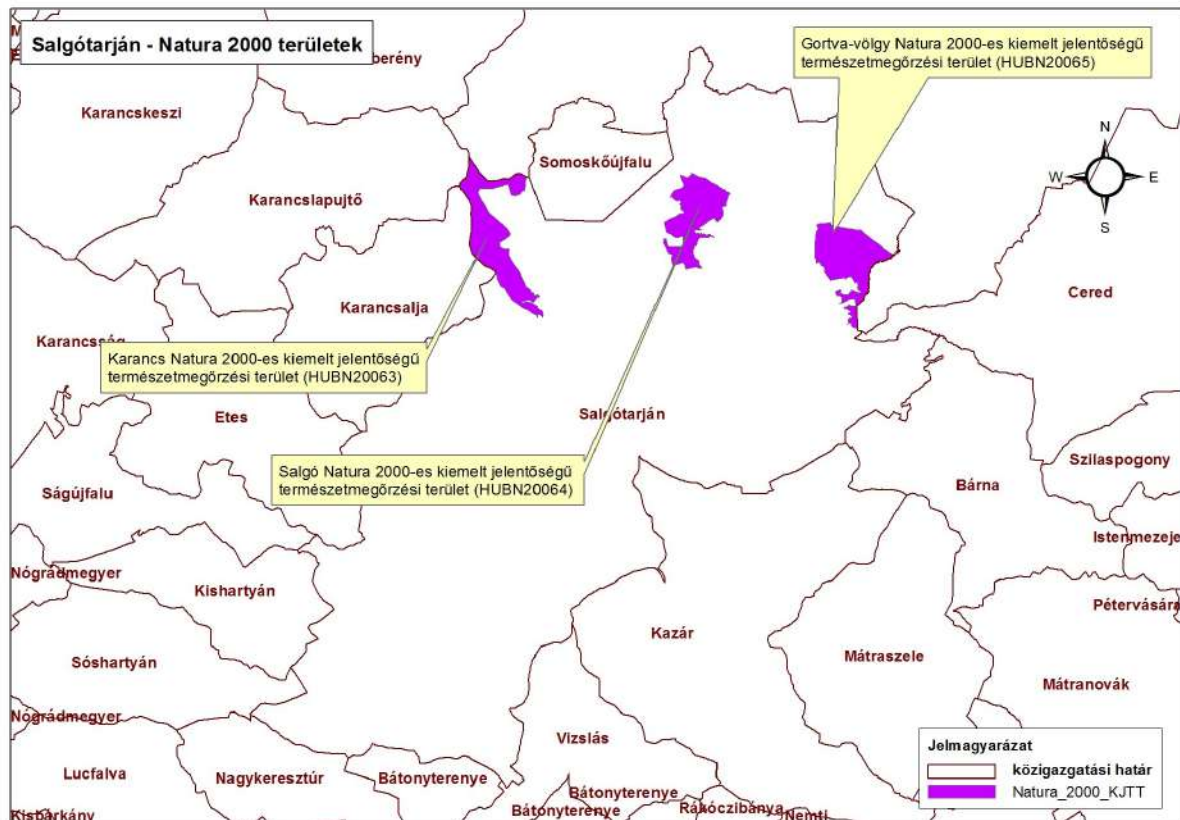


Beszterce lakótelep Tó strand

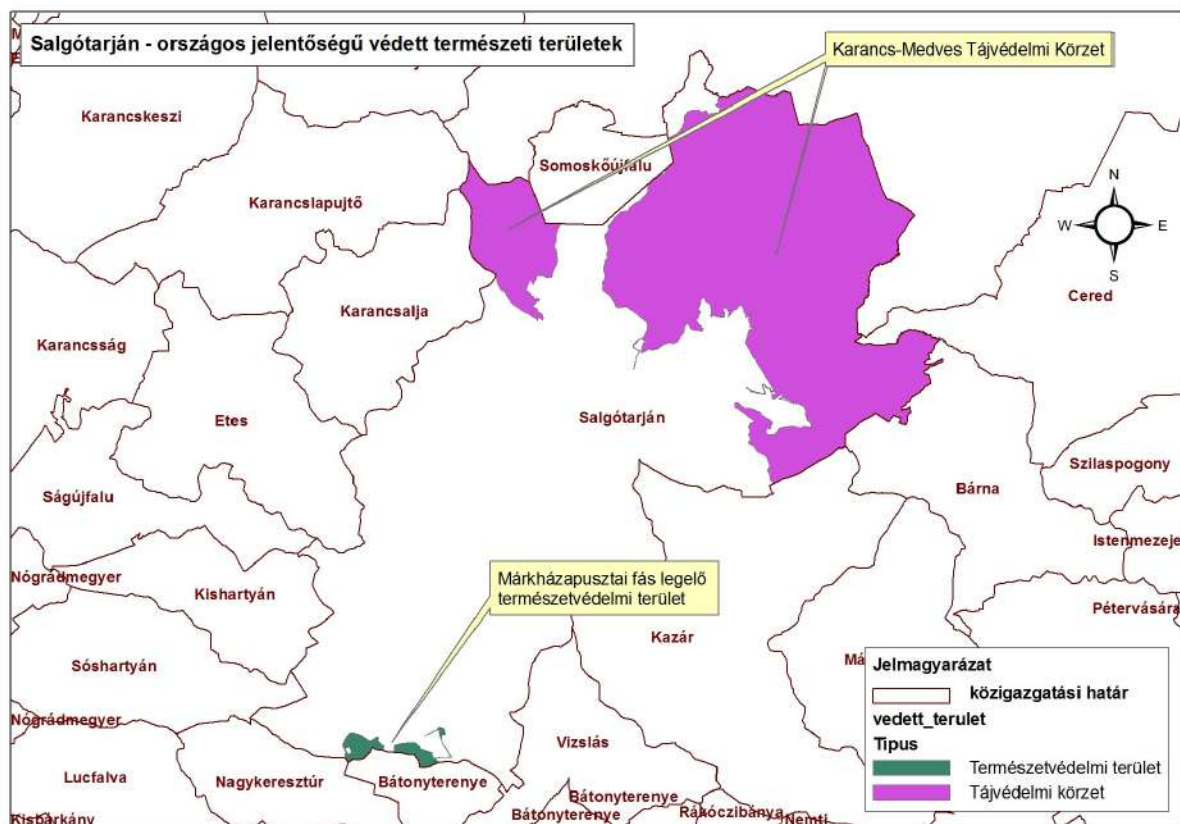


Baglyaskő látogatóközpont a város szívében, Karancs út

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.

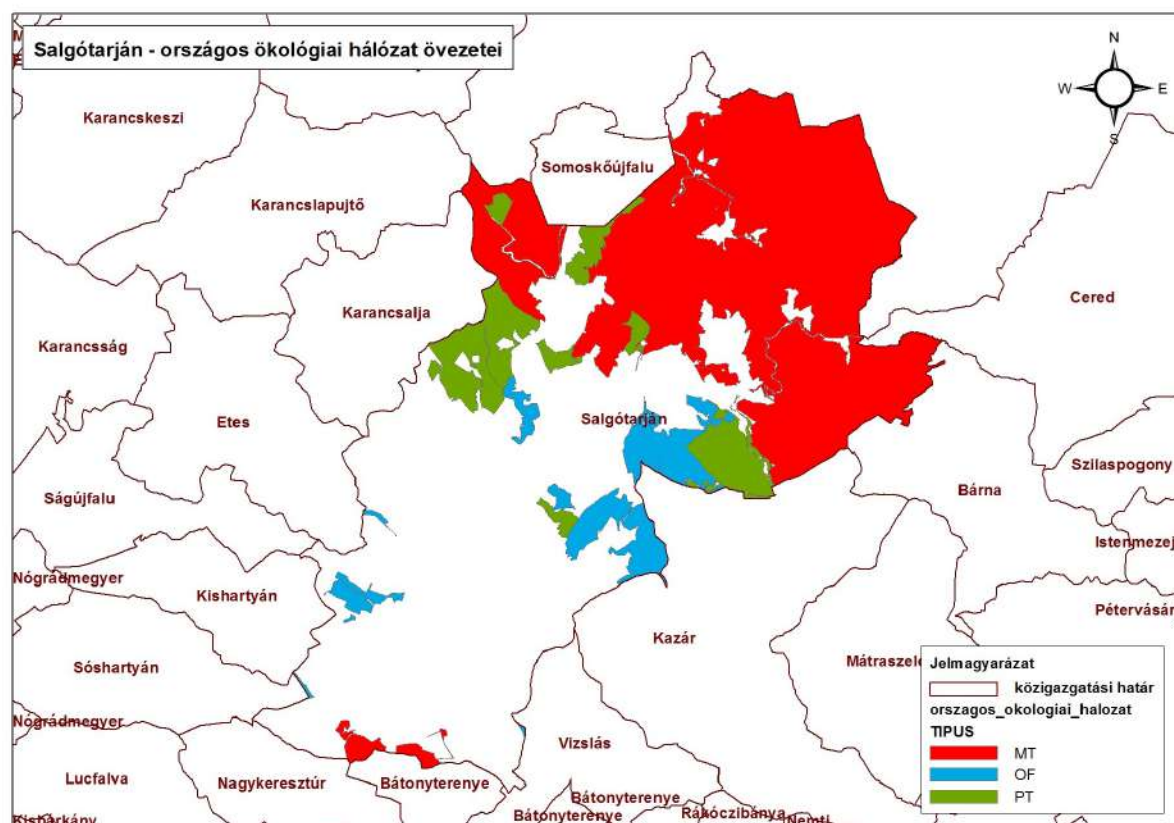


Nemzetközi jelentőségű természeti értékek a Natura 2000 területek

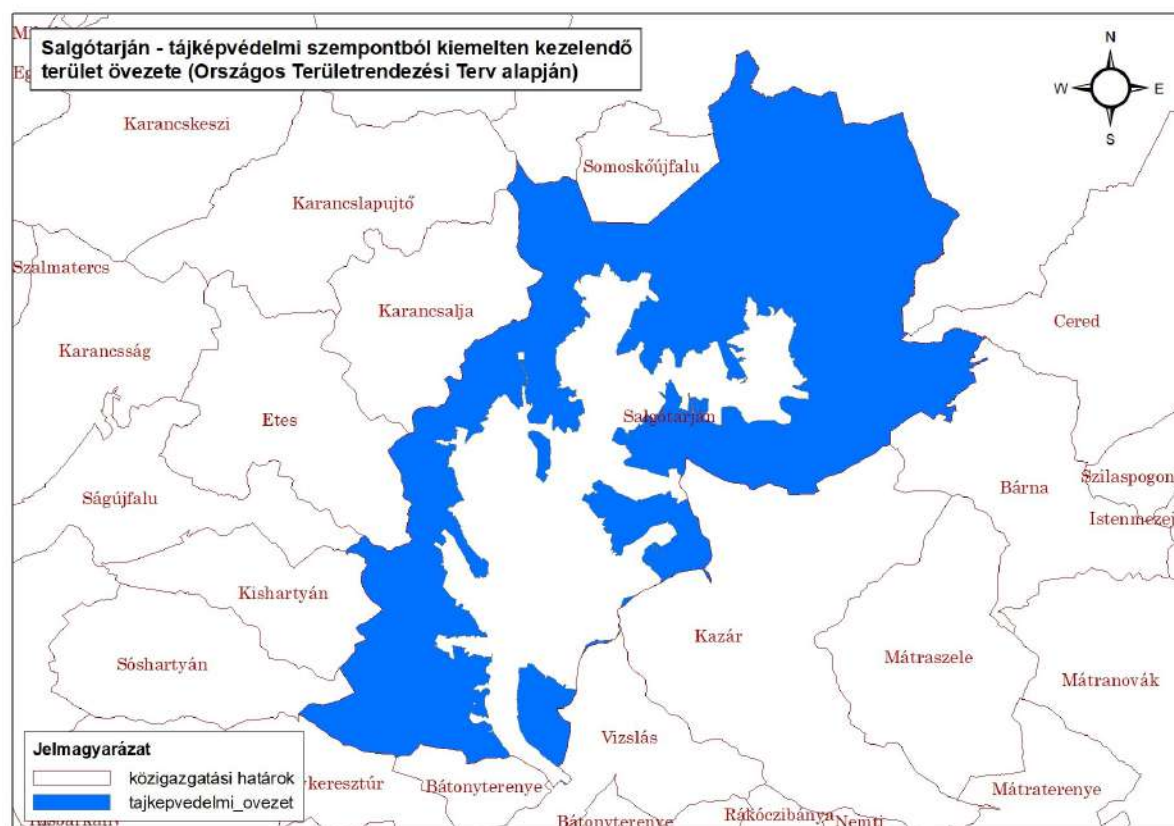


Országos jelentőségű nemzeti védelemmel érintett természeti értékek: Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet, Márkháza-pusztai fás legelő természetvédelmi terület

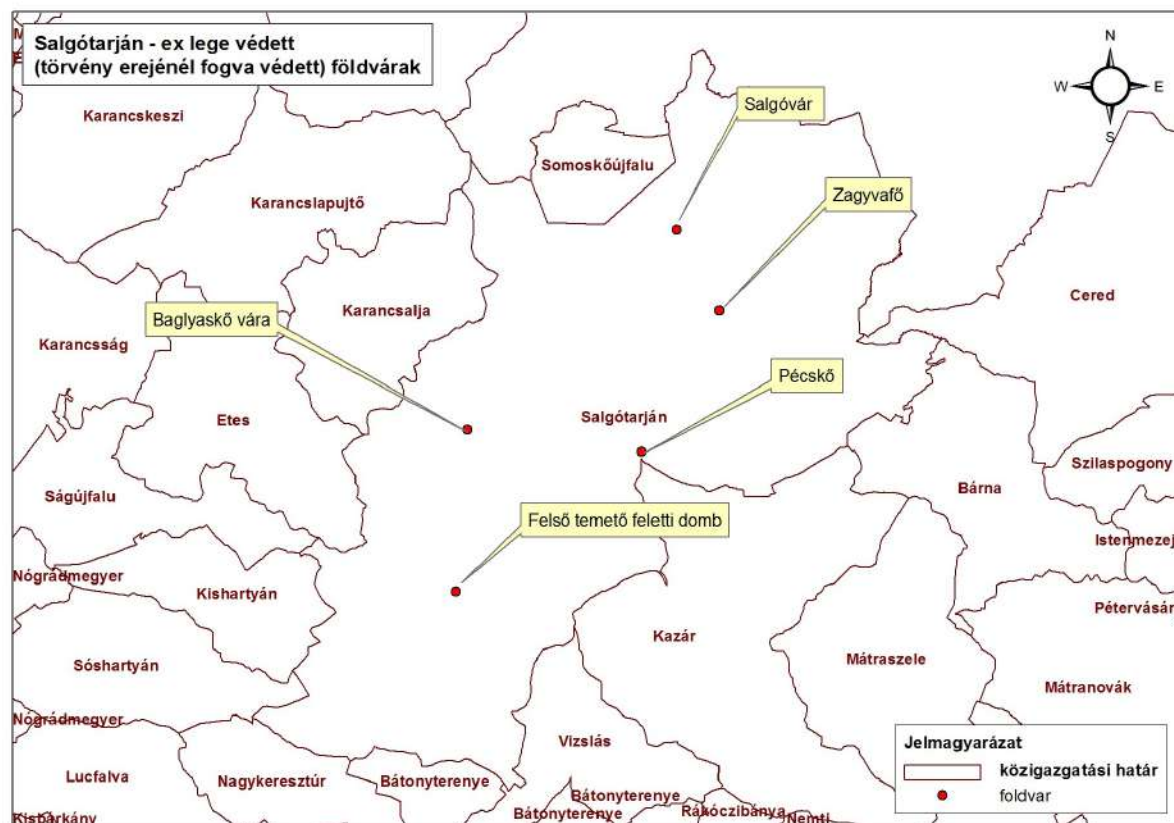
² Forrás: Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 2017.



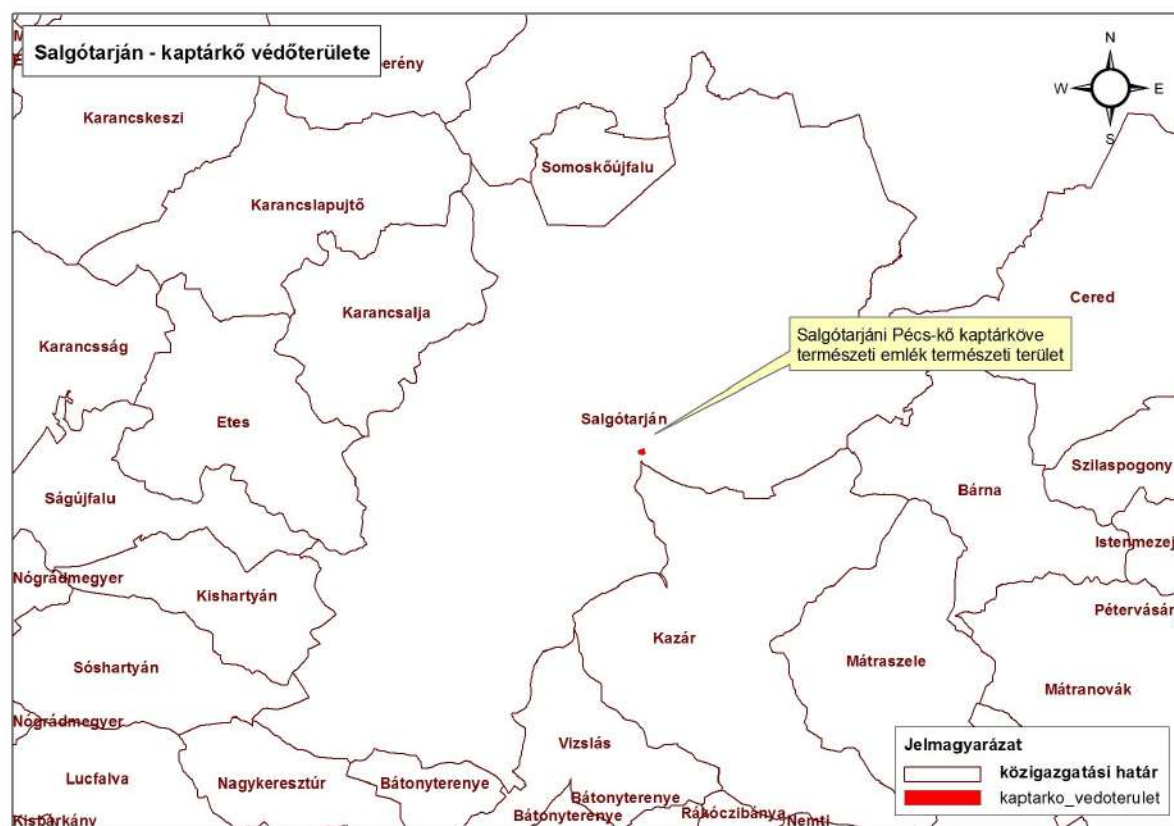
Ökológiai magterület (MT), ökológiai folyosó (OF) és puffer terület (PF)



Tájképvédelmi övezet



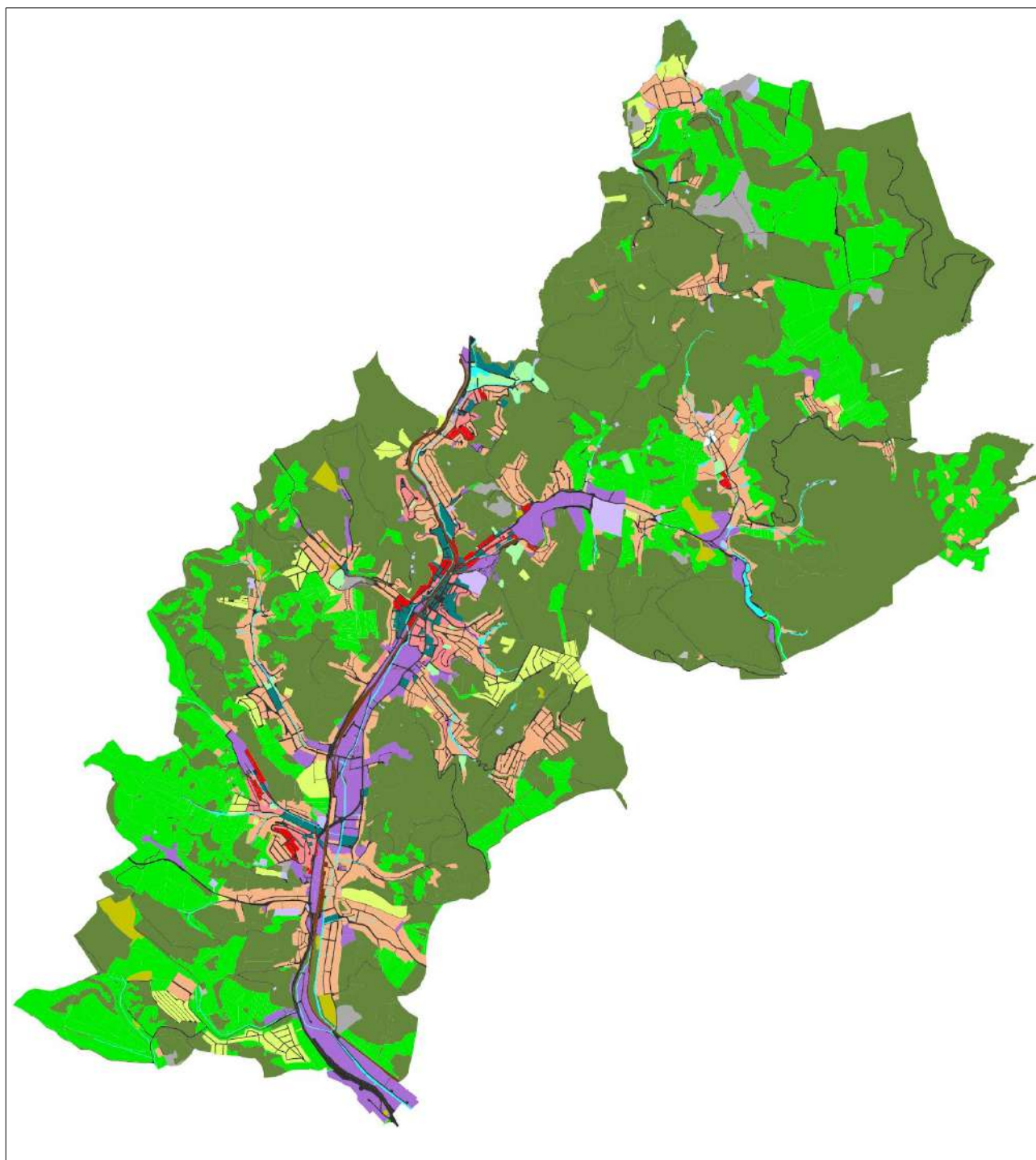
Földvárak

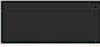


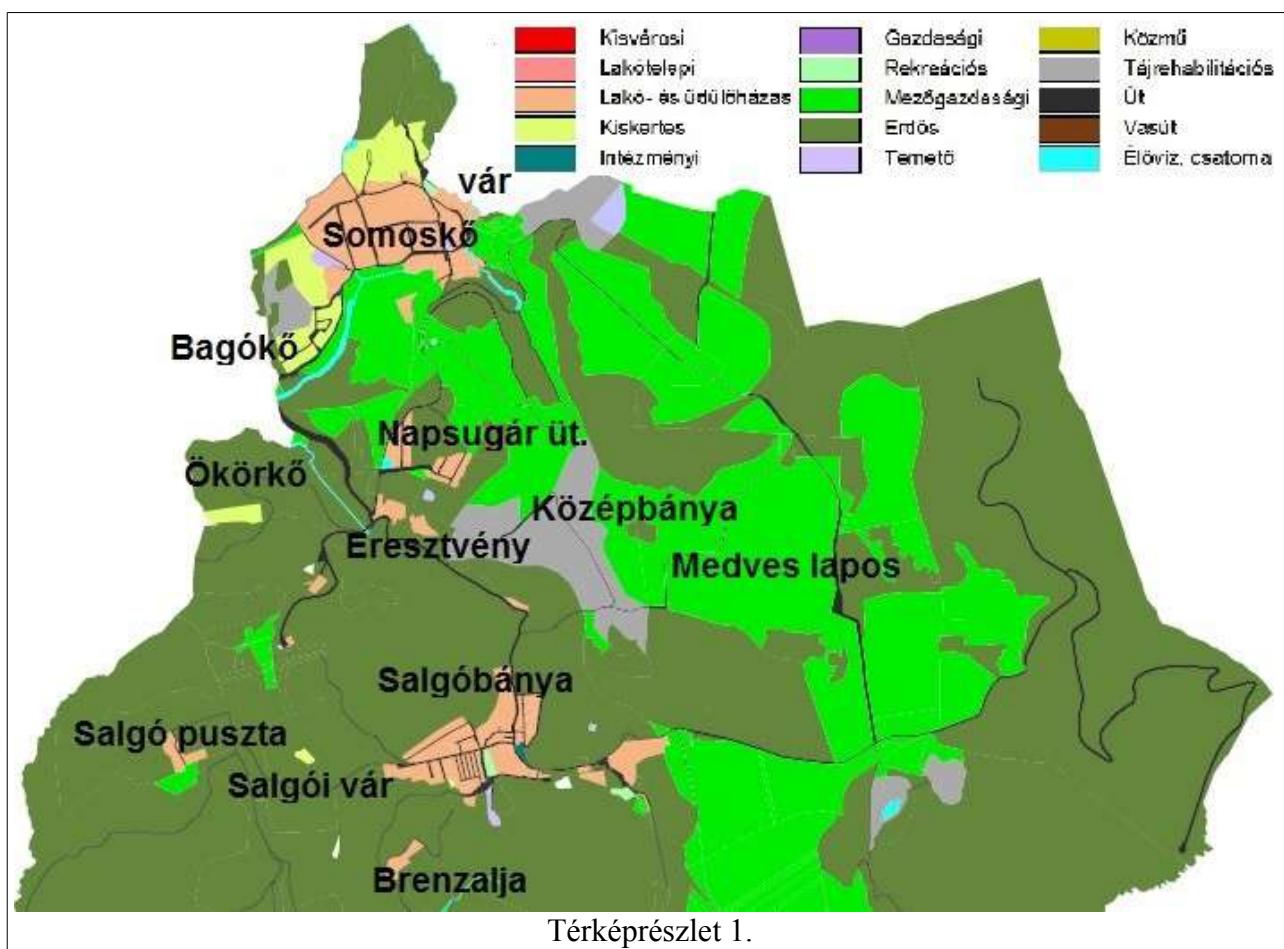
Kaptárkövek

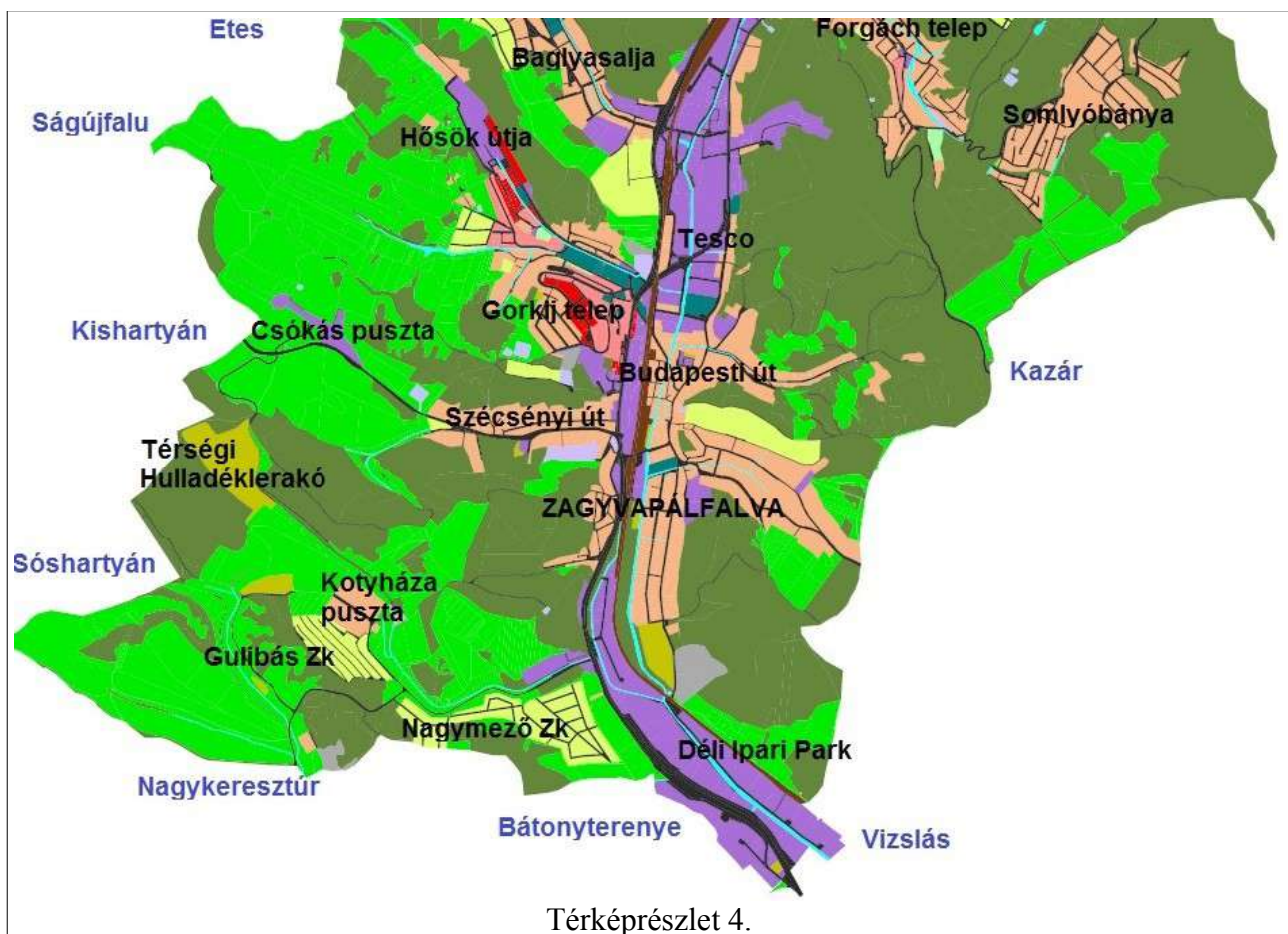
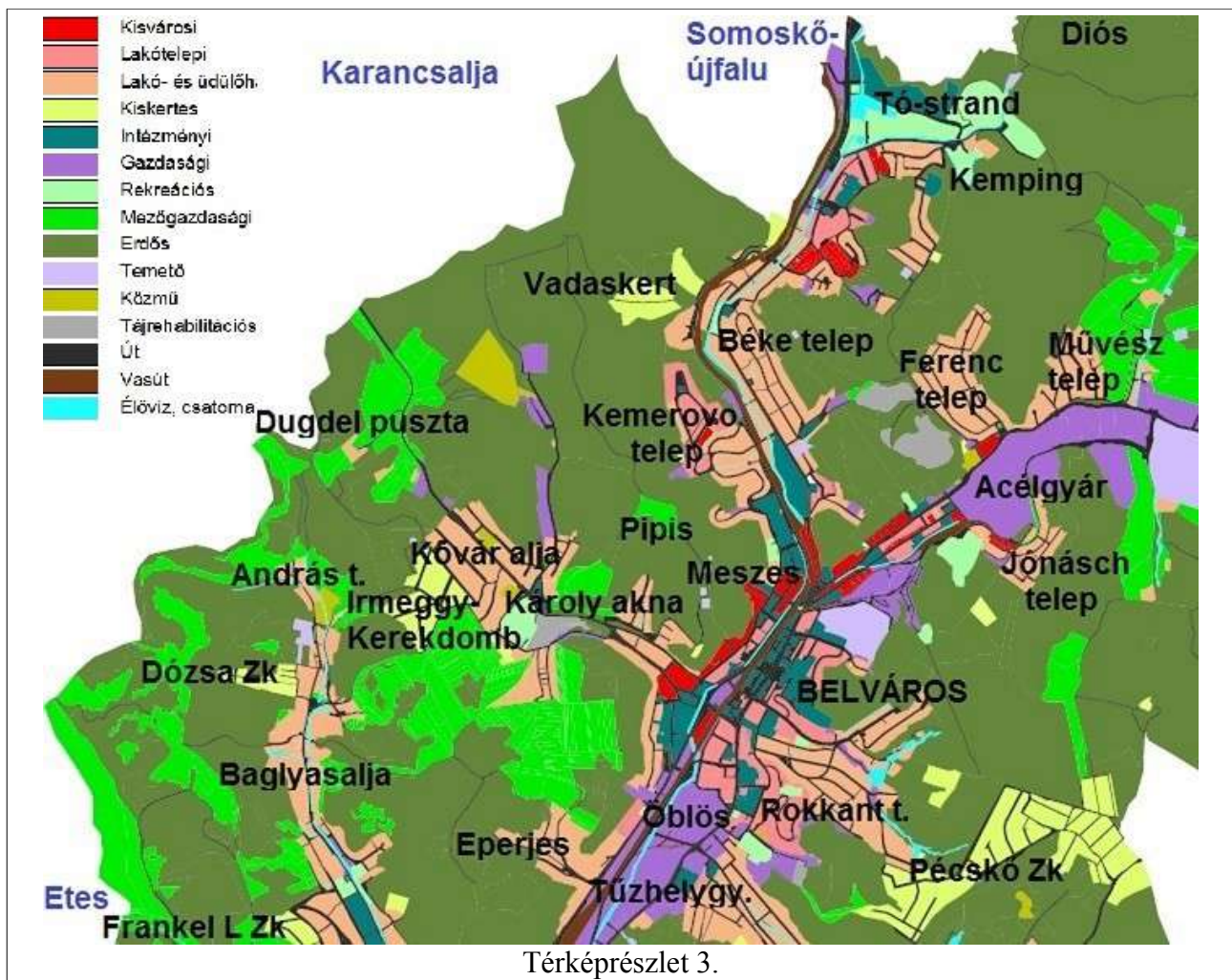
4. Eltérő karakterű településrészek Salgótarjánban

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



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

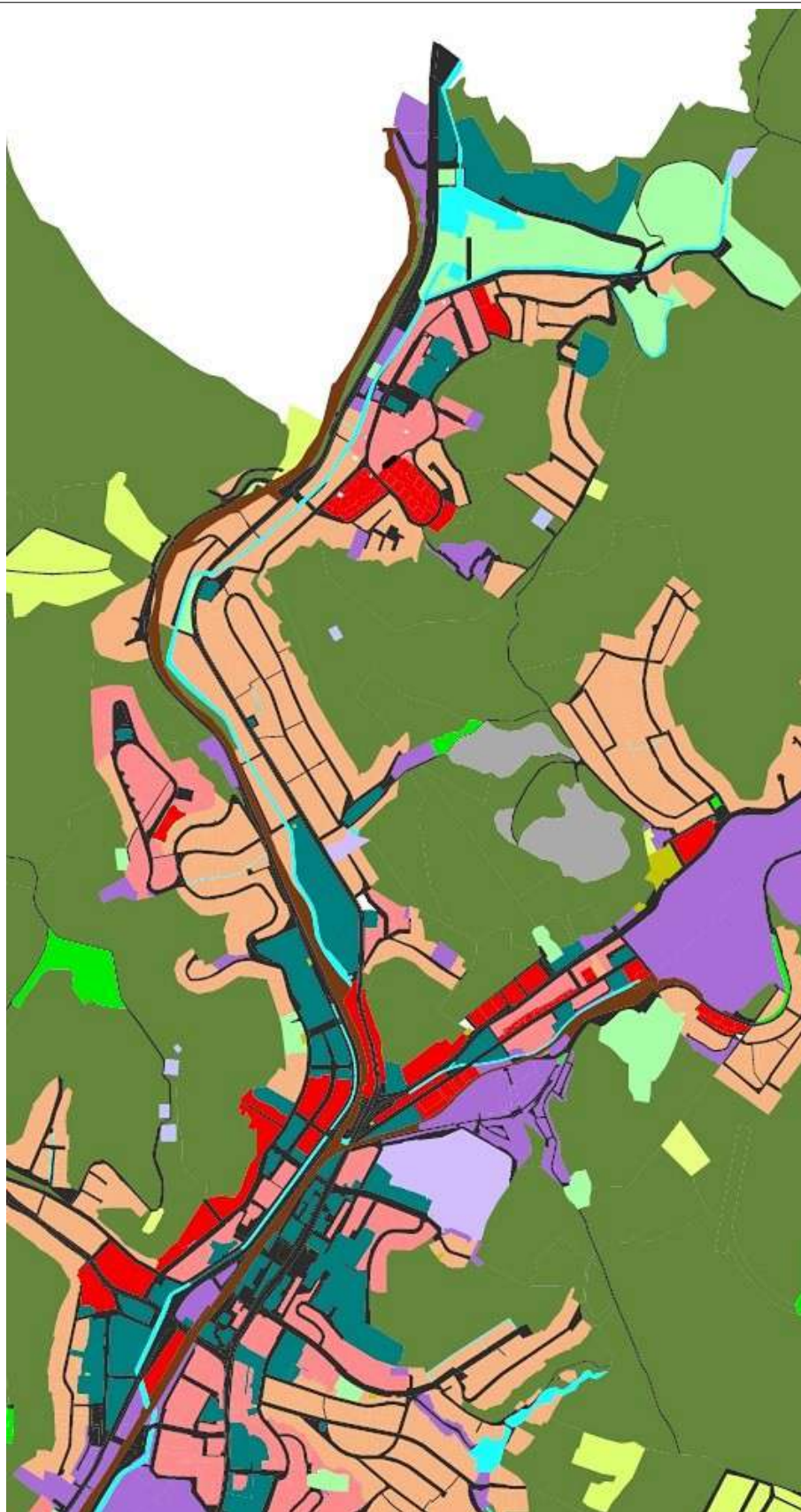




4.1. Kisvárosi karakter

■ Kisvárosi	■ Kiskertes	■ Rekreációs	■ Temető	■ Út
■ Lakótelepi	■ Intézményi	■ Mezőgazdasági	■ Közmű	■ Vasút
■ Lakó- és üdülőházas	■ Gazdasági	■ Erdős	■ Tájrehab	■ 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 Kemeroovo lakótelepen a Fáy András krt. társasházai.

A Salgó úton a Távhő központ mellett a kolóniatelep szanálандó.

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

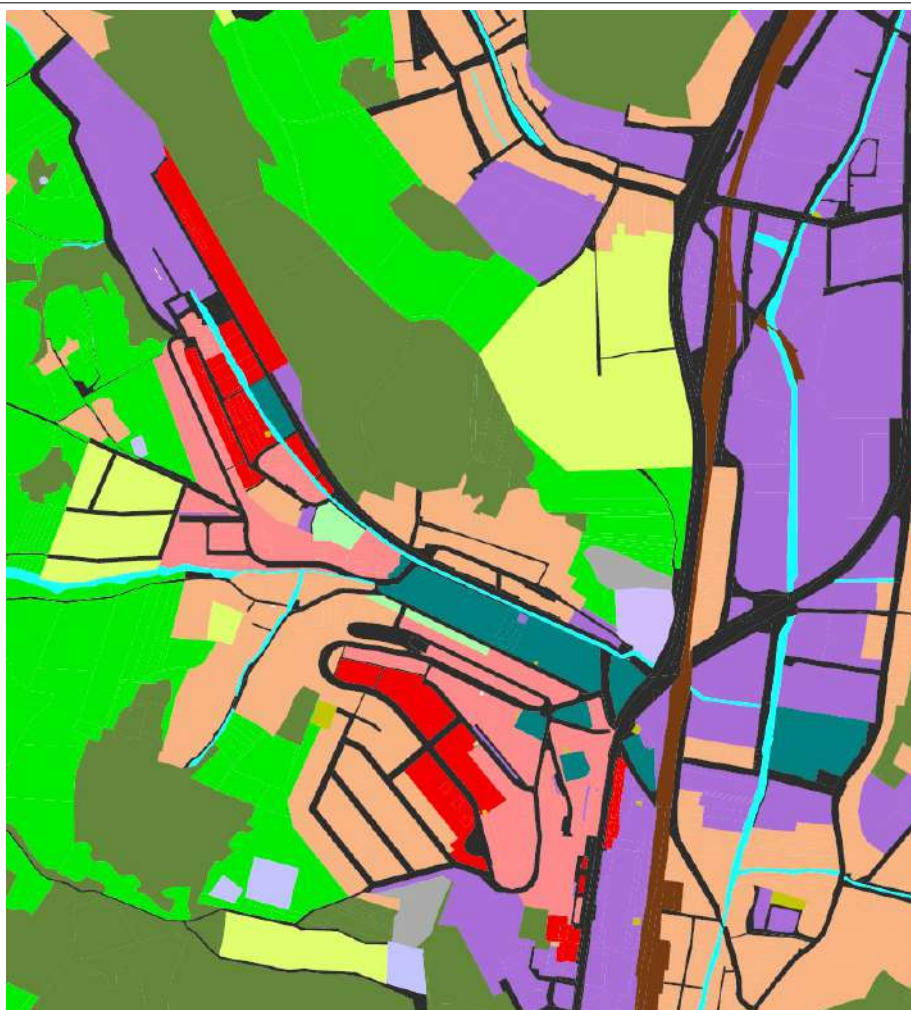
A Füleki út elején zárt sorúan beépült a régi kereskedelmi, szolgáltató sor.

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.



Acélgári 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. régi 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 szűkössége, a terepadottságok, a csúszásveszélyes talaj miatt a szükséges többszintes parkolóház helyének kijelölése a meglévő közterek alatt vagy meglévő épület elbontásával felszabaduló területek igénybevételevel 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 időszokban 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 találhatók.

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 kohóabsalak 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 alagútsalus rendszerrel. Salgótarjában kevésbé sikerült betörnie a vasbeton falpanelos technológiának, köszönhetően annak, hogy a belvárosi karakternél felsorolt vasbeton keretvázas lakóházak a városközpontban kiszorították annak térnyerését.



Alagútsalus 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 telekcsoporthoz 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 zárkerti 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 haszonbérlet 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 tévő 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.

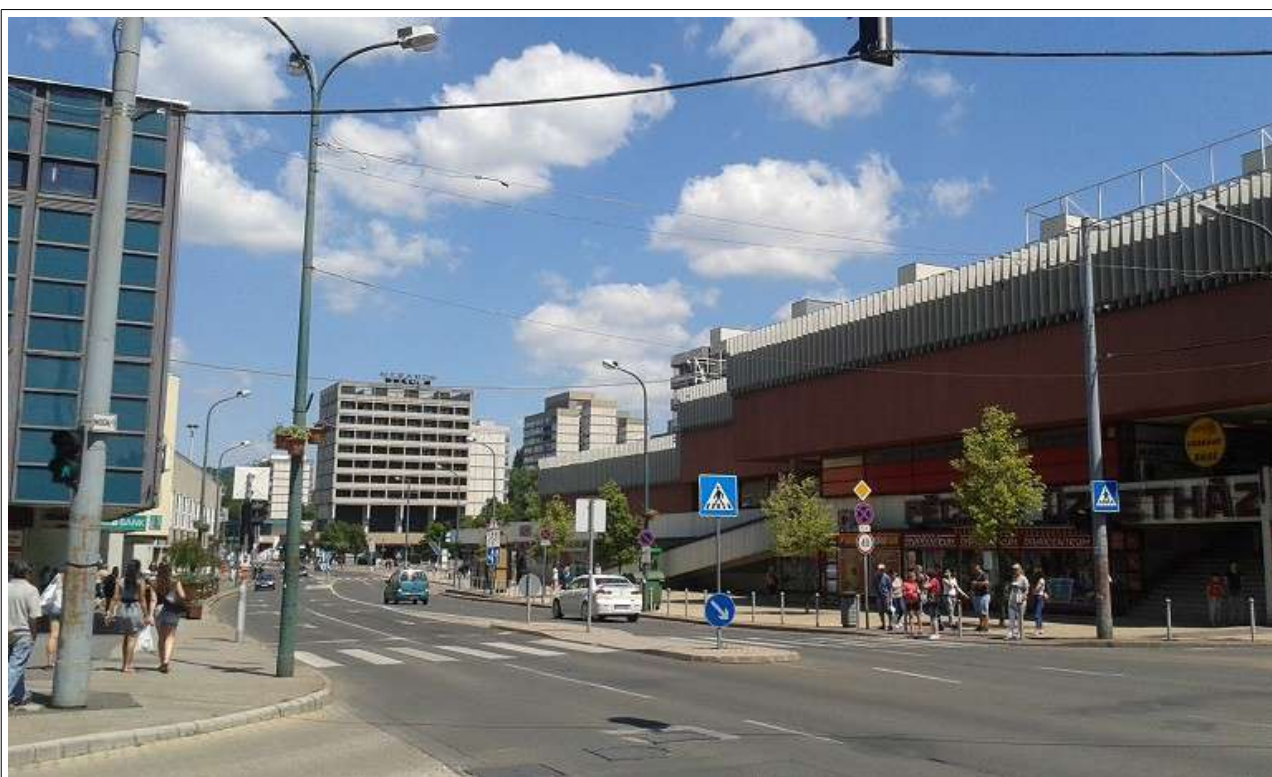
4.5. Intézményi karakter

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 időszaktól 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 találhatók. 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 városrészét jelenti, közepén az úttal kettéosztott Fő térrel. A szintbeli keresztezés elkerülésére kiemelték vasútállomást, emiatt a vasúti pályaszakasza 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 garáztömbök 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 találhatók. 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, gyeppel, 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 funkciónak 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 elől elzárt magánút is található, elsősorban gazdasági, erdős és mezőgazdasági területen.

Ezek a területek 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, alállomások kialakítása. A vasút fejlesztése a fenntartható fejlődésen alapul, mivel villamosárammal tud működni, hosszú távon a fenntartható energiahordozókon alapul.

A vasúti alállomásokra 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, közcsonnák. 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 acélgyári 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 redőnnel 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 redőnnel 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 keretvázás épületeknél a földszinti beugró részek fontos építészeti elemek, ezért azokat befalazni vagy bármely más szerkezettel lezárni nem lehet. A keretvázás 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 harmonizálóan megvalósítható, oly módon, hogy a különböző szintek új nyílászárói azonos függőleges sávba essenek.

Tégla falas társasháznál az új ablakok egymás fölé kerüljenek.



A kohóhabsalak 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 tokosztós 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 rácsoszat.

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 színharmonióban vannak.



Keretvázás-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 vízelvezetése kívülről nem látszik. Ezért lépcsőházi főbejáratokhoz készítenő 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 elszívárogtatása, 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, kocsák, lángosütők, edzőtermek, varrodák, forgácsoló, hegesztő műhelyek és hasonló 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 műkörkorlással 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.



Lovasiskola, 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 leárnyékolts 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 építésére.

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 tűzoltó 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 kutya-futtatók 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 találhatók 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 reklámoszlop, 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 útépítési igény merül fel, a lehető legrövidebb szakaszon kell az árkokat föld alatti zárt csatornában elvezetni.

5.2.d) Közművek

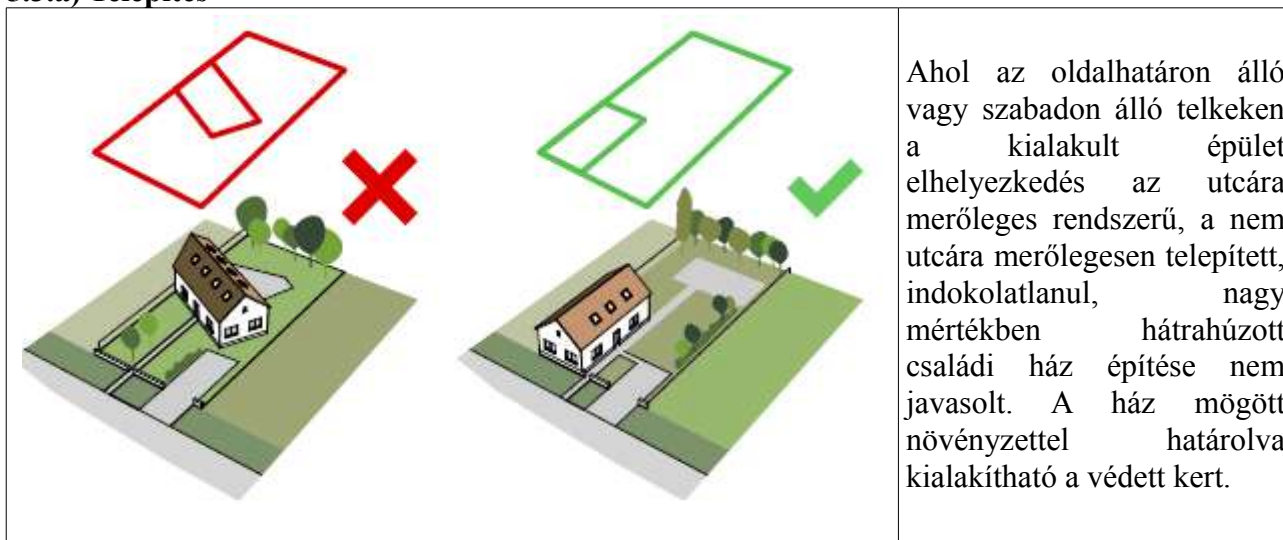
Ahol van kiépült közműhálózat, ott arra rá kell kötni, a természet minél kisebb mértékű károsítása és a környezetterhelés csökkentése céljából.

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

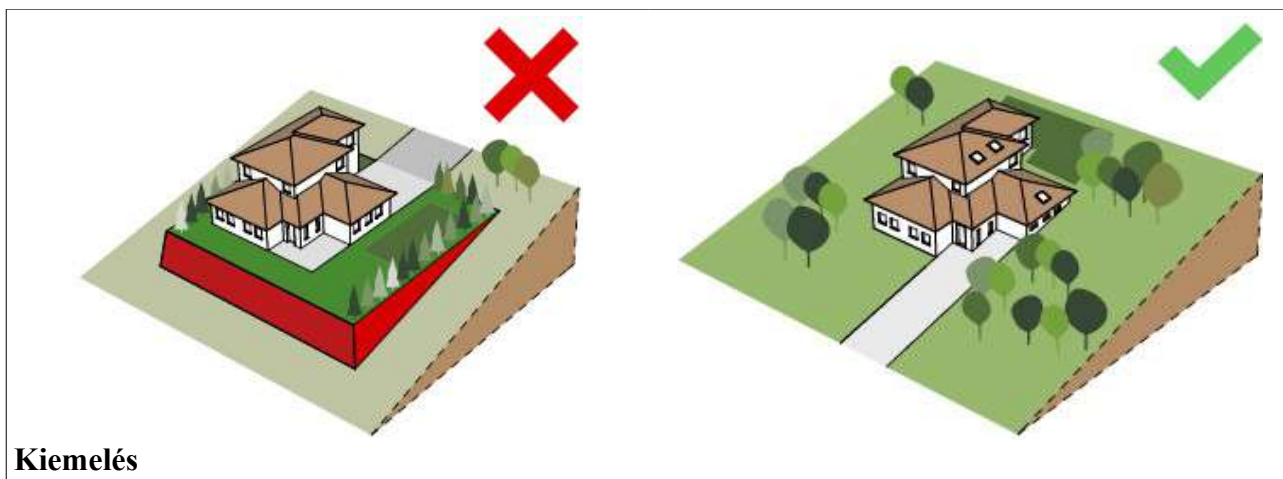
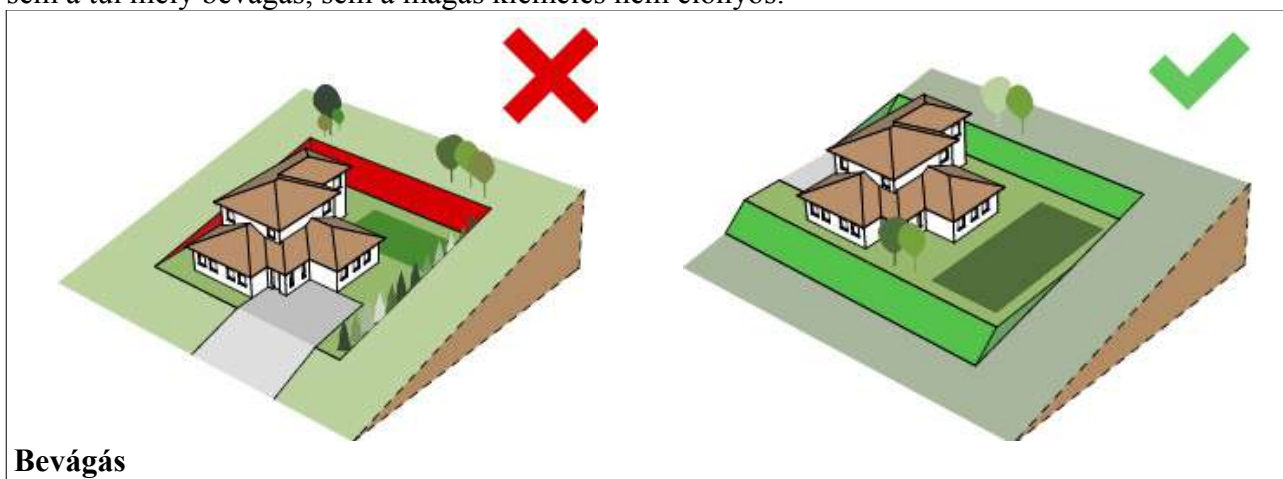
Telepítés, terepalakítás, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, szín, ajtók, ablakok, homlokzatképzés, anyaghasználat megválasztása, a kerítések, térfalak építése, a kertek kialakítása³.

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

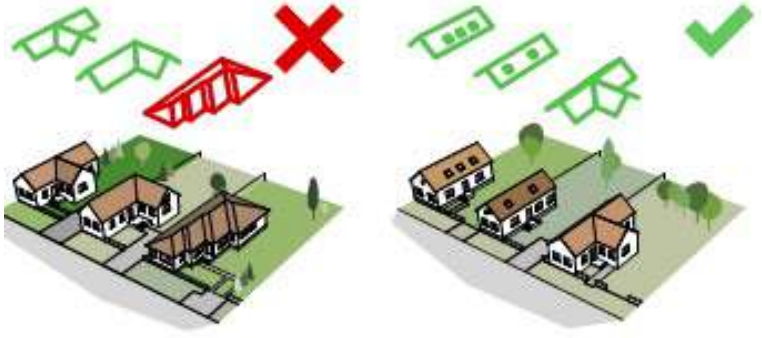
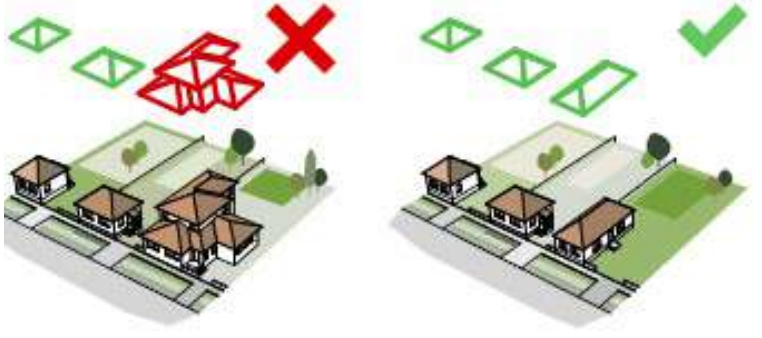
A kialakult településrészekben a házak tetőhajlásszöge közel azonos.

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

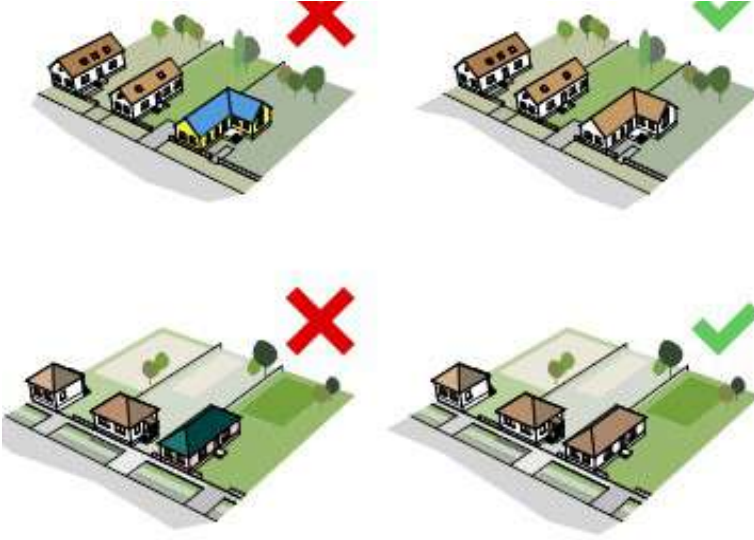
A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utca képébe.



5.3.e) Tetőforma

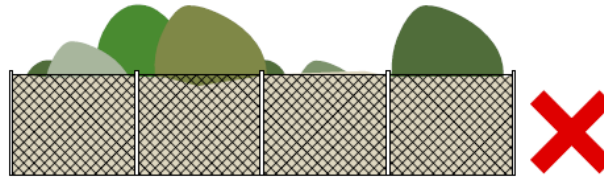
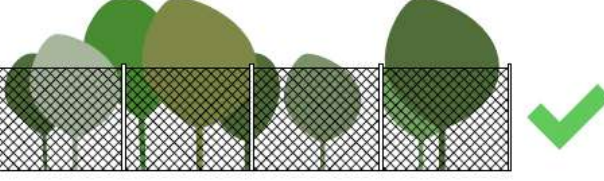
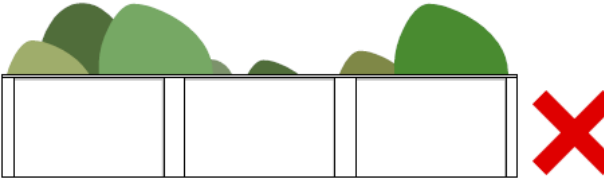
	A XX. században épült családi házak tetőformája általában egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.
	Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.
 Eltérő tetőformájú épületek esetén nem egységes utcakép jön létre.	 Eltérő magasságú épület alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Alacsonyabb magasságú épület létrehozásakor is eltérő képet kapunk.

5.3.f) Anyaghasználat (színek)

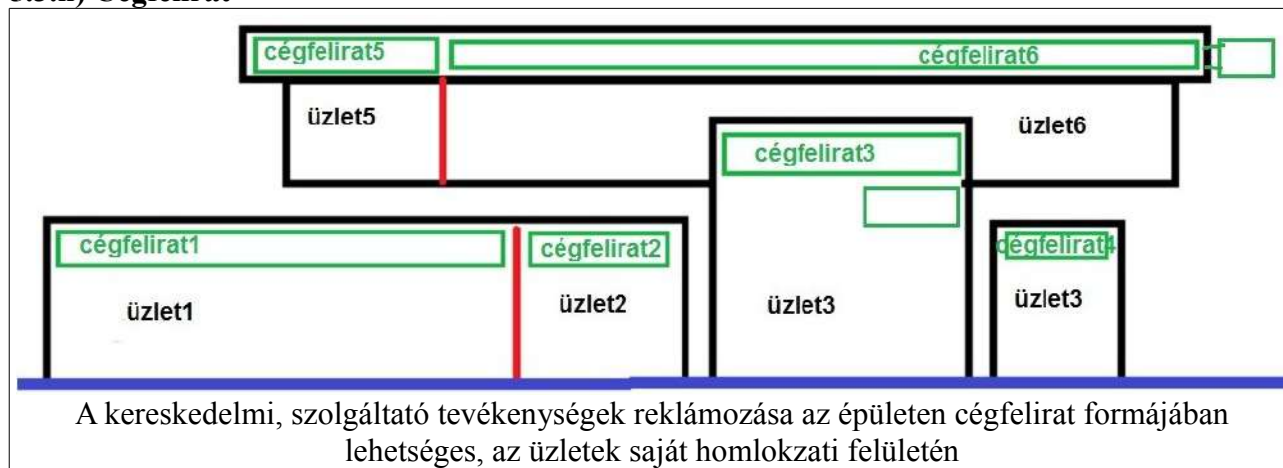
	A kisvárosias, lakó- és üdülőházas karakterek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez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

5.3.g) Kerítés

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

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

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.

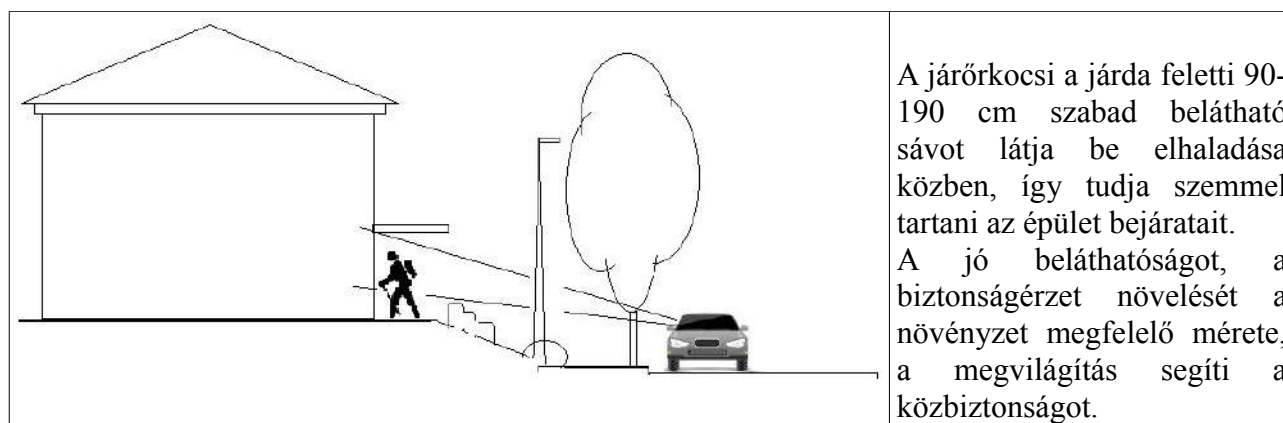
A személyek és a tárgyak elleni erőszak sokkal ritkábban fordul elő életteli helyeken, ahol emberek vannak a közelünkben. Ezáltal természetes módon, a jelenlevők által valósul meg a hely szemmel tartása, felügyelete.

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.



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, sátortetővel



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 épülettömeggel 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 kereskedelembe kapható anyagok választéka, a környéken látható példák, egyes mesterek szaktudása, az épülettervezők, és nem utolsósorban az építetők anyagi lehetőségei és kíváncsi 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, kertes 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, garázsbejárók 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, Somoskö 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.

		Közlekedési területeken elhelyezhetők az city-light típusú reklámhordozók
1. típus - „középlábas”	2. típus	

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.

	
Utasváró reklámmal 4 elemes	Utasváró reklámmal 3 elemes

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, zöldegesként, 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. Szerkezetiileg 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 antennatartó szerkezetek

Hírközlési oszlopok, antennatartók 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, antennatartók 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 Salgótarjánban.....	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 építményszerűség, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések.....	53

Írta és fényképezte: Angyalné Wilwerger 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.