

MELLÉKLETEK

A kisvárosias (Lk) lakóterület övezetei

Az övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Lk	Szabadon álló	1200	40	K
		600	60	9,5
		180	30	6,5
		1200	30	K
		800	30	K
		600	40	K
		600	30	K
	Zárt sorú	1200	40	K
		180	60	K
		600	60	9,5
		600	40	K
		Legkisebb zöldfelület 20%		

2. sz. melléklet a 6.-7.§-hoz

A kertvárosias (Lke) lakóterület övezetei

Az övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Lke	Oldalhatáron – Szabadon álló O-Sz	500-600	30	K -4,5
		700	30	4,5
	Oldalhatáron álló – Zárt sorú O-Z	300	60	6,5
		700	30	4,5
	Oldalhatáron álló	500	30	K
		500	30	K-4,50
		300	30	K
	Szabadon álló	600	30	6,0
		500-550	30	K-4,50
		180	30	K
		700	30	4,50
	Ikresen csatlakozó	500	30	K- 4,50
		300	30	K
	Zárt sorú	300	30	K-4,50
		180	30	K-6,5
		300	30	6,50
		330	30	K
	Csoportházas	180	30	4,5
Lke/LP	Szabadonálló	600	30	4,5
	Zárt sorú	450	30	4,5
Legkisebb zöldfelület 50%				

A kialakítható, és önállóan beépíthető legkisebb telekszélességek

Az építési telek		
Beépítési módja	Meglévő (kialakult)	Tervezett
Szabadon álló	16	18
Oldalhatáron álló	14	16
Ikresen csatlakozó	13	13
Hézagos zárt sorú	12	15
Zárt sorú	10	12
Szabadon álló csoportházas (sorház)	8	10
Zárt sorú csoportházas (sorház)	-	8

A falusias (Lf) lakóterület övezetei

Az övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága M
Lf	Oldalhatáron – Szabadon álló O-Sz	800	30	K
		600	30	K
	Oldalhatáron álló	600	30	K
		800	30	K
	Ikresen csatlakozó	600	30	K
Legkisebb zöldfelület 40%				

A kialakítható, és önállóan beépíthető legkisebb telekszélességek

Az építési telek		
Beépítési módja	Kialakult	Tervezett
Szabadon álló	16	18
Oldalhatáron álló	14	18
Ikresen csatlakozó	14	-

Településközponti vegyes (Vt) terület övezetei

Az övezet telkeit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat-magassága m
Vt	Szabadon álló	600	60	7,5
	Zárt sorú	300	60	K
		300	60	4,5
		500	60	K-6,5, 7,5
		180	60	K
		600	60	9,5
		300	80	6,0-9,5
		300	80	K-9,50
		500	80	K
		600	40	6,5
	Oldalhatáron álló – Zárt sorú O-Z	300	80	K-9,5
		500	60	K
		400	60	7,50
		300-360	60	K-4,50
	Oldalhatáron – Szabadon álló O-Sz	400-500	30	K
	Oldalhatáron álló	500	60	K
	Szabadonálló – Zárt sorú Sz-Z	600	60	6,5-9,5
Legkisebb zöldfelület 10%				

Intézményi vegyes (Vi) terület övezetei

Az övezet telkeit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legkisebb legnagyobb homlokzatmagasság
Vi	Szabadon álló	300	45	K
		600	60	9,5
		600	40	K
		2,0 ha	25	K
		1,0 ha	25	7.5
		1200	40	K
	Zárt sorú	300	80	K-9,50
		300	60	4,50-7,50
		400	60	7,50
	Oldalhatáron álló	360	60	K-4,50
Legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50%-a				

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület övezetei

A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m2 (ha)	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Gksz	Szabadon álló	2,0 ha	50	7,50
		1500	50	K-7,50
		1500	40	K
		1200	50	7,5
		3000	50	7,5
Legkisebb zöldfelület 20%				

Ipari gazdasági (Gip) terület övezetei

A telek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m2	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Gip	Szabadon álló	1500	40	7,5
		3000	50	K
		3000	40	14,5
		3000	50	7,50
		5000	50	14,50
		15 000	40	14,50
		10 000	40	14,50
A legkisebb telekszélesség 30 m				
A legkisebb zöldfelület 25 %				

Ipari park területén az építési telek megosztására és beépítésére: min. terület: 2000 m², beépítettség max. 40 %, max. épületmagasság: 14,5 m, a legkisebb telekszélesség 25 m lehet. A beépítési mód: szabadon álló.

A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás a legkisebb zöldfelület mértékébe beszámít.

Üdülőházas (Üü) terület övezetei

A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága M
Üü	Szabadon álló	700	30	K
Legkisebb telekszélesség 16 m				
Legkisebb zöldfelület 40%				

Hétfélig házas (Üh) terület övezetei

A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Üh	Oldalhatáron-Szabadon álló O-Sz	200	20	K
		450	15	K
	Szabadon álló	450	20	K
		700-800	15	4,50
		360	15	4,50
	Oldalhatáron álló	360	15	4,50
Legkisebb telekszélesség 10 m				
Legkisebb zöldfelület 60%				

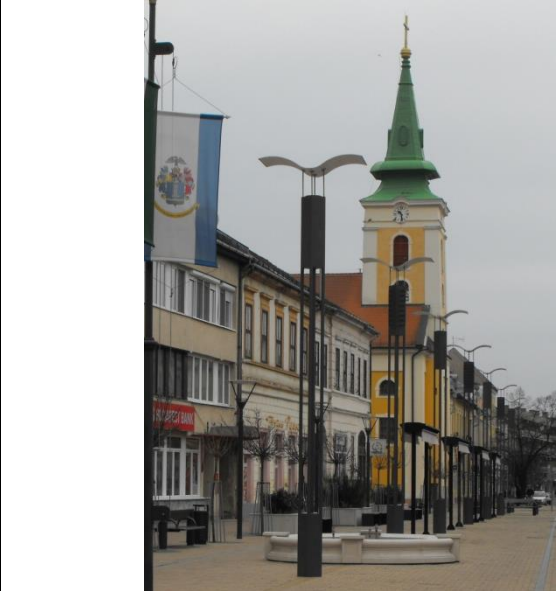
A mezőgazdasági (Má, Mk) terület övezetei

A telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb homlokzat magassága m
Má	Szabadon álló	6000	3,0	3,50
Mk	Szabadon álló	800	3,0	3,50
	Oldalhatáron álló	720	3,0	3,50

Értékleltár

I. MŰEMLÉKEK

	megnevezés, cím, helyrajzi szám	kép
1.	M 5666 Megyeháza Balassagyarmat CivitasFortissima tér 2. hrs: 445 Szabadon álló, U alaprajzú klasszicista épület, a tér felé néző szárnyán középrizalittal. épült 1832-35-ben.	
2.	M 5667 Szent Imre Keresztény Általános Iskola, Gimnázium és Szakképző Iskola, volt Angolkisasszonyok zárdája Balassagyarmat, CivitasFortissima tér 7. hrs:1588/1 Az épület zárt sorú beépítésben áll, téglalap alaprajzú, egyemeletes épület, nyeregtetővel, főutcai homlokzatán timpanonos, háromtengelyes középrizalittal. Építés éve 1840 körül.	
3.	M 5668 Megyei Börtön Balassagyarmat, Madách utca 2. hrs:447 Kör alaprajzú épület a négy fő tengely irányában falsávok szegélyezte háromszögű rizalitokkal tagolt, míg a vízszintes tagolást egyedül a földszint és az öt emelet ablaksorai adják. Épült 1842 – 45-ben.	

4.	M 10660 Palóc Múzeum Balassagyarmat, Palóc Liget 1. hrsz.:1. A parkban szabadon álló épület tagolt alaprajzú, és tömege követi a tagolást. A főhomlokzat meghatározó eleme a lépcsős talapzaton, félkörös keretezés közepén elhelyezett Nagy Iván mellszobor, a nagyterem konzolos erkélye és a bejárat előtető felett Nógrád Vármegye címerével.	
5.	M 5669 Római katolikus Szentháromság-templom Balassagyarmat, Rákóczi Fejedelelem út 22. hrsz: 514 Az utcavonalra épített, egyhajós barokk templom, jobboldalán kerítéssel övezett kerttel. Délkeleti homlokzata elé lépő 14 méter magas középtoronnyal, a hajónál keskenyebb, szegmentíves záródású szentéllyel, melyhez északkelet felől sekrestye kapcsolódik.	
6.	M 5670 Lakóház Balassagyarmat, Rákóczi fejedelemút 35. hrsz: 1532 Zárt sorú beépítésben álló, téglalap alaprajzú egyemeletes barokk épület. Utcai homlokzatán kis kiüléssű középrizalittal, melyet a földszinten falpillérek, az emeleten féloszlopok határolnak. Kőkeretes kapu. Épült a 18. században.	

7. M 8155 Görögkeleti szerb templom Balassagyarmat, Szerb utca 5. hrsz: 600/1 1910-ben épült, szabadonálló, görögkereszt alaprajzú, a kereszt szárai közt elhelyezkedő alacsonyabb térbövületekkel, poligonális záródású szentéllyel. Jellegzetes téglarchitektúra. Ma kiállító terem.	
8. M 10807 Izraelita temető Izraelita temető Balassagyarmat, Temető utca 6. hrsz: 1051 A temető a város keleti részén, a vasút közelében elhelyezkedő, szabálytalan négyszög alakú telken, holocaust- emlékmű és kb. 3000 sírkő.	

II. NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

1. M 5665 Evangélikus templom Balassagyarmat, Kossuth Lajos u. 34 hrsz: 1498 Szabadonálló, keletelt, egyhajós templom, nyugati homlokzati középtoronnyal, a hajónál keskenyebb, szegmentíves en záródó szentéllyel. A templomot 1785-1786-ban építették, tornya 1793-94-ben épült.	
2. M 5671 Lakóház Balassagyarmat, Rákóczi fejedelemút 37. hrsz: 1531 Zárt sorú beépítésben álló, téglalap alaprajzú, emeletes ház, nyeregtetővel, ÉNy-i, utcai, homlokzatán timpanonos középrizalittal, melyet az emeleten féloszlopok határolnak. Kőkeretes kapuja a jobb szélső tengelyben, kapuszárnyak felső ívmezője faragott oroszlánokkal díszített. Udvari homlokzatához toldalék csatlakozik, 20. század második fele. Kapualjának egyik szakasza csehsüveg boltozatos, a földszinti üzlethelyiségekben álmennyezet. Az emelet kéttraktusos. Épült a 18. század második felében. A 19. század első felében klasszicista stílusban átalakították és gyógyszerár működött benne. Udvari homlokzatát a tető leomlása miatt 1972-ben teljesen átépítették. kapu. Épült a 18. században.	

3.

M 8154**Kacs Kovics-major**

Balassagyarmat

Rákóczi fejedelem útja 107.

hrsz: 1239

Szabadonálló L alaprajzú földszintes saroképület kontytetővel, zsindelyfedéssel. Egytraktusos, oldalfolyosóval, helyiségei síkmennyezetesek.

Udvari homlokzatain árkádos folyosó fut végig, a végfalakon félköríves, az ablakokkal azonos módon keretezett kosár-, ill. félköríves nyílások



Helyi védelemben részesített értékek**Balassagyarmat város önkormányzatának 26/2001.(VI.22) sz. rendelete alapján****I. Védett épületek**

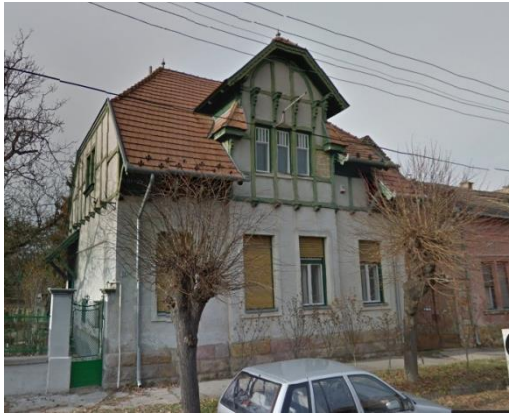
	megnevezés, cím, helyrajzi szám	kép
1.	Megyei Törvényszék épülete Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem útja 10. hrsz.: 441 Az eklektikus stílusú épületet Hübner Jenő tervezte, és 1912-ben készült el. Az épület homlokzatát a két antik istennő, Justitia (balra) és Themisz szobra díszíti. Az épület a város jellegzetes pontján áll.	
2.	Városháza főépülete Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem útja 12. hrsz.: 507 Több fellelhető forrás Wälder Gyulát jelöli meg a Városháza tervezőjének, ami olyan értelemben igaz, hogy a városatyák elfogadták impozáns tervét, de végül a költségek harmadolása miatt a szálló áttervezése és a tényleges megvalósítás végül Munk Dezső munkájának eredménye volt, ahogy számos más épület tervezése, kivitelezése is a városban. Épült 1915-ben.	

3.	volt Casinó Jánossy Képtár Balassagyarmat CivitasFortissima tér 5. hrsz: 1239 A mai képtárépület 1913-ban az art-deco egyik hazai építésze, Mágos (Munk) Dezső tervei alapján készült. Az eredetileg tágas, fedett terasszal rendelkező pavilon az egykori Rák-szálló kertjében épült. Karaba Tamás tervei alapján korhű felújítására 2015-ben került sor.	
4.	volt Rák, majd Casinó szálló Ipoly szálló Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky utca 1. 1904-ben építette Tóth István az egykori Rák, majd Kaszinó Szállót. <i>„A világos és tágas szobák, az Ízléses, mondhatni fényes bútorozás és a benne levő ragyogó tisztaság a legjobb ajánló levele az új szállodának és remélhetőleg a leglátogatottabb is leend.”</i>	
5.	Kiss Árpád Általános Iskola Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky utca 7-9. hrsz.: 71 Az épületet Ungár Vilmos budapesti építész tervezte, a kivitelezése Mocsányi Károly és Székely Marcell építészek nevéhez fűződik, akik 1903-ban fejezték be az építkezést. A homlokzaton lévő domborműveket – melyek iskolai életképeket ábrázolnak – 1903-ban készítette Keviczky Hugó szobrászművész.	

6.	volt Pénzügyi palota Rendőrkapitányság Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky utca 6. hrsz.: 1612 A volt Pénzügyi Palota, melyet Wälder Gyula műegyetemi tanár tervezett, és 1912-ben épült, már építéskor is több hivatal működött. A városképben hatásosan érvényesül,	
7.	Nagypolgári villaépületek Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky utca 5-6-9.	

8.	Református templom Balassagyarmat, Ady Endre utca 17-19. Az utca elején jobbról áll a reformátusok kisméretű temploma, mely 1904-ben Szegő Lajos tervei alapján épült, neogót stílusban. A templomot 1904-ben avatták, ahol az első önálló lelkész 1911ben kezdte meg szolgálatát.	
9.	Hősök tere a teret határoló egységes térfalat képező épületek Balassagyarmat, Hősök tere 1.2.3.4. Petőfi Sándor utca 7. hrsz.:92/2; 93; 95; 99; 102; 103 A tér körül a 19-20.-ik századforduló idejéből származó kispolgári épületek találhatók, egységes térfalat képezve a hősök szobra körül	  

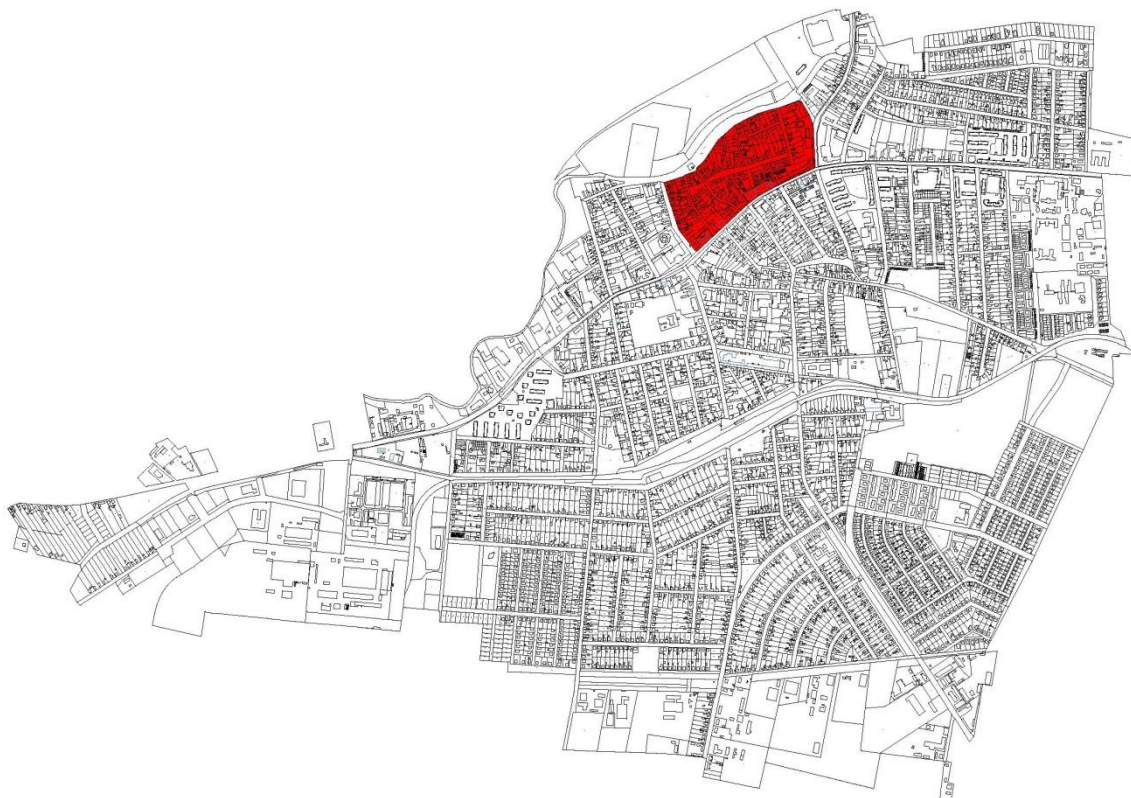
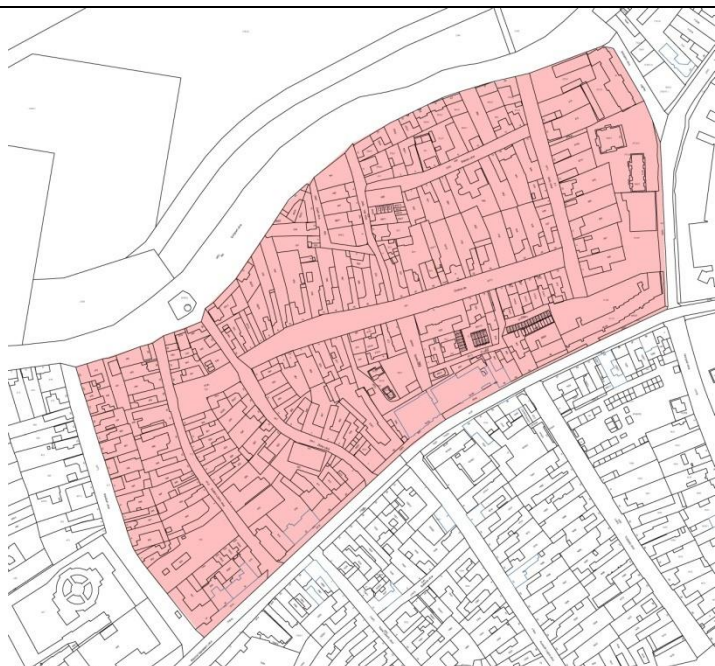
10.	Szalézi Szent Ferenc rend temploma oratórium és a kollégium Balassagyarmat, Kossuth út 41, Ady endre út 1. hrsz.: 1666; 1667 Magos Dezső építész-mérnök tervezte és Trikál József 1935-ben áldotta meg a Szaléziak első magyarországi Don Bosco templomát.	
11.	Ipoly-menti Zsidó Gyűjtemény és Kiállítóterem (egykori imaház) Balassagyarmat, Hunyadi út 24. hrsz.:1404 A 2000-ben kialakított múzeumban, az 1920-ban épült egykori imaházban, Balassagyarmat és környékének zsidó emlékeit gyűjtő, kutató, bemutató intézmény jött létre. Itt őrzik I. Ferenc József császár 1894. szeptember 17-i látogatásának emléktábláját.	
12.	Polgárház Magos (Munk) Dezső lakóháza Balassagyarmat, Szent Imre utca 10. hrsz.: 1641 Építész, tervező-kivitelező. 1913-ban szerzett építőmesteri képesítést. 1930-ban lett az országos mérnöki kamara tagja.	

13.	A Vitézi rend volt székháza (volt megyei székkapitányi ház) Balassagyarmat, Nádor utca 2. hrsz.: 358 az egykori vármegyei várnagyi épületből alakították ki Zsarnóczy János építésmérnök irányításával 1936-ban. Az épület homlokzatára a honfoglaló hét vezért ábrázoló szoborsor került."	
14.	Polgárház (egykor Murár Lajos háza) Balassagyarmat, Szent István utca 11. hrsz.:1695 Polgári lakóház, utcai homlokzatán a „fachwerk” építészetre emlékeztető motívummal.	
A 20/2016. (X.03.) rendelettel védett épület		
15.	CivitasFortissima Múzeum volt polgárház (egykor Huszár villa) Balassagyarmat, Széchenyi utca 25. Az Ady és Széchenyi utcák találkozásánál egy polgári eleganciát sugalló, családi ház áll. Ennek a háznak a falán egy emléktábla található, mely szerint 1919-ben, a Tanácsköztársaság idején ebben a házban talált menedéket TormayCécile író. A ház egykori tulajdonosa, Huszár Aladár részt vett a város védelmében. Az épületnek irodalmi és történeti jellegű öröksége okán védett.	

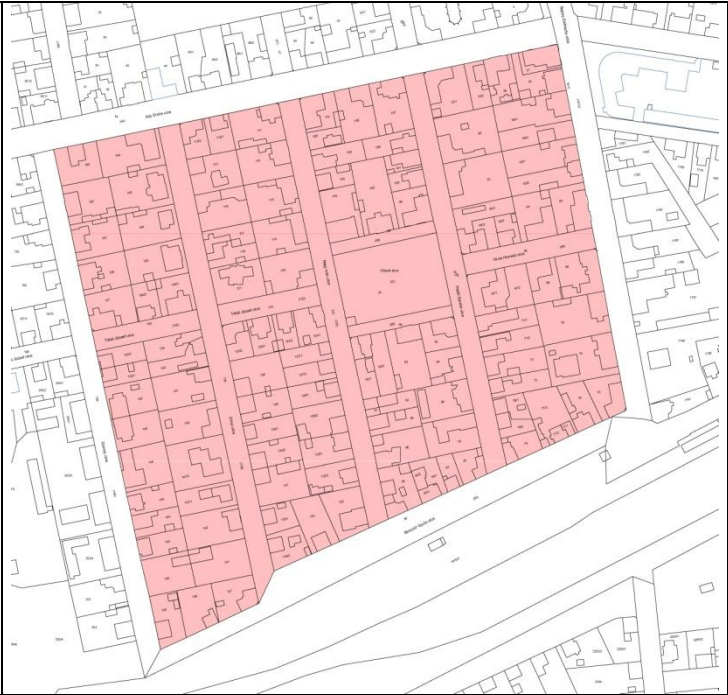
Területileg védett helyi értékek

1.

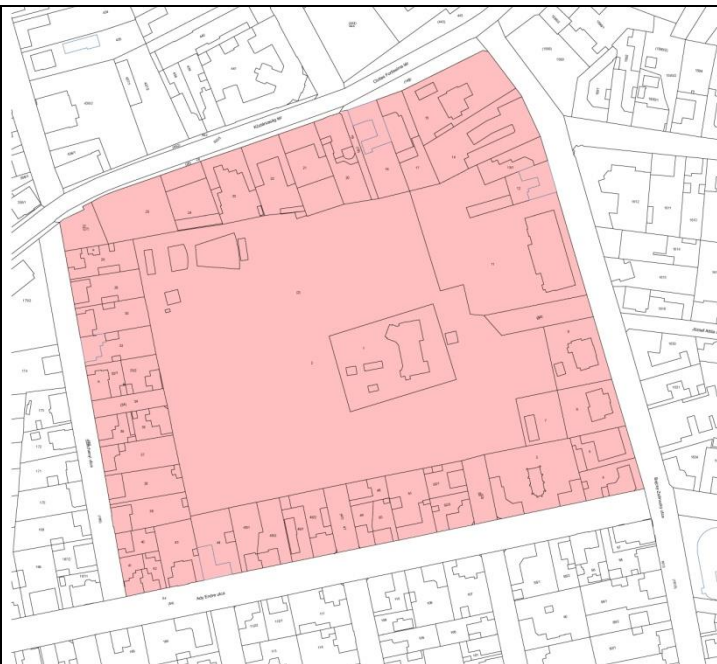
Rákóczi F. útja, Madách utca,
Ipolypart út, Ipolyjáró,
Mikszáth K. út által határolt
terület



Bajcsy-Zs. út, Benczúr Gy.
2. utca, Szondi utca, Ady E. utca
által határolt terület

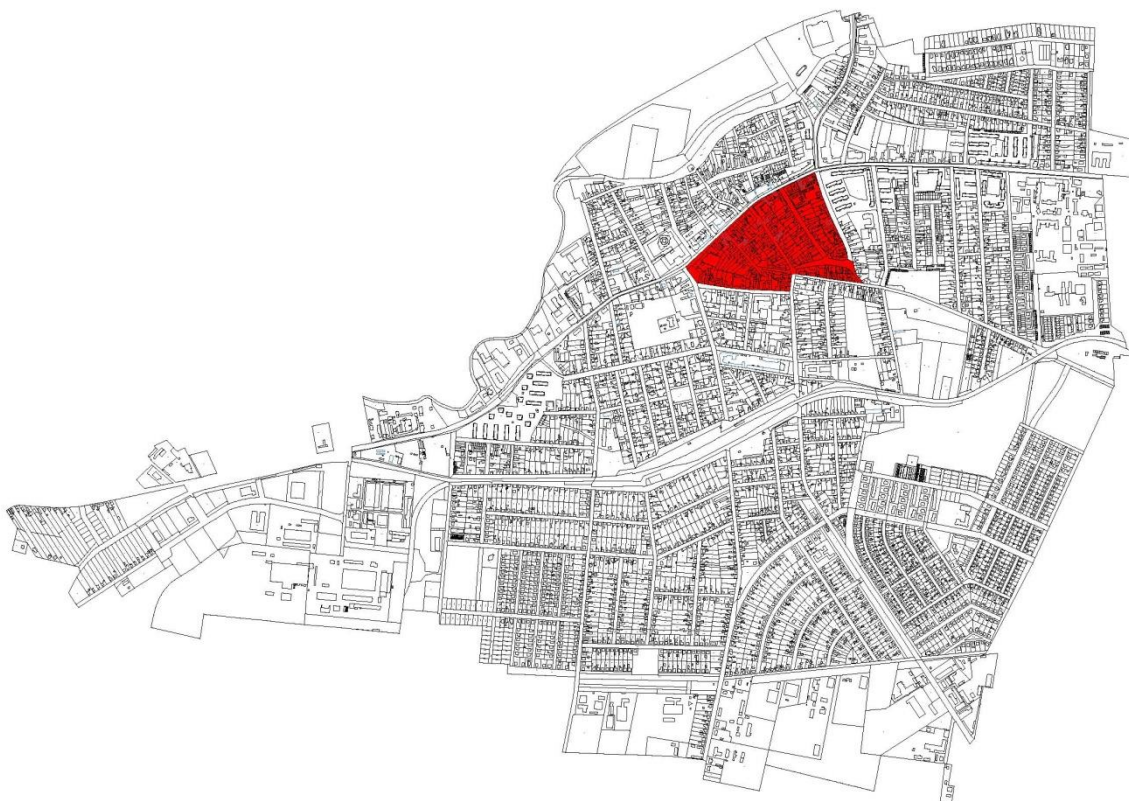
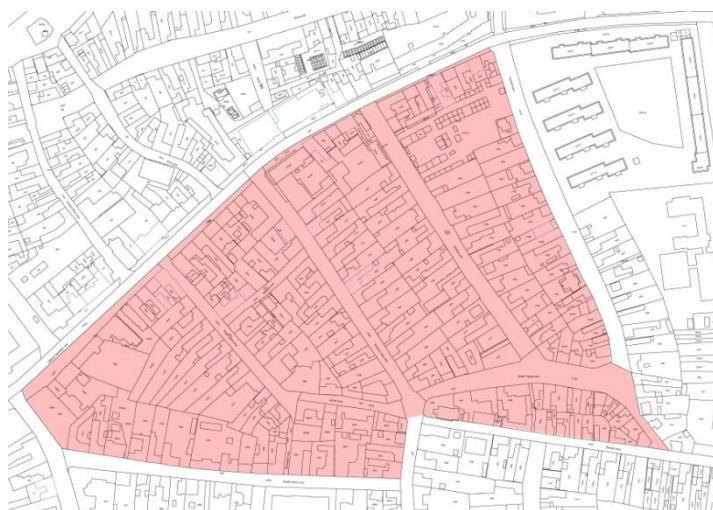


Ady E. utca, Széchenyi utca,
3. Rákóczi F. útja, Bajcsy-Zs. út
által határolt terület



4.

Rákóczi F. út, Hunyadi út,
Patvarci út, Kossuth L. út,
Deák F. utca, Bajcsy-Zs. út
által határolt terület



5.	Rákóczi F. útja 3.-63.-ig és 2.-48. számig	
		

6. Bajcsy-Zs. út 1.-7., 15.-31., és
6.-38-ig.



7. Ady E. út 15.-35., 4.-16-ig.

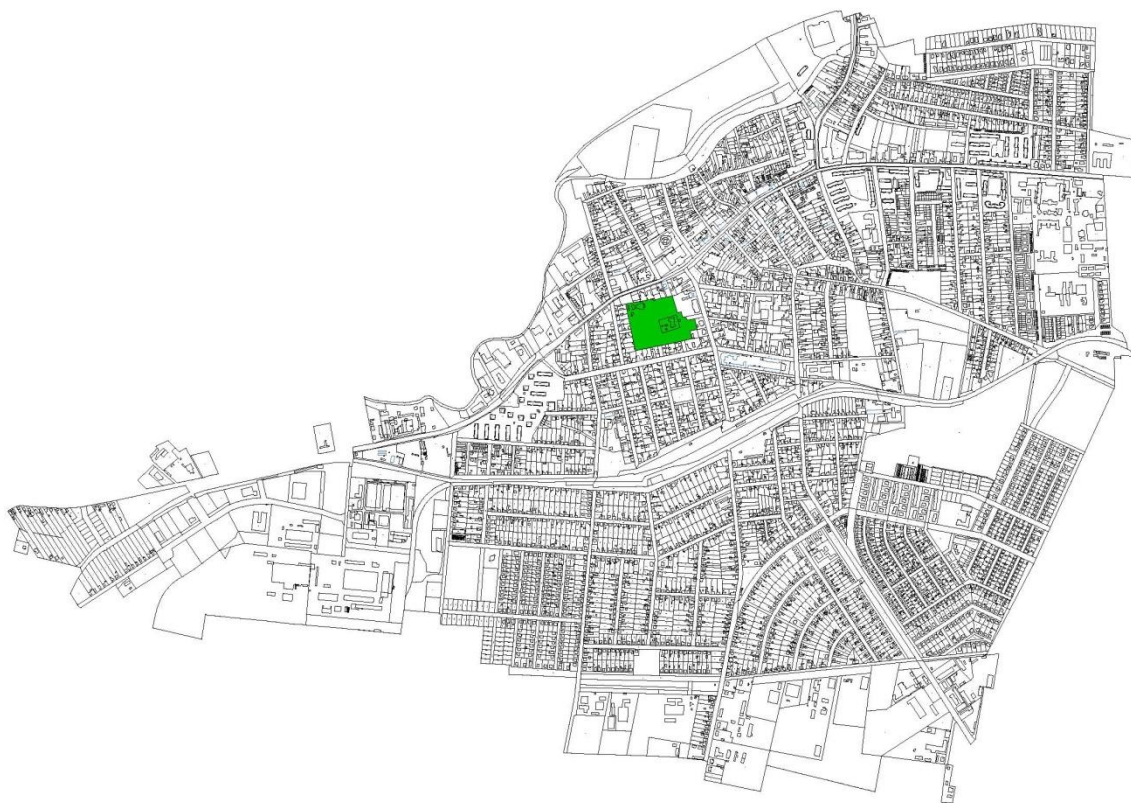


8.	Rákóczi F. útja 125-127. hrsz.:1036/36	
		

9. Hősök tere, hrsz.:97

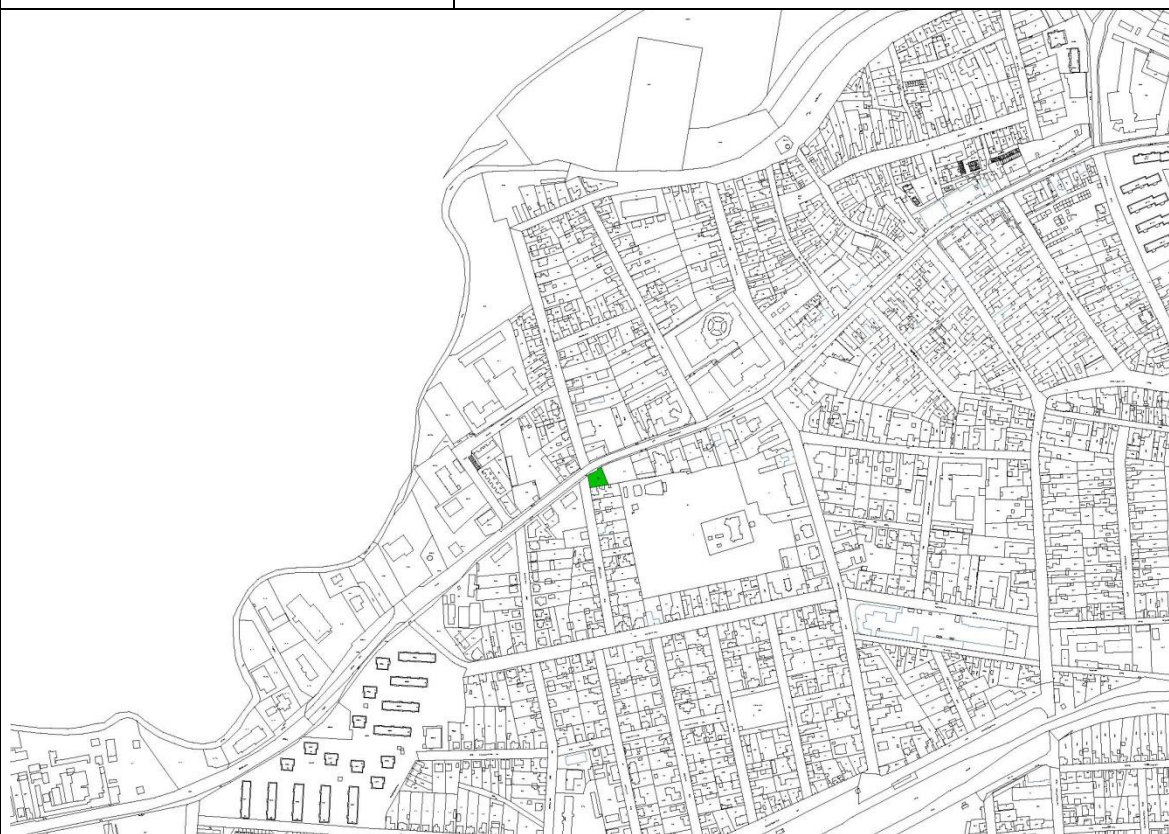


10. Palóc liget, hrsz.: 2.

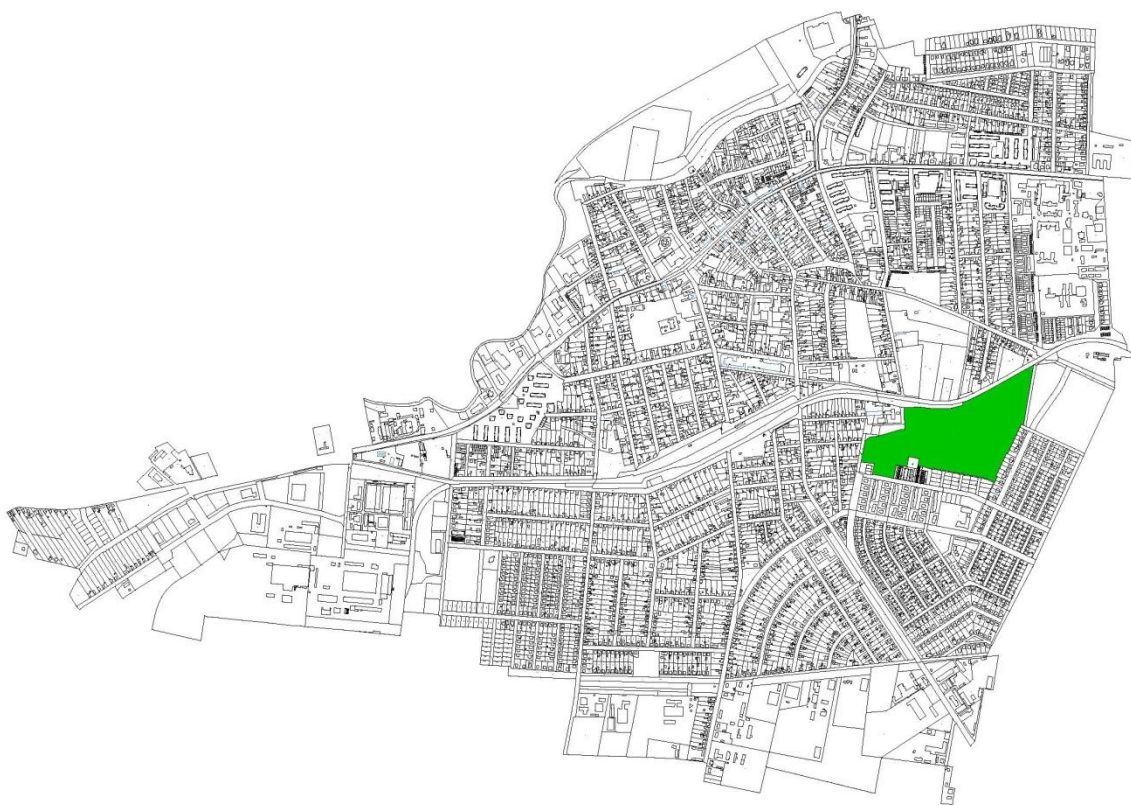
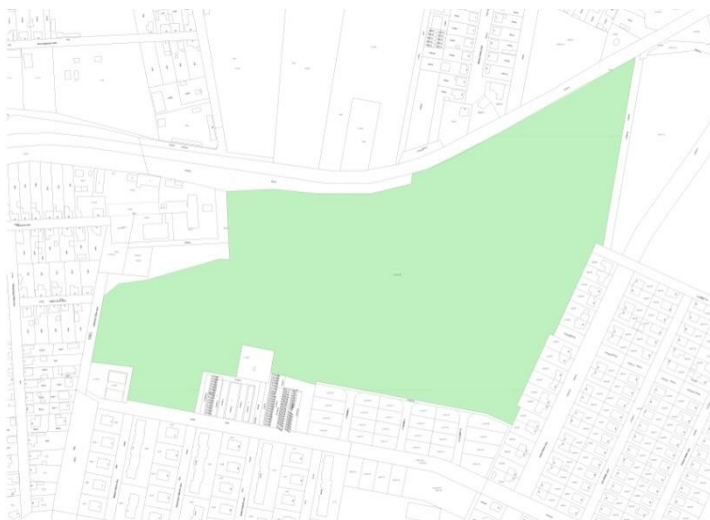


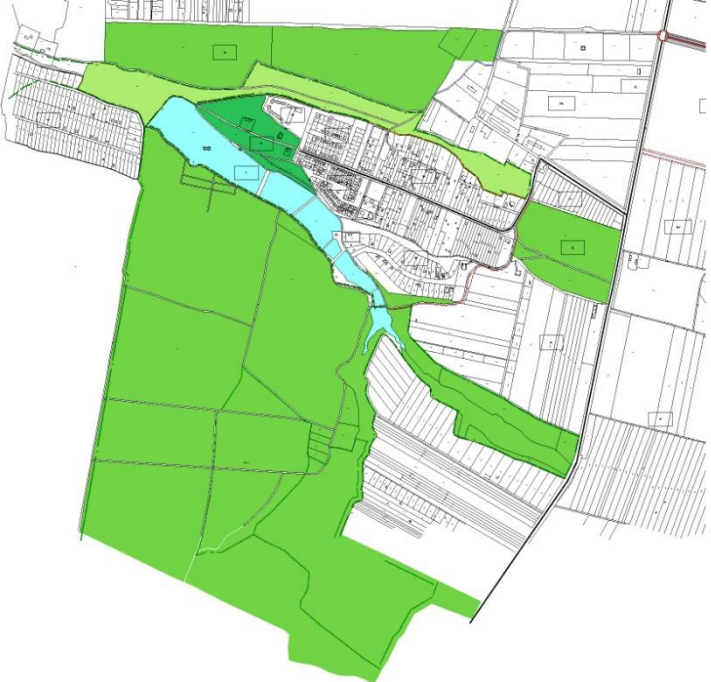
11.

Gregori park, Rákóczi F.
útja 1. hrsz.: 27



12. „Springa dombi” városerdő



Nyírjesi parkerdő 5104-5114, 085/1-3, 089, 13. 090/1-5, 091, 092, 092/2, 096, 097/23-24, 0120, 0121, 0122, 0123, 0107/5, 0189	 A detailed cadastral map of the Nyírjesi parkerdő area. The map shows various land parcels, some of which are highlighted in green, indicating forested areas. A blue line represents a water body, likely a stream or river, flowing through the area. The map is oriented with North at the top.
	 A detailed cadastral map of the surrounding urban area. The map shows a dense network of streets and building footprints. The area is oriented with North at the top. The map is oriented with North at the top.

14. Ligeti Lajos utca



Balassagyarmat közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek, és helyrajzi számaik

30793 Bercsényi utca 7-21- ig

hrsz:449, 470, 469, 385, 467, 391, 388, 389, 387, 472, 468, 392, 393,398, 399, 384/1,408, 407, 466/2, 466/1, 465, 461, 460, 459, 410, 409, 406, 405, 397, 396, 395, 394, 386, 455/1, 462, 463, 464

38012 Marha-legelő

hrsz: 0152/13, 0152/14, 0152/16, 0152/23, 0152/15, 0152/24, 0152/8, 0152/21

38015 Sárrét I.

hrsz: 029/19, 029/4, 029/5, 029/20, 029/21, 013, 029/22, 023/8, 012/2, 028/2, 028/3, 029/23

38016 Sárrét II.

hrsz: 029/30

40320 Mikszáth Kálmán utca

hrsz: 673/3, 698/3, 610/5

40323 Palóc liget

hrsz: 2, 1

40325 Mikszáth Kálmán Művelődési Központ és Könyvtár

hrsz: 808, 810, 806

40328 Rákóczi út 35.

hrsz: 1532, 1531, 1529

40333 Rákóczi út 38.

hrsz: 617, 601, 606, 605

40334 Repülőtér

hrsz: 034, 036, 031

40349 Vágóhíd

hrsz: 350/1, 344/14, 335/1, 341, 336, 340/1, 337, 338/1, 339/1, 0151/14, 0151/15, 0151/23, 0151/7, 0151/2, 0151/1, 0151/13, 0151/12, 0154/58, 0151/25

40352 Madách tanya

hrsz: 0435, 0434, 0425/2, 0427, 0426, 0425/1, 0424

43078 Káposztások

hrsz: 017/14, 017/15, 016/4, 017/17, 015/2, 019/14, 019/15, 019/18, 019/19, 019/17, 07, 015/3, 015/4, 019/10, 019/11, 019/12, 019/13, 019/7, 019/8, 019/9

45990 Balassagyarmat 1/6

hrsz: 0152/12, 0152/13

46001 Balassagyarmat 3/8.

hrsz: 0152/5, 0157, 0158/4, 0155/1, 0156, 0155/2

46014 Óváros tér 17.

hrsz: 614/5

46016 Óváros tér 17/a

hrsz: 614/4

46017 Óváros tér 19.

hrsz: 614/3

78937 Kincsem-puszta

hrsz: 078/18, 080, 078/22, 078/17, 078/15, 078/16

84795 OFB- földek

hrsz: 078/39, 078/40, 078/38

84797 Első- Náras

hrsz: 041/20

85015 Második- Náras

hrsz: 051/15

39761 Bástya utca 12. az 69386/1988 MM sz. rendelettel védett !

hrsz: 665

39827 Vár az 69386/1988 MM sz. és a 9/2001. (IV. 19.) NKÖM rendelettel védett!

hrsz: 670/1, 659/2, 670/2, 669/2, 658/4, 662/2, 660/2, 660/3, 634, 635, 636, 637, 657, 659/1, 660/1, 661, 664, 561, 562, 563, 564/1, 564/2, 626, 653, 654/1, 654/2, 654/3, 654/4, 654/5, 654/6, 654/7, 654/8, 654/9, 654/10, 655, 656, 658/3, 658/5, 665, 663/1, 662/1

