



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: [hivatal@retsag.hu](mailto:hivatal@retsag.hu)

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

### A településkép védelméről szóló helyi rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. szeptember 27-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgvilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A mai napon lejárt a településkép védelméről szóló helyi rendelet-tervezet és a Településképi Arculati Kézikönyv véleményezésének határideje.

A beérkezett véleményeket, a rendelet-tervezetet és a TAK tervezetének példányait az előterjesztéshez csatolom.

A Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság szeptember 05-i ülésén megfogalmazott véleményeket a tervező figyelembe vette.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2019. szeptember 20.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

#### 3. Jogszabályi háttér:

#### 4. Rendelet-tervezet: csatolva

#### 5. Határozati javaslat:

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
/2019.(IX.27.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településkép védelméről szóló helyi rendelet és a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvet jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor  
jegyző

**RÉTSÁG VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**x/2019. (x. x.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő egyeztetést követően a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet mellékletei**

**1.§** E rendelet mellékletei, függelékei:

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek
2. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke
3. melléklet: Helyi egyedi védelem alá helyezendő értékek vizsgálatának követelményei
4. melléklet: Településképi bejelentés formanyomtatványa
5. melléklet: Településképiszakmai konzultáció formanyomtatványa

1. függelék: Tájidegen és telepíthető növényfajok jegyzéke

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§** (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) Áttört kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 25%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- b) Cégtábla: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) Egyéb grafikai elem: A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d) Épületszélesség: Az épület utcai – saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyek az utcai homlokvonal sarokpontjain, a homlokvonal síkjára állított – a telek mélysége felé eső - 45 fokos egyeneseken kívül esnek.
- e) Helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény: építészmérnök, települmérnök, statikus, vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vagy terület vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai

megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

- f) Háromszintes növényállomány: gye-, cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
- g) Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- h) Molinó: olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- i) Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- j) Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van, fekete nincs.
- k) Reklám-elhelyezés szempontjából kiemelt területek: a 2016 évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti településkép szempontjából kiemelt területek.
- l) Tömör kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 25%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- m) Üvegezett világító reklámtábla: függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklám közzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai**

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bárki kezdeményezheti a polgármesternél írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét, és
  - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató, külön jogszabály szerinti értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit, és
  - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt legalább 8 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.



- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
  - műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját, és
  - a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3.§ (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (8) Amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján közzétett tájékoztatással megtörténnék kell tekinteni.
- (9) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt:
- egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
  - területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (10) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
  - a 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és
  - a főépítész véleményének
- figyelembe vételével dönt.
- (11) A képviselő-testület határozatában a helyi védelem megszüntetésének feltételeként az egyes épületrészek, tartozékok megőrzését vagy annak dokumentálását előírhatja.
- (12) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (13) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a polgármester kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (14) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik. Ez esetben a védettség megszűnésének előkészítéséről a jegyző gondoskodik.
- (15) A (14) bekezdésben meghatározott esetben az érdekelt véleményét nem kell kikérni.

#### **4. Az ideiglenes helyi védelem**

- 4.§ (1)** A képviselő-testület határozatában a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.
- (2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.

- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket értesíteni kell.

### **5. A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása**

- 5.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása jelen rendelet 2. és 3. melléklete.

### **6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok**

- 6.§** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek, melyek az 1. melléklet tervlapján is feltüntetésre kerültek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használatallal kell biztosítani.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken nem végezhető olyan építési munka, amely a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (6) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások helye megváltoztatható.
- (7) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkálatok és az épület rendeltetésének megváltoztatása esetén biztosítani kell, hogy az épület védelme alapjául szolgáló értékei megőrzésre kerüljenek.
- (8) Helyi egyedi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezeknek az épületeknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.
- (9) Helyi egyedi védelem alatt álló 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.

### **7. A helyi területi védelem és helyi utcakép védettség**

- 7.§** (1) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, felújítani, átalakítani, bővíteni és fenntartani.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

## **III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

## **8. A településképi szempontból meghatározó területek**

**8.§** (1) A településképi arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:

- a) 2-út környezetének intézmény területei-városközpont
- b) Többszintes beépítésű lakóterületek
- c) Sorházas , kétszintes beépítésű lakóterületek
- d) Változó megjelenésű kertvárosias, kisvárosias lakóterületek
- e) Változó megjelenésű falusias lakóterületek
- f) Átalakuló volt laktanya területe
- g) Iparipark területe
- h) Változó megjelenésű gazdasági területek
- i) Beépítésre nem szánt területek

(2) A helyi védett értékre vonatkozó előírások és a védett érték elhelyezkedése szerinti településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírtakat kell figyelembe venni.

## **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **9.§**

- 1) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- 2) Új zártosú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
- 3) 2-es út környezetének intézményi területei- városközpont meghatározó területén, az épületek utcafronti homlokzatán és homlokzati tetőfelületén, amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.
- 4) Magastetőre telepített napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) síkja a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- 5) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

## **10. 2-út környezetének intézményterületei-városközpont területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**10.§ (1)** A közterülettel határos homlokzat felületképzése vakolt felület, téglá, kő vagy faburkolat lehet. A homlokzati felület lábazat nélkül számolt legfeljebb 25%-ának felületképzése egyéb anyagból is készülhet.

Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:

- a) fehér,
  - b) sárgával tört fehér,
  - c) szürkével tört fehér,
  - d) okker árnyalatai,
  - e) homok- és agyagszín, terakotta,
  - f) pasztell színek, a rózsaszín, lila és kék kivételével vagy
  - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
  - (3) Tetőhéjalásként hullámlemez és trapézlemez nem alkalmazható.
  - (4) Magastető esetén a tetőfedés anyaga kerámia vagy beton cserép, pala fedés vagy megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt fémlemez fedés lehet vörös, barna és antarcit szürke színben.
  - (5) Az utcaképet befolyásoló tetőgerinc irányát a szomszédos épületekhez illeszkedően kell kialakítani.
  - (6) Zárt sorú beépítés esetén az utcával párhuzamos gerincű nyereg tető csak oromfallal csatlakozhat a szomszédos épülethez, csonkakonty nem létesíthető.

### **11. Többszintes beépítésű lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 11.§** (1) A területen lapos és magastető egyaránt létesíthető.
- (2) Az utcaképet befolyásoló tetőgerinc irányát a szomszédos épületekhez illeszkedően kell kialakítani.
  - (3) Zárt sorú beépítés esetén az utcával párhuzamos gerincű nyereg tető csak oromfallal csatlakozhat a szomszédos épülethez, csonkakonty nem létesíthető.
  - (4) A közterülettel határos homlokzat felületképzése vakolt felület, téglala, kő vagy faburkolat lehet. A homlokzati felület lábazat nélkül számított legfeljebb 25%-ának felületképzése egyéb anyagból is készülhet. Az épületek homlokzatai egységesen alakítandók ki.
  - (5) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
    - a) fehér,
    - b) sárgával tört fehér,
    - c) szürkével tört fehér,
    - d) okker árnyalatai,
    - e) homok- és agyagszín, terakotta,
    - f) pasztell színek a rózsaszín, lila és kék kivételével, vagy
    - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
  - (6) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án a (5) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
  - (7) A közterületen a lakáshoz tartozó gépjármű tároló, kerti raktár nem létesíthető.
  - (8) Tetőhéjalásként hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.
  - (9) Magastető esetén a tetőfedés anyaga kerámia vagy beton cserép, pala fedés vagy megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt fémlemez fedés lehet vörös, barna és antarcit szürke színben.
  - (10) A teraszok, erkélyek vagy loggiák utólagos beépítése nem megengedett.
  - (11) A teraszok utólagos lefedése 5-15° közötti hajlásszögű áttetsző fedéssel – kivéve polieszter hullámlemez - megengedett.

- (12) Az épületek utcafronti homlokzatán és homlokzati tetőfelületén, amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.
- (13) Az egyes lakóépületeken egységes kell, hogy legyen:
- a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe és osztása,
  - a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere, és
  - a homlokzatok színe és felületképzése.
- (14) Az épületeken részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
- (15) Az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

## **12. Sorházas, kétszintes beépítésű lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 12.§** (1) Az utcaképet befolyásoló tetőgerinc irányát a szomszédos épületekhez illeszkedően kell kialakítani.
- (2) A közterülettel határos homlokzat felületképzése vakolt felület, téglá, kő vagy faburkolat lehet. A homlokzati felület lábazat nélkül számolt legfeljebb 25%-ának felületképzése egyéb anyagból is készülhet.
- (3) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
  - sárgával tört fehér,
  - szürkével tört fehér,
  - okker árnyalatai,
  - homok- és agyagszín, terakotta,
  - pasztell színek a lila és kék színek kivételével, vagy
  - természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (4) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án az (3) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
- (5) Tetőhéjalásként hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.
- (6) Magastető esetén a tetőfedés anyaga kerámia vagy beton cserép, pala fedés vagy megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt fémlemez fedés lehet vörös, barna és antarcit szürke színben.
- (7) Tömör kerítés 1,5 m magasság fölött nem létesíthető.

## **13. Változó megjelenésű kertvárosias, kisvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 13.§** (1) A közterülettel határos homlokzat felületképzése vakolt felület, téglá, kő vagy faburkolat lehet.
- (2) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
  - sárgával tört fehér,
  - szürkével tört fehér,
  - okker árnyalatai,
  - homok- és agyagszín, terakotta,

- f) pasztell színek a lila és kék színek kivételével, vagy
  - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (3) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án az (2) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
- (4) Tetőhéjalásként hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.
- (5) Tömör kerítés 1,5 m magasság fölött nem létesíthető.

#### **14. Átalakuló megjelenésű lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 14.§** (1) Az utcaképet befolyásoló tetőgerinc irányát a szomszédos épületekhez illeszkedően kell kialakítani
- (2) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
  - b) sárgával tört fehér,
  - c) szürkével tört fehér,
  - d) okker árnyalatai,
  - e) homok- és agyagszín, terakotta,
  - f) pasztell színek, vagy
  - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (3) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
- (4) Tetőhéjalásként hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.
- (5) Tömör kerítés a szomszédos ingatlanokhoz illeszkedően létesíthető, legfeljebb 1,5 m. magasságban.
- (6) Magastető esetén a tetőfedés anyaga kerámia vagy beton cserép, pala fedés vagy megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt fémlemez fedés lehet vörös, barna és antarcit szürke színben.

#### **15. Átalakuló volt laktanya területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 15.§** (1) magastetős és lapostetős épület is létesíthető.
- (2) Az épületek utcai homlokzatán erkély, loggia, francia erkély nem létesíthető.
- (3) A közterülettel határos homlokzatot vakolt, vagy burkolt felületként kell kialakítani, kő, téglafal alkalmazásával. A lábazat és a homlokzati felület lábazat nélkül számolt legfeljebb 20%-ának felületképzése egyéb anyag is lehet.
- (4) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
  - b) sárgával tört fehér,
  - c) szürkével tört fehér,
  - d) okker árnyalatai,
  - e) homok- és agyagszín, terakotta,
  - f) pasztell színek, vagy
  - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (5) A lábazat és a lábazat nélkül számított homlokzati felület legfeljebb 20%-án az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérő szín is alkalmazható.
- (6) A tetőfedés anyaga kerámia vagy beton cserép, pala fedés vagy megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt fémlemez fedés lehet vörös, barna és antarcit szürke színben.
- (7) Az ingatlanok közterületei határain kerítés nem létesíthető.

## **16. A gazdasági tevékenység területeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 16.§** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
  - b) sárgával tört fehér,
  - c) szürkével tört fehér,
  - d) okker árnyalatai,
  - e) homok- és agyagszín, terakotta,
  - f) pasztell színek, vagy
  - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 20%-án használhatók.
- (3) Új épület 30 méternél hosszabb homlokzatát építészeti eszközökkel tagolni kell.
- (4) Tömör kerítés nem létesíthető, kivéve ha az technológiailag indokolt.
- (5) A meglévő fás szárú növényzet védelméről gondoskodni kell. A területen lévő növényállomány felújítása során előnevelt fákat szükséges telepíteni.
- (6) Amennyiben a kialakult beépítés ezt lehetővé teszi - a zöldfelületeket összefüggő, elsősorban a telekhatárok mentén elhelyezkedő, legalább 15 m széles területsávokon kell telepíteni, háromszintes növényállomány telepítésével.

## **17. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 17.§** (1) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (2) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (4) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető.
- (5) Új út építése, vagy egy utcaszakas átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik – fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.

## **18. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 18.§** (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.



- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (7) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi és ipari létesítményhez kapcsolódóan, telken belül helyezhető el.
- (8) Üzletfelirat, reklámfelirat esetén tiltott jelképre, eszmére vonatkozó utalások nem alkalmazhatók.

### **19. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 19.§** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a kiosk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
    - a) a közérdeket alapvetően szolgáló kerékpártároló, amelyen reklámhordozó elhelyezhető,
    - b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
      - aa) parkolót vagy járdát határoló korlát,
      - ab) megállító tábla,
      - ac) önkormányzati hirdetőtábla,
 amelyeken reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
  - (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
    - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
    - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
    - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
    - d) idegenforgalmi és közlekedési információk vagy
    - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
  - (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla elhelyezhető.
  - (5) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
  - (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb 30 napig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
  - (7) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építési napló bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését. Az építési reklámháló legfeljebb 30%-án helyezhető el reklám, a fennmaradó felületen a tervezett épületet kell ábrázolni.
  - (8) Közforgalmi személyszállítási szolgáltatáshoz kapcsolódó, várakozásra kialakított épület ablakában reklám nem helyezhető el.
  - (9) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.
  - (10) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan, a közterületei reklám felületek a meglévő hirdetőtábla rendszeren helyezhetők el.
  - (11) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

## **20. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- 20.§** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - b) temetők területén,
  - c) natura2000 területen,
  - d) az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen, és
  - e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (2) A városközpont területén új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.
- (3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén,
  - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - c) temetők területén,
  - d) natura2000 területen,
  - e) az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen, és
  - f) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna elhelyezhető:
- a) a gazdasági tevékenység területein,
  - b) egyéb, nem beépített területeken, vagy
  - c) önkormányzati tulajdonú és közszolgálati feladatot ellátó ingatlanokon
- a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

## **IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **21. A szakmai konzultáció kötelező esetei és szabályai**

- 21.§** (1) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően ha az:
- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
  - b) helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint,
  - c) a városközpont területén történik,
  - d) műemléki jelentőségű területen történik,
  - e) műemléki környezetben történik.
- (2) A szakmai konzultáció folyamata a főépítésznek, vagy főépítész hiányában a polgármesternek benyújtott írásos kérelemre indul.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
  - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
  - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (4) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a főépítész, vagy főépítész hiányában a polgármester szakmai konzultációt biztosít.
- (5) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (6) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a főépítész, vagy főépítész hiányában a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

## 22. A településképi véleményezési eljárás esetei és szabályai

**22.§ (1)** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi területeken:

- Városközpont
  - Többszintes beépítésű lakóterületek
  - Átalakuló volt laktanya területe
  - Iparipark területe,
- valmint minden 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű új építmény esetén.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész-szakmai állásfoglalása képezi.

## 23. A településképi véleményezés részletes szempontjai

**23.§ (1)** A településképi véleményezés során –a külön jogszabályban meghatározottakon túl - a véleményezés részletes szempontjai az alábbiak:

- a) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a jelen rendelet szerinti településképi követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- c) a tervezett építési tevékenység figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
- d) a tervezett építési tevékenység nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- e) a tervezett építési tevékenység megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- f) a tervezett építési tevékenység figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- g) a tervezett építési tevékenység nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
- h) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
  - ha) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
  - hb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- i) a tervezett építési tevékenység javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
- j) a tervezett építési tevékenység településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, és
- k) a tervezett épület tetőzetének kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(2) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
  - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

- ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
  - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra, és
- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

#### **24. A településképi bejelentési eljárás esetei**

**24.§ (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;
  - b) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
  - c) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
  - d) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy 3,5 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
  - e) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
  - f) Emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
  - g) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
  - h) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb de legalább 0,5 m-t elérő, mértékű, végleges jellegű megváltoztatása esetén;
  - i) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén, amelynek mérete az építési tevékenységgel eléri a 1,0 m-t, de nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
  - j) Városközpont területe esetében cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

#### **25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

**25.§ (1)** A településképi bejelentési eljárás a polgármesternek írásban benyújtott kérelemmel indul.

- (2) A kérelemhez a külön jogszabály szerinti mellékleteket papír alapon kell benyújtani.

- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentéstől számított 16. napon a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat nélkül is megkezdhető, ha a polgármester a tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg.

## **26. A településképi bejelentési elbírálásának szempontjai**

- 26.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció, illetve egyéb tervek értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
  - c) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
  - d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképihez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
  - e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - f) a tervezett megoldás kielégíti-e jelen rendelet helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó rendelkezéseit és
  - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

## **27. A településképi-védelmi bírság**

- 27.§** A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonossal szemben legfeljebb 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.

## **V. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER**

- 28.§** (1) A helyi védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat. A támogatásra fordítható keretösszeget az Önkormányzat Képviselő-testülete évente költségvetésben határozhatja meg. Az egyedi támogatás mértékét a Képviselő-testület állapíthatja meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha:

- a) a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja, és
  - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. Ebben az esetben a már megítélt támogatás visszafizetendő.
- (4) A támogatás iránti kérelmet magánszemélyek, egyesületek, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságok, egyházak nyújthatják be a Képviselő-testületnek címzetten, a polgármesterhez.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**29.§** (1) Jelen rendelet 2019. x y. napján lép hatályba.

- (2) Hatályát veszti Rétság Városi Önkormányzat Képviselő-testületének HÉSZ rendeltében lévő a helyi értékvédelemre és reklámhordozókra vonatkozó intézkedései.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

Dr. Varga Tibor  
jegyző

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek

## 2. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>Sorszám</b>	<b>Védett építmény megnevezése</b>	<b>Címe</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>A védett építmény rendeltetése</b>
<b>Épületek</b>				
<b>1.</b>	R.K: templom	Templom utca	380.	Középület
<b>2.</b>	Laktanya, Mindszenty emlékmű	Laktanya utca	356/38.	Emlékmű

3. melléklet: Helyi egyedi védelem alá helyezendő értékek vizsgálatának követelményei

### **Helyi védelem alá helyezéshez szükséges értékvizsgálat részletes tartalmi követelményei.**

1. A védelem alá helyezendő érték földrajzi elhelyezkedésének bemutatása (településen belüli elhelyezkedés, településszerkezetben való elhelyezkedés, sajátosságok)
2. A védelem alá helyezendő érték környezeti, táji illeszkedése (településkép, utcakép, tájkép leírása)
3. A védelem alá helyezendő érték ingatlanának bemutatása (telekszerkezet, telekhasználati jellemzők)
4. A védelem alá helyezendő érték történetének bemutatása (településtörténeti, tájtörténeti, építészettörténeti vonatkozások)
5. Építészeti jellemzők ismertetése
6. A védendő érték bemutatása
7. A védendő érték fenntarthatóságának bemutatása
8. A védendő értéken tervezett változtatási szándékok bemutatása
9. A védendő érték megsemmisülésének hatáselemzése

A védelem alá helyezendő érték azonosító adatlapja:

- sorszám
- cím
- helyrajzszám
- jelenlegi védelmi státusz
- javasolt védelmi státusz
- jelenlegi rendeltetés
- az érték környezetének leírása
- védendő érték rögzítése, megállapítása
- fenntarthatóság, értékmegőrzés szükséges eszközei



4. melléklet: Településképi bejelentés formanyomtatványa

## **BEJELENTÉS**

### **Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott ..... (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

#### **A bejelentő adatai:**

neve: .....  
 címe/székhelye: ..... (ir.szám) ..... (település)  
 ..... (utca)..... (hsz.) .....(em/aj)

#### **A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):**

e-mail címe: .....  
 telefonszáma: .....

#### **A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:**

címe: ..... (ir.szám) ..... (település)  
 ..... (utca)..... (hsz.) .....(em/aj)  
 helyrajzi száma: .....

#### **A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése (leírása):**

.....  
 .....  
 .....

#### **A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:**

.....

Melléletek:

- a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,
- b) egyéb:.....

5. melléklet: Településképzakmai konzultáció formanyomtatványa

## **EMLÉKEZTETŐ**

### **Településképi szakmai konzultációról**

**Készült:** dátum:....., hely:.....PMH

**Kezdeményező jogcíme (aláhúzandó):** építető    tulajdonos    tervező    megbízott

**Konzultációval érintett ingatlan adatai:**

címe: ..... (ir.szám) ..... (település)

..... (utca)..... (hsz.) .....(em/aj)

helyrajzi száma: .....

**Felvetett kérdések/javaslatok (leírása):**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Tervek csatolva:**    igen            nem

**Polgármester/Főépítész nyilatkozata:**

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

polgármester/főépítész

kérelmező



1. számú függelék a(z) .../2019. településképi önkormányzati rendelethez

**Tájidegen, nem telepíthető növényfajok:**

bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
 tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)  
 kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)  
 aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)  
 borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)  
 kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)  
 vízijácint (*Eichhornia crassipes*)  
 perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
 kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantigazzianum*)  
 Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowsky*)  
 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 (*Persicariya perfoliata*)  
 kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
 aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
 óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
 tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)  
 japán gázlófű (*Microstegium vimineum*)

**Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

**Lombos fafajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír

<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcsereesznye, madárcsereesznye
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs

Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

### **Tülevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

### **Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	köszméte
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz

Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szösös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területől nagy távolságra javasolható.





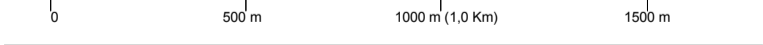
**JELMAGYARAZAT:**

- (M) Műemlék
- (H) Védelmi helyi értékek
- Országos ökológiai hálózati határa
- Országos tájképvédelmi övezeti határa

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK:**

- 2-3 emeletes lakóterületek
- Többemeletes békéscsaba lakóterületek
- Somházas, kétszintes békéscsaba lakóterületek
- Változó megjelölésű kertvárosias, kiválasztott lakóterületek
- Változó megjelölésű fatusas lakóterületek
- Általánosított lakóterületek
- Iparkert terület
- Változó megjelölésű gazdasági terület
- Békecsaba nem szánt területek

RAJZ MEGNEVEZÉSE: **RÉTSÁG, Településképi szempontjából meghatározó területek és védett értékek**  
**2. sz. melléklet a (x.y) önkormányzati rendelethez**



TERVEZŐ: <b>KOVATERV</b> ÉPÍTÉSZIRODA KFT.		3041 HÉHALOM PÉTERFI S. U. 11. TEL: 20/46-95422		
MEGBÍZÓ: <b>RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 2651 RÉTSÁG RAKÓCZI F. U. 20. SZ.				
TERVFAJTA: <b>TKR</b>	MUNKA SZ.: <b>18/2017.</b>	MELT.: <b>2019. 07.</b>	LÉPTÉK: <b>M 1:10.000</b>	RAJZ SZ.: <b>TKR-1</b>
FELELŐS TERVEZŐ: Kovács Miklós okl. építésmérnök É-12-0150				



# RÉTSÁG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV-2019.












# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés

2. Rétság bemutatása

3. Örökségünk

4. Eltérő karakterű településrészek Rétságon

-  o *2-út környezetének intézmény területei-városközpont*
-  o *Többszintes beépítésű lakóterületek*
-  o *Sorházas , kétszintes beépítésű lakóterületek*
-  o *Változó megjelenésű kertvárosias, kisvárosias lakóterületek*
-  o *Változó megjelenésű falusias lakóterületek*
-  o *Átalakuló volt laktanya területe*
-  o *Iparipark területe*
-  o *Változó megjelenésű gazdasági területek*
-  o *Beépítésre nem szánt területek*

5. Építészeti útmutató – általános elvek

6. Építészeti ajánlások

7. Jó példák bemutatása



# BEVEZETÉS

Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a Kedves Olvasót, akinek Rétság város polgármestereként figyelmébe ajánlhatom Rétság Város Településképi Arculati Kézikönyvét.

Korunk emberének általános tapasztalata, hogy az idő felgyorsult, minden gyorsabban változik, mint a történelem folyamán bármikor - ezzel párhuzamosan felerősödik bennünk a vágy az állandóság, a létrejött értékek megőrzése iránt. A törvényhozó szándéka szerint a Településképi Arculati Kézikönyv létrehozásának célja, hogy a helyi közösségek hatékonyan óvják meg kialakult környezeti kultúrájukat és szervesen, egységesen fejlesszék tovább azt.

Ez a kézikönyv ebben kíván segítségére lenni az itt élőknek, az ide költözőknek, mindazoknak, akik életterületet, vagy annak egy részét itt, ebben a városban alakították ki, vagy szeretnék kialakítani. A kézikönyv felsorolja és megjeleníti lakóhelyünk meglévő, megőrzésre méltó örökségét, épített értékeit, megcsillantja a hely szellemét, karakterét: mindazt, ami otthonossá, széppé, esztétikussá, élhetővé teszi ezt a helyet. Ennek megőrzése, izléses gyarapítása mindannyiunk közös feladata és egyben állampolgári felelőssége is: hiszen nap, mint nap megéljük: a környezetünk minősége rányomja bélyegét közérzetünkre is.

A kézikönyv útmutatást kíván adni a szemlélet formálás módszerével minden építkezőnek, felújítónak arra, hogy saját környezetét hogyan tudja a településképhez illeszkedő építészeti elemekkel alakítani, úgy hogy ezzel az adott városrész arculatát is minőségileg formálja. A kézikönyvben leírt, fotókkal, vázlatokkal illusztrált ajánlások a helyi meglévő építészeti jó példákat szemléltetik, illetve szabadon választható lehetőségeket vázolnak fel.

Éljünk hát bátran ezen jó példák alkalmazásával, alakítsuk tudatosan saját környezetünket, városunk arculatát úgy, hogy az mind az itt élők, mind az ide látogatók számára vonzó képet mutasson!

Rétság, 2019. május 2.

Hegedűs Ferenc  
polgármester





## RÉTSÁG BEMUTATÁSA

Rétság Nógrád megyében, a 2-es számú (E77), Szlovákia felé vezető főút mellett, Budapesttől 55, Balassagyarmattól mintegy 25 km-re található. A Rétsági járás egyetlen városa, és egyben központja is, önálló önkormányzati hivatallal rendelkezik, lakosság száma 2017-ben 2724 fő. Városi rangját 1989-ben nyerte el, még a szomszédos Bánk és Tolmács községekkel együtt, melyek azóta önálló településsé váltak.

Földrajzi fekvését tekintve a Börzsöny és a Cserhát között, a Nógrádi medence lankáin terül el. A Rétság déli határában álló Pusztaszántó ma közigazgatásilag a városhoz tartozik. Ma a lakosság jelentős része az iparban dolgozik.

Rétság történelmét a kezdetektől meghatározta, hogy fontos kereskedelmi- katonai útvonal mellett fekszik - ezért válhatott a kiegyezés után a térség közigazgatási központjává és ezért jelent meg a honvédség is a településen.

Rétságot írásos emlékek szerint 1393-ban a Lossonczy család birtokában találjuk, neve ekkor *Réthi Saagh*. A 16. században a török hódoltság része lesz.

A török hódoltság után a Wattay család, majd később számos nemesi család volt Rétság földbirtokosa.

Az 1848-49-es magyar szabadságharc folyamán számos nevezetes esemény fűződik Rétságához, ahol nemzetőrség alakult, illetve a Nógrád megyében kijelölt választókerületek egyikének központja lett. Mivel fontos hadiút mellett fekszik, mindkét fél csapata többször is átvonultak a településen, néhányszor szállást is vettek itt.

Alig egy hónappal a szabadságharc végét jelentő világsi fegyverletétel előtt, 1849. július 17-én zajlott le a rétsági csata. Görgei Vácról visszavonuló honvédjei és a Rüdiger cári tábornok által vezetett orosz seregek csaptak össze.

A város hadászati jelentősége később is megmaradt. A helyőrségi laktanya 1936-ban létesült. Több katonai alakulat állomásozott Rétságon. Az utolsó az MH 31. Hunyadi János Gépesített Lövészdandár volt, amit 1997-ben megszüntettek, és a laktanyát bezárták.

Rétság az 1956-os forradalom történetébe is beírta a nevét. Mindszenty József bíboros hercegprímást a közeli Felsőpetényben tartotta fogva az Államvédelmi hatóság, ám az forradalom napjaiban, biztonsága érdekében a rétsági páncélos laktanyába vitték, ahol Pálinkás Antal (születetett Pallavicini Antal őrgyőr) tiszt fogadta, aki a rétsági forradalmi tanács elnöke volt. A forradalmi kormány kérésére másnap az ő vezetésével, katonai kísérettel vitték a bíborost a budai püspöki palotába. Pálinkás-Pallavicini Antalt ezért a forradalom után először életfogytiglani szabadságvesztésre, majd halálra ítélték. Kettőjükéről készült egy szabadtéri oltárt mintázó emlékmű, melyet 2016. október 30.-án avattak fel.

Rétság sokszínű településképe a 2-es főúton közlekedve tárul elénk. Déli irányból meghatározó megjelenésű az egykori Pusztaszántó területen kialakított Rétsági Ipari Park, mely a jelenkor gazdasági hátterét adja a városnak.

Ugyancsak meghatározó látvány a déli irányból a mintegy fél évszazadon keresztül legjelentősebb intézménye a laktanya épületének feltárulkozása a Jenői-patak völgye föltötti domb tetőn.



## ÖRÖKSÉGÜNK

Rétság területén mintegy 8 országosan nyilvántartott régészeti lelőhely található: Avargyűrű, Felső-Jásztelek puszta, Római katolikus templom, Pusztafelsőjásztelek, Téglaházi-dűlő, Berka-nyugat, Cigány-Berek, Király-haraszt elnevezésűek.

Rétság két országos jelentőségű műemlékkel rendelkezik.

A Kossuth Lajos u. 9 előtt álló, 18. századi barokk stílusú haranglábat az evangélikus egyház építette. A szabadon álló, négyzetes alaprajzú kisméretű harangtorony egy emeletes, sätortetővel fedett. Felső részén mind a négy oldalon zsalugáteres alaknyílások találhatók rajta. Bejárata a dél-keleti oldalán van. Három harangja közül a legkiseb 1702-ből való.

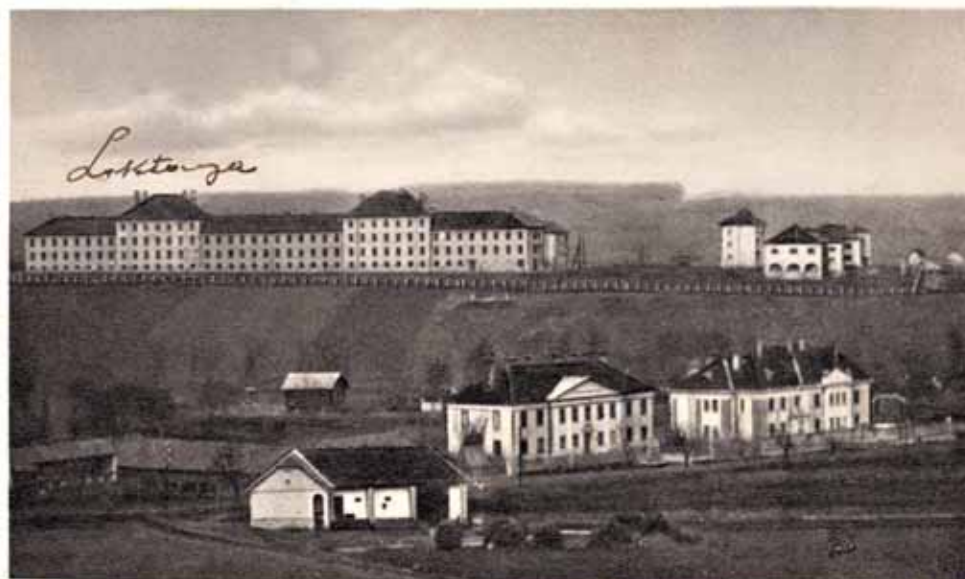


A Rétságához tartozó Pusztaszántón található a klasszicista Kovács-kúria, mely a 19. század első felében épült. Egykori parkjában szabadon álló, téglalap alaprajzú földszintes épület kontyolt nyeregtetővel fedett. Déli homlokzata középső tengelyei előtt nyereg tetős, faormozatos nyitott verenda épült, ahol a faoszlopok kőlabazaton állnak közöttük fa mellvéddel, oromzata lécrácsos kialakítású.

A két traktusos, középfolyosós épület helyiségei egy kivételével síkmennyezetesek, egy helyisége csehsüveg boltozatos. Az eredetileg klasszicista kúriát vélhetően a 19. század második felében, ill. a század végén jelentősen átépítették, ekkor készül mai verendája. Legújabb kori átépítésének eredménye a beépített tetőtér.







Retság

barrákalmás

Látkép



Retság látképe

Retság elválaszthatatlan szimbóluma a laktanya impozáns épületegyüttese. Az 1936-tól fokozatosan kiépülő létesítmény városképben legmeghatározóbb eleme a főépület. Bár nem védett művi értékről van szó a település identitását is megjelenítő, jelkép értékű. A város helyi védett értéke az egykori laktanya bejárata mellett állított kopjafa és emléktábla, mely Mindszenty József hercegprímás 56-os kiszabadításának állít emléket.

Hasonló jelentőségű az egykor pénzügyőr latanyának és adóhivatalnak készült, ma a rendőrkapitányságnak otthont adó épületek.





Helyi védett értéke a római katolikus templom, mely a város központjában áll a Rákóczi út és a templom utca kereszteződésében.

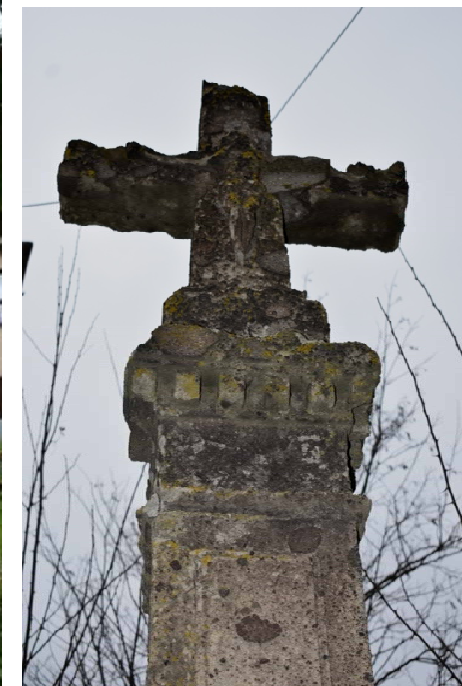
Amikor 1713-ban Berkes András nagyprépost megvásárolta Vattay Jánostól a falu egy részét birtokosként került Rétságára a váci káptalan, mely jelenlegi templomát is építette 1729-ben, Szent András tiszteletére.

Dr. Zsitvay Tibor igazságügyminiszter 1929. június 9-én megtekintette a templomot, s úgy látta, hogy annak befogadóképessége tarthatatlan, ezért okvetlenül ki kell bővíteni. Ígéretet tett, hogy mindent el fog követni annak érdekében, hogy a bővítéshez szükséges összeget előteremtse. A templombővítés 1933-ban valósult meg.

Ma a Templom-kert elnevezésű parkban áll a világháborús hősök tiszteletére emelt emlékmű számos egyéb emlékmű, szobor környezetében.



Pusztuló népies szakrális emléke a városhoz csatolt Pusztaszántó útmenti keresztje.





Az iskola parkban található felszabudulási emlékmű korának jellegzetes köztéri alkotása.



Az iparipark egykori nyomdaépületének homlokzati mozaikja veszélyeztetett kulturális érték.



A művelődésház előtt álló maszkos lány szobra szintén a város egy korszakának lenyomata.



A jelenkor képzőművészeti alkotása: Mindszenty-Pallavincini emlékmű, Babusa János Mindszenty díjas szobrászművész alkotása, mely az 1956-os magyar forradalom és szabadságharc 60. évfordulójára készült.



10|

A rétsági temető számos, a helyiközösség életében meghatározó személyiség végső nyughelye. Az Ő sírmelékeik, ill. jónéhány kvalitásos kő kereszt része a település helyi örökségi értékének. A temető középpontjában található, a kálváriát szimbolizáló hármaskereszt csoport szép példái a népi vallásosság eltűnő világának.

A ma már nem önálló településként működő Pusztaszántó egykori temetője kegyeleti parkként őrzi hajdani lakosainak sírjait, melyek között számos megőrzésre méltó emlék is áll.





A Börzsöny és Cserhát határán fekvő rétsági táj természeti értéke ma is szemmel látható mikor a 2-es úton végig halad az utazó. A megművelt kultúrtáj erdők, dombok foglatába illeszkedik.



A város természeti örökségének szerves része a volt laktanya főutcájának platánfa sora.





# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

4

Eltérő karakterű települési területek lehatárolásra, a településkép, arculati jellemzők és település karakter bemutatásával.



-  *2-út környezetének intézmény területei*
-  *Többszintes beépítésű lakóterületek*
-  *Sorházas beépítésű lakóterületek*
-  *Változó megjelenésű kertvárosias lakóterületek*
-  *Változó megjelenésű falusias lakóterületek*
-  *Átalakuló volt laktanya területe*
-  *Iparipark területe*
-  *Változó megjelenésű gazdasági területek*
-  *Beépítésre nem szánt területek*



A beépített településrészek karakter területei



## 2-es út környezetének intézmény területei



A város fő útőterét jelentő 2-es út gyűjti maga köré Rétság leg több intézményét. Az elsők között volt a mai rendőrkapitányság épületei, melyek az egykori pénzügyőrség és adóhivatal voltak. Majd később a város napi életéhez kapcsolódóan a városháza, művelődési ház, egykori vendégfogadó, ma festékbolt épülete.

A jellemzően kétszintes épületek erőteljesen meghatározzák környezetük utcaképi megjelenését, a művelődési ház lapostetős, modern stílusú karakterén kívül, szinte kivétel nélkül a kisvárosi építészet hangulatvilágát közvetítő, magastetős, oromzatos kialakításúak. Építési koruktól függően ágyazóztak be a tényleges városi szövetbe, vagy új térképző szereppel jelentek meg.





## Többszintes beépítésű lakóterületek

A 1970-es évektől fejlesztett lakóterületek többszintes lakóházai egykor a városias megjelenés modernizmust hangsúlyozó mérföldkövei voltak. Az építésük idején egységes megjelenésű nagy léptékű épületek a jelen tulajdonviszonyai között heterogén megjelenésűvé váltak.

A négyszintnél nem magasabb épületek jelentős többsége lapostetős, a szabadonálló épületeket nagy kiterjedésű zöldterületek veszik körül. Az építési idő óta átalakult életmód miatt a mára már társasházak környezetében intenzíven jelennek meg a kiegészítő változatos építési minőségű kis-épületek (kukatárolók, garázsok).





## Sorházas beépítésű lakóterületek

A tervezett város koncepciójában megvalósult klasszikus sorházas utcák karakteresen képviselik Rétság városiasodásának egy meghatározó aranykorát. Az eredetileg is magántulajdonú ingatlanok jó minőségű építészetet hoztak a fiatal nőgrádi településre.

A változatos tömegkapcsolattal összefűzött egységek csoportosan más-más építészeti nyelvezettel készültek, jellemzően magastetősek, kétszintesek, előkertjük nyitott díszkert.



## Változó megjelenésű kertvárosias lakóterületek

Az 1990-es évek után megvalósult beépítések új szellemben folytatják az építészeti mintákat, az új utcákban épleteiben nem, de utcaképi megjelenésében egységes kertvárosias beépítésű házak jönnek létre.

A területen többféle karakterű utca is található: a csoportos beépítésekkel létrejött ikerházas, zárt sorú, részben sorházas utca részletek mellett szabadonálló, villaszerűen megvalósított lakóépületek is jellemzőek. A mára beépült ingatlanok településképi megjelenése a kor építési divatjának megfelelően eltérő. Míg a 80, 90-es években épület házak többnyire tömör szerkesztésű, egyszerű tömegűek, addig a közelmúlt épületei tagoltabb, játékosabb formájúak, ahol a megmozgatott tömegek vizuálisan csökkentik a nagy alapterületek monumetalitást sugárzó hatását.

Ezeknek a településrészeknek a közterületi megjelenése is változatos, hiszen együtt vannak jelen a szigorú szerkesztésű kerítésekkel lehatárolt előkertek és a telek lezárását könnyedebb biztosító sövények és díszkeretek jelzésszerű megjelenése. Szinte valamennyi ingatlanon karakteresen jelenik meg a gépkocsi használat állandósultságából eredő nagyméretű garázkapuk, felhajtók látványa is.





## Változó megjelenésű falusias lakóterületek

A régi Rétság későbbi beépítésekkel átalakult utcái magában hordozzák a nyeregvetős parasztházak, az elmúlt évtizedek épületei és polgárosodó kisvárosi házak világát. A jellemzően földszintes beépítésű ingatlanok szinte mindegyike magastetős építésű, bár háttérben néhol előbukkannak a lapostetős tömbházak sziluettjei.



## Átalakuló volt laktanya területe

Az egykori laktanya területén új városi középületek jelentek meg. Itt épült a járási ellátókörrrel rendelkező Egészségügyi központ, valamint meglévő épületek hasznosításával létesült a városi Tűzoltó őrs és a Munkaügyi központ is. Valamennyi intézmény szabadonállóan, önálló építészeti karaktert képviselve tükrözik vissza funkciójukat. A nagy kiterjedésű terület még számos hasznosításra váró épülettel és ingatlannal rendelkezik, mely az elkövetkező években is fejlesztési lehetőséget és feladatot jelent a város számára.





## Iparipark területe

A 2-es út keleti oldalán kiépült ipari park tulajdonképpen egy új technológiai városrészé vált, saját úthálózattal, a gazdasági területekre jellemző saját telkes szabadonálló beépítésű változó megjelenésű épületekkel. A sokféle építészeti megjelenést hozozó terület a feltáruló települékép számára vonzó, a haladást, a fejlődést szimbolizáló jelkép is egyben a városban.



## Változó megjelenésű gazdasági területek

Jellemzően szintén a 2-es út mentén, vagy annak vonzásában alakultak ki azok a gazdasági területek, melyek nem képeznek összefüggő egységet. Egy-egy vállalkozás önállóan jelenik meg a főút környezetében, vagy a lakóterületek közé ékelődve, sokszor még fejlesztésre váró építészeti arculattal vannak jelen a város nem csak gazdasági, hanem vizuális életében is.





## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A települést körülvevő beépítetlen természeti környezet pontszerűen megjelenő, a gazdálkodást vagy éppen a turizmust szolgáló épületeinek harmonikusan és mértéktartóan kell reprezentálniuk funkciójukat. A környezetüket csak kiegészítő térbeli tárgyak nem nőhetnek túl az őket befogadó tájon. Ennek a törekvésnek szép példája a közelben lévő Katalinpusztán felépült kirándulóközpont. Itt a kortárs építészet nyelvével a telepítéstől egészen az építészeti részletképzésekig jelen van az empátia, a külső és belső használati terek kiegészítik egymást, a térrészek csak lehatárolnak egy szeletet a tájból.

Ez a magatartás a további külterületi építések követendő példája.

A beépítésre nem szánt területek tájképvédelmi övezetét a vonatkozó előírásoknak megfelelően kell kezelni, hogy a jövő nemzedék is maradéktalanul élvezhesse a látóhatáron feltáruló Bőrsöny és Cserhát tájképi varázsát.





## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ-ÁLTALÁNOS ELVEK

Az egyes településrészekre vonatkozó építészeti ajánlások nem tudják meghatározni azt a teljes építészeti eszköztárat, ami „széppé” teheti az adott települést. A továbbiakban bemutatott követendő példák azonban segítségül szolgálnak a jó gyakorlatok elvének követésére az építést, környezetalakítást érintő döntésekben.

Arra a kérdésre, hogy mitől szép egy településrész képe, nem lehet tömönnyel válaszolni. Van, akinek azért szép valami, mert itt született, van, akinek azért, mert nemrég költözött ide, s megvalósította álmait. A szépség ugyan szubjektív, ebben a fejezetben azonban feladatunk határozottan állást foglalni arról, hogy milyen épület való ide. Azokat a lehetőségeket kívánjuk bemutatni, melyek megismerésével elkerülhetjük a telepítés, épületmagasság, tetőforma, anyaghasználat, tároló és kerítésépítés legáltalánosabb hibáit.



## Közterületek

A közterületek rendezettsége alapjaiban határozza meg a településképet. Rétságon a közterületek általános képe gondozott, nyugalmat sugárzó. A kertvárosias, illetve a változó megjelenésű falusias lakóterületeken a vidék arculatára jellemző, természetes, fűvel benőtt, gondozott külterületek találhatóak. A városiasabb településközponti, intézmény területeken nagyobb hangsúllyal jelennek meg a burkolt felületek és az utcabútorok és gondozott közparkok.

Az igényesen kialakított, egységes stílusú burkolt felületek, funkcionálisan illeszkedő utcabútorok a rendezettség képét erősítik. Emellett nem kell, hogy elveszzen a helyi karakter: a város forgalmasabb pontjain egyedi tervezésű köztéri elemek is megjelenhetnek.

Az idelátogatókban az első benyomást, a településről kialakított képet a közterületek rendezettsége határozza meg. A közterületeken is természetes építőanyagokat használunk, elsősorban fát és követ.





## Terek



A terek, mint minden városban, közösségi találkozási pontok is. Jellegetes hangulatukat a telepített növények által meghatározott miliő, a gondozottság adja, így a kikapcsolódás színtereiként is szolgálhatnak. Fontos, hogy megőrizzük a terek nyugalmat sugárzó, harmonikus, természetközeli megjelenését, és fenntartsuk gondozottságukat.

## Utcabútorok és közterületi építmények

Rétság térségi központ, így köztereit nem csak saját lakosai használják. A megérkezési pontokon, illetve forgalmasabb területein egyedi tervezésű utcabútorok, köztéri pavilonok telepítése a kívánatos, melyek a városi megjelenést hordozzák karakterükben.

Ajánlott megújuló energiaforrások használata, illetve az infrastruktúra további fejlesztése is. Az utcakép védelmét figyelembe kell venni az új infrastrukturális elemek telepítésekor.





#### Vízvezetés

Rétságán a vízvezetés több helyen nyíltszíni árokban történik. A telkek előtti árokszakaszokat karban kell tartani, a nagyra nőtt fűvet kaszálni vagy nyírni szükséges. Ha betonelemekből kialakított árokszakaszhálót találhatók a telkek előtt, tegyük megjelenését természetesebbé virágágyás telepítésével.

Az esővizet a telkünken belül szikkasszuk el, vagy hasznosítsuk öntözésre. Fontos, hogy oldalhatáron álló épületünkön is vezessük vissza az esővizet a saját telkünkre.

A meglévő nyíltszíni árokrendszer elemeit ne szüntessük meg, ne töltsük föl. Ha így teszünk, a víz a hálózat egyéb szakaszait fogja túlterhelni, súlyosabb esetben előlontheti és károsíthatja a környező ingatlanokat!



Cégek, reklámok, házszámok

A cégek és cégfeliratok kifejezik vállalkozásunk identitását, amellyel, hogy vevőcsalogatóként szolgáljanak. Általánosan elmondható, hogy az a kívánatos, ha a különféle feliratok, cégek, reklámhordozók stílusukban illeszkednek az épület jellegéhez, melyekre felhelyezik őket. Előnyösek a homlokzat kialakítás sajátosságaihoz illeszkedő egyedi és kreatív megoldások, melyek arculata utal a reklámozott tevékenységre. A településközpontban különösen fontos ennek szem előtt tartása! Kirakatunkat lehetőség szerint ne fóliával fedjük le, hanem termékeinkkel rendezzük be. Üzletfeliratként sosem használjunk tiltott jelképeket, eszmére való utalást.

Lakó épületünkön vagy a kerítésen elhelyezett házszám, névtábla, felirat, postaláda is nagyban befolyásolja a portánkról kialakuló összképet. Ezért ezek elhelyezésénél és kialakításánál is törekedjünk az igényességre!



Rétságán több éve kialakított egységes hirdető rendszer található, ez az egységes arculattal megjelenő reklám jótékonyan hat a városképre is, melyet a továbbiakban is javasolt fenntartani. Azon talán érdemes elgondolkodni, hogy a hirdetőrendszer desing-ját lehetne frissíteni.

A városon belüli hirdetések sajátos műfaja az időszakonként megjelenő politikai hirdetések rövid idejű jelenléte. Ezeknél az ideiglenes hirdető felületeknél is elvárható igény a minőségi megjelenés. Ilyen ideiglenes hirdető felületek lehetnek az egyszerű mobil megállító táblák, ill. az oszlopok körül is felállítható háromoldalú megállító táblák.







A 2-es úton, ezáltal a városközpontban átmenő forgalom gazdasági hatására építő kereskedelmi és vendéglátó egységek kitelepüléseit is egységes arculatú utcabútorokkal, napvédő tetőkkel és hirdetési felületekkel javasoljuk szabályozni, melynek arculatát szakember bevonásával szükséges létrehozni. Kívánatos, hogy a településsel csak ezeken a helyeken találkozók is vonzóbb városképet kapjanak Rétségről egyúttal a kínált szolgáltatás minőségét is emeli az igényes környezetben való kiszolgálás és árusítás.

Javasoljuk elkészíteni grafikus bevonásával a látványtervezett területek hirdetéseinek grafikai arculati útmutatóját.

A pavilon szerűen kitelepülő egységek ideiglenes építményeinek megvalósításánál is javasoljuk a természetes anyagok használatát, ill. a figyelemfelkeltés igénye ellenére is kerüljük a ríktó színek, villódzó felületek alkalmazását



### Kerítések

Az építészeti arculatot jelentősen befolyásolják a kerítések is, különösen ott, ahol a házak előkerttel épülnek. A teljesen tömör kerítésekkel övezett utcák jellegtelen közlekedési csatornává válnak, ráadásul az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat is. Részesítsük előnyben az áttört, vagy részben áttört, növényzettel kombinált kerítések létesítésére! Kerüljük az előre gyártott kerítéselemek, a nád vagy a műanyagháló fedés alkalmazását. A településközpontban és az átalakuló falusias területeken építhetünk tömör kerítést, melyet hagyományos téglá vagy kő építőanyagból létesítünk.

Lejtős terepen, 10%-nál meredekebb lejtés esetén ajánlott a kerítés lábazatának lépcsőzése. A lábazat csak lankás, ennél enyhébb lejtésű terepen kövesse a domborzatot.

Vegyük figyelembe, hogy a lépcsőzetes lábazatra telepített kerítésnél mindig az alacsonyabb szinten elhelyezett magasabb oszlop eredményez esztétikusabb látványt. A két sík közötti nagy szintkülönbség nagyon rövid lépcsőzetes kialakítású szakaszokkal hidalható át ízlésesen.

Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert.

A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen.









Az épített kerítések mellett a növényzettel kialakított kerítések sok, követendő példájával találkozhatunk Rétságán. Az évfolyamán mindig változó képet mutató sövények és dekoratív növénytársítások a kerítést az utca díszévé tehetik, tágítják annak térarányait, levegősebbé parkosítottá teszik lakókörnyezetünket. Mint minden növény telepítésnél, itt is gondoljunk az allergén fajták mellőzésére. Részeseítsük előnyben a virágzó, esetleg gyümölcsöt adó, nem csak dísznövényeket.











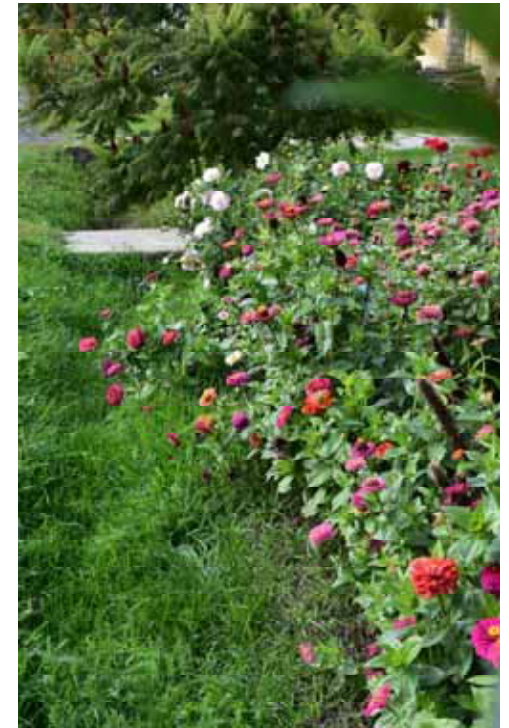
## Kertek

A növényekkel gazdagon betelepített kert képe minden évszakban más képet mutat. Rétságon a kertek jellemzően díszkertként kerülnek kialakításra, és a kikapcsolódást szolgálják.

A családi házas, kertvárosias lakóterületeken a kerteket jellemzően pihenőkertként alakítják ki. Díszkertek létrehozásakor is az őshonos, helyben elterjedt fajok ültetését részesítjük előnyben. Pihenőkertünkben is kialakíthatunk veteményes- vagy fűszernövénykertet.

A többszintes, többlakásos épületekhez jellemzően nagy kiterjedésű közös kert, vagy parkosított közterület tartozik. Ezeket gondozzuk sajátunkként!

Kertünk megtervezésekor nem szabad figyelmen kívül hagynunk azt a szempontot, hogy kertünk a települést körülvevő természeti környezettel is összhangban legyen. Néhány, nem őshonos növényfaj invazív módon terjed, vagyis élőhelyéről minden más növényt- köztük az őshonos növényeket is- kiszorít. Ezeket a fajokat kertünkben sem javasolt ültetnünk, hiszen könnyen átterjedhetnek a környező értékes, akár védett területekre is.





## ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK



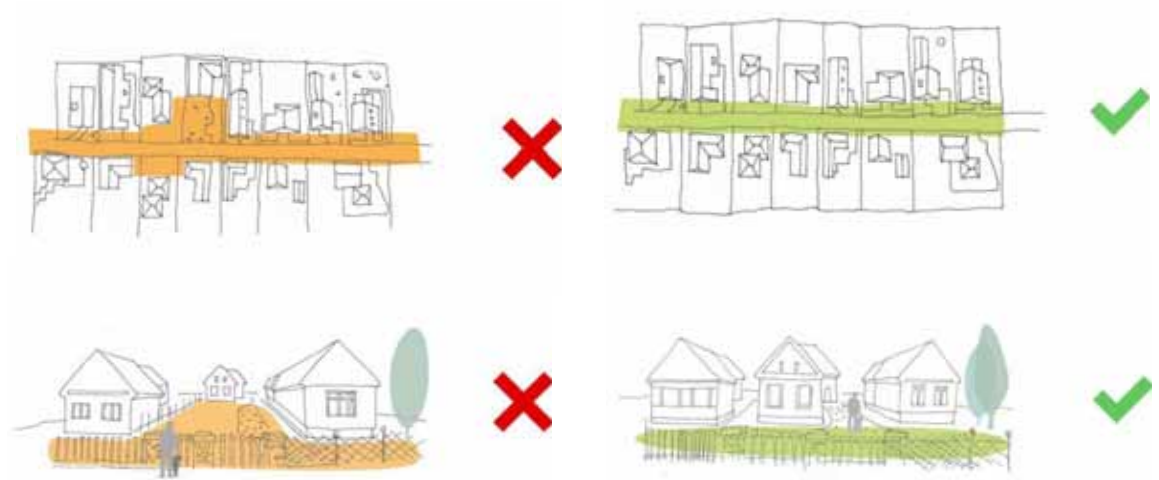
Az eltérő karakterű településrészekben belül, a településképi szempontjából többféle építészeti elemnek kell egymáshoz illeszkednie. A fejezet ehez ad ajánlást, hogyan válasszunk helyes beépítési formát, homlokzati rendet, tetőidomot, tetőfedést, homlokzati anyaghasználatot, megfelelő nyílászáró arányokat, valamint milyen részletképzésekkel gazdagítsuk épületeinket.

## Falusias, kertvárosias lakóterületek

### TELEPÍTÉS

Ezen a területen a családi lakóházak többsége az észak-nyugati telekhatárra lett építve az utcára merőleges nyeregtetővel.

Az eredeti megjelenésű utcák, kisméretű telkek méretének, hangulatos házak tömegének megőrzése csak úgy lehetséges, hogy adott esetben az utcafrontra telepített, bontásra érett régi ház tömegét építjük újjá, s az utcafronti épülethez, szorosan mögéje kerül ugyancsak oldalhatáron álló telepítéssel az új, nagyobb méretű bővítés. Az új épületek elhelyezésénél mindig fontos, hogy az utca épületekkel meghatározott térfalát, építési vonalát ne bontsuk meg. A szomszédos épületekhez mindig illeszkedve épüljön a telken az új épület, ezáltal az utca rendezettsége megmarad.





## MAGASSÁG

A területen az épületek magassága az építés idejétől függően jelentősen eltér egymástól. Az utóbbi ötven évben épült lakóépületek magasabbak az előző 150 évben épülteknél. A környezeténél kiugróan magasabb házak - bár formájuk, színezésük, anyaghasználatuk önmagában kellemes látványt nyújt - az utca, a településrész képét mégis megváltoztatják, ezért építésüket nem ajánljuk.

Ha a telek és beépítési mértékének határa nem teszi lehetővé a hasznos lakóterület földszinten történő elhelyezését, akkor ajánljuk a hiányzó szintterület padlástéri kialakítását az előírt magassági határon belül. Mellék rendeltetésű helyiségek (mosókonyha, szárító, kazán, tároló, barkácsműhely) elhelyezésére alkalmas a pinceszint.

Ügyeljünk arra, hogy az utcafronton a környezetre jellemző magassági arányokat megőrizzük.



## TETŐHAJLÁSSZÖG

Ezen a területen a történelmileg kialakult, oldalhatáron álló beépítésű, az utcára merőleges tetőgerincű épületekhez hasonló tetőhajlásszögű cserépfedést ajánljuk. Jellemzően a 45 fok alatti hajlásszögű tetők illeszkednek ebbe a körzetbe. A változatos építészeti tömegű épületek esetén is figyelemmel kell lenni a szomszédos házakra, azok tetőhajlásszögére az arányosság figyelembevételével.



## 40| TETŐFORMA

A lakóházak tetőformája is sok esetben megváltozott az elmúlt évtizedekben, de itt még ma is több a hagyományos, egyszerű nyeregtető. Az új házak építésénél, a meglévő házak felújításánál elvárjuk, hogy a szomszédos házak tetőformájához igazodjon az építettő. Az ugyanis nem szépíti a falu képét, ha két sátoztetős ház közé új nyeregtetős ház kerül, csak azért, hogy eleget tegyen az utcára vonatkozó településképi követelménynek.

Ha az építéssel érintett telek körül már kialakult egy, az adott területre jellemző házakból álló utcakép, akkor oda a szomszédokhoz hasonló tetővel fedett ház kerüljön, itt is a legfőbb szabály az illeszkedés.





## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS

A lakóterületeken ma sem használnak feltűnően élénk színeket a házak, kerítések festésére, a tetők fedésére. Leggyakoribb és a legszebb, a fehérre meszelt (festett) fal. A településképet nem rontja a színvilág változatossága, de fontos, hogy a különböző árnyalatok a meleg színek skálájában maradjanak, s azok közül is a pasztell változatok használatát szorgalmazzuk. Ugyanezt valljuk a kerítések és tetőfedések színezése tekintetében is, habár e felületek látványa nem oly feltűnő, mint az épületeké.

A természetes anyagból (kő, fa, cserép) készülő építmények felülete akkor a legszebb, ha megtartja természetes színét, s csupán tartósságát növelő szintelen kezelést kap.







## AJTÓK, ABLAKOK

Egy-egy ház megjelenése jelentősen függ a homlokzati nyílászárók milyenségétől is. Meghatározó a tömör és áttört felületek aránya, a nyílászáró irányultsága (álló, fekvő). A hagyományos arculatú településrészen 40-50 évvel ezelőtt épült sátortetős házak megbontották a főutca oromfalas, nyeregtetős parasztházak egységesen szép utcaképét. Az új háztípussal együtt a nyílászáró arányok is megváltoztak, nem előnyükre.

A hagyományos nyílászáró arányok mindig álló formátumúak, megnyújtott magasságukkal esztétikusan illeszkedtek a homlokzathoz. Különösen igaz ez a bejárati ajtókra, melyek az első köszöntők egy házba való belépés előtt. Vegyünk példát az elődök formaérzékéről és válasszunk stílusos, az épülethez illeszkedő ajtótípust, ami a belépő számára kifejező lehet.



Az ablak a ház szeme-ahogyan a régiek mondták.

A hagyományos településrészekben jellemző álló formátumú ablakarányokat őrizzük meg a felújításokat követően is. A műszaki modernizáció nem ellentétes a nyílászáró formai értékének megőrzésével. A ház teljes megjelenéséhez illeszkedő, műves kialakítású ablak visszatükrözi a lakók szépérzékét is.

A tervezett árnyékoló szerkezetek beépítése során törekedjünk arra, hogy az utólagos redőnyök, zsaluk ne rontsák el az eredeti szerkezet esztétikus megjelenését. Minden esetben gondoljunk a célszerűség mellett a formai kialakításra is, az utólagos redőnytokok rejtett kivitelben készüljenek.

A nyílászárók színezésénél használjunk hagyományosan visszafogott színeket, kerüljük a harsogó, rikító élénk színhasználatot.

A nyílások keretezésénél is kövessük a hagyományokat, egyszerű vakolatkeretet alkalmazzunk, ne átlagozatokat, stukkókat. Ezeknek a kiemelő tagozatoknak mindig világos színezést adjunk.



## RÉSZLETEK

A településünk, az utcánk tele van azokkal a sokszor észrevételenül megbújó részletekkel, melyek visszatükrözik az itt élők gondosságát, érzékenységét. Így van ez az épületeinkkel is. Az építőmesterek tudása, kreativitása, arány- és szépérzéke hozta létre azt a sok kis apró történést egy házon, vagy akár egy kerítésen, ami kerek-egésszé teszi a művet.

Vegyük észre ezeket a részleteket, melyek gazdagítanak egy-egy nagy homlokzatfelületet, érdekessé tesznek egy egyszerű deszkakerítést is.

Őrizzük meg környezetünk tovább építésénél, házfelújításnál ezeket a kidolgozott részleteket







Egy ház részleteivel válik a tulajdonosára, építőjére, tervezőjére jellemző alkotássá. Fontos, hogy a szépre való igény megtestesüljön az anyagban a színhasználat harmonikus egységében.









## MAI PÉLDÁK

A jó mai, korszerűnek, modernnek és szépnek tartott épületek nem csak az utcaképből arányosak, de építési programjukban is takarékosak, nem növik túl a szomszédot és egységben gondolkodva, azonos műszaki és építészeti igénnyel készülnek el.

A bemutatott példák nem mindegyike Rétságáról való, hanem a tágabb térség településeiről is készültek illusztrációs fényképek.



Családi ház kervárosias területen



Az oromfalas kialakítás példái változatos burkolati kialakításokkal, arányosan elhelyezett nyílászárókkal.

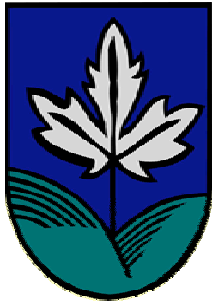




Összetett tömegű lakóházak változatos anyaghasználattal.







## IMPRESSZUM

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Rétság honlapcíme: [www.retsag.hu](http://www.retsag.hu)

Rétság e-mail címe: [hivatal@retsag.hu](mailto:hivatal@retsag.hu)

Rétság, Polgármesteri hivatal postai címe: 2651 Rétság, Rákóczi u. 20.

Telefon: +36-35-350-630

Polgármester: Hegedűs Ferenc

polgarmester e-mail címe: [polgarmester@retsag.hu](mailto:polgarmester@retsag.hu)

Főépítész: Kenyeres István

főépítész e-mail címe: -

SZERKESZTETTE: Kovács Miklós/Kovaterv Kft.

SZÖVEG: Kovács Miklós

FELHASZNÁLT IRODALOM: Magyarország Műemlékjegyzéke, Nógrád Megye 2005., [www.retsag.hu](http://www.retsag.hu), [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu), [www.kastelyok.com](http://www.kastelyok.com), [kozterkep.hu](http://kozterkep.hu)

ÁBRÁK: Lechner Ödön Tudásközpont TAK Ábragyűjtemény

FOTÓ: Kovács Miklós, [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu), [www.kastelyok.com](http://www.kastelyok.com), [kozterkep.hu](http://kozterkep.hu)

GRAFIKAI TERVEZÉS : Kovács Miklós

Rétság, 2019.



VÁROSI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÉS KÖNYVTÁR







## NÓGRÁD MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Tel/fax: +3632 423-253 Tel: +3632 789-479

Honlap:[www.nmek.hu](http://www.nmek.hu) E-mail [nmek@upcmail.hu](mailto:nmek@upcmail.hu)



Szám: 32-130/2017-2019

Üi: Kenyeres István

### Rétság Város Önkormányzata

#### Hegedűs Ferenc úr

polgármester

#### Rétság

Rákóczi út 20.

2651

### Tisztelt Polgármester Úr!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5. § (2) bekezdése, valamint a többször módosított 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (29/A.§ (2) bekezdés b) pontja felhatalmazta a Magyar Építész Kamarát a Települési Arculati Kézikönyvek véleményezésére. A Magyar Építész Kamara Elnöksége ezt a jogát a területi kamarákra delegálta, ezért Rétság Város Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezését a Nógrád Megyei Építész Kamara készítette.

Rétság Város Településképi Arculati Kézikönyv

Szerkesztette: Kovaterv Kft. Kovács Miklós

Szöveg: Kovács Miklós

Ábrák: Lechner Ödön Tudásközpont

Fotó: Kovács Miklós, [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu); [www.kastelyok.com](http://www.kastelyok.com)

Főépítész: Kenyeres István

A TAK tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. sz. melléklete (a továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg. Ennek alapján készítettük szakmai észrevételeinket.

Rögtön, már az első lapon megjelenik a Tartalomjegyzék, amiben színes vonalak utalnak arra, hogy valami érdekes, eddig nem tapasztalt dolgok várnak az olvasóra.

A Bevezetés fejezetben a polgármester „köszönti” az olvasót, és egyben fel is válaszolja a „könyv” létrejöttének célját: a könyv megjeleníti lakóhelyünk megőrzésre méltó épített emlékeit, teszi mindezt abból a célból, hogy mindezek megőrzése és gyarapítása közös feladattá váljon.

A Rétság bemutatása fejezet rövid földrajzi és történelmi összefoglaló, ami felkeltheti az olvasó további kíváncsiságát, részletesebb megismerésére.

Az Örökségünk fejezet először a védett műemlékeket ismerteti, majd a helyi védelem alatt álló emlékeket mutatja be. Megemlékezik a köztéri szobrokról, amik egy-egy korszak lenyomataként állnak az épületek előtt és között. Értékként mutatja be a Börzsöny és Cserhát közötti tájat, mint az épített környezet foglalatát.

Az Eltérő karakterű településrészek c. fejezetben ismét visszaköszönek a színes vonalak, immár értelmet is nyerve, mint egy-egy városi terület karakterének a jelzésére. Rétság az a városunk, ahol a településtervezők több beépítési elképzelést, városiasnak gondolt kísérleti formát is kipróbáltak. Nem vált föltétlenül a város kárára ez a változatosság. Ezek a különböző jellegzetességű utcák, kisebb egyégek jelentik a városon belül az eltérő karakterű területeket. A fejezetet bevezető, illusztráló városképi részlet is jól mutatja mindezek megjelenését a várost átszelő főút mentén.

Összesen nyolc eltérő karakterű beépített területet határoz meg, és ezt a beépítésre nem szánt, külső területek „természeti” karaktere egészíti ki. Ezzel a felosztással egyetértünk, úgy véljük, ezek a területek kellően bemutatják a kisváros arculatát, jól jellemzik a hosszú múlt által alakított település épített környezetének jellegzetes vonásait.

A térképen színesen elhatárolt, eltérő karakterű területeket a következőkben röviden be is mutatja, tömör, lényegre törő szöveggel, és jellemző, sokat mondó fényképekkel kiegészítve. Itt lehet kis hiányérzetünk: a Katalinpusztai kirándulóközpont képi bemutatása elmaradt.

Az Építészeti útmutató - általános elvek c. fejezetben nem elsősorban a különböző épületek megjelenésének alakítására-javítására-kiegészítésére koncentrálnak, hanem az épületeket övező közterek, terek, utcák alakítására, azok állapotának fontosságára hívja fel a figyelmet. És utalást kapunk az egyes épületek építészeti részleteiről, a házszámok, a reklámok, a kerítések, a kertek kialakításáról és a megjelenő fasorokról. Gyakran csak képi utalással, igen hatásosan.

Az Építészeti ajánlások című fejezet elsősorban a kertvárosias, falusias beépítésekhez ajánl „illeszkedő” tanácsokat. Ez a fejezet minden mondatában az illeszkedést hangsúlyozza, azt, hogy az épületeink kialakításában vegyük figyelembe a közösség érdekeit is. Ez láthatatlan kíváncság, de harmóniát, rendet egy épület, egy utcakép, egy városrész megjelenésében csak akkor teremthetünk, ha alkalmazkodunk a környezetünk kultúrájához, hagyományaihoz, gondolatvilágához. Egyszerű, közérthető mondatok, és ehhez válogatott, a szöveget kiegészítő képi világ.

Ezt a fejezetet tartjuk a kézikönyv legfontosabb mondanivalójának. Akár ajánlasként emelhetjük ki a szerző gondolatát: „... az utcánk tele van azokkal a sokszor észrevétlenül megbújó részletekkel, melyek visszatükrözik az itt élők gondosságát, érzékenységét. Az építőmesterek kreativitás, tudása, szépérzéke hozta létre azt a sok kis apró történetet a házban, ami teljessé teszi a művet. Vegyük észre ezeket a részleteket, melyek gazdagítanak egy-egy nagy homlokzatfelületet, érdekessé tesznek egy egyszerű deszkakerítést is. Órizzük meg környezetünk tovább építésénél, házfelújításnál ezeket a kidolgozott részleteket.”

A Mai példák című fejezet kortárs épületek bemutatását tartalmazza, elsősorban vizuális példaként. Szerepel hagyományos, „oromfalas”, egyszerűbb tömegű, és átfogalmazott, összetett tömegű épület is. Példák arra, hogy a fentebb említett részletképzések, architektonikus elemek hogyan jelenhetnek meg a napjainkban létesített épületeinken.

A kézikönyv szemlélteti, milyen összetett, bonyolult akár egy város karakterének, építészeti arculatának bemutatása. A feladat nehézségét már pusztán a karakterek szerint elhatárolt területek száma is bizonyítja, és a jellemzőkről nem is beszéltünk. A kézikönyv szerzője igényes, szakszerű munkával, még áttekinthető terjedelemben mutatja be egy nógrádi kisváros jellemzőit. Láthatóan nagy tudással, ismerettel és empátiával készítette dolgozatát. A könyv építészeti gondolatai, ajánlásai



egyszerű mondatokkal, közérthetően megfogalmazottak, és ez erényére válik. Ki kell emelni a beillesztett fényképeket, amik pontosan, odaillően egészítik ki, és szemléltetik a mondanivalót.

*Összefoglalva: Rétság Város település arculati kézikönyve tartalmi szempontból megfelel a jogszabályi előírásoknak. Jól szerkesztett, áttekinthető, szövege szakszerű, ugyanakkor közérthető. Érzékelhető, hogy a szerző jól ismeri dolgozatának tárgyát, és nagy szimpátiával beszél a településről. Kiemeljük a fényképek szisztematikus szerkesztését, olyan válogatását, hogy elsősorban nem pusztán a mondanivaló illusztrálását, hanem kiegészítését szolgálja. Az ilyen szerkesztésmód megfelel annak az igénynek is, hogy a kézikönyv elsősorban a város honlapján jelenjen meg. Szakszerű, igényes, értékes munka, reméljük a város lakói is hasonlóan értékelik majd.*

*Rétság Város Településképi Arculati Kézikönyvét a Nógrád Megyei Építész Kamara a Képviselő-testület számára elfogadásra ajánlja.*

Salgótarján, 2019. szeptember 13.

Tisztelettel:





Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám:CM/22849-2/2019.

**Tárgy:** Településképi arculati kézikönyv  
és rendelet véleményezés

**Ügyintéző:** Bajtainé dr. Réthy Zsófia

**Tel.:** (46) 555-523

**E-mail:** rethy.zsofia@nmhh.hu

**Hiv. sz.:** -

## Rétság Város Önkormányzat

### Rétság

Rákóczi út 20.

**2651**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Rétság Településképi arculati kézikönyv és rendelet-tervezet 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, 2019. szeptember 10.



Tisztelettel:

  
Farkas Zoltán  
hatósági irodavezető



NÓGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** NO/AF/74-3/2019.

**Ügyintéző:** Seres Róbert

**Telefon:** 32/620-730

**e-mail cím:** [seres.robort@nograd.gov.hu](mailto:seres.robort@nograd.gov.hu)

**Tárgy:** Rétság településképi rendelet tervezetének véleményezése

Hegedűs Ferenc polgármester

**Rétság Város Önkormányzat**

**Polgármesteri Hivatala**

2651 Rétság

Rákóczi út 20.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Rétság Város Önkormányzata elhatározta a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (a továbbiakban: Tvtv.) 16. § (2) bekezdése alapján a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének az elkészítését, ennek során a településképi rendelet tervezetét véleményezésre megküldte (TAK egyeztető felületre feltöltötte) 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 Rétság város településképi rendelet tervezetéhez (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi véleményt adja:

Általánosságban a Rendelet felépítése és tartalma a Kormányrendeletben foglaltaknak megfelel.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek. Amennyiben a védelem elrendelése már a korábban hatályos önkormányzati rendelet alapján történt, akkor annak átvétele jogszerű, ha a védelem alá helyezés jelen Rendlettel történik, akkor viszont a már ebben a Rendeletben előírtak szerint kell a védettségről döntést meghozni a Rendelet hatályba lépését követően.

A Rendeletnek két 3. melléklete van, javítása szükséges.

Salgótarján, 2019. szeptember 3.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Seres Róbert  
állami főépítész