

1. CÍMLAP

ÓZD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



ÓZD

Városház tér. 1.

3600

Tervező:

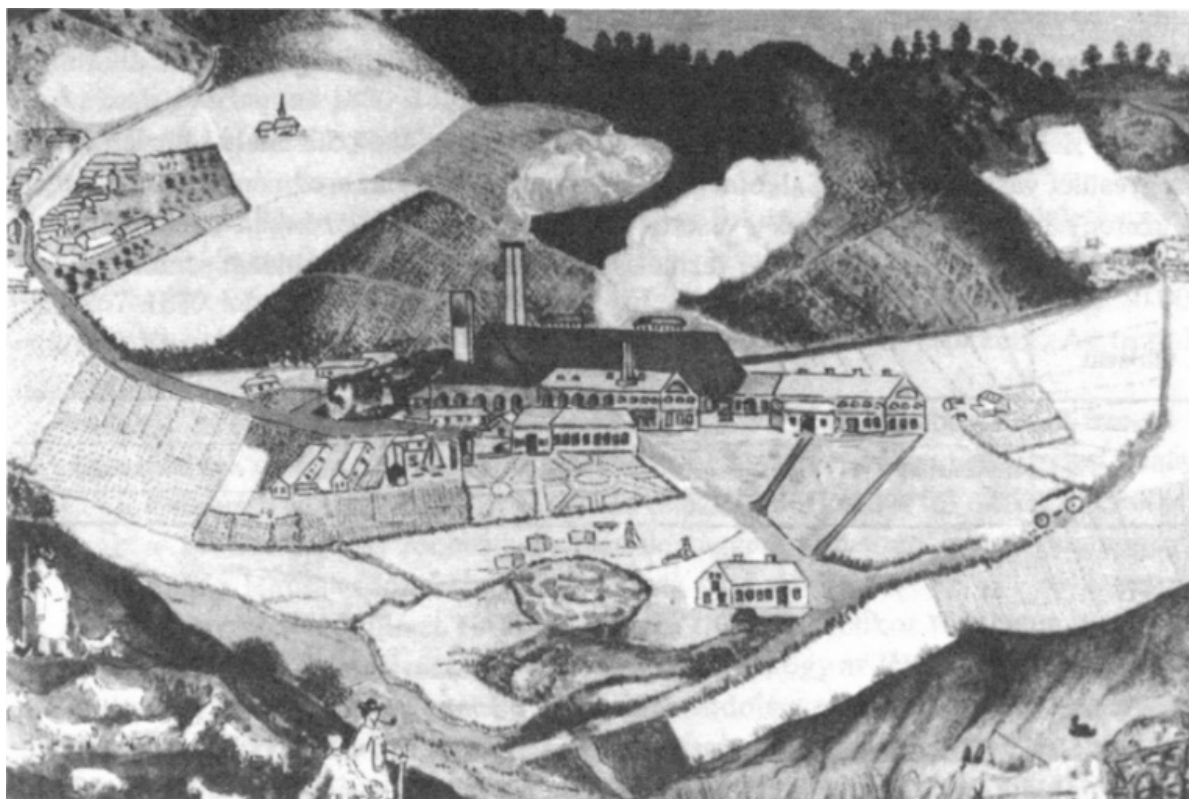
LA-URBE Építésziroda Kft.



BUDAPEST

Tűzoltó utca 21.

1094



Ózd, 2019. szeptember 26



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó utca 21

Telephely: 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com,

2. ALÁÍRÓLAP

ÓZD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Vezető településtervező:

Lautner Emőke

TT-1-05-0079

Régészet:

Dr Pusztai Tamás

régész

Z4S21M

Pusztainé Dr. Fischl Klára

régész

2.3.1/688-4/2004

Ózd, 2019. szeptember

Lautner Emőke

Ügyvezető

LA-URBE KFT.

Ózd, 2019. szeptember 26

3. TARTALOMJEGYZÉK

ÓZD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1. CÍMLAP	1
2. ALÁÍRÓLAP	2
3. TARTALOMJEGYZÉK	3
4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	5
4.1.1 A város története	5
4.1.2 Az egyes városrészek története	6
4.1.3 A településszerkezet történeti kialakulása	8
A település, települések úthálózata a gyár kialakulása előtt 1846-ig	8
A településszerkezet a gyár kialakulásának időszakában 1876-ig	10
A településszerkezet a gyár fejlődésének időszakában	11
A településszerkezet alakulása a két világháború között	12
A település fejlődése a II. Világháború után	13
4.3.1 Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek	14
4.3.2 Az országos építészeti örökség elemei	14
4.3.3 A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek	18
4.4.1 Településszerkezet	24
4.4.2 Telekstruktúra, telek-morfológia és telekméret vizsgálat	25
4.4.3 Beépítési jellemzők	26
4.4.3.1 Jellemző beépítési módok	26
4.4.3.2 Jellemző beépítési mértékek, beépítési sűrűségek	28
4.5.1 Településképi jelentőségű meghatározó útvonalak	29
4.5.2 Településképi jelentőségű meghatározó területek	30
4.5.3 Ózd város településképi szempontból eltérő karakterű területeinek lehatárolása a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	33
4.5.3.1 Városmag	35
4.5.3.2 Lakótelepek	37
4.5.3.3 Önálló falusias karakterű lakóterületek	40
Sajóvárkony	41
Ózd – Falu	42
Szenna	42
Uraj	43
Susa	43
Szentsimon	44
Hódoscsépány	45
Center	46
4.5.3.4 Kertvárosias karakterű lakóterületek	46
Ráctag – Kerekhegy	47
Kistó	47
Istenmező	48
Tábla	48
Meggyes – Cipó	49
4.5.3.5 Kolóniák	50
Somsály	52
Bánszállás	53

4.5.3.6	Ipari és gazdasági területek	54
4.6.1	Helyi jelentőségű értékvédelmi területek.....	56
4.6.2	Helyi egyedi építészeti értékvédelem alatt álló épületek	62
5.	A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	64
5.2.1	A változások hatásai a régészeti örökségre	72
	Hatáselemzés a régészeti örökségre	72
5.2.2	A 23 és 25 sz. főutak Bátorfyerenye – Ózd közötti fejlesztése kapcsán készített előzetes régészeti dokumentáció – ERD-I. Előkészítő munkarész.....	72
5.2.2.	Hatáselemzés a történeti településre, település- és tájszerkezetre,	75
5.2.3.	Hatáselemzés a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.	77
5.2.4.	A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet hatásai	77
5.2.5.	Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései.....	78
5.2.6.	Folyamatok iránya, visszafordíthatósága	78
6.	AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV	79
	A kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	79
	Az értékek meghatározása és tudományosan megalapozott rangsorolása.....	79
	Az értékleltárban szerepeltetett létesítmények értékeinek megőrzését elősegítő szempontok és követelmények	79
	Az érték védelmét szolgáló egyedi vagy sajátos szabályok.....	79
	Az értékleltárban szerepeltetett értékeket érintő fejlesztési, rendezési és hasznosítási típusú feladatok meghatározása	80
	A helyi szabályozási elemekre, övezeti előírásokra, helyi értékvédelmi rendelethez vonatkozó javaslat.....	80
	Az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározása ütemezése felelőseinek megnevezése	80

4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

4.1 A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

4.1.1 A város története

A környék az őskor óta lakott terület. A település nevét tartalmazó első hiteles írásos emlék 1272-ből való. A település a 13. század végétől lassú növekedésnek indult, de még sokáig kis községe volt Borsod vármegyének.

A város mai területén a 20. század elején még hét másik község is volt Ózdon kívül. 1940-ben kebelezte be Ózd Bolyok és Sajóvárkony községeket, majd 1949-ben nyerte el a városi rangot. A további öt települést (Center, Hodoscsépány, Susa, Szentsimon és Uraj) 1978-ban csatolták Ózdhoz. 1999-ben viszont a város egy része, Farkaslyuk önálló községgé alakult.

Az Ózd környéki községek zömmel 13. századi keletkezésűek. Lakosságuk megélhetése - a hagyományos mezőgazdasági formák mellett - a térség vasérc- és szénkincseire alapozódott, melyet az államalapítás korai századaiból származó oklevelek is tanúsítanak. Ezek észak-borsodi vasvidék néven említették a területet. Birtoklásáért a középkorban szakadatlan küzdelem folyt. Hol elzalogosították, hol új birtokigénylők kezére került, de lakossága mindvégig - még a török hódoltság idején is - megmaradt magyarnak. A település évszázadokon át jobbágyfalu volt, fejlődése sokáig váratott magára.

Áttörést a vasgyártás hozott a 18. században. Az ipari jelleg kialakulásában nemcsak az ásványkészlet játszott döntő szerepet, de kulcsfontosságú volt az erdő- és földbirtokos Sturman család vagyona. A Sturman dinasztia egyik ága házasság útján került Ózd környékére az 1770-es években; 1817-ben pedig 'örök időre' megszerezte annak birtokjogát. Sturman András vezető szerepet játszott abban a vagyonos csoportban, amely szorgalmazta a vasgyártás megindítását. Majorsági földjéből sajátította ki a Gömöri Vasművelő Egyesület azt a 20 hold nagyságú területet, melyen 1846-ban megkezdődött a gyárépítés.

Az üzem megalapítása, majd 1847. utolsó negyedében a termelés megindítása Rombauer Tivadar nevéhez fűződik. A kezdetben alig százfős munkáslétszám néhány év alatt hatványaira emelkedett, igazodva a vasgyártás minőségi és mennyiségi növekedéséhez.

1852-ben Ózd már a vasfinomítás magyarországi központjának számított, ezzel együtt indokoltá vált az üzem bővítése. 1864 áprilisában nyitotta meg kapuit a vasmű újabb egysége, a nádasdi lemezgyár.

1881. július 4-én az ózdi Rimamurány-völgyi Vasmű Egyesület és a Salgótarjáni Vasfinomító Társulat fúziójával létrejött a Rimamurány-Salgótarjáni Vasmű (RMST). Ezzel a gyár életében új korszak kezdődött: megépült a martinacélmű, a durva- és finomhengermű. A 20. század első éveire az üzem az acél- és hengerelt áru gyártásának központja, illetve a nyersvasgyártás kizárólagos hazai monopóliuma lett (egészen a diósgyőri nagyolvasztó elkészültéig).

A RMST nagy tömegek számára teremtett munkalehetőséget, s nemcsak anyagi értelemben biztosította megélhetésüket, hanem lakótelepeket, templomokat és vasutat építtetett, kórházat, elemi iskolát, könyvtárat, sportlétesítményeket és kulturális központot alapított.

Jóléti intézkedéseinek egyike volt 1872 szeptemberében a Bánréve-Ózd vasútvonal, egy évvel később pedig az Ózd-Nádasd szakasz forgalomba helyezése.

1884-ben készült el a Tiszti Kaszinó, ugyanebben az esztendőben alakult meg az országszerte híres Olvasó Egylet. 1888-ban fogadta első betegeit az akkor három kórtermes gyári kórház. A millennium évében adták át a hét tantermes társulati iskolát gőzfűtéssel és villanyvilágítással felszerelve.

1895-97. között épült a gyár fő tisztségviselői számára a parkszerű udvarokkal körülvett Tisztisor, tizenöt évvel később Nagyamérika villái. Az 1900-as évek elején létesült az újtelepi, a kőaljai, a velencei

és a hétesi munkáskolónia. Ebben az időszakban járult hozzá a sportélet fellendítéséhez a közfürdő és uszoda megnyitása, az első futballpálya kialakítása.

Az erős tagoltság, a keskeny völgyektől szabdalt, dombokkal körülvárt vidék meghatározta Ózd fejlődésének jellegét, hiszen ellehetetlenítette az egységes szerkezetű, összefüggő település-építést. A maga korában nemzetközi viszonylatban is csodálatra méltó, jól felszerelt 'ipari park' a legnagyobb völgy közepére települt, s maga köré vonzotta a sorra épülő lakásokat, szolgáltató egységeket.

Ózd 1949. január 1-jétől emelkedett városi rangra. Ekkorra gazdasági, munkaerő-piaci és közigazgatási szempontból egyaránt központi szerepet töltött be a térségben - és ez a nagy ütemű fejlődés természetesen nem vonatkoztatható el a Vasgyártól. Ózd egyike lesz Észak-Magyarország tervszerűen kiépített iparvárosainak.

1950-ben járási tanácsú, négy évvel később járási jogú város besorolást kapott. Centrum szerepe 1979-ben formálisan is tovább nőtt, hiszen ebben az évben további öt községet csatoltak hozzá: Centert, Hódoscsépanyt, Susát, Szentsimont és Urajt.

1984-ben megszűnt a járási közigazgatási rendszer, s ekkor Ózd jogállása megkülönböztető jelző nélküli 'városra' változott, kiszélesedett hatáskörrel. Ettől kezdve a városkörnyéki közigazgatáshoz 26 község tartozott, egészen 1990-ig.

Az 1950. óta állami kezelésben lévő Ózdi Kohászati Üzemek a rendszerváltás időszakában, a privatizáció eredményeként több kisebb vállalkozásra bomlott. 1992-ben megkezdődött és 1997-ben befejeződött az ÓKÜ felszámolása. Ezzel együtt megjelent a munkanélküliség problematikája, melynek kezelése az 1990-ben megalakult önkormányzat egyik fő feladata lett.

Az országos viszonylatban jellemzővé vált gazdasági, társadalmi átalakulás nem kerülte el Ózdot sem. A város megtapasztalta annak számos előnyét és nehézségét. A kritikus időszakon túllépve mára dinamikusan fejlődő, közigazgatási körzetközponti funkcióval felruházott településsé vált.

4.1.2 Az egyes városrészek története

Center

1978-ig önálló község volt. A Hangony-patak jobb oldalán helyezkedik el, Sajónémetitől 3 kilométerre, Sajóvárkonytól pedig 5 kilométer távolságra. Ózd város keleti pereme. A településrészen található a Nagyboldogasszony Iskolakápolna, s az I. és II. világháború áldozatainak emelt emlékmű.

Területe a honfoglalás után a Hanva nemzetség szállásbirtokához tartozott, de ezeket a földjeiket korán elveszítették. A település feltehetően a kunok letelepítése után keletkezett, a mónosbéli Bél nemzetség alapította. Oklevélben először 1413-ban említik. A 15. században Chenther falwa írásmód mellett a Nagh Czenther község nevet is említik. A törökdúlást követő újratelepülés után már csak a Ccenter nevet találjuk. Fényes Elek 1851-es leírásában is Ccenterként írta le, mely a legrégebbi időtől kezdve Borsod vármegye községe volt.

Bánszállás

1841-ben nyitották meg a bányát. Az állandó termelést 1853-ban kezdték el. A kitermelt szenet az Ózdi Vasgyár hasznosította. 1957-ben fejezték be a termelést, s zárták be a bányát. Sajóvárkonyhoz tartozott a bányatelep, s vele együtt csatolták Ózdhoz 1940-ben. Az egykor szebb napokat látott bányász telep mai állapotára a "pusztulás" a jellemző.

Sajóvárkony

Neve 1263-ban fordul elő írásban először Warkun alakban. Később megtalálható Warkan, Warkon, Warkund alakokban is. Egyházi birtok volt. Itt halt meg Mekcsey István 1553-ban, azon a helyen ahol

megölték 1985 óta emléktábla áll. Található még a településrészen egy Hősi Emlékmű. Az I. és a II. világháború áldozatainak emlékére. Sajóvárkony 1940 óta Ózd városrésze.

Uraj

Nevének alapja a magyar úr főnév származéka. Tulajdonképpen értelme egy Ura nevű személyé, Uráé. A helység neve előfordult még Wroy, Uray, Vray, Wray, Wary, Wra, Vrey, Vra, Wrory, Wralya alakokban is. Eredetileg királyi birtok volt. A török pusztítás után elnéptelenedik, majd később újra benépesül. Római katolikus temploma 1730-ban épült, de már az 1400-as években is volt temploma a községnek. 1978 óta Ózd városrésze.

Susa

A településnek első írásos említése 1213-ban a Várad Regestrumban szerepel. A török elpusztította a falut, ami aztán másfél évszázadig lakatlan maradt. Az 1700-as években kezdett újra benépesülni. Az 1800-as években már mint református községet tartották számon. 1898-ban építették a templomot - a régi fatemplom helyére, téglából -, s 1983-ban renoválták. 1919-ben cseh megszállás alá került, de a trianoni békeszerződés alapján Magyarországhoz maradt, a megszállás azonban csak 1922-ben ért véget. 1978-ban csatolták Ózdhoz.

Bolyok

Az első írásos emlék 1320-ból származik, akkor Bolk alakban fordul elő. Szláv eredetű személynév a Bolk. Ebből alakult magyar névadással Bolyokká. A község a Bükk-hegység alacsonyabb nyúlvánai által koszorúzott síkságon fekszik, a Hangony-patak szeli két részre. 1940 óta Ózd városrésze.

Szentsimon

Szentsimon 1978 óta Ózdhoz tartozó egykor önálló község. Az egykori Gömör és Kis-Hont vármegye egyik legdélebbi települése volt. A Bükk hegységtől északra a Hangony-patak völgyében található, 1978. december 31-étől Ózd városrésze. Néprajzilag a sokat vitatott Barkóság közepe.

Hangony-pusztá néven említik írásban először egy 1214-ből származó oklevélben. Ekkor a Hangonyi nemzetség szállásföldjéhez tartozott, majd a rimaszécsi Széchy Balog nemzetség kapta királyi adományul. 1247-ben Szentsimonúr a neve, temploma védőszentjéről. Az 1427-es összeírás szerint a falu Szécsi Miklós birtoka. Ekkor 55 portát jegyeztek fel, amelynek névjegyzéke szervezett (délvidéki?) betelepítésre utal. Templomának freskói 1330 és 1423-as évekből származnak.

1554-ben a török hódoltság peremén kettős adóztatású terület lett. 1553-ban Báthory Andrásnak még 25 portája volt a faluban és két új házat is építtetett, de rövidesen elkezdődött az elszegényedés. A szomszéd faluban épített hangonyi pálos monostort is elpusztítja a török, s 1567-ben már pusztultként jegyzik fel. Ezzel a szentsimoni plébánia válik a környék egyházi központjává. Alsó- és Felső Hangony, Uraj, Susa és Jéne is ide tartozik, a környék első iskoláját is Szentsimonban létesítik.

1578-ban még Széchy Tamásé a falu, de 1588-ban már nem szerepel neve a birtokosok között. A hitújítás viharai a templomon nyomon követhetők. 1650-ben készítik a templom festett famennyezetét. 1652-ben Wesselényi Ferencnek, 22 egész, 2 zsellér, 30 elhagyott és 15 paraszti portája volt itt.

1683-ban a török felégette a falut. 1687-re a lakosság teljesen elfogyott, rövid időre lakatlan község lett. 9 megmaradt család visszatért. Az 1700-as évek elejétől gyarapodni kezdett a község, többen visszatértek, de újak is költöztek ide. 1785-ben már 67 család élt itt 423 lélekszámmal.

1730-ban gróf Csáky Imre bíboros megvette a falut. A birtokot tisztartó útján irányították, akinek házat is építtetek. Ez lett később a Község, majd Tanácsháza, napjainkban pedig a közművelődést szolgálja. Az 1867-es jobbágyfelszabadításkor 42 24 holdas telket osztottak ki. A maradékot a Csákyak eladták az 1890-es években Miklovics rimaszombati ügyvédnek, aki Grossz Jánosnak adta tovább. Ő a

Fenyvesallya alatt egy tanyát építtetett, amit később a Dobos testvérek béreltek, majd TSZ tulajdon lett. 1911-ben új templom építését határozták el, de az I. világháború miatt soha nem épült föl.

Trianonban Csehszlovákia országhatárát a község északi határvonalán húzták meg. 1911-től kövezett út kötötte össze Ózddal, ahol az 1846-ban létesült vasgyár gyors fejlődésnek indult.

A Felvidék egy részének visszacsatolásával 1938-ban megszűnt a község határán az országhatár, de a korábbi rimavölgyi kapcsolatok nem álltak helyre. A világháborúknak 61 áldozata volt. Egyre többen vállaltak munkát Ózdon, de nem költöztek be a városba. 1970-ben 1234 a lakosok száma. A községet 1978. december 31-én Ózdhoz csatolták, amellyel már összeépült, ezzel megszűnt közigazgatási önállósága.

Hódoscsépány

Neve az Árpád-korban használatos Chepan személynévből származik, amely az István (latinul Stephanus) név délszláv alakjának, a Styepannak magyaros változata. A Hodos előtag 1904-ben, a községnevek országos rendezése során került a Csépány helynév elé megkülönböztetésül más Csépány nevű településektől és a Hódos-patakra utal.

Az addig önálló községet 1978-ban csatolták Ózdhoz. Nevét ma hosszú "ó" betűvel írják, ez a forma az Ózdhoz csatolás után keletkezett, mivel az egyesítés előtt a község neve mindvégig Hodoscsépány volt.[6] Bár a Magyarország Történeti Statisztikai Helységnévtára 9. kötete 168. oldala szerint már 1904-től a Hódoscsépány elnevezés volt a hivatalos.

A Hódos-patak völgyében, a Bükk-hegység lábánál fekszik. Neve először 1323-ban fordult elő Chepan alakban. A településrészen található az 1848-49-es emlékmű is.

Somsály

Ózdtól délnyugati irányban, a Hódos-patak völgyében fekszik. Az 1900-as évek elejéig teljesen elhagyatott, lakatlan terület volt. A szénbánya megnyitásával népesült be. A szénbánya 1972-ig működött, akkor bezárták. A település 1978-ig Hodoscsépány része volt, akkor lett az anyaközséggel együtt Ózd városrésze.

4.1.3 A településszerkezet történeti kialakulása

A település, települések úthálózata a gyár kialakulása előtt 1846-ig

A város települési állapotáról, fő útjairól és utcarendszeréről a legrégebbi hiteles állapotot az 1784-ben készített első katonai térkép tükrözi. E térképen élesen elhatárolódik a későbbi várost alkotó három község: Ózd, Várkony és Bolyok beépített területe.

A térképen nyomon követhető a községeket összekötő utak mellett a két főútvonal is. Az egyik főútvonala az arlói völgy felől a Vasvár pusztán át éri el a Hangony patak jobb partján lévő Várkonyt, majd a patakon áthaladva kapcsolódik a Bánréve felé vezető gömöri útvonalba. Ez az Eger-Rozsnyói főútvonal. Mint mellékút tovább folytatódik a Hangony jobb partján Sajónémeti felé. A másik főútvonal a Hangony bal partján Bánréve felől jövő út, mely Domaháza felé vezet. Ez a másik főútvonal volt Gömör megye déli főútvonala. Nagyobb forgalmú út az Eger-Rozsnyó útvonal volt, az Ózd patak Hangony patakba torkolásánál már a legkorábbi időkben is vendégfogadó állt.

A terület többi útjai, mint bekötő utak e két főútvonalba torkollottak. A főútba kötött be Ózd település fő útja is.

A későbbi várost alkotó három falu Ózd, Várkony és Bolyok volt. Települtségüket vizsgálva a térképről is látható, hogy Ózd a Hangony völgyéből délre nyíló völgyben alakult ki, s mocsaras terület választotta el a Hangony paktaktól.



I. katonai felmérés 1763-1787



Ózd város betelepülésére jellemző a szűkebb völgyi település. Kisebb, keskenyebb telkek és gazdasági udvarok alakulhattak csak ki. Csak a völgy közepén áthaladó patak partján alakult ki két házsor, melynek homlokzatai a patakra néztek.

A gazdasági udvarok és a csűrök a völgyet lezáró hegyoldal emelkedésénél épültek. A település közepén nagyobb kiterjedésű téglalap alakú tér jött létre.



Varkony közvetlenül a Hangony patak mellett alakult ki, a hegy lábánál lévő sík terepen, így terjedelmesebb, elterültebb, a telkek nagyobbak, a házak távolabb épültek egymástól. A település házai egyrészt az áthaladó főút vonal mindkét oldalán, másrészt a völgyből kilépő patak partjain jelentek meg.



Bolyos szintén a Hangony patak mellé települt, sík területre. Itt is a terjedelmesebb települtség a jellemző, a telkek nagyobbak.

Bolyoson a házak csak a főút vonal mellé épültek, a patak mentén nem látni építés nyomát.



Csepány település a Hódos völgyben alakult ki, szintén egy utcás faluval az út mentén, az Ózd patak völgyével párhuzamosan futó völgyben.

A házak építése mindegyik faluban jellegzetes fésűs, soros utcaképet, beépítettséget mutatja, csűrös településsel. A térképen jól követhető a telekvégekkel párhuzamosan épített csűrök jelenléte.

A községek határainak mezőgazdasági művelésére kevés adat áll rendelkezésre, viszont jól követhető az erdők kiterjedtsége, látható, hogy a ma kopaszon álló Kötetőt, a szennai vonulatot a Drótos hegyet, Akasztóhegyet és a Várhegyet erdő borította.

A jelenlegi városterület alapvető településszerkezeti elemei és a település jellegzetes formái mai napig megmaradtak, a régi utak és terek megléte máig követhető

A településszerkezet a gyár kialakulásának időszakában 1876-ig



II. katonai felmérés 1806-1869

A második, 1858-ban készített katonai felmérésen látható, hogy a három településben lényeges településszerkezeti változás nem történt, csak Várkony bővült az Eger-Rozsnyói út mentén Ózd irányába.

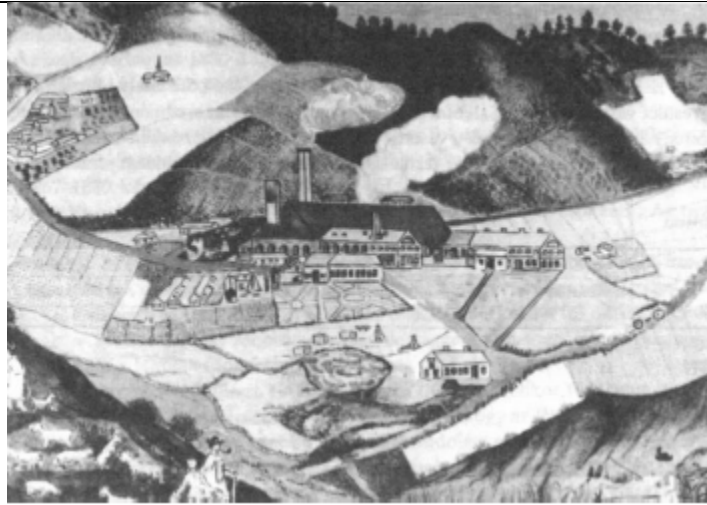
A községeken kívül a Bolyok - Bánréve út mentén kialakult Kőallya-Pusztá település. Vasvár pusztá lényegesen kibővült, a korábbi tanya helyén kis falu épült ki vízimalommal, de már látható a mai vasvári temető is.

Megtalálhatjuk már az Eger-Rozsnyói főút mellett a "Pipagyújtók" vendégfogadót, ami a településrész gyújtó elnevezését adta.

Ezen a térképen már megjelenik a Vasgyár területe a "Kétút köze" dűlőben. A gyár épületet lakóházak és kertek egészítették ki. Ózd községtől délre a térkép kőszénbányát jelöl.

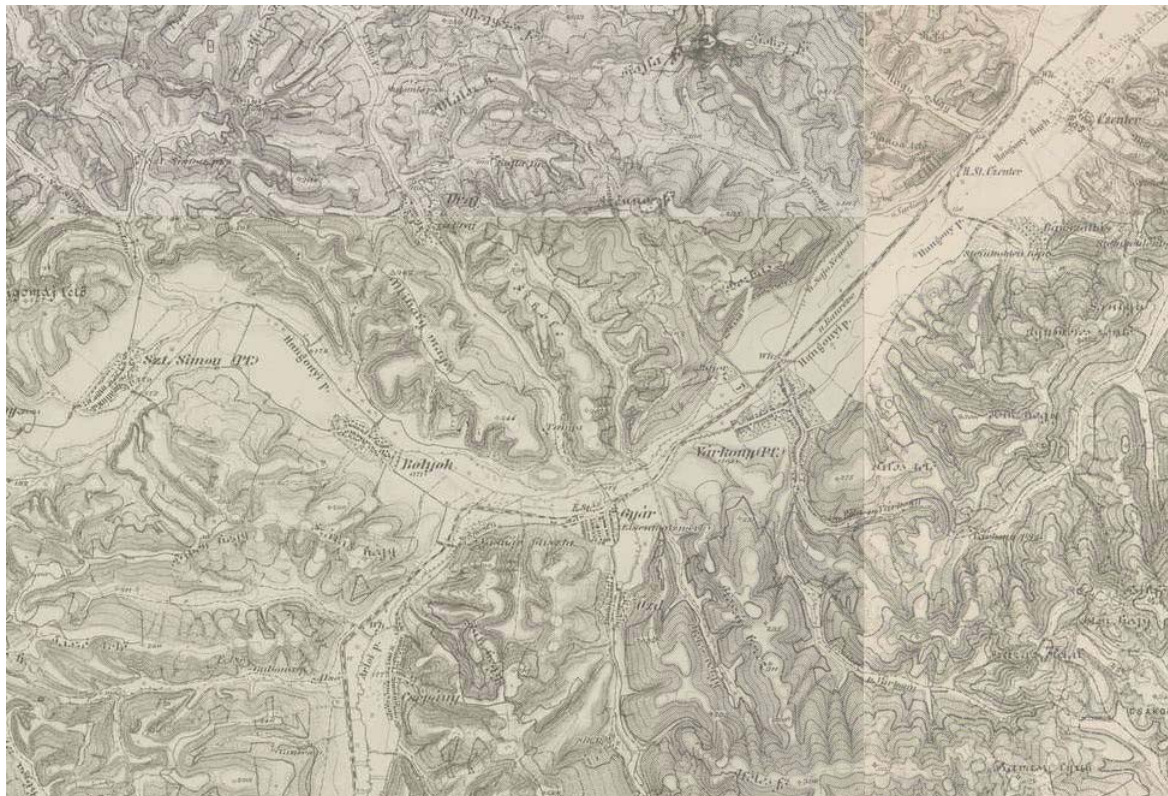
A vasgyár telepítése 1846-ban kezdődött, a Sturman család majorságának területén.

Megállapítható, hogy a patakok, utak vonala nem változott, a külterületi erdők azonban csökkentek, de Bolyok és Várkony térségében szőlőművelés jelent meg.



A gyár születésének idejéből való a Vasgyár első képe, mely a Vasárnapi Újságban jelent meg először 1864-ben. A kép háttérében Ózd falu látható a völgyben, a kép előterében az 1846-47-ben épült első hengermű. A gyár előtt tisztviselő és munkástelep található. Az Ózd és Hangony patak összefolyásánál ott találjuk a Pipagyújtogató kocsmát. Ekkor kezdődött meg a mocsarak feltöltése is a térségben. 1863-ban Karu bányatelepen munkáslakások építése kezdődött meg.

A településszerkezet a gyár fejlődésének időszakában

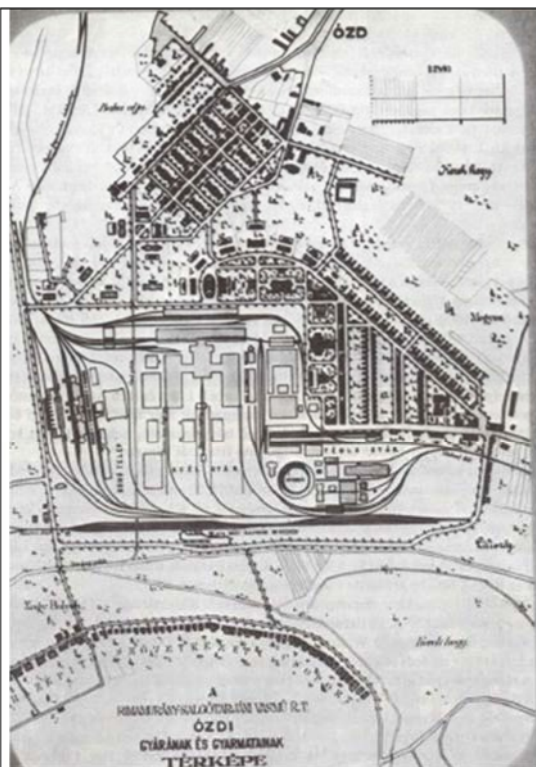


III. katonai felmérés 1869-1887

A kiegészítés után fokozatosan fellendülő gyári termelés és a gyár fejlesztése állandó munkaerő telepítését igényelte. Ekkor kezdődött meg a gyári lakótelepek kiépítése.

1872-ben épült a gyár melletti Régi-kolónia épületegyüttese. Ezt követte 1882-86 között a Fürdősrör és a Rendetlen kolónia építése.

A századforduló előtt épültek a munkás lakótelepek, 1891-ben a Hosszúsrör, 1891-98 között a Kiserdőalja, a Kórházsrör, a Hétes, a századforduló után 1904 és 1906 között az Új telep.



Az Ózdi Vasgyár térképe, 1900

A munkás telepeken kívül tiszti és tisztviselői telepeket is építettek.

1890-ben épült a Tiszti sor, 1898-99-ben épült a Kisamerika, 1910-12-ben a Nagyszerika, mely már kifejezetten műszaki vezetők számára épült. Ezek a telepek és munkás kolóniák a településben ma is megtalálhatók, a későbbi fejlődés során szervesen beilleszkedtek a városszerkezetbe.

Ózd 1899-ben lett nagyközség, ez időre tehető kereskedelmi központjának kialakulása is.

A mai Ózdot alkotó települések közül Várkony indult inkább fejlődésnek. Kialakult a Bánszállási bányatelep, de a falu főleg a vasgyár felé növekedett.

Bolyok is a gyár felé eső területén a Vasvár pusztája és Gyűjtő közötti területen indult fejlődésnek. Itt alakult ki a gyár környékének második kereskedelmi központja, ami ma is a városközpont magja.

Az első világháború alatt a települések fejlődése megállt, csak a Farkaslyuk bányatelepen épültek munkáslakások (Alsó, Középső és Felső sor).

A településszerkezet alakulása a két világháború között



Magyarország katonai felmérése 1941

A településfejlődés motorja a Gyár alapításától kezdődően a Gyár és a gyári fejlesztések voltak. Az első világháború után a gyári lakótelep építés lelassult, csak a Gyártelep és Kisfalud közötti beépítetlen térségben építették meg 1923-24-ben a Velence-telepet, valamint a Farkaslyukon az Újsort 1928-ban. A szervezett lakásépítés helyett kölcsönökkel és kedvezményekkel a családi lakóház építést ösztönözték. Ennek hatására épültek ki a Gyár környezetében a családi lakóházak övezetek, így Istenmező, Kerekhegy, Kádártelep, Sajóvárkony fölött a Tábla, Farkaslyuk térségében Boroszló.

Bolyok fejlődése is ez időtájt indul meg, beépül a község gyár felőli területe Vasváron, Meggyesen, Cipóban, majd az Uraj völgyben, Ráctagon és Szennán.

Erre az időszakra tehető a három falu és a Gyár közötti terület összeépülése, a beépítetlen mezőgazdasági területek megszűnése. A fejlődés így a községek külső peremén folytatódott, mivel a Gyár környékén már nem volt beépíthető terület.

A város valódi agglomerációs jellegű összeépülése az 1930-as években jött létre, bár a közigazgatási forma (külön községek) már nem felelt meg a tényleges településszerkezetnek.

1940-ben a három községet közigazgatásilag is egyesítették.

Ebben az időben alakult ki Ózd város máig jellemző településszerkezete.

A Hangony völgyében a Hódos, Ózd, Uraj patak összefolyásánál épült ki és fejlődött a vasgyár, mellette a sík területeken, valamint a dombokon és a hegyoldalakon a lakóterületek.

A település csak a betorkolló völgyekben fejlődhetett. A betorkolló 9 völgy és azok kisebb völgyelágazásai is beépültek.

Ez az oka annak, hogy ma is az egyutcás fő településszerkezet a jellemző, amit a terep adta lehetőségek keretein belül növelhettek többutcás beépítésre.

Így egységes városközpont nem alakulhatott ki, mivel az egyutcás településrészek becsatlakozásánál lévő kulcsfontosságú területet a gyár foglalta el. Ez a mai Ózd településszerkezetének fő problémája is, hogy a város szervező erejévé válható településközpont hiányzik, illetve részlegesen kialakult.

A második világháború ideje alatt a fejlődés stagnált, csak a Gyártelepen lévő Hosszúsor épületeit korszerűsítették, illetve elbontották a Karu telepet. A hosszúsori emeletes, közművesített épületsor volt Ózd első emeletes utcája.

A település fejlődése a II. Világháború után

A háború után a bizonytalan gazdasági helyzetből 1947. táján lábalt ki a város. Az üzemek helyreállítása, a gyár fokozódó termelése nagy tömegeket vonzott a településre. A beáramló népesség elhelyezése rohamosan fejlődő családi házas lakóterületeken történt, a település peremén.

Ekkor indul el az építkezés a Mogyorós völgyben, az Akasztó hegyen, a Cipóvölgyben, tovább épül - bővül Tábla, Ráctag, Szenna és Boroszló.

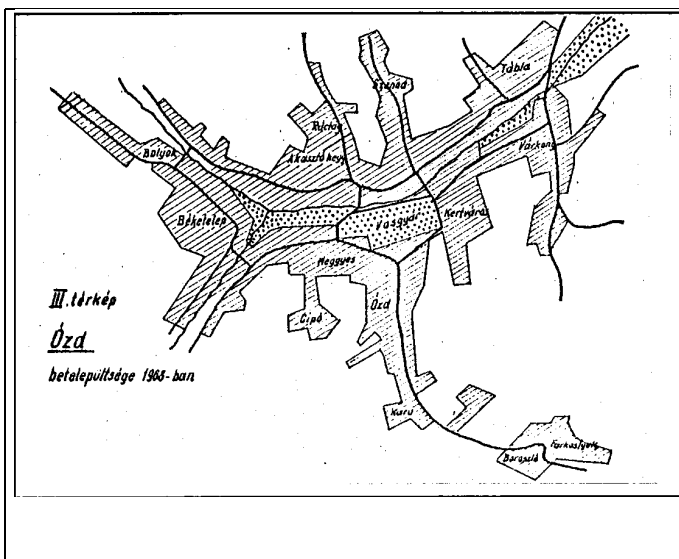
1948-ban a régi főtisztviselői telep helyén alakult a Gyártelepen belül a 2-3 emeletes épületekből álló első lakótelep.

A település életében fordulópontot a község várossá nyilvánítása jelentette. 1949. január 1-től Ózd várossá alakult.

A várossá alakulással egyidőben tervszerű lakásépítés indult meg. Erre azért is szükség volt, mivel eddig a lakásépítés fő területei a gyár környéki sík területek voltak. Környezetvédelmi okokból és a teljes szanálás elkerülése miatt új lakóterületek kijelölésére Bolyok és Vasvár közötti lankás mezőgazdasági területen került sor.

A városrendezési terv kidolgozása után 1952-ben indult el a Béke telep építése, mely 1968-ban ideiglenesen befejeződött.

1969-ben kezdődött meg a városközpont kialakítása. Erre a célra a Vasvár út melletti területet jelölték ki. A városközpont a mai napig folyamatosan újul meg, épül újjá.



Alapvető településtörténeti és településszerkezeti változást jelentett a város életében az, hogy 1979. január 1-től Ózd város belterületéhez és igazgatási területéhez csatolták Hódoscsépány, Szentsimon, Uraj, Susa és Center településeket. Így eddig a város vonzáskörzetébe tartozó települések igazgatási szempontból is a város részeivé váltak. Az összevonásokkal az amúgy is terjengős városszerkezet tovább terjeszkedett, problémák sorát vonva maga után. A településrészek megőrizték falusias jellegüket.

A csatolt települések közül Hódoscsépány a legjelentősebb és morfológiailag a legkedvezőbb helyzetű, szűk völgykapun át kapcsolódik a városközpont területéhez.

4.2. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete Ózd város településfejlesztéséhez külön
egységes régészeti tervdokumentációban kerül bemutatásra, mely az Örökségvédelmi hatástanulmány
részét képezi.

Készítette Dr Pusztai Tamás és Pusztainé Dr Fischl Klára.

4.3. A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

4.3.1. Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Ózd város nem érintett világörökségi, és a világörökségi várományos területekkel.

4.3.2. Az országos építészeti örökség elemei

Külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási hatóságának 2017-es adatszolgáltatása alapján az alábbi műemlékek illetve műemléki területek érintik Ózd város területét:

Városunkban a 2000- es évek elejétől folyamatosan a mai napig tart a műemléki értékek felmérése, védetté nyilvánítása, felújítása és védelme. Az örökségi emlékek felmérésére a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal átfogó akciót kezdeményezett, melyekhez megalapozó vizsgálatok is tartoztak. Ekkor került kijelölésre a város műemléki jelentőségű területe és annak műemléki környezete, és kerültek védettség alá a Gyári Igazgatási Központ és a Törzsgvár meghatározó épületei.

A műemléki védelem alatt álló épületek egy részének felújítása is megtörtént a 2000- es évek közepén, így megújult a Kaszinó és az Olvasó és a Zeneiskola épülete is. Hatalmas eredménynek számít továbbá a MANDA és az Emlékpark projekt megvalósítása, mely a Törzsgár zárvány területeinek megnyitásával, az épületek megújításával és új rendeltetésével a városközpont területeit és funkcióit gazdagította.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási hatóságának adatszolgáltatása alapján az alábbi műemlékek illetve műemléki területek érintik Ózd területét:

Sorszám	Törzsszám	Cím	Név	Helyrajzi szám
1	10649	Kőalja u. 26.	lakóház	2287
2	10649	Kőalja u. 26.	melléképületek	2287
3	917	Dobó István utca 2-4.	Sajóvárkonyi r. k. templom	4286
4	918	Dobó István utca 2-4.	Nep. Szt. János szobor	4286
5	1261	Szentsimon, Barátság út 2.	R.k.templom	17004
6	1265	Uraj, Rákóczi u. 17.	Rk. templom	14001
7	10649	Kőalja út 26.	Lakóház és melléképületei	2287
8	11132	Gyár út 2.	Ózdi Tiszti Kaszinó	5267
9	11133	Gyár út 4.	Ózdi Olvasó Egylet Székháza (Liszt Ferenc Művelődési Ház)	5266
10	11134	Gyár utca 24.	Ózdi Városi Múzeum (az egykori Ózdi Gyártelepi Társulati Elemi Népiskola)	5190/3
11	11135	Rombauer tér 1.	Ózdi Hivatalház (Laborépület) főépülete	5035
12	11136	Törzsgyár	Ózdi Gyári Uszoda	11072/1
13	11137	Törzsgyár	Ózdi Téglagyár épületei (illetve az Eckart- és Wernicke-kemencék)	11020/C, 11020/D
14	11138	Törzsgyár	Fűvógépház	11140

Városunkban a 2000- es évek elejétől folyamatosan a mai napig tart a műemléki értékek felmérése, védetté nyilvánítása, felújítása és védelme.



Ózd város műemléki értékei



Kaszinó



Olvasó



Az úgynevezett Nagyiroda, ma az Ózdi Járási Hivatal egyik épülete



Sajóvárkony Római Katolikus Templom



Ózd Szentsimon Római Katolikus Templom

Külön jogszabályban megállapított műemléki jelentőségű terület

A 25/2005. (IX. 16.) számú NKÖM rendelet az Ózdi Vasgár, kolóniák és középületek épületegyüttesére vonatkozóan műemléki jelentőségű területet jelöl ki.

Sorszám	Törzsszám	Cím	Név	helyrajzi szám
1	11151	Velence-telep- Szenna patak	Ózdi MJT, Vasgár és Kolóniák ill. Középületek együttese	1191, 1192, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1209, 1208, 1207, 1206, 1205, 1204, 1203, 1212, 1215, 1216, 1217, 1218, 1230, 7202, 7203, 7204, 7206, 7207, 7208/1, 7208/2, 7209, 7210/2, 7211, 7212, 7213, 7215, 7216, 7217, 7218/1, 7218/2, 7218/

Külön jogszabályban megállapított műemlék műemléki környezete



Műemléki védelemmel érintett épületek és területek

4.3.3. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási hatóságának 2017-es adatszolgáltatása alapján az alábbi régészeti lelőhelyek érintik Ózd területét: Az épített örökség megőrzése fontos tényező, hiszen a jövő generációja számára őrzi a múlt értékeit.

A település hatályos településrendezési tervéhez korábban is készült örökségvédelmi hatástanulmány.

Elkészült 2017 évben a város Településképi arculati kézikönyve és Településképi védelmi rendelete, mely többek között kijelölte a helyi védelemre érdemes építményeket és a védendő településszerkezetet, bizonyos utcákra, területekre pedig meghatározó védelmet javasolt.

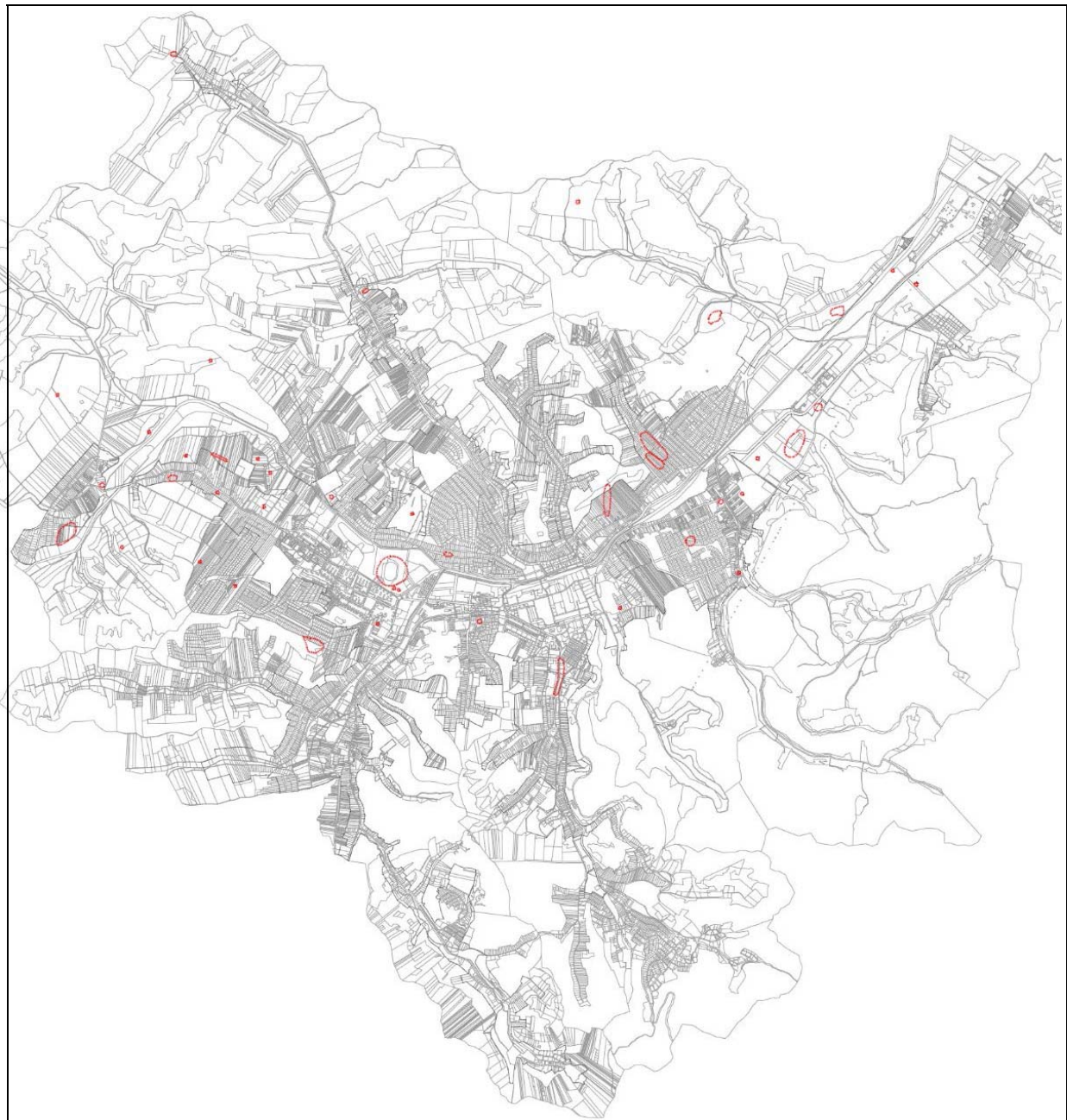
A Településfejlesztési koncepcióval együtt megújul Ózd város örökségvédelmi tanulmánya.

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítéséhez a szükséges területeken a régészeti terepbejárás is megtörtént.

Meg kell említeni, hogy az állami nyilvántartás több helyen pontatlan, helyesbítésre szorul. A hatástanulmány alapján az állami nyilvántartás pontosítására vonatkozó eljárást a jogosult régész munkatársak megindítják.

Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek jelenlegi állami nyilvántartása

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási hatóságának adatszolgáltatása alapján az alábbi régészeti lelőhelyek érintik Ózd területét:



Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek térképázlata

Sorszám	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
1	16177	Bánszállás	038/4, 040/5
2	16179	Katona József út	7439, 7440, 7441, 7446, 7447, 7448, 7449
3	16180	Nagyverők alja dűlő	014/8
4	16181	Kajla fő	0575/12
5	16182	Borbáseleje dűlő	0535/1
6	16183	48-as utca	5386, 5387/2, 5380/3, 5380/4, 5380/5, 5379, 5378, 5375, 5396, 5397/1, 5397/2, 5281, 5282, 5285/2, 5285/1, 5288/1, 5290, 5291, 5293, 5296, 5300, 5304, 5312, 5317, 5315/1, 5318, 5319/6, 6935, 5374/2, 5374/3, 5374/4, 5374/5, 5253, 5246, 5387/1
7	16185	Madách u. 21.	2546, 2547, 2548, 2543, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2533, 2532, 2485, 2484, 2483, 2482, 2481, 2480, 2479, 2478, 2477, 2476, 2475, 2474, 2473, 2472, 2452
8	16186	Hámán Kató út 108.	2593/1, 2593/2, 2563, 2562, 2558, 2557, 2556/2, 2555/1, 2554, 2553, 2552, 2551, 2550, 2549, 2543, 2542, 2541, 2540, 2539, 2538, 2537, 2536, 2535, 2534, 2533, 2532, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2623/1, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2699, 2722, 2721, 2720, 2719, 2718, 2717, 2716, 2715, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711
9	16188	Kenderföldek	066/1
10	16189	Előd vezér utca 1.	4493, 4487, 4486, 4485, 4484, 4483, 4494, 4532/1, 4495, 4496, 4497, 4498
11	16190	Bihariék legelője	0447/48
12	16191	Pap-földek	8626
13	16192	Stadion	8640/3, 8640/2, 8640/1, 8617, 8618, 8619, 8620, 8621, 8624/2, 8625, 8626, 8627, 8628/5, 8628/4
14	16193	Március 15. út 52.	214, 294, 295, 296, 460/1, 459, 458, 457, 456
15	16194	Béketelep	8087/15, 8087/11, 8087/12, 8087/13
16	16195	Zrínyi út 1.	8626
17	16196	Szállás hegy	21550, 21634, 21637, 16577/14, 16555/3, 16577/15, 16635/3, 16635/2, 16563/14, 16577/33, 16577/32, 16577/31, 16577/30, 16577/29, 16577/28, 16577/27, 16577/26, 16577/25, 16577/21, 16577/20, 16577/19, 16577/18, 16577/17
18	16197	Búzás völgy-dűlő	0437/1
19	16198	Sajóvárkonyi kápolna	4129, 4128, 4127, 4126, 4016/1
20	16199	Dobó István út	3738/1
21	16201	Kistói dűlő	4286
22	16202	Derítő telep	061
23	16203	Csapod alja	9257, 056/2
24	16204	Kohászati Művek	4974, 4975, 4976/6
25	16206	Biben-völgy	16756/3, 16756/4, 16756/6
26	16207	Szentsimon-Kenderföldek	04102/7, 04103, 04104/2
27	16208	Bika-pad	04013/5, 04012
28	16209	Bakortvány-tető	04027/8, 04027/4
29	16210	Szilaja	04087, 04088
30	16211	Kertmegi-dűlő	17516, 17517, 17518
31	16212	Vizslás	0375/130
32	16213	Szurdok oldal	0375/69, 0375/70
33	16214	Szurdok tető	8833/1, 8830
34	16216	Homok dűlő	16786, 16785, 16784, 16783
35	16217	Csamasz	04138/7

36	16291	Szentsimon- Agyagos dűlő	04115/8, 04115/2
37	16472	Center	9192
38	33205	Szentsimon, Domb- alja	8912, 0375/185, 0375/184, 0375/183, 0375/182, 0375/181, 0375/180, 0375/179, 0375/178, 0375/177, 0375/176, 0375/175, 0375/174, 0375/173
39	67415	Szentsimon, Római katolikus templom	17004, 17005, 17003, 17002
40	67417	Uraj, Római katolikus templom	14001, 14414, 14028
41	75133	Szentsimon, Károlyi úttól keletre	17251, 17269/1, 17252, 17267/4, 17267/5, 17253, 17254, 17267/6, 17274, 17272/2, 17272/1, 17271, 17270/2, 04168/3, 04168/8, 04168/9, 04168/10, 04168/11, 04168/7, 04168/12, 04169/1, 04167/5, 04168/13, 04168/16, 04168/15, 04168/14
42	35612	Szurdok tető	17478, 17479, 17480, 17481, 17482, 17483, 17497

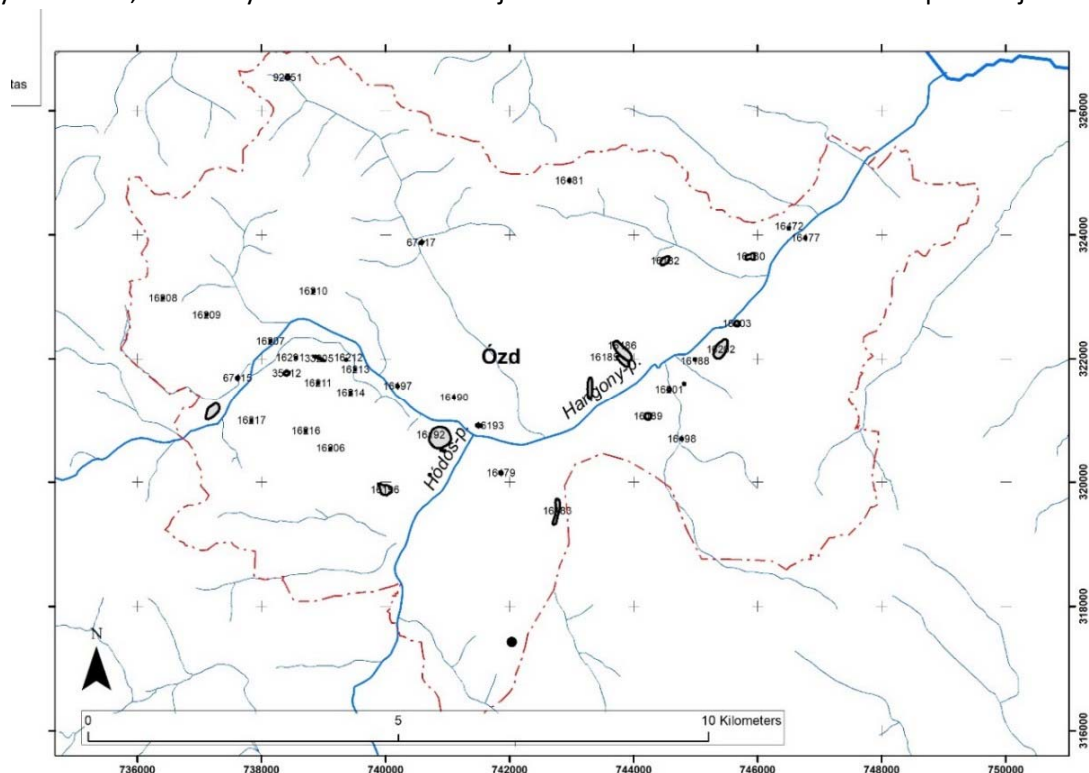
Ózd közigazgatási határában miniszteri határozattal vagy rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek:

Sorszám	Azonosító	Név	Védési Jogszabály	Helyrajzi szám
1	16184	Kőaljatető	1620- 121/1951 KM	0494/2, 0493/5, 2369, 2364, 2363, 2362, 2361, 2360/2, 2359, 2358, 2357, 2351, 2350, 2348, 2344, 2340/1, 2337, 2336, 2335, 2332, 2307, 2329, 2333, 2334/5, 2338, 2339, 2340/2

Összesítő térképek

Fentiek alapján öt térképen kell bemutatni az Ózd határában található régészeti lelőhelyekre vonatkozó ismereteinket:

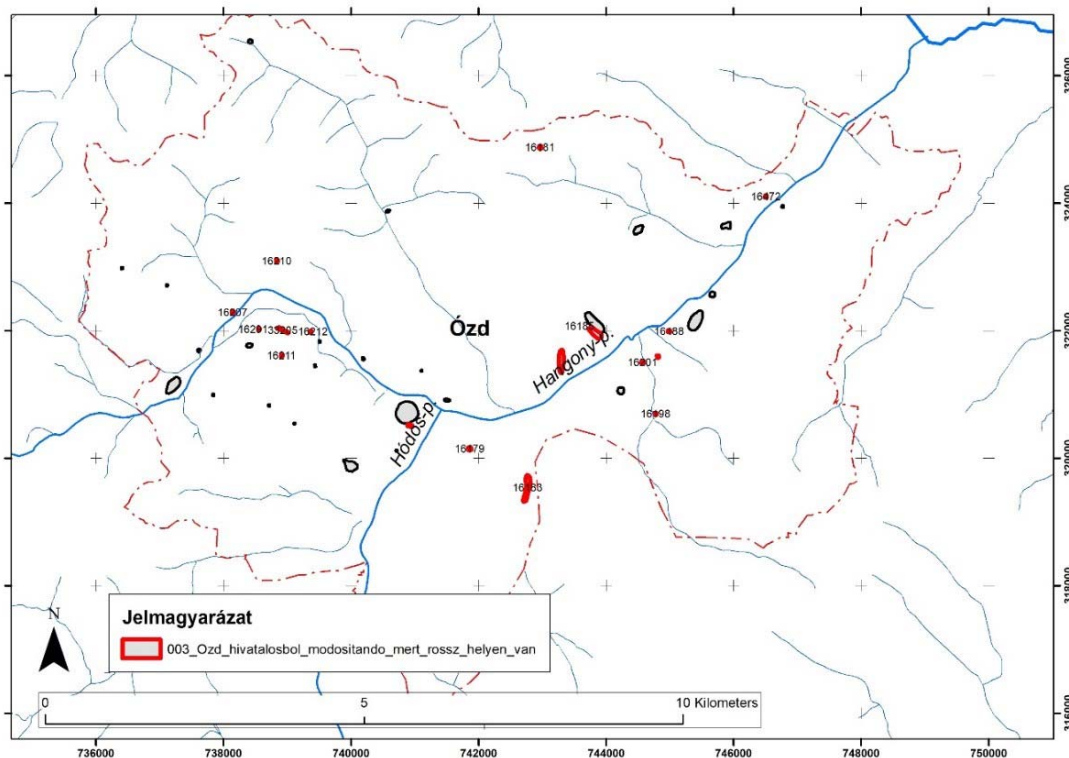
1. A hivatalos régészeti lelőhely nyilvántartás által ismert régészeti lelőhelyek. E régészeti lelőhelyek elhelyezkedését, a lelőhelyek hivatali azonosítójának feltüntetésével az alábbi térkép mutatja:



Fenti kutatások alapján a hivatalos lelőhely nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek elhelyezkedése 18 esetben módosítandó, mert ezek rossz helyre lettek bejelölve.

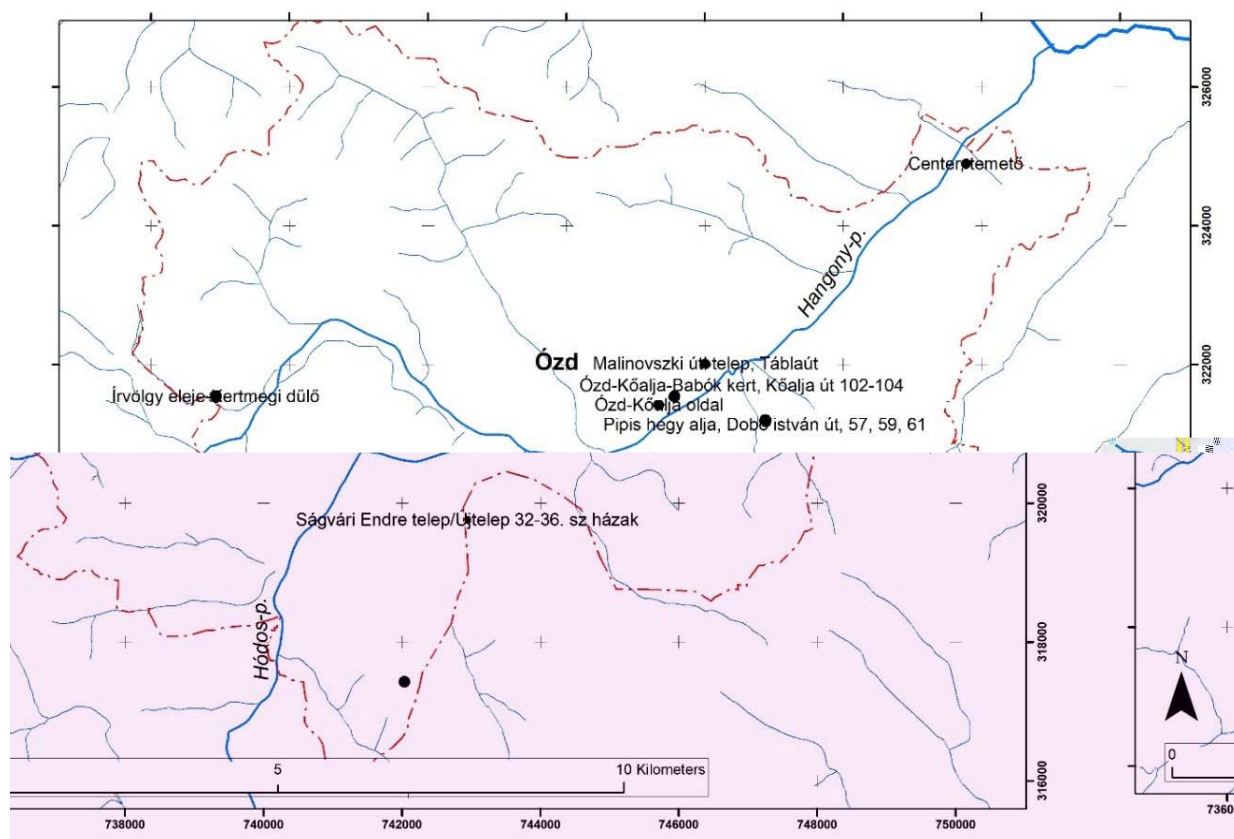
E lelőhelyek az alábbiak:

LELŐHELY NÉV	LH_AZONOSÍTÓ SZÁM
KENDERFÖLDEK	16188
PAP-FÖLDEK	16191
ZRÍNYI ÚT 1.	16195
VIZSLÁS	16212
KERTMEGI-DŰLŐ	16211
SAJÓVÁRKONYI KÁPOLNA	16198
DOBÓ ISTVÁN ÚT	16199
KISTÓI DŰLŐ	16201
SZENTSIMON-KENDERFÖLDEK	16207
KATONA JÓZSEF ÚT	16179
KAJLA FŐ	16181
48-AS UTCA	16183
KŐALJATETŐ	16184
MADÁCH U. 21.	16185
SZILAJA	16210
SZENTSIMON-AGYAGAS DŰLŐ	16291
SZENTSIMON, DOMB-ALJA	33205
CENTER	16472



E rossz helyen ábrázolt régészeti lelőhelyek elhelyezkedése korrigálásra került .A tanulmány elkészítéséhez végzett kutatás alapján vannak a hivatalos nyilvántartásban még nem szereplő, de meghatározható elhelyezkedésű régészeti lelőhelyek.

E régészeti lelőhelyeknek még nincs a közhiteles adatbázis szerinti azonosító száma. Hét ilyen régészeti lelőhely van:



LELŐHELY NÉV

PIPIS HEGY ALJA, DOBÓ ISTVÁN ÚT, 57, 59, 61

MALINOVSZKI ÚTI TELEP, TÁBLAÚT

SÁGVÁRI ENDRE TELEP/ÚJTELEP 32-36. SZ. HÁZAK

ÓZD-KŐALJA OLDAL

ÓZD-KŐALJA-BABÓK KERT, KŐALJA ÚT 102-104

CENTER, TEMETŐ

ÍRVÖLGY ELEJE-KERTMEGI DÜLŐ

Mindezek alapján a 2019. 07. 23. napján Ózd határából ismert, a hivatalos lelőhely nyilvántartásban szereplő és a valódi helyére rajzolt régészeti lelőhelyek térképe az alábbi.

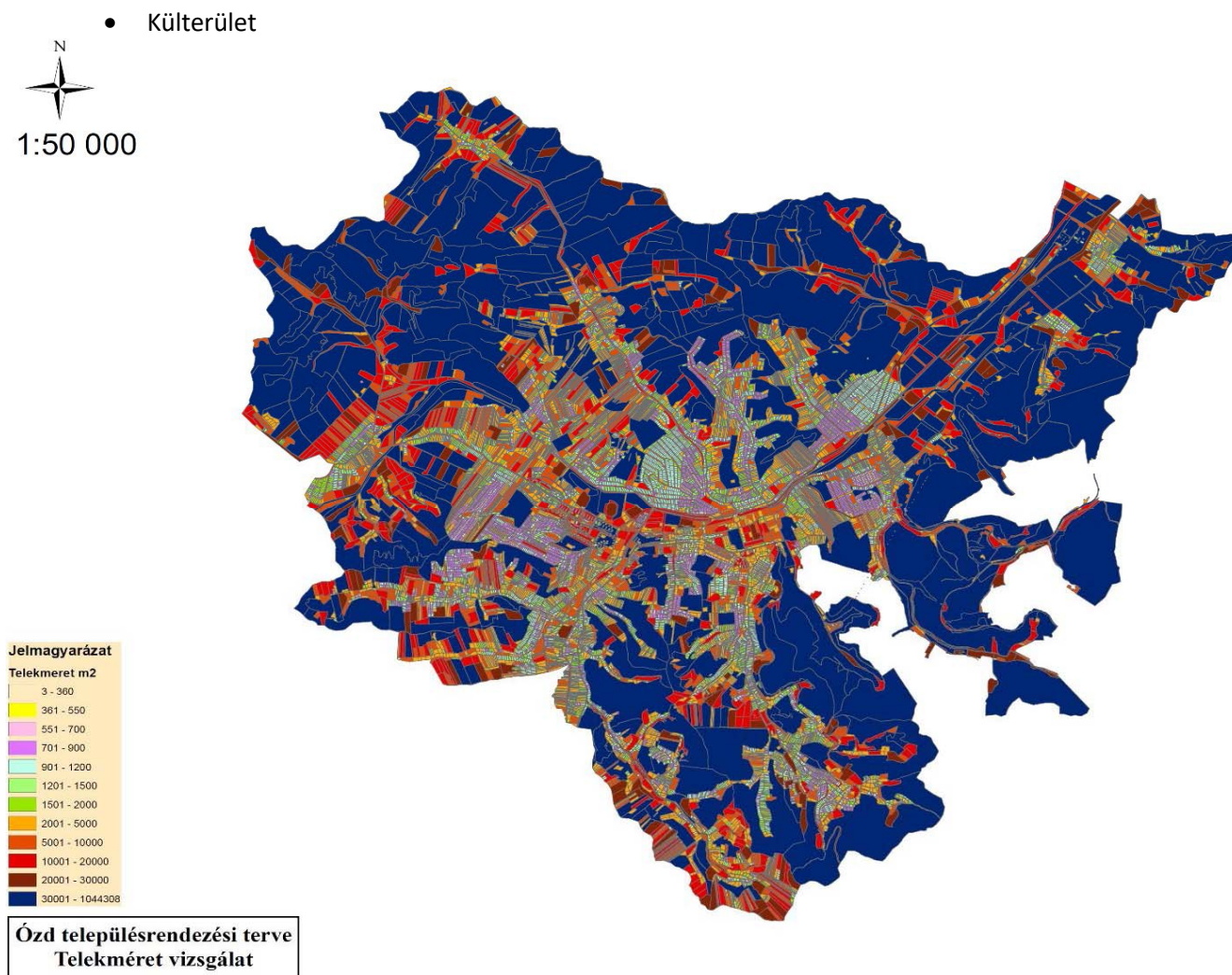
Megjegyezni kívánjuk, hogy a régészeti terepbejárás során a lelőhelyek elhelyezkedése pontosításra került és a módosítási eljárás elindult.

A hatvanas - hetvenes években kiépített új városközpont szintén egyutcsás, mivel a Sárli telep, a vasútvonal és a dombok közé szorul és főútvonal halad át rajta. Ezen valamit enyhített az elkerülő út megépítése, illetve a Sárli telep bevonása, részleges integrálása a városközpont intézményi területeibe. A városképet itt az e korra jellemző paneles építés határozza meg, mely a jellegzetes építészeti stílusával ridegen hat, a tízeletemes beépítések a dombok látványát eltakarják és elvágják a városközpontot a természeti környezettől.

A Bolyok térségében kialakított lakótelep a település egyetlen szélesebb viszonylag sík területen épült, magán viseli a kor építészeti arculatát. Sokat javít megjelenésén a telepített növényzet megnövekedése, így megjelenése is kellemesebb, mint a városközponti lakótelepé.

A völgyekben lévő városnyúlványok csak önállóan értelmezhetők, a különálló, várostesttől távol lévő falusias vagy iparterületi kolónia jellegű településrészek térszerkezete szintén önálló életet él.

4.4.2. Telekstruktúra, telek-morfológia és telekméret vizsgálat



Telekméret vizsgálat

Forrás: Állami alapadat szolgáltatás felhasználásával saját szerkesztés

A telekmorfológiát és a telkek méreteit a tájhasználat és a domborzati viszonyok alakítják a település területén.

A belterületet körül ölelő domblábak a hagyományos legeltető állattartás, kisebb mértékben a völgytalpi szántóművelés területei a domborzathoz alkalmazkodó, szabálytalan alakú telekstruktúra, melynek tömbjeit jellemzően völgyekben futó a terephez alkalmazkodó, organikus úthálózati rendszer szervezi.

Az erdővel borított részekben nagyméretű de szabálytalan telkek jellemzőek, az úthálózat elsősorban az erdőművelés, fahordás igénye által meghatározott, vonalvezetésére a topográfiai adottságokhoz való alkalmazkodás jellemzi, rendszerint a völgyek felé tartanak.

- **Belterület**



Telekméret vizsgálat

Forrás: Állami alapadat szolgáltatás felhasználásával saját szerkesztés

A teleknagyság vizsgálatot elvégeztük az alaptérkép alapján lépcsőzetesen növekvő értékek szerint. Megállapítható, hogy a városközpont telekterületei leginkább változók, részben falusias léptékűek, más részük pedig a városias méreteket követi. A legnagyobb telekméretek az ipari területeken jellemzőek, illetve - sajátosságai okán - a lakótelepek úszótelkes telektömbjeiben. Az újabb beépítéseknél a kertvárosi lakóterületek és a falusias lakóterületek esetében is megfelelő méretűek a telkek, alkalmasak feladatuk betöltésére.

Az egyes városrészek telekstruktúrájának jellegzetességeit az 5.6.2. fejezetben mutatjuk be.

4.4.3. Beépítési jellemzők

4.4.3.1. Jellemző beépítési módok

A beépítési módok nem függetleníthetők a terület használatától és a telekméretektől sem.

Meghatározó a város az az adottsága is, hogy több önálló településből keletkezett, és a régi települések összeépülésével alakult ki. Éppen ezért a beépítési módok is tükrözik ezt a szerkezetet.

Az önálló településrészekeken jellemzőek a hagyományos oldalhatáron álló illetve szabadonálló beépítési módok, a falusiak, kertvárosias jelleg.

A gyárhoz és a bányákhoz kapcsolódóan megjelennek a csoportos beépítések a kolóniák területén.

A régi városközpont területén belül a beépítés sűrű, jellemzően oldalhatáron álló illetve hézagosan zárt sorú, illetve helyenként zárt sorú beépítési módú.

A Petőfi tér környékén megfigyelhető a történelmi városközpont városiasodási folyamatainak megjelenése, mely a beépítések sűrűsödésében és az egyes épületek összeépülésében mutatkozik meg.

Az új városrészekre a nagy tömbtelkes-úszótelkes beépítési módok a jellemzők s összekötő városrészekben és az új városközpont területén.



A városközpont jellegzetes beépítései

A hagyományos kertvárosias és falusias, döntően családi lakóházak területének beépítése oldalhatáron álló, vagy szabadon álló.



Jellegzetes oldalhatáron álló beépítésű területek

A szabadon álló beépítési mód inkább a teleszerű, kolónia jellegű területeken és a csoportos beépítésű területeken és a lakótelepek területén jellemző.

A kolóniák beépítései jellemzően kertvárosi karakterrel írhatók le, azonban történelmi jelentőségük, épületeik egyedülálló építészeti kialakítása, valamint mérnöki munka eredményeként tervezett, rendezett telekosztással jellemezhető térszerkezetük miatt, mint a völgyekben lévő városnyúlványok csak önállóan értelmezhetők, önálló életet élnek.



Új telep

A lakótelepek esetben a beépítés látszólag laza, az elhelyezett lakások száma miatt azonban a területhasználat meglehetősen intenzív.

A várossá alakulással egy időben tervszerű lakásépítési hullám indult meg, először a Bolyok és Vasvár közötti lankás mezőgazdasági területen, ami jelenleg a mai városközpont területe. A folyamatra azért is szükség volt, mivel eddig a lakásépítés fő területei a gyár környéki sík és domboldali területek voltak, valamint környezetvédelmi okokból és a teljes szanálás elkerülése miatt új lakóterületek kijelölése a gyártól távolabbi területeken történt.

Jelenleg három lakótelepi egység határolható le a városban, a Béke telep, Újváros, Ív utca és környezete.



4.4.3.2. Jellemző beépítési mértékek, beépítési sűrűségek

A jellemzőbeépítési sűrűségek nem függetleníthetők a terület használatától, a telekméretektől és a beépítési módoktól sem.



Forrás: Állami alapadat szolgáltatás felhasználásával saját szerkesztés

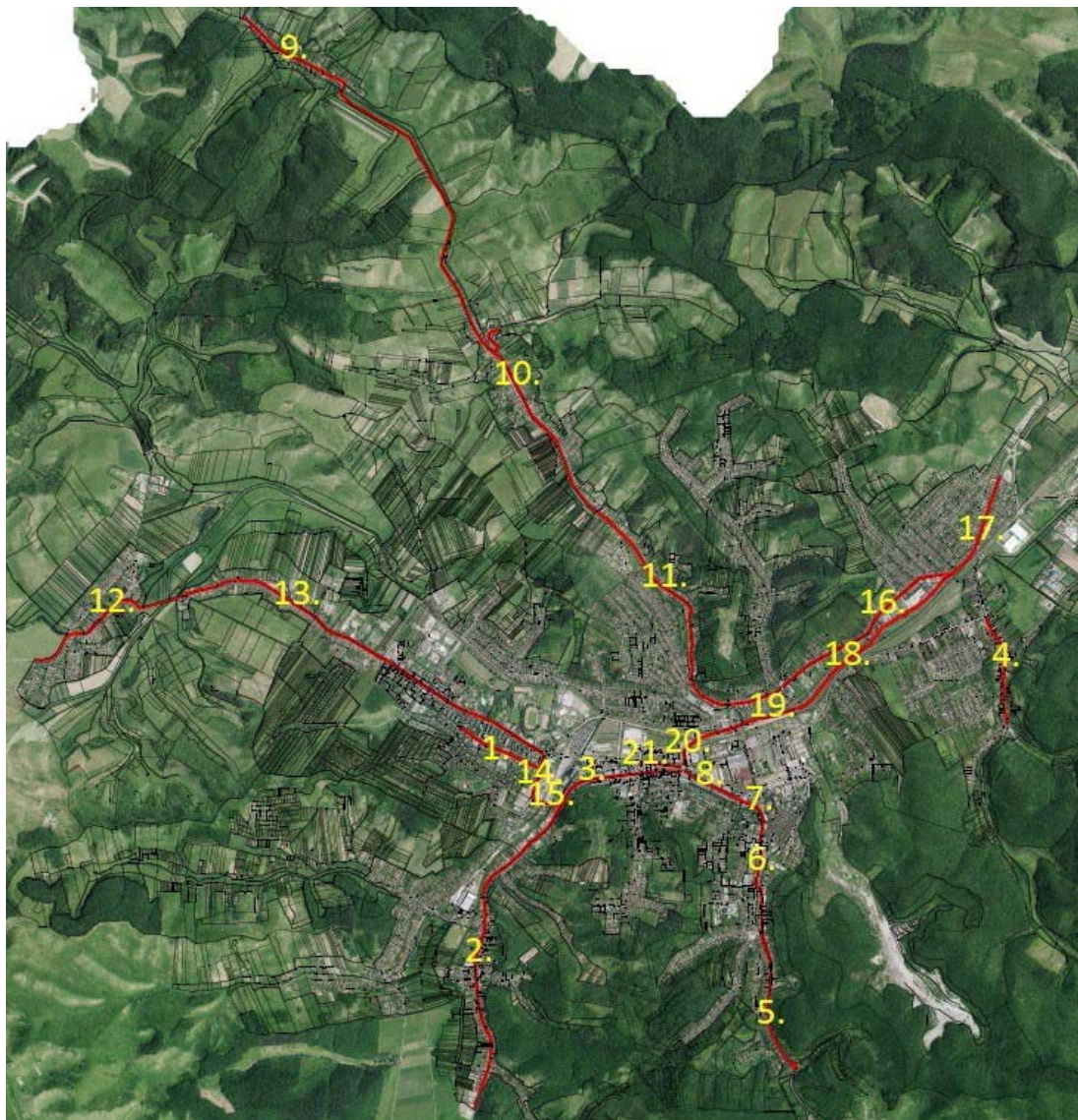
Általánosságban elmondható, hogy a város beépítési sűrűsége egyenletes, a beépítettség mértékére leginkább a 15-30 %-os mérték közelében van. Kisebb mértékben, főként a főútvonalak mentén és a kertváros egy részén előfordulnak 40 % körüli beépítési sűrűségek.

Nagyobb beépítési sűrűségeket a lakótelepeken és a telepszerű többszintes beépítéseknél figyelhetünk meg, itt a beépítési sűrűség eléri a 80-90%-ot, de ez az úszótelkeknek tudható be, az átlagos beépítési sűrűség itt sem haladja meg a közterületekkel együtt a 40-50 %-ot.

Az egyes városrészek beépítésének jellegzetességeit az 5.6.2. fejezetben mutatjuk be.

4.5. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4.5.1. Településképi jelentőségű meghatározó útvonalak



- 1 Árpád vezér út
- 2 Csépany út
- 3 Vasvár út
- 4 Dobó István utca
- 5 Pázmány út
- 6 48-as út
- 7 Ív út
- 8 Munkás út
- 9 Susa út
- 10 Uraj út
- 11 Petőfi Sándor út

- 12 Szentsimon út
- 13 Bolyki főút
- 14 Zrinyi Miklós út
- 15 Malom út
- 16 Kőalja út
- 17 Rozsnyói út
- 18 Vasút utca
- 19 Volny József út
- 20 Jászi Oszkár utca
- 21 Piac út

4.5.2. Településképi jelentőségű meghatározó területek

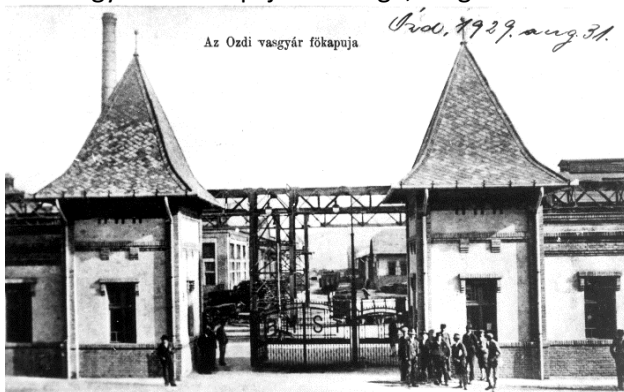
Táncsics lakótelep városképi jelentőségű, meghatározó területe



Ózd – Falu városrész városképi jelentőségű, meghatározó területe



A Törzsgyár városképi jelentőségű, meghatározó területe



„Kohósi Kapu”

A Törzsgyár régen

A Városközpont városképi jelentőségű, meghatározó területe



Csónakázó tó és Városi Stadion környezete városképi jelentőségű, meghatározó területe

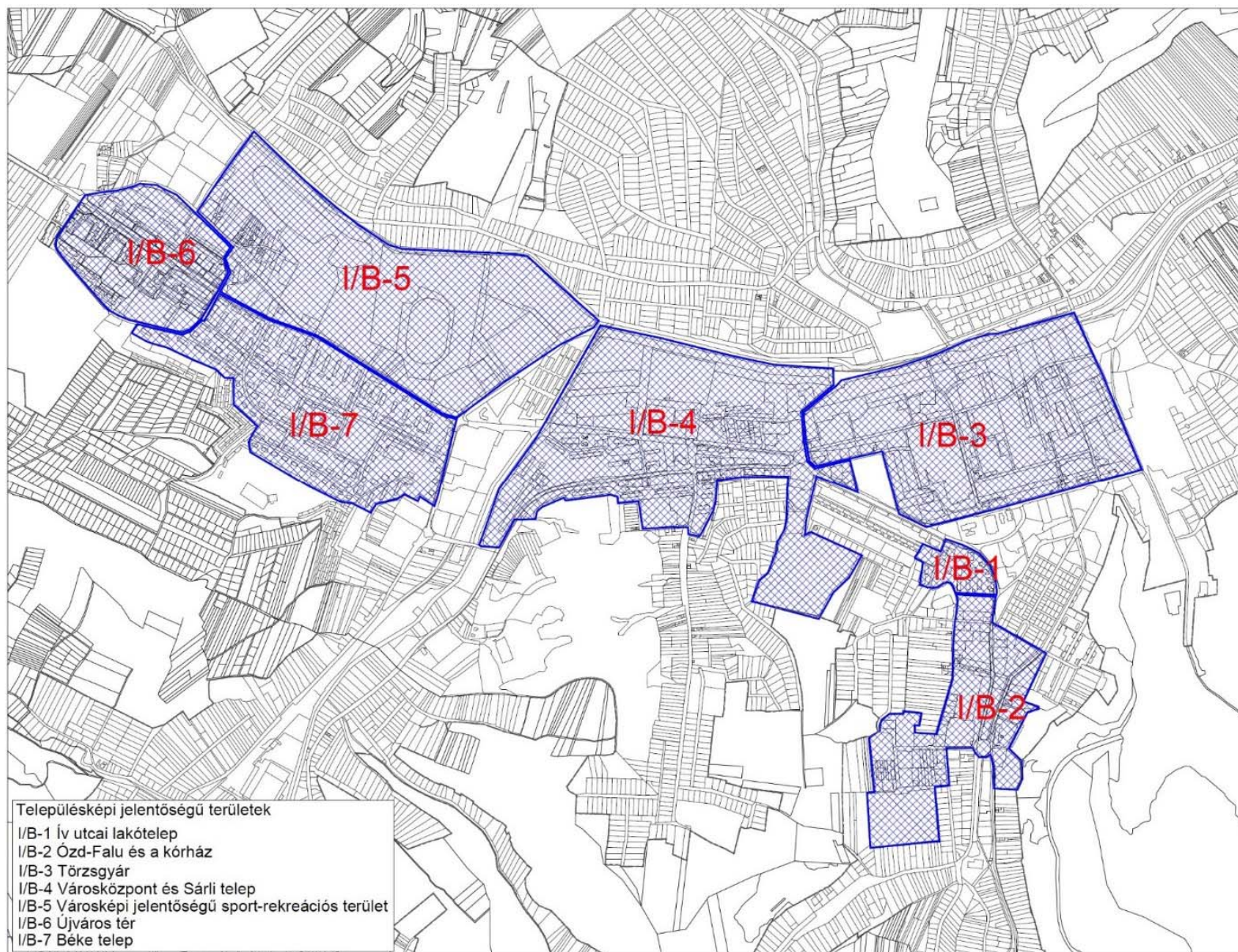


Béke telep városképi jelentőségű, meghatározó területe



Újváros városrész városképi jelentőségű, meghatározó területe





Településképi jelentőségű területek

Forrás TAK-TKR saját szerkesztés

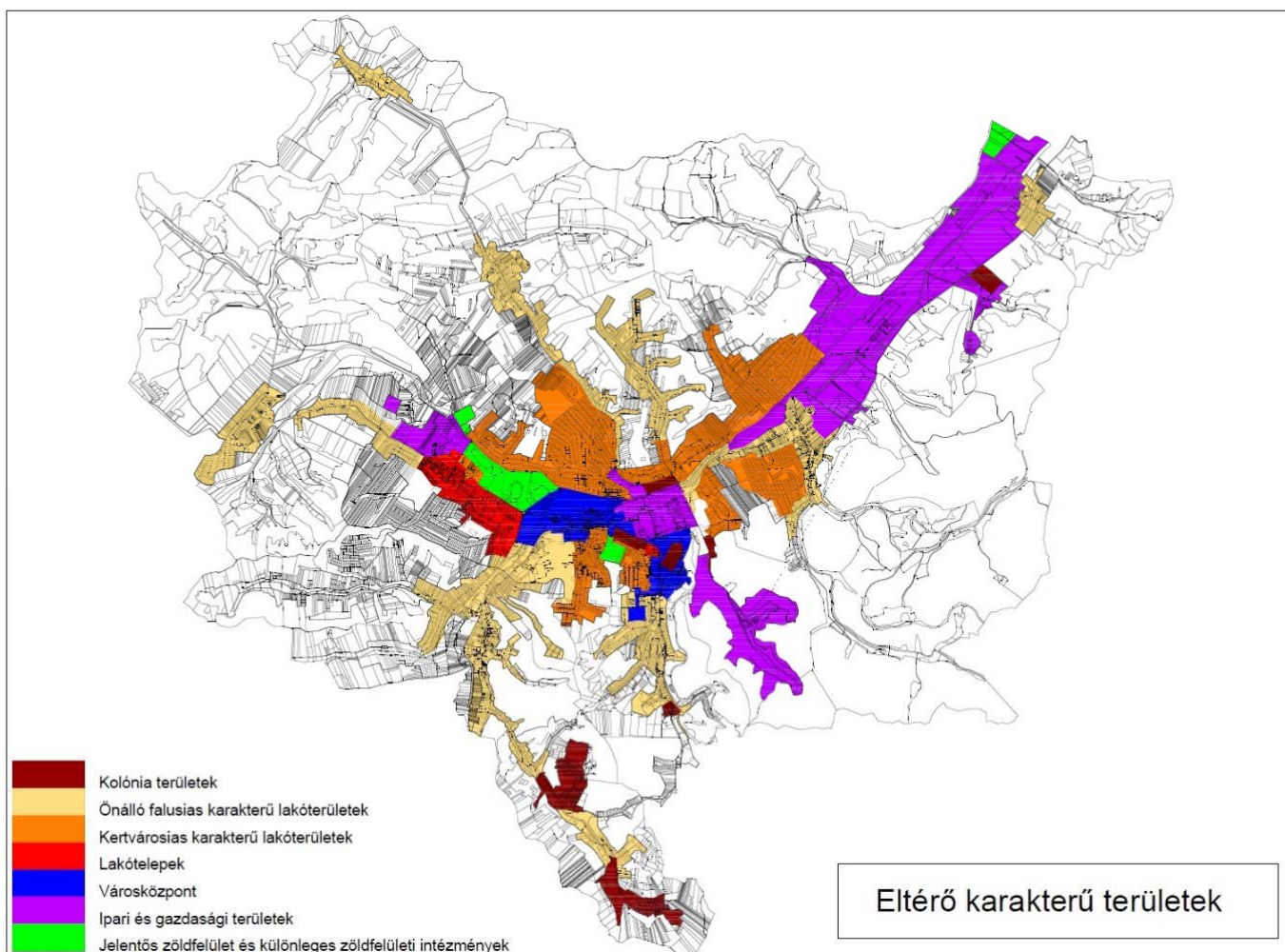
4.5.3. Ózd város településképi szempontból eltérő karakterű területeinek lehatárolása a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Ózd városa Magyarország észak-keleti részén, az Észak-magyarországi régióban, azon belül is Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található, közel a szlovák határhoz, illetve 60 kilométerre északnyugatra a megyeszékhelytől, Miskolctól, a Mátra, a Bükk hegység, és a Gömör-Szepesi érchegység között fekvő dombvidéken terül el.

Miskolc után a második legnépesebb város a megyében, ezért mind gazdasági, mind társadalmi, mind településképi szempontból is kiemelkedő szerepkörrel bír.

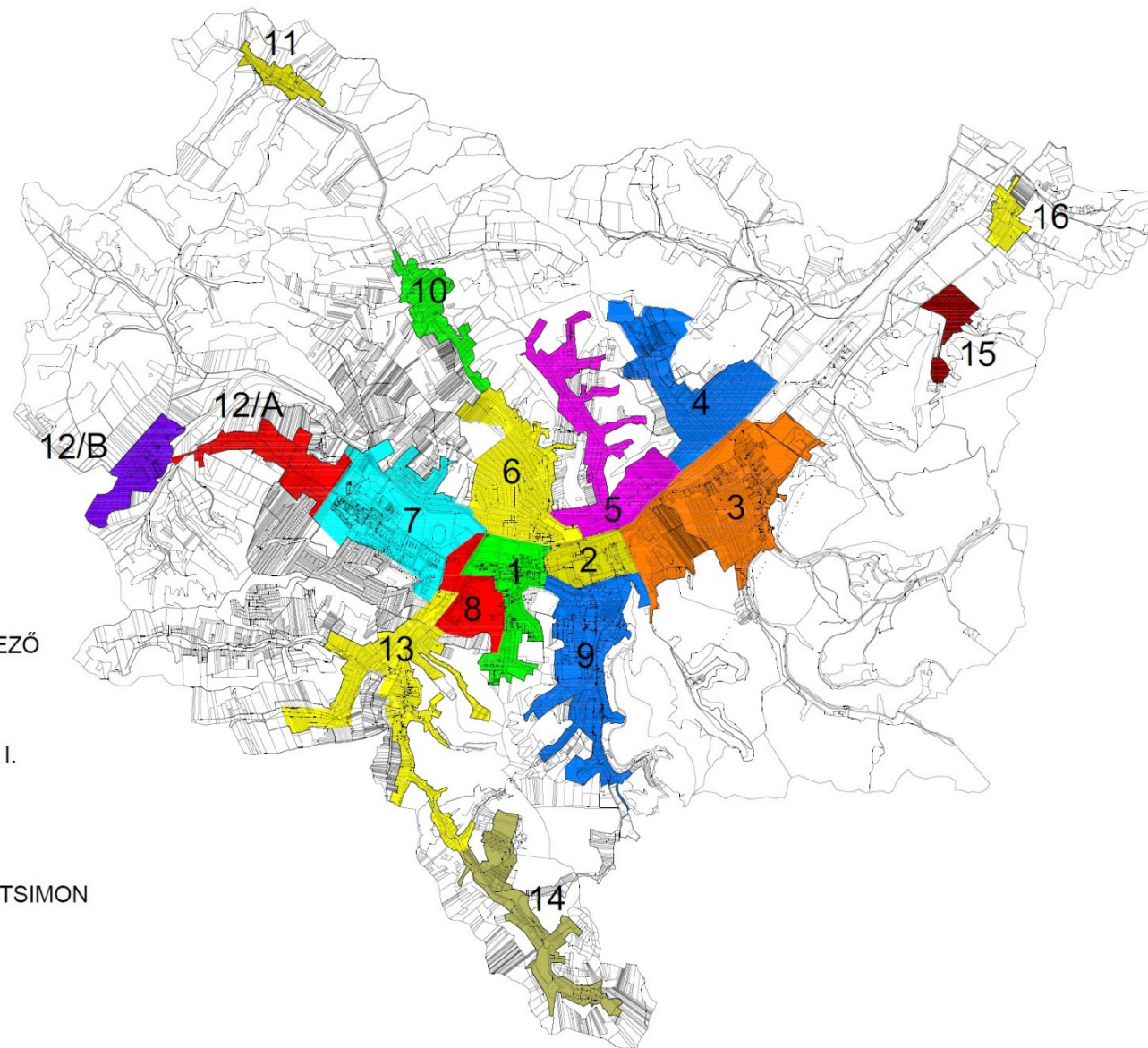
Morfológiai képe változatos, ami városszerkezetét jelentősen determinálja. Vízrajza tekintetében a városképet a területén futó négy, állami tulajdonban lévő jelentősebb állandó vízfolyás, patak (Hangony, Hódos, Ózd és Uraj patak) és a központi területen elterülő Csónakázó tó gazdagítja, domborzatát tekintve dombok és völgyek párbeszéde alakítja ki az egyedi, csápos településszerkezetet, ezért Ózd, mint a hét völgy városa is ismertté vált.

Az építészeti karaktervizsgálat alapja nem az építészeti stílus megállapítása, hanem a területek elrendezéséből, a területszerkezet és térszerkezet, úthálózati és térrendszerek kapcsolataiból kiinduló, az egyes területek beépítési módjából, az egyes funkcionális zónákat egyidejűleg elválasztó és összekapcsoló elemek vizsgálatából összegzett, az épületek sajátos megjelenésével és a települési környezet egyéb elemeivel kiegészített elemzések sora.



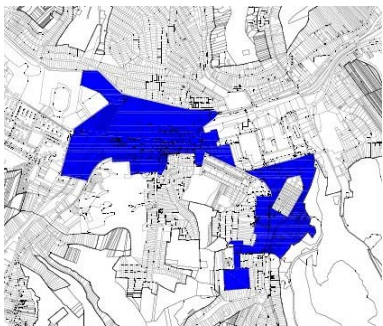
Ózd város eltérő karakterű területei

Városrészek



1. VÁROSKÖZPONT
2. TÖRZSGYÁR
3. SAJÓVÁRKONY - ISTENMEZŐ
4. TÁBLA
5. SZENNA
6. RÁCTAG - KERЕКHEGY
7. ÚJVÁROSRESZ - BOLYOK I.
8. MEGGYES - CIPŐ
9. ÓZD - FALU
10. URAJ
11. SUSA
- 12/A. ÓZD - BOLYOK - SZENTSIMON
- 12/B. SZENTSIMON
13. HÓDOSCSÉPÁNY
14. SOMSÁLY
15. BÁNSZÁLLÁS
16. CENTER

4.5.3.1 Városközpont



A városközponti területek településszövetben elfoglalt helyzete jól mutatja a településfejlődés különböző fázisait. Kezdetben Ózdon, mint a mai város őstelepülésén a domborzat adta lehetőségeket kihasználva az Ózd patak mentén nagyobb kiterjedésű téglalap alakú tér jött létre, ami sokáig a falu és a környező községek igazgatási, illetve kereskedelmi gócpontjaként létezett. A terület ma is alközpontként funkcionál.



48-as út



Petőfi tér

Az 1846-ban életre kelt vasgár azonban szervesen átalakította a környező települések életét, településszervező ereje a kezdetektől erősen hatott a városra és annak fejlődésére. A gyárterület környezetében a szomszédos falvak falusias karakterétől eltérő arculatú közeg kialakítása kezdődött,

az ipari létesítmények és munkáskolóniák mellett létrejött egy, a gyárterület működését és dolgozóit kiszolgáló igazgatási központ.



Gyár út



Kulturális GPS és Nemzeti Filmtörténeti Élménypark épületegyüttese, köztük a Gyártörténeti Emlékpark

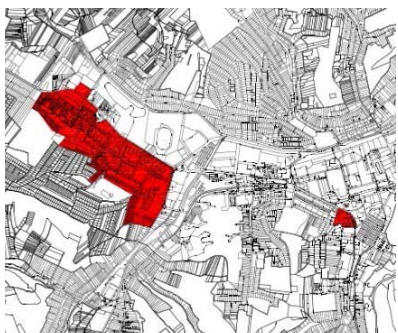
A világháborúk okozta bizonytalan gazdasági helyzet után a vasgyár fokozódó termelésével tért vissza az ipari szektor szereplői közé, ami nagy tömegeket vonzott a településre. A lakásigények kielégítése végett először a Bolyok és Vasvár közötti lankás mezőgazdasági területen tervszerű lakásépítés indult meg, majd ezen a területen kezdődött meg 1969-ben a mai városközpont kialakítása is a Vasvár út melletti területen. Ma itt található a város fő igazgatási központja, kereskedelmi egységekkel és intézményi területekkel, melyek szervesen együtt élve léteznek a környező 10 és 5 szintes paneles technológiával épített tömbtelkeken álló, valamint családiházias lakóterületekkel.

A város térszerkezeti problémái és domborzata adta korlátai miatt egységes, meghatározó terességgel rendelkező városközpont nem alakulhatott ki, mivel az egyutcás településrészek becsatlakozásánál lévő kulcsfontosságú területet a gyár foglalja el. Emiatt a város mindhárom, a történeti időkben kialakult központi területe életben maradt, mind a régi faluközpont, mind a gyárigazgatási központ fontos közintézményeknek ad helyet.



Vasvár út

4.5.3.2 Lakótelepek



Ózdon a lakótelep építések a II. világháború után kezdődtek. A világháborúk utáni bizonytalan gazdasági helyzetből a település 1947 táján lábalt ki. Az üzemek helyreállítása és a gyár fokozódó termelése nagy tömegeket vonzott a településre, aminek eredményeként a falusias, kertvárosias,

családi házas lakóterületek fejlesztése mellett tervszerű lakótelep fejlesztések kezdődtek. A folyamatot tovább gerjesztette, hogy Ózd 1949. január 1-től városi rangot kapott.

A várossá alakulással egy időben tervszerű lakásépítési hullám indult meg, először a Bolyok és Vasvár közötti lankás mezőgazdasági területen, ami jelenleg a mai városközpont területe. A folyamatra azért is szükség volt, mivel eddig a lakásépítés fő területei a gyár környéki sík és domboldali területek voltak, valamint környezetvédelmi okokból és a teljes szanálás elkerülése miatt új lakóterületek kijelölése a gyártól távolabbi területeken történt.

Jelenleg három lakótelepi egység határolható le a városban.

A Béke telep, melynek építése 1952-ben kezdődött, a város nyugati egységében helyezkedik el. A lakóépületek tömbtelkeken kialakított úszó telkeken épültek, kezdetben szocialista realista stílusban téglából, később blokkos-téglás technológiával.



Szabolcs köz



Árpád vezér út

A gyár környezetében a szalagtelkes soros beépítéstől a szervezett kolóniákon túl a legújabb városépítési akciók eredményeként 1948-ban a régi főtisztviselői telep helyén alakult a gyártelepen belül a 2-3 emeletes épületekből álló első lakótelep, a mai Táncsics telep, valamint az 1960-as években kezdték meg az Ív úti lakótelep építését. A két külön időben épült lakótelep egy egységnek tekinthető.



Ív úti lakótelep

A város legújabb lakótelepe a Béke telep folytatásaként létrehozott Újváros városrész lakótelepe. Az építkezések az 1970-es években kezdődtek, a lakóházak mind paneles technológiával épültek, az 5 szintes lakóépületek mellett a 10-11 szintes épületek tömegei uralják a területet. A beépítési struktúrára itt is a tömbtelkes- úszó telkes, telepszerű többszintes rendezett lakótelepi környezet jellemző.

A lakótelepekhez sokszor szervesen kapcsolódnak a szabályosan szerkesztett parcellákkal és úthálózattal kialakított garázssorok, garázstelepek is, meghatározó területekként megjelenve a településképpen.

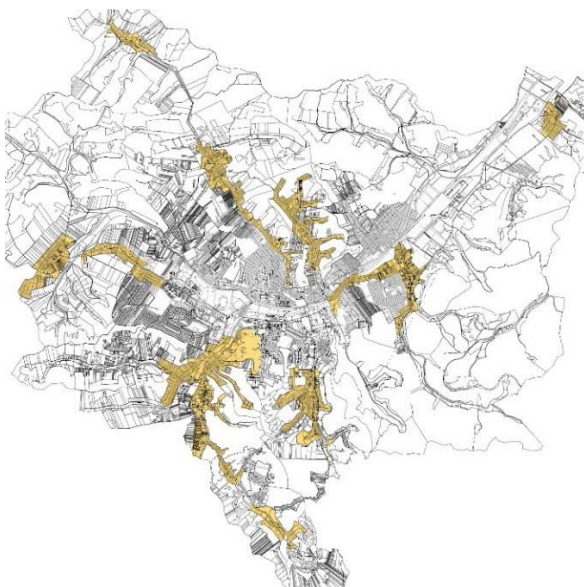


Újváros városrész lakóházai



Újváros városrész lakóházai

4.5.3.3 Önálló falusias karakterű lakóterületek



A településszerkezeti adottságokból és a városfejlődés történetéből adódóan a lakóterületeket leginkább meghatározó beépítés a falusias karakter típusába sorolható. A terepadottságok miatt a várost alkotó egykori falvak kevés helyen terebélyesedtek többutcsás, hálós szerkezetűvé, azok legtöbb esetben a környező völgyekbe és azok mellékvölgyeibe ékelődve, szinte egymástól elszigetelve funkcionáltak régen és most is. A néhol szűk völgyi fekvés a telkek méretét is korlátozta, a legtöbb esetben keskeny és hosszú szalagtelkek jöttek létre az utcáfronton általában oldalhatáron álló földszintes lakóépülettel, majd ahhoz csatlakozva, vagy elkülönülten gazdasági funkciójú építményekkel.

Különösen jellemző a hajdani három község, Ózd, Várkony és Bolyok legkorábban kialakult beépítéseire, valamint a később Ózdhoz, mint városhoz csatolt községek arculatára a falusias jelleg (Uraj, Susa, Hódoscsépány). Sok esetben a településrészek főútvonal mentén való egybeépülése sem történt meg, szerkezetileg önállóan léteznek a városban (pl.: Susa, Szentsimon).

Bolyok

Bolyok valaha önálló település volt, az egyik legkorábbi alkotóeleme a mai városnak. Jelenleg az Újváros városrészrel teljesen összeépülve és Szentsimon között terül el a Bolyki főút, majd annak folytatásaként futó Szentsimon út mentén. A településrész északi beépítése sík területen fekszik, déli oldala dombos.



Szentsimon út

A valamikor önálló falu egyutcás szerkesztésű, meghatározó teresedés nélkül. Csupán a főutca íves kiszélesedése emlékeztet térformára, ami már a legkorábbi térképeken is felfedezhető.

A beépítés kora változó, a lakótelepekhez kapcsolódó területen viszonylag újnak mondható, melynek oka, hogy számos tulajdonos épített itt új lakóházat, akinek kisajátították ingatlanát a lakótelep építése során. A településrész falusias képet mutat, hosszú főutcájának képét a déli domboldalak látványa gazdagítja.

Beépítési módjára az oldalhatáron álló, döntően földszintes családiházak a jellemzők.

Sajóvárkony

Sajóvárkony, mint Ózd város egyik legrégebben lakott településrésze valaha önálló településként létezett. Jelenleg az összefüggő várostest keleti peremén helyezkedik el. Kapcsolata a várossal a Gyár úton vagy a Volny József úton biztosított, északon pedig a Miskolc felé haladó vasútvonal vágja el a többi településrésztől.

Jelenleg Sajóvárkony három jól elkülönülő részre osztható. A régi falu, melynek úthálózatát a patak mentén kialakult főutca határozza meg. A főutca merőlegesen csatlakozó nyugati irányú Mécsey István út, amely már a történeti időkben is a fő kapcsolatot jelentette Ózddal és a később fejlődő gyárterülettel, valamint az 1920-as években kialakított Kertváros, a mai Kistó. A Mécsey István út és a Dobó István utca kereszteződésében kialakult T alakú elágazás máig meghatározó része a településrésznek, itt található a műemléki védettségű római katolikus templom, a településrészt kiszolgáló általános iskola.

A régi falu, valamint a Mécsey úti beépítés önálló térrel nem rendelkezik, maga a széles főutca a közepén haladó patakkal jelenti a meghatározó karakterű egyutcás teret. A beépítés falusias, jellemzően keskeny telkek (soros és kettős soros beépítésű) és oldalhatáron álló épületállomány jellemző, azonban sok az üres és leromlott állapotú, romos lakóépület.



Sajóvárkony

Ózd – Falu

A mai falunak nevezett településrész mint az egykori Ózd, önálló község volt, a mai város névadója és a várost alkotó három település egyike. A településszerkezet legfőbb jellemzői a völgyi fekvésből adódó szűk, hosszú beépítettség, mely a lankásabb domboldalakra hol párhuzamos, hol hosszú völgyi utcákkal felkúszik, illetve a sík területeken való szétterülés a településrész központjában. A hagyományos lakóterületek közé oktatási, egészségügyi, igazgatási intézményterületek ékelődnek be. A településrész megjelenése falusias képet mutat a szűk völgyi ágakban, azonban a domboldalak, valamint a központi tér környezetének beépítésében idővel megjelentek az emeletes, téglás-blokkos technológiával épített tömbházak, társasházak tömegei is. A településrész központjában már kezdetektől négyzetes alakú tér jött létre - a mai Petőfi tér - a térforma a mai napig megőrzésre került. A teret határoló egykori és jelenlegi beépítés rendkívül ellentétes képet mutat. Hajdanán a négyzetes teret határoló két utca zárt térfallal rendelkezett, az út mentén végig lakóházak sora állt. Ma zárt térfal csupán a terület északi részén található, a 48-as út megmaradt zárt sorú beépítése képében. A régi beépítés megmaradt lakóépületei a főút mentén átalakultak, mára kereskedelmi és intézményi funkcióval rendelkeznek. A tér meghatározó épülete a terület északi végében áll, egykor Községházaaként majd Tanácsházaként funkcionált, ma a Városi Könyvtár található benne.



48-as út



Petőfi tér
Szenna

A szennai völgyben elhelyezkedő településrész korábban Urajhoz tartozott, 1909. november 11-én csatolták Ózdhoz. A település fejlődése során összeépült a várossal a Hangony patak menti lankás területeken. A várossal való fő kapcsolatát a 25-ös számú főút jelenti, melynek mentén Táblával és Velence teleppel szervesen összeépült. A 25-ös úttal párhuzamosan futó Petőfi Sándor út Szennától indul és Urajig tart.

A településrész a szennai völgyrendszerben fejlődött ki, belesimul a tájba, szervesen illeszkedik a morfológiai adottságokhoz.

Jelentős teresedés nem található, csupán a lankásabb részeknél lévő útelágazásoknál figyelhető meg kismértékű térkialakítás.

A beépítések kora változó, nagyobb erejű fejlődés az I. és II. Világháború között figyelhető meg, azonban a legutóbbi időkben is épültek be völgyágak. Legjellemzőbb beépítési mód az oldalhatáron álló családi lakóházas beépítés.



Szenna

Uraj

Uraj eredetileg önálló falu volt, mára teljesen összeépült Ózddal. A településrész hosszan elnyúlva az Uraj patak völgyében fekszik, északkeletről és délnyugatról dombokkal határolt. Fő szerkezeti eleme a patak mentén elhelyezkedő főút, mely két útra bontja a szövetet. Főútjához északi és déli irányban mellékutczák kapcsolódnak. A településrészben jelentős teresedés nem alakult ki, széles, patakkal kettéosztott főutcája jelenti meghatározó utcás terét. A környező dombok látványa, mint a terület fontos településképi eleme gazdagítja a látványt. Beépítése falusias képet mutat. Fontos településképi elem az északkeleti domboldalon elhelyezkedő szűk utcán megközelíthető műemléki védettségű római katolikus templom, mely nem kapcsolódik közvetlenül a főúthoz.

Beépítésére az oldalhatáron álló földszintes családi házas forma a legjellemzőbb.



Uraj út

Susa

Susa eredetileg önálló falu volt, jelenleg Ózd város belterületi egysége, egyutcás zsáktelepülés. A városszövettel nem épült össze, ahhoz főútja folytatásaként megjelenő úttal, Urajon keresztül kapcsolódik. A településrészt dombok veszik körül zárt völgyet alkotva, melyen patak halad keresztül. Meghatározó tér nincs, teresedések néhol a főút és apró mellékutcai csatlakozásánál figyelhetők meg.

A településrész beépítése falusias képet mutat, jellemzően oldalhatáron, avagy szabadon állóan elhelyezkedő, döntően földszintes családi házas lakóépületekkel. Jellemző hosszú főutcájának képét a környező dombok látványa, mint fontos városképi elem gazdagítja a dombon megjelenő református templommal és kastélyépülettel, mely ma idősek otthona.



Susa református templom

Szentsimon

Szentsimon eredetileg önálló település volt, ma Ózd önálló belterületi egysége, a városszövettel nem nőtt össze, főútvonalával Bolyok városrészen keresztül kapcsolódik a településhez. A valamikor egyutcás falu útrendszerét alapvetően főutcája határozza meg, amely a legrégebbi szövet a településrészben. Később a településrész fejlődésével szabályos utcák és telektömbök kialakítása történt. A településrész központja orsós térformában teljesedik ki, melynek központjában a jelenleg használaton kívül álló parókia épülete áll. A tér kerítéssel elzárt, így funkciója betöltésére nem alkalmas. Itt található a falu műemléki védelem alatt álló római katolikus temploma, gyönyörű festett fakazettás mennyezetével és templomkertjével.



Szentsimon út



Szentsimon római katolikus templom

A településrész jellemzően falusias képet mutat, a beépítések döntően lakófunkcióval rendelkeznek oldalhatáron álló beépítési móddal, az intézményterületek azokhoz szervesen illeszkednek.

A településrész védendő szerkezeti és beépítési eleme a régi telekhasználatot idéző szalagtelkek a soros beépítéssel.

Hódoscsépány

Eredetileg önálló falu volt, mára a város településszövetével a főút mentén teljesen összeépült.

A városhoz keskeny területtel csatlakozik, fő közlekedési és településszerkezeti eleme a Vasvár út folytatásában haladó Csépány út a Hódos patak völgyében. A másik fő településszerkezeti elem az iparvasút vonala, melyen a sínpárok elbontása után egészen Borsodnádásdig vezető kerékpárút található. A tölcseresen szétnyíló iparvasút és patak - mely összefüggő területet határol körbe - ipari területként funkcionál, itt volt valamikor a vasúti átrakó és járműjavító. A szűk völgy dél felé haladva fokozatosan kitágul, a település is két részre válik szét a dombok peremén. A települések a sík középső mezőt határoló dombok tövében húzódnak patakmedreket követve. A dombok közötti mellékvölgyekbe egy-egy egyutcás, néhol párhuzamos utcás településág benyúlik. Megfigyelhető a sík terepen kiterjedő utcahálózat, a település térrendszerére ennek ellenére az utcás-terek jellemzőek.

A teleknagyságok, telekméretetek alakulása a történetiséget is mutatja. A településrész valamikori központjában a fő utca mellett keskeny, hosszú, jellegzetes szalagtelkes, soros beépítésű telekrendszert találunk, mely a legrégebbi telekhasználati módok egyike a városban. A többi utcán is a szalagtelkes forma a jellemző, a régebbi vagy a településszéli beépítésekénél nagyobb lakóudvarokhoz tartozó kertségekkel. Az újabb osztású telkek szélesebbek, rövidebbek.

A beépítések döntően lakófunkciójúak. A valamikori településközpontban intézményközpont található a főút T alakú útelágazásos teresedésénél, templommal, iskolával.

A beépítések kora változó, folyamatos átépülés tapasztalható, a beépítés sajátos szalagtelkes soros, vagy kettős soros beépítését tekinthetjük a legrégebbi formának. A települési ágak menti beépítések újabb keletűek, illetve az utóbbi évtizedekre tehetők.

A legjellegzetesebb beépítési mód az oldalhatáron álló családi lakóházas beépítés, az újabb beépítésekénél kockaházak formájában a régi beépítésekénél soros beépítési móddal és hajlított házak beépítésekkel is találkozhatunk.

A beépítési sűrűség a főútvonalak mellett nagyobb, legalábbis a keskeny hosszú telkeken, melyet enyhít a szűk lakóudvarokhoz csatlakozó kertségek megléte. Egyébként a beépítési sűrűség a falusias beépítésre jellemző, átlagosnak tekinthető.

A beépítések döntően földszintesek, illetve a terepadottságokhoz igazodóan alagsorral egészülnek ki.

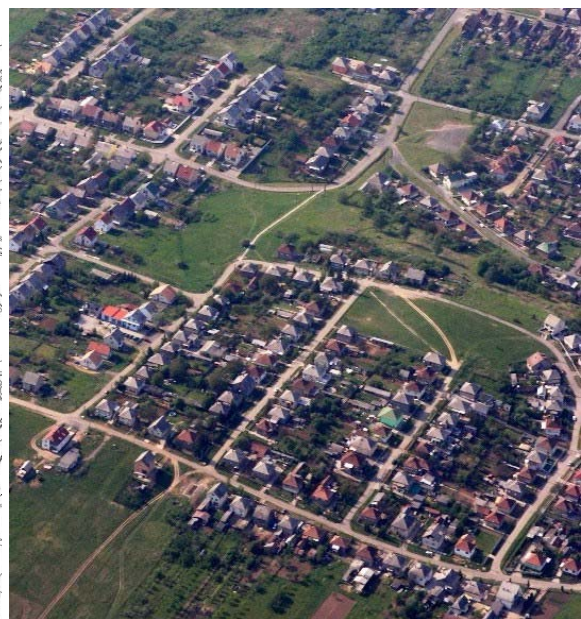
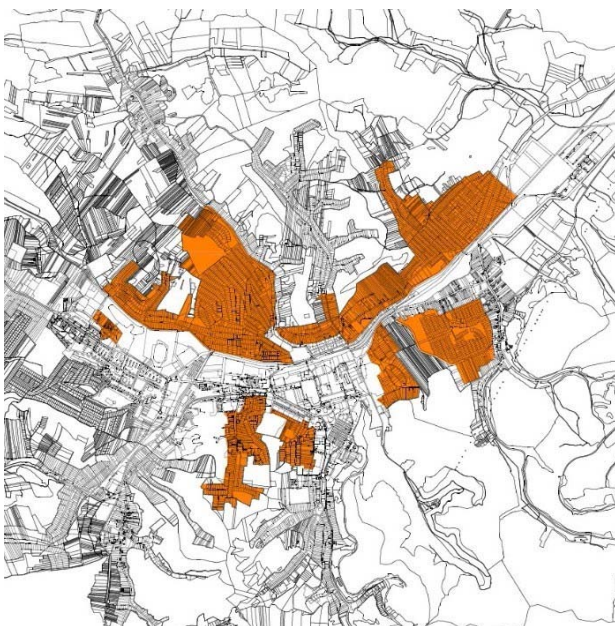


Csépany út

Center

Center a várostól elszakadva elhelyezkedő önálló belterületi egység, valamikor önálló falu volt. Kapcsolata a várossal a 25-ös főúton, vagy Sajóvárkonyon keresztül Bánszállást érintő főútvonalon történik. A településrész viszonylag sík területen helyezkedik el, csak kelet felől határolják lankás domboldalak. Úthálózati rendszerét a kanyargós főútvonalhoz csatlakozó utágak jellemzik. Térrendszere utcás terekből áll, útélágazásos, néhol tölcseres térformákkal. A beépítés struktúráját az úthálózati rendszer, illetve az ehhez kapcsolódó nagyméretű kertes lakótömbök határozzák meg. A telekrendszer hagyományos szalagtelkes, a lakóudvarokhoz nagyméretű kertek csatlakoznak. A beépítések döntően lakófunkciójúak, néhány intézmény is jelen van. Alapfokú intézményellátása nem biztosított. A beépítések kora változó, az utóbbi időkben a településrész nem fejlődik, folyamatos megújulása nem érzékelhető. A legjellemzőbb beépítési mód az oldalhatáron álló családi lakóházas beépítés. Egy kisebb területen belül fölfedezhető a szalagtelkes soros - történeti hagyományokat tükröző - beépítési mód is. A beépítési sűrűség a nagyméretű telkek miatt alacsony. A beépítések döntően földszintesek.

4.5.3.4 Kertvárosias karakterű lakóterületek



Ózdon a kertvárosias arculatú lakóterületek a morfológiai adottságok szerint három kategóriába sorolhatók.

A város völgyi fekvéséhez igazodva a tágasabb völgyekben - ahol lehetőség adódott - nagyobb telkeket alakítottak ki, azokon sok esetben földszintes, vagy 1 emeletes családi házakkal, azonban a beépítési struktúra döntően oldalhatáron álló maradt (pl.: Bolyok, Cipó, Mogyorósvölgy, Egyházvölgy).

A völgyi szövet mellett a dombháton, valamint az azok előtti síkvidéki területeken is elkezdődött a sokszor szabályos parcellák kialakítása, a családi házak többnyire oldalhatáron való elhelyezésével. Azonban a két világháború közötti stagnáló időkben szervezett lakásépítés helyett kölcsönökkel és kedvezményekkel ösztönözték az építői kedvet, ennek hatására épültek ki a gyár környezetében, majd a községek külső peremein lévő családi házas lakóövezetek. Dombháti fekvésű kertvárosias karakterű lakóterületek közé sorolható Istenmező, Kerekhegy, Ráctag, Meggyes beépítései, illetve a Csónakázó tótól északra elhelyezkedő újabb beépítésű, jelenleg is fejlődő terület, ahol megjelenik a kisvárosias karakter is sorházas beépítés formájában (Búzás völgy és Gömöri utca közötti szövet).

Sík fekvésű kertvárosias terület alakult ki például Tábla településrészben, valamint mindkét karakter megtalálható Sajóvárkony újonnan beépített kertvárosi részén (Kistó).

Az utcaképet főként a síkfekvésű körzetekben a kialakításkor telepített, mára beállt fásszerű növényzet teszi még barátságosabbá és a területeket élhetőbbé.

Kertvárosi arculatú lakóterületek közé sorolhatók a vasgyár környezetében kialakított munkás és tisztviselő kolóniák is, azonban településtörténeti és településszerkezeti jelentőségük miatt azokat külön karakterként tárgyaljuk.

Ráctag – Kerekhegy

A településrész a Hangony patak és az Uraj patak völgye közé benyúló domboldalon fekszik. A domboldal déli oldala a Hangony patak vonaláig Kerekhegy elnevezést kapta, a domboldal északi beépítése az Uraj patak vonaláig pedig Ráctag. A határoló út menti területek keleti oldalán Szennával, északi oldalán Urajjal épült össze, nyugaton az Újváros városrész fölött kialakított lakóterülethez kapcsolódik, délen pedig az ipartelepek zárják el a város többi részétől.

Településszerkezeti jellemzőit a morfológiai adottságok határozzák meg.

Jellemző településképet mutat a domboldalon egymással párhuzamosan futó utcák beépítése, mely az Uraj felé vezető útról jól megfigyelhető.

A terület telekosztása jellegzetesen szalagtelkes, a lejtéviszonyokhoz alkalmazkodóan egysoros vagy kétsoros beépítéssel, hol hosszabb, hol rövidebb telekmérettel kialakítva. A terület főként lakófunkciót lát el, összefüggő intézmény és üzemi terület a Velence telep felőli területeken található.

Jelentős teresedés nem található, kisebb teresedések csak útelágazásoknál mutatkoznak.

A beépítések kora változó, legrégebbi egységei az Uraj patak völgyében hagyományos falusias formákat követnek, a domboldalon a II. Világháború után kezdődött a fejlődés, családi házas lakókörnyezet kialakításával.

Kistó

Kistó, mint Sajóvárkony része, tervezett településrésznek tekinthető, a maga szabályosan osztott, domborzathoz igazodó utcáival. A domboldalon kialakított településszövet Ózd felé jövet messze kitűnik a látképből, beépítése az 1970-1980-as évtizedekre tehető. A beépítési struktúrára a területi kiterjedés adta lehetőségek miatt, valamint a későbbi kor építészeti szelleméhez igazodva már nagyméretű telkek és szabadonálló családiházas beépítés a jellemző. Egységes, jó léptékű utcaképek és rendezett környezet jellemző a településrészre.



Sajóvárkony - Kistó

Istenmező

Istenmező, mint Sajóvárkony része, a településrésztől távolabb, attól nyugatra, szinte különálló egységként létezik. Megközelítése a Mekksey útról lehetséges, mely egyben északi határvonala is, nyugaton a Törzsgyár, délen erdőségek, keleten pedig beépítetlen domboldal határolja. Az egykor kertvárosnak nevezett településrész az 1920-as évek végén kezdett kiépülni, a telkeket 1928-ban alakították ki. A terület településszerkezeti érdekessége a közepén elhelyezkedő hurok formájú íves utca, mely a terepadottságokhoz igazodik, s a területrész fő feltáró és szervező útvonala. A terület arculata a változatos terepen, oldalhatáron kialakított beállt lakókörnyezettel és faállománnyal, egységes jó léptékű utcaképekkel jellemezhető.



Istenmező utca

Tábla

Tábla településrész a város északkeleti részén a vasúttól északra, a 25-ös út mellett helyezkedik el. Legrégebbi utcája észak-déli irányú völgyben halad (Gál-völgye út), melyhez a korábbi beépítés a Hangony völgye felé lankásan lejtő domboldalakon csatlakozik a völgy felé laposabb, a patak völgytől távolodva meredekebb lejtésvizonyokkal, hálós út elrendezésű telektömbökkel kialakítva.



Tábla

A beépítések kora változó, az I. Világháború után indult meg az építkezés, ami a II. Világháború után felgyorsult.

A településrész a város egyik legszabályosabban kialakított lakóterülete, élesen megkülönböztethető a mérnöki műgonddal kiosztott telek- és úthálózat a fokozatosan kiépült organikus településrészektől. Jelentős teresedés nem található. A tömbök jellegzetesen körbeépültek, így minden utcában egységes utcakép mutatkozik. A teleknagyságok a tervezett szövetben a tömbök méreteihez igazodnak, a régi főútcán pedig a szalagtelkek hosszúak, így a lakóudvarokat nagyméretű kertek egészítik ki.

A legjellemzőbb beépítési mód az oldalhatáron álló földszintes családi házas forma, néhol szabadon álló és ikerházas beépítés is megjelenik.



Tábla

Meggyes – Cipó

Cipó városrész a Cipó völgy észak-déli fekvésű völgyében helyezkedik el, a várostörzshöz szűk völgyi kapun keresztül csatlakozik, ahol a városközpont intézményeivel és tömbtelkes lakóterületeivel benyúlik a völgybe.

A beépítés kora változó, már az 1920-as években kezdődött, a völgy kiszélesedő részén 1940-től. Legjellemzőbb beépítési mód az oldalhatáron álló földszintes beépítés.

A városközpont 10 emeletes lakóépületeinek árnyékában családi házas lakóövezet bújik meg, a Cipóvölgy kapujánál, mind keleti, mind nyugati irányban. A nyugati beépítés inkább a városközpont szövetéhez tartozik, további fejlődésének gátja az itt húzódó meredek domboldal volt.

Azonban a völgykaputól keletre, nagyobb összefüggő városszövet fejlődött ki a lankásabb domborzat adta lehetőségek miatt, amit Meggyesnek hívnak.

Az intézményterületek a lakóterületekbe ágyazva jelennek meg.

Cipó településrész főutcája, a Katona József út, mint egy gerinc fúzi fel a mellékvölgyekből befutó utcákat.

Az úthálózati rendszert mindkét egység esetében a domborzat határozza meg, organikus egységben van a természettel. Cipóban a szűk völgyi fekvés korlátai miatt az utcák észak-déli irányúak, kivételt az utcák közötti átkötések, valamint a völgy déli végénél kiszélesedő területen, a domboldalakra felfutó főútra merőleges utcák jelentenek.

Meggyes úthálózati rendszere nem illeszkedik szervesen a terepadottságokhoz, a területen derékszögű hálós utcarendszer kialakítása történt, ami a domb nyugati lejtőjénél íves vonalvezetéssel oldódik fel. A településszerkezeti adottságok nem tették lehetővé jelentős teresedés kialakítását.

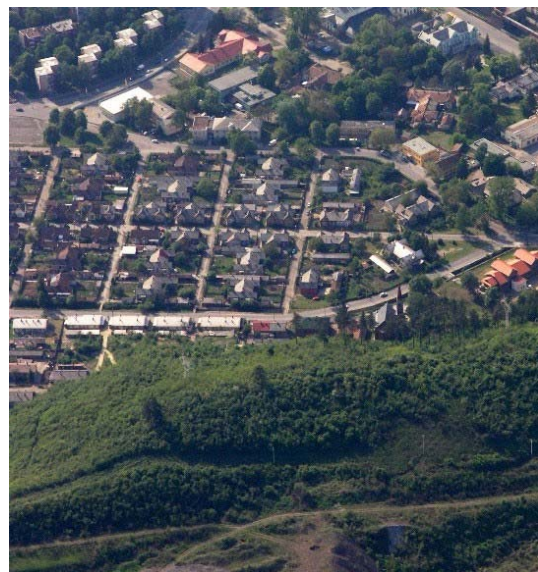
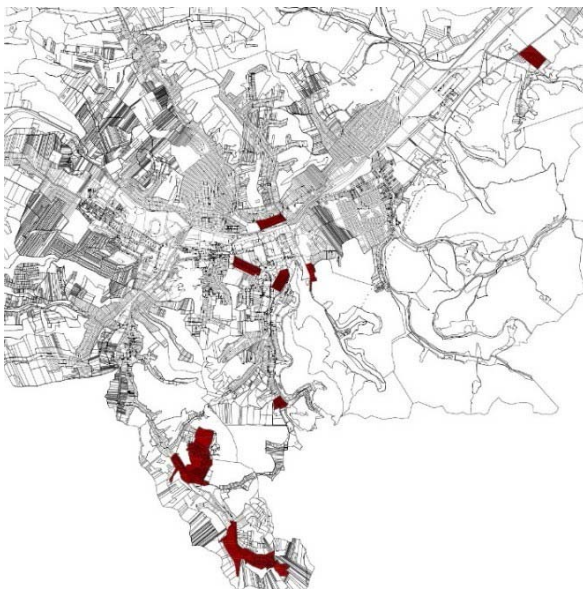
A telekméretek a város felől, a régebbi beépítések esetében keskenyek és hosszúak, az újabb beépítésű területeken szélesebb, azonban rövidebb telkek alakultak ki.

A településrész beépítése döntően lakófunkciót tartalmaz, a jelentős városközponti területek azonban beleékelődnek az északi völgykapun.



Cipó, Katona József út

4.5.3.5 Kolóniák



A vasgyár, mint a településfejlődés motorja, ipari öröksége mellett egyedülálló, a mai településkaraktert jelentősen meghatározó lakóegységeket, úgynevezett kolónia területeket hagyott hátra.

A kolóniák beépítései jellemzően kertvárosi karakterrel írhatók le, azonban történelmi jelentőségük, épületeik egyedülálló építészeti kialakítása, valamint mérnöki munka eredményeként tervezett, rendezett telekosztással jellemezhető térszerkezetük miatt, mint a völgyekben lévő városnyúlványok csak önállóan értelmezhetők, önálló életet élnek.

A városszövetben jelenleg fellelhető kolóniaterületek rendeltetésük illetve célközönségük szerint két kategóriába sorolhatók.

A környező bányaterületek munkásai és családjai elszállásolására kialakított bányász munkástelepek főként a település peremén jöttek létre, az épületekre az egyszerűség, általában ikres, földszintes kialakítás jellemző. A domborzat adta lehetőségekhez igazodva területi kiterjedésük szerint völgyi fekvésű kolónia területeket (pl.: Somsály Bányatelep és Rózsadomb), valamint síkvidéken kialakított derékszögű, hálós telekosztással kialakított egységeket különböztethetünk meg (Bánszállás, Karu).

1846-ban kezdődött meg a vasgyár kialakítása. Az ipari munkások és tisztviselők lakásigényeinek kielégítésére a gyárterület környezetében lakóterületek kijelölése kezdődött meg.

A korai kolóniák mára többnyire elbontásra kerültek, helyükön a városi szövet, illetve a gyárterület terjeszkedett (Régi-kolónia, Fürdősor, Rendetlen kolónia). A kiegyezés után fokozatosan fellendülő gyári termelés és a gyár fejlesztése állandó munkaerő letelepítését igényelte. A századforduló előtt a munkáosztály számára 1891-ben épült ki a Hosszúsor, 1891-98 között Kiserdőalja, Kórházsor, és Hétes telep, melyek építészeti minőségüket és karakterüket tekintve - Hétes telep kivételével - szegényesnek

mondhatók, valamint megmaradt épületeik sok esetben romos állapotban vannak. A századforduló után 1904 és 1906 között épült ki az Új telepi kolónia, mely utcahálózataival önálló egységként mára szervesen beleilleszkedett a környező városszövetbe. A terület karaktere egyedülálló.

Kifejezetten műszaki vezetők számára épült 1890-ben épült a Tiszi sor, 1898-99-ben Kisamerika, 1910-12-ben pedig Nagyamerika. A három kolónia domboldalra telepítve egymás felett helyezkedik el, beépítésük teljesen különbözik, csupán egyenes, párhuzamosan szerkesztett útvonalvezetésük egyezik. Az első világháború után a gyári lakótelep építés lelassult, csupán 1923-1924 között alakították ki a ma is egyedülálló arculattal rendelkező Velence-telepet a gyárterülettől északra.



Új telep



Munkás út

A gyár bezárásával a kolóniák lakóegységei többnyire magántulajdonba kerültek, így azok fenntartásáról a továbbiakban a tulajdonosának kellett gondoskodnia. Ez a folyamat sok esetben az épületállomány fokozatos leromlásához vezetett, az amortizáció szinte mindegyik területen megjelent. A mára fennmaradt kolóniák Ózd város szimbólumainak tekinthetők, azok nélkül a gyártörténeti múlt nem lenne teljes. Ezért a területek kezelésére fokozott figyelmet kell fordítani, cél a megmaradt értékek védelme, megőrzése és fejlesztése.



Velence telep

Somsály



Ózdtól délnyugati irányban, a Hódos-patak völgyében fekszik. A települést erdős dombok és meddőhányók veszik körül. Az 1900-as évek elejéig teljesen elhagyatott, lakatlan terület volt. A szénbánya megnyitásával népesült be. A szénbánya 1972-ig működött, akkor bezárták. A település 1978-ig Hódoscsépány része volt, akkor lett az anyaközséggel együtt Ózd városrésze.

A patak mentén összefüggő mélyfekvésű rendezetlen zöldterületet találunk, mely a falu két sűrűbben beépített területe között teremt kapcsolatot. A település két önálló területszerkezeti egységre bomlik.

A valamikori bánya felszíni üzemterületei és a környezetében kialakult kolónia, valamint a bányafalu önálló lakóterülete és volt intézményközpontja, művelődési, oktatási és kereskedelmi intézményekkel. Úthálózati rendszerének gerincét a főút vonala adja. A főútvonalról a keleti oldalon nyíló dombra fölvezető, a terepadottságokat követő íves föltáró útról nyílnak a teraszosan kiképzett kolónia lakóutcái, valamint a domboldalra illeszkedő lakóutcák is megtalálhatók voltak. A lakóterület fő föltáró

útja maga a főút vonala, mely hurokban végződik. A hurokról dél felé eső területek úthálózata szintén zsákutcás jellegű.

A településrész térrendszere utcás jellegű, jellemzőek az útelágazásos teresedések tölcseres térformái.

A településképet tipikusan bányász település jellemzi. Jellemző településképet az egységes rendszerben épített bányász kolóniák határozzák meg, melyeknek nagy része elbontásra került.

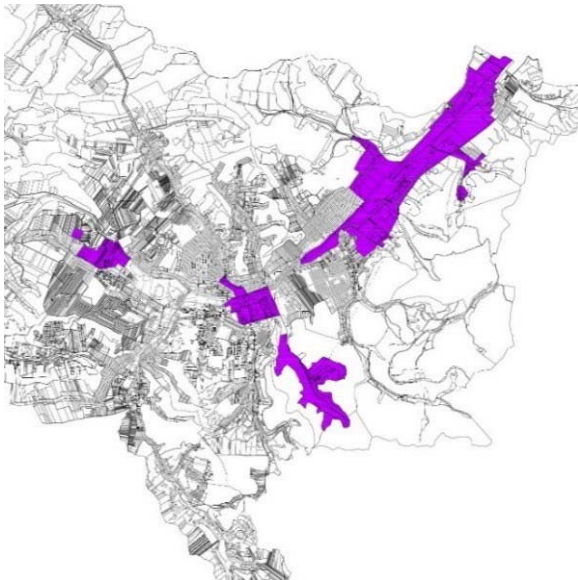


Bánszállás

Bánszállás bányatelep a 19. század végén kezdte megműködését. Mindig önálló településrészként, később önálló belterületi egységként működött. Sajóvárkonyból a 25-ös főút vonala felé vezető úton közelíthető meg, igen elszigetelt településrész. A területet keletről domboldalak határolják, melyeket fás-bokros növényzet jellemez. Nyugatról a sík kopár területtel érintkezik. A település két önálló egységre bomlik, az úgynevezett Felső és Alsó telepre. Meghatározó településszerkezeti eleme a föl hagyott bányauzem (a széntermelést 1929-ben szüntették be) és a leromlott állapotú bányász kolónia. Úthálózati rendszerét a főútvonalra szerveződő derékszögű hálós útvonalak jellemzik. A település egyetlen teresedése a főútra történő kanyarodásánál kialakult tölcseres tér, melyhez közpark csatlakozik. A legjellemzőbb településképi elem a leromlott állapotú bányász kolónia. Szegregációval terhelt településrész.



4.5.3.6 Ipari és gazdasági területek



Ózd településszerkezetének egyik legmeghatározóbb területe a hajdani három község - Ózd, Várkony és Bolyok - közötti sík, mély fekvésű területre kiépült Gyártelep, melyet az üzem által előidézett fejlődés eredményeként a települések körbe nőttek, így a Gyártelep a mai város szívébe került, a városszerkezet egyik legkarakteresebb elemévé vált. A terület belső struktúrája a technológiai kívánalmak szerint alakult, építészeti karaktere nagyipari. A vasgyár leállítását követően a terület ipari építményeit nagy részben elbontották, sok a parlagon heverő terület, a használaton kívül álló egységek állapota folyamatosan romlik.



Törzsgyár

A terület pusztulásának megállítása elkezdődött, két már régen kihasználatlanul álló épület (Erőmű és Fűvógépház) megújítása történt a Törzsgyár délkeleti csücskében. A környezetrendezés és az épületek új funkciókkal való megtöltésének következtében a terület újra élettel telt meg, a település alközpontjának szerves részévé vált, az épületek és környezetük rendezvényterként teljeseznek ki.



Fűvógépház ma

A Törzsgyár területén kívül jelentős nehézipari karakterű területek találhatók a település keleti kapujában, a 25-ös út mentén. A terület jelentős részén aktív gazdasági tevékenység folyik, az üzemi épületek, csarnokok és ipari építmények látványa a környező, mintegy háttérként funkcionáló

dombvidékkel érdekes kontrasztot ad, mintegy a település nehézipari múltjának bélyegeként jelenik meg. A nehézipari gazdasági területeken kívül jelen vannak a településen az újabb generációs üzemek, valamint nagyobb kereskedelmi-szolgáltató egységek is. A területek arculatára a csarnokszerű üzemi és kereskedelmi épületek jellemzők, általában nagy parkolóterületekkel.



Ózdi Acélművek



Industrial C&SHungary Kft – Dózsa György út



Johnson Electric - Pap út

4.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDENDŐ ÉRTÉKEI

Ózd város különös figyelmet fordít örökségi értékeinek felmérésére és nyilvántartására. A munka 1996-ban kezdődött a város akkor új szemléletű településrendezési tervének elkészítésével. Akkor, a mai elemzésekhez hasonló, a teljes város területét átfogó városépítészeti és építészeti karakterszámítás készült.

A Településrendezési Terv 2011-ben készített teljes körű felülvizsgálata során elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány, mely számba vette az épített örökség területi és egyedi építészeti elemeit, melyek, mint javaslatok épültek be a tervbe.

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése előtt a város értékvizsgálatot is készítettett a korábbi vizsgálatok folytatásával, mely külön tervdokumentációban kerültek bemutatásra. Az értéke bemutatására részletes adatlapok készültek.

A helyi védett épületek kijelölésére már a hatályos Településrendezési Terv is ad iránymutatást, örökségvédelmi hatástanulmány is készült, de csak javaslat szinten. Egyedi építészeti védelem meghatározására a 12/2017. (XII.4.) sz. településképi rendelet megalkotásával került sor.

A helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek, művészeti alkotások azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is.

4.6.1 Helyi jelentőségű értékvédelmi területek

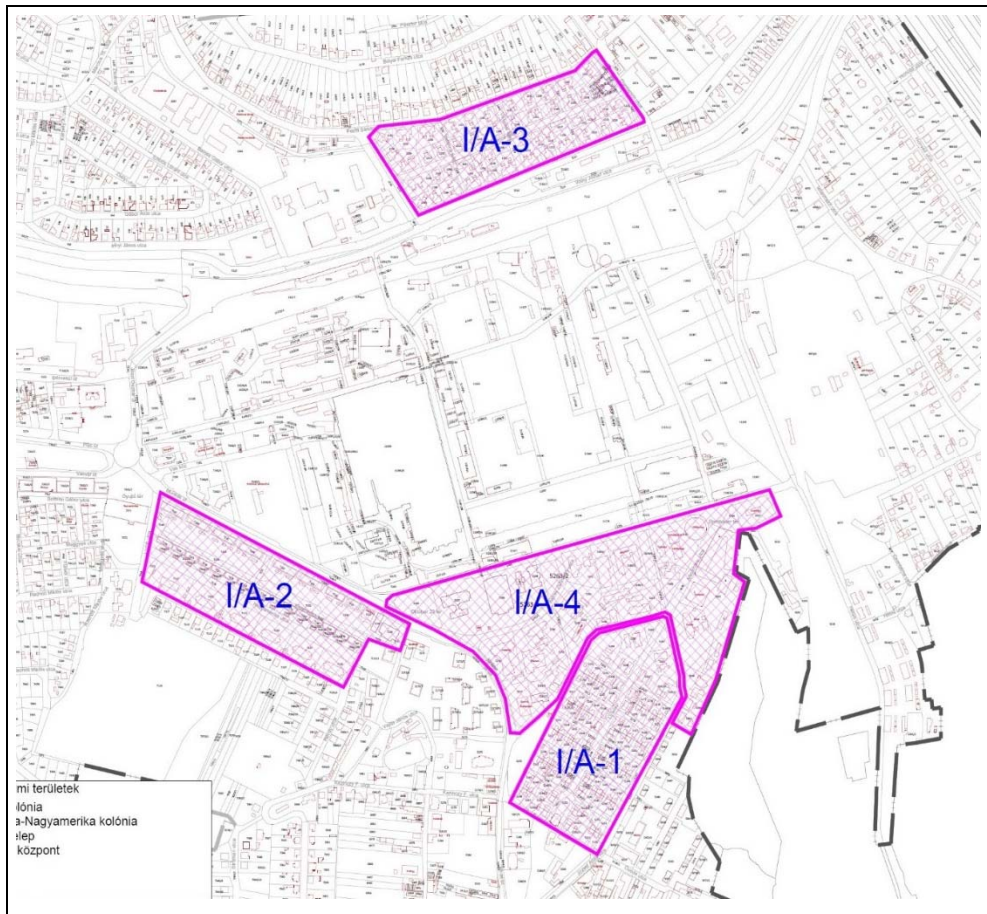
Olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részére, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, vagy ahol a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

Ezért a területek kijelölésénél a történelmi településmag kijelölését tartjuk indokoltnak, hiszen a telekstruktúra és a beépítések egyedi odafigyelést igényelnek és gyakran kell alkalmazni az illeszkedés szabályait, illetve ellenőrizni szükséges az egyes épületek átalakítását, az utcaképek harmóniájának megőrzését.

Helyi védelemmel érintett területek az alábbiak:

Ózd-Városközpont városrész

- I/A-1 Új telepi kolónia
- I/A-2 Kisamerika – Nagyamerika – Munkás úti kolóniák
- I/A-3 Velence telep
- I/A-4 Gyártelepi központ



I/A-1 Újtelepi kolónia

Az Újtelepet a Tisztisor és a Kiserdőalja közötti területen 124 család számára létesítették. Nevét a régi kolóniáktól való megkülönböztetés miatt kapta. A telepet a hosszirányú főútba torkolló öt keresztirányú mellékutca tagolja. Minden házhoz kert tartozott, melybe a gyári kertészet telepített gyümölcsfákat. Főútját – a Sugár utat –, valamint a mellékutcákat gyorsan növvő jegenyefákkal szegélyezték. A többszörösen szimmetrikus telepítés főtengeleynének egyik végében a református templom áll, másik vége pedig a gyárra nyit. A gyári oldalon a telep kapuzataként két díszesebb tisztviselői lakás áll, a másik oldalon maga a templom a fő hangsúly, amit szintén mívesebb házak fognak közre.

A középső kereszttengelely finom váltást jelent az amúgy azonosan megformált utcaképben: a téglahomlokzatú házak vakoltra, a lemezfedés pedig cserépfedésre vált a gyártól a templom felé, ezzel is oldva a hosszú, egyenes utcakép érzékelhetőségét, de nem zavaró monotonitását.

Épületei földszintesek, kivétel nélkül ikres kialakításúak, részben tetőtér beépítéssel.

A területen négyfajta lakástípust különböztethetünk meg a befogadható családok száma alapján: 18 db négycsaládos munkás-lakóházat, 16 db kétcsaládos munkás-lakóházat, valamint 8 db kétcsaládos főmesteri, főművezetői lakóházat és 2 kétcsaládos tisztviselői lakóházat építettek. Jelenleg a telep környezete és lakóházaira nagy százalékban a folyamatos amortizáció jellemző.

Az Önkormányzat pályázati források bevonásával az elmúlt években ezeknek a folyamatoknak a megállítására jelentős fejlesztéseket, rehabilitációt végzett (épületfelújítások, közterület - és útfelújítások, közösségi tér kialakítása), mely jelentősen javította az állapotokat. A rehabilitációt folytatni kell.



Új telepi házak

I/A-2 Kisamerika – Nagyamerika – Munkás úti kolóniák

Kisamerika (1898 – 1912)

A Hosszúsor mögötti hegyoldalban a gyár előmunkásai részére építették fel a Kisamerika-telepet. Valamennyi épület földszintes. Az épületeket nem díszítették, tagolásukat csak a téglalábazat anyagváltása és a lejtő felé eső épület rizalit-tagolások adják, de ezzel együtt arányos épületek.

A telep a hegy szűk teraszára organikusan, de mégis a mérnöki szerkesztési elvek szerint épült be. Az építészetileg kiemelkedő értéket nem képviselő épületek környezete viszont figyelemre méltó: a hegy lejtőjének irányába léckerítésekkel ellátott kertek álltak a hegyterasz szélén, a hegybe vágott támfalakat verempincék kialakítására használták fel, a támfalak fölött pedig a Nagyamerika előtti értékes fasorral szegélyezett, magas nivójú sétány húzódott.

Kisamerika 15 földszintes épületből áll. Egy-egy épületben négy család elhelyezése történt. Valamennyi épület földszintes. Az épületek dísztelenek, tagolásukat csak a téglalábazat anyagváltása és a lejtő felé eső épületrizalit-tagolások adják, de ezzel együtt arányos épületek. Az épületek belső kialakítása miatt - a 4 lakásból kettő a domb felé kettő pedig a völgyi oldalra nyílt - két homlokzat, ezzel együtt két utca és két eltérő utcakép jött létre. A domb felé tekintő homlokzat egyenletes, épületbővítések nem jellemzőek, az utcája széles. Itt bonyolódik a terület autós forgalma. Az utcakép sivár, növényzet nem található. A völgy felé néző oldalon kerültek kialakításra a lakóházakhoz tartozó kiskertek, melynek eredményeként létrejött egy belső, védett gyalogos utca, mely a kertek menti növényzet miatt idilli

hangulatot áraszt. A homlokzatok egységessége azonban ezen az oldalon kevésbé jellemző, a bejáratok kiszélesítéseként épületbővítések jelentek meg. Problémaként jelentkezik a településkép szempontjából, hogy a területen lévő lakóházak 4 különböző tulajdonos kezelésében állnak, ezért az esetleges homlokzatfelújítások egységessége sok esetben sikertelen.

A telepre a közös használatú kiskertek mellett jellemzőek még az ugyancsak közösen használható udvarhoz, kerthez tartozó helyiségek (pl.: pincék, raktárak, ólak, mellékhelyiségek, stb.).

A domb felőli oldalon támfalak kialakítása volt szükséges, ami fölött a gyár virágzásának idején a Nagyamerika előtti értékes fasorral szegélyezett, magas nivójú sétány húzódott.

Nagyamerika (1910 – 1912)

A gyári tisztviselők részére készült a hat kétszintes épületből álló villasor, a Nagyamerika. Ez a szabályos, közel kelet–nyugati, párhuzamos utcarendszerű, teraszosan elhelyezett kolóniaegyüttes legelegánsabban megformált felső harmada. Az épületek külseje, továbbá az előttük elterülő parkok, kertek is azt mutatják, hogy magasabb beosztású személyeknek szánták. Az első öt épület kétszalados tiszti lakásnak, a hatodik négyshalados tiszti lakásnak épült.

A házak bejáratí oldalának utcája családi házas beépítésű terület, a másik oldal fasorral szegélyezett hangulatos sétányra nézett. A sétány aljában található a Kisamerika kolónia. Az épületek tektonikus hatását hangsúlyozza az alul téglá, felül vakolt falfelületek alkalmazása. A helybéli kolóniák között szokatlanul nagy téglafelületek használatának oka – a tektonikus hatás érzékeltetésén túl –, hogy az alapincézett rész téglafalával a lejtő irányában teljesen kiemelkedik a földből. A mives tetőeresz-kitámasztásokkal bíró épületek osztásaiban a szimmetrikus homlokzatképzés szintén meghatározó.

Jelenleg az épületek nagy részének állapotára a folyamatos amortizáció jellemző, a pusztulás megállítása és az egységes tervszerű felújítás fontos feladat.

Munkás út

A Munkás úti kolóniák folyamatosan épültek át az idők során. Valaha itt volt a Régi és a Rendetlen kolónia és a Fürdősor is. Mai formája egyemeletes épületeivel 1941- 1942-ben alakult ki. Az úthálózati rendszer egyik szervező fő útvonala a Munkás út.

A területen 7 egyemeletes és 1 kisebb tömegű földszintes lakóépületet találunk. A házak kialakítása és térszervezése azonos, homlokzatuk az idők során itt-ott átépült, erkélyei sok helyen beépítésre, nyílászáró osztásai átépítésre kerültek. Sok esetben a földszinti lakások üzlethelyiséggé alakultak át, a funkció különbözőségét hirdető homlokzatfestéssel és előlépcsők kialakításával néhol ártottak a történelmileg kialakult szerkezet arculatának.



Kisamerika





Nagyamerika



Munkás út



I/A-3 Velence telep

A kétszintes lakásokból álló, 48 házat számláló Velence telepet a Drótos hegy lábánál, a Hangony-patak partján építették meg. A telep északi részét a szövetkezeti elven telepített, szintén századfordulós Kisfalud határolja (mögötte a hegyvonulattal), délről pedig – a forgalmas közút túloldalán – a vasútállomás, amely a korabeli állomások közé tartozó, jó minőségű épület. A kolónia telepítése nem szerencsés, mivel vizenyős területre épült.

A beépítési struktúrájára a tömbtelkes, tervezett, rendezett, egységes formában, szabályos, derékszögű hálós utcarendszerrel kialakított szerkesztés a mérvadó, de izgalmasan komponált ritmikával vegyítve. A telep tömbtelkei nem túl nagyok, ezért a beépítés zárt képet alkot. A telep északi részét ma a Petőfi Sándor út határolja, délről pedig a Hangony patak, mint természetes határ mellett a Volny József út, valamint a vasútállomás impozáns, a kor vasúti építkezéseinek építészeti stílusát maximálisan tükröző épülete.

A telepet külön, megkülönböztetett bejáratú kapuzattal látták el, amelyet Sóják hídjának neveznek és a Hangony patak felett vezet át. A kapu és hídszerkezet felújításra került a 2013-ban. A Velence-telep az ózdi kolóniák legsajátosabb formakezelésű telepe. Főleg a kétlakásos épületek merész, dinamikus formakezelése a figyelemre méltó – a négylakásos épületek viszonylagos szimmetrikus tömegalakítási igényével szemben szokatlan aszimmetrikus megjelenésűre tervezték. Telepítésében a derékszögű és a szimmetrikus szerkesztési elvek a mérvadók, de izgalmasan komponált ritmikával vegyítve. A házak közül huszonnégy kétlakásos, húsz négylakásos és egy egylakásos - összesen 135 lakással. A nyeregfedésű tető lekonyulásai a Kós Károly-féle formavilágot tükrözik.



Velence telepi házak

I/A-4 Gyártelepi központ

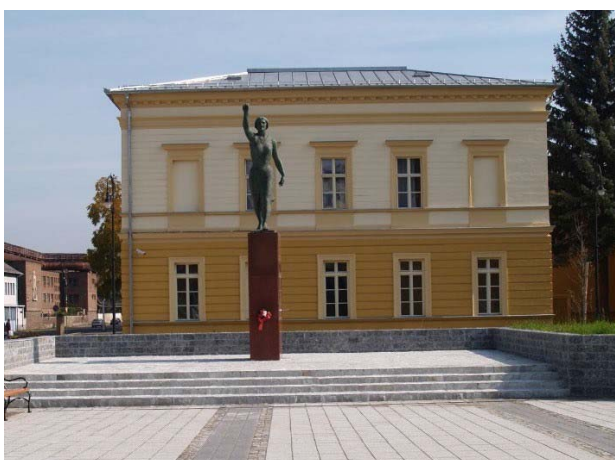
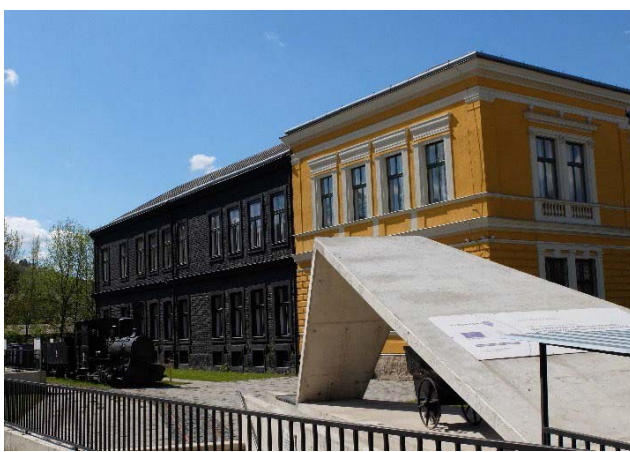
A településszerkezet meghatározó eleme a hajdani három község - Ózd, Várkony és Bolyok - közötti sík, mélyfekvésű területre épült Gyártelep, melyet az üzem által előidézett fejlődés eredményeként a települések körbe nőttek.

A Gyártelep a mai város szívébe került, a városszerkezet egyik legkarakteresebb elemévé vált.

Még kell még említeni a Gyár út mentén elhelyezkedő intézménysort és épületegyüttest is, mint a településkép jellegzetes elemeit és védendő értékeit.

Az intézmények a Gyár út térségében szabadon állóan jelennek meg, illetve teljes intézményi tömbök alakultak ki.

Ezen a területen található több műemléki védelemmel ellátott épület. Ilyen épület a Tiszti Kaszinó, az Olvasó, a Gyári Iskola, a Hivatalház, valamint a Váci Mihály utcai Evangélikus templom épülete is.



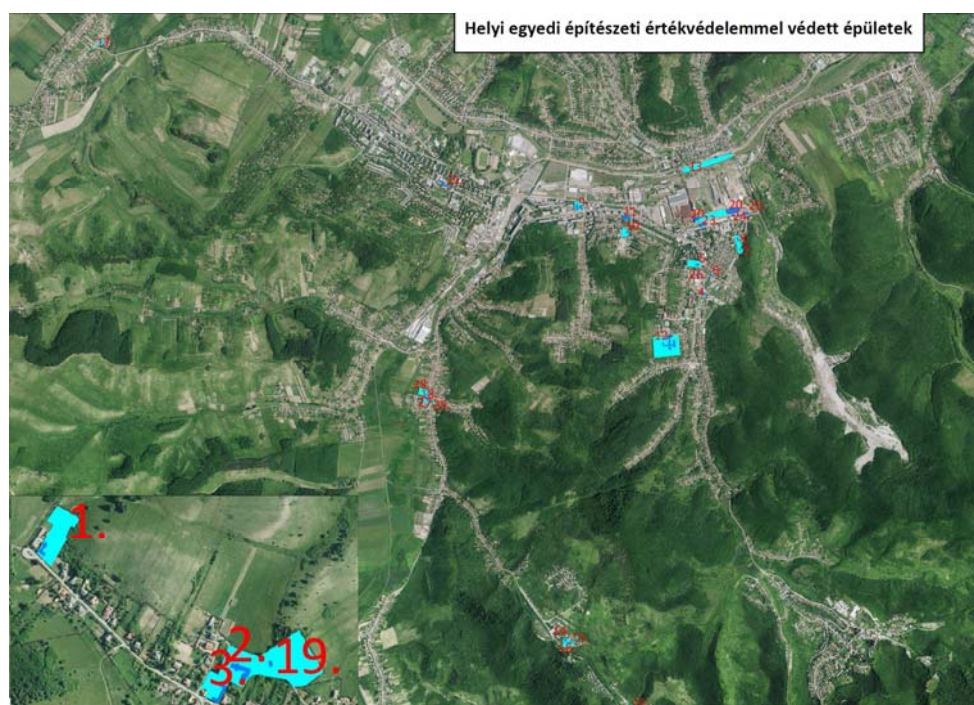
A Gyár úti épületek

4.6.2 Helyi egyedi építészeti értékvédelem alatt álló épületek

A helyi védett épületek kijelölésére már a hatályos Településrendezési Terv is ad iránymutatást, örökségvédelmi hatástanulmány is készült, de csak javaslat szinten. Egyedi építészeti védelem meghatározására a 12/2017. (XII.4.) sz. településképi rendelet megalkotásával került sor.

A helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek, művészeti alkotások azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is.

1.a	Sorszám	Helyrajzi- szám	Városrész	Utcanev	Ház szám	Leírás
2.	1.	12045	Susa	Susa út	2..	lakóépület
3.	2.	12019	Susa	Susa út	23-24	lakóépület
4.	3.	12021	Susa	Susa út	25.	lakóépület
5.	4.	5378	Ózd	Petőfi tér	1.	könyvtár
6.	5.	5272	Ózd	Ív út	2/1.	Római katolikus templom
7.	6.	5252	Ózd	Új telep		Református templom
8.	7.	5038	Ózd	Váci Mihály út		Evangélikus templom
9.	8.	5036	Ózd	Alkotmány út	2.	óvoda
10.	9.	7334, 7322, 7330	Ózd	Városház tér	1.	városháza
11.	10.	7378	Ózd	Lomb u.	2.	Görög katolikus templom
12.	11.	7371	Ózd	Lomb u.	1.	(volt) reuma kórház
13.	12.	6906	Ózd	Béke u.	1-3	kórház
14.	13.	7212	Ózd	Volny J. út	19.	vasútállomás
15.	14.	18726	Somsály	Somsály út	18	volt iskola épület
16.	15.	18729/1	Somsály	Somsály út	19.	lakóépület
17.	16.	18733	Somsály	Somsály út		templom rom
18.	17.	17027	Szentsimon	Barátság út	3.	plébánia
19.	18.	19086	Hódoscsépány	Csépány út	119.	Római katolikus templom
20.	19.	12001	Susa	Susa út		Református templom
21.	20.	11185	Ózd	Gyár út		volt Erőmű épülete
22.	21.	8359/1-4	Ózd	Árpád vezér út		lakóépület
23.	22.	18761	Somsály	Somsály út		templom
24.	23.	11267	Ózd	Gyár út		Iroda épület
25.	24.	11123	Ózd	Gyár út		Törzsgyár – Gyár út felőli fogadóépület
26.	25.	11067	Ózd	Gyár út		Törzsgyár – Gyár út felőli fogadó épület
27.	26.	5281	Ózd	48-as út	2.	zárt sorú iroda épület
28.	27.	19085	Hódoscsépány	Csépány út	121.	védőnői szolgálat
29.	28.	19087	Hódoscsépány	Csépány út	117.	ÁMK
30.	29	18405	Hódoscsépány	Csépány út	216.	volt posta épület
31.	30.	11097/1	Ózd	Törzsgyár		Nagy Acélmű csarnok



A helyi védett épületek bemutatása légifotó segítségével

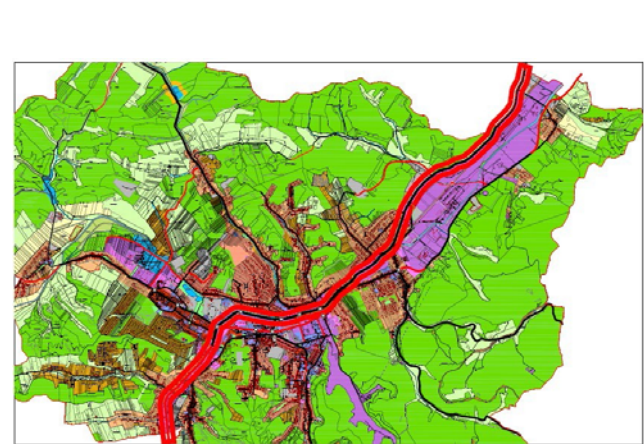

5. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

5.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMOK TERVEZETT VÁLTOZÁSAINAK ISMERTETÉSE.

5.1.1 Általános felülvizsgálatot igényel

- A jogszabályi háttér megváltozásának figyelembe vétele, a tervi összhang megteremtése
- A helyi építési szabályzat szerkezetének a szakmai elvárásokhoz való igazítása, szükséges mértékű felülvizsgálatának végrehajtása
- Művi és természeti értékek rögzítése
- Korlátozási tényezők feltüntetése
- A magasabb rendű tervekkel való összhang megteremtése és a térségi övezetek feltüntetése
- A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi Rendelettel való összhang megteremtése
- Az örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata
- Hibajavítások
- Veszélyeztetett területek
- Korlátozások

5.1.2 Elhatározott jelentősebb módosítási szándékok:

	<p>A Bátonyterenye - Ózd közötti 23. és 25. számú országos főút tervezett fejlesztése kapcsán annak Ózd közigazgatási határán belüli szakaszát felül kell vizsgálni, és a TRT-ben a szükséges korrekciókat el kell végezni a már elkészült útépitési tervekhez igazodóan. Erre külön eljárásban kerül sor, de a felülvizsgálat során át kell vezetni. A 25.számú főútvonal hosszútávú nyomvonala is megmarad, és a Csépany út Vasvár út, Malom út szabályozási szélességét is (a jelenlegi fejlesztés alapján)is korrigálni kell. A Piac úton az új Piaccsarnok mellett szabályozási vonal módosítása. A Brassói úton a 25. számú fkl. út új nyomvonalához kell illeszteni a szabályozási vonalat.</p>
	<p>2. A Városmközpont területén a Vasvár úton a beépítések következtében olyan területek alakultak ki, melyek közterületi funkciója már okafogyottá vált (pld.: Vasvár út 52., Vasvár üzletház alatti terület, stb.). Ezen területek felülvizsgálata, és a kialakult állapotokhoz igazodóan besorolásuk szükség szerinti módosítása indokolt Vt övezetbe. A Vasvár út 52 beépített része is Vt legyen, ne közterület a Szabályozási terven, a ház kialakult úszótelkéhez igazodjon.</p>



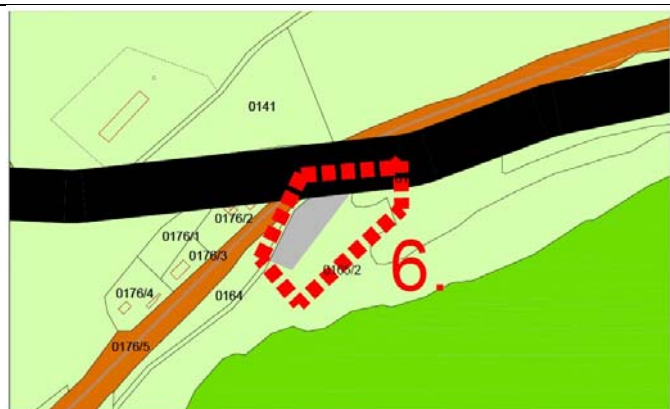
3. Az Ózd Bajcsy-Zsilinszky utcában található 5259 hrsz.-ú, volt Kék Acél Étterem több mint egy évtizede pékségként funkcionál. Hasonló a helyzet a Gyár út 10/b alatti 5190/5 hrsz.-ú volt ÓKÜ telefonközpont, jelenleg ruhaipari üzem esetében is. Célszerű ezen területek övezeti besorolásának felülvizsgálata, és a tényleges funkcióhoz igazodó módosítása általános, de nem zavaró hatású gazdasági területbe, egységesen a teljes tömbben.



4. Az Ózd Mekcskey út térségében található 4819/1 hrsz.-ú üzem megnevezésű ingatlan évtizedek óta ipari-szolgáltató célra van hasznosítva (hűtőgép javító üzem, nem zavaró hatású gazdasági - fémipari tevékenység, gépjármű javítás stb.). Célszerű annak felülvizsgálata és a falusias lakóövezetből a tényleges funkcióra való módosítása általános, de nem zavaró hatású gazdasági területbe.



5. Az Ózd Mekksey út térségében található 3638 hrsz.-ú volt óvoda funkciója megszűnt, ezért célszerű felülvizsgálni az ingatlan további hasznosításának megfelelő átsorolást Gksz övezetbe.



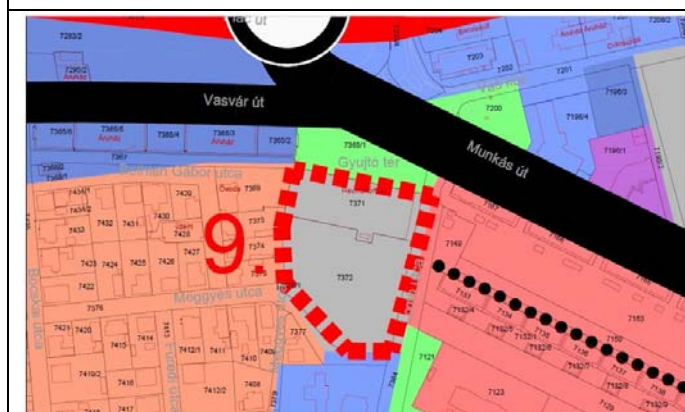
6. Az Ózd Kiskapud térségében található állatmenhely (0165/2 hrsz.) bővítése indokolt lenne, melyet az üzemeltető is kérelmezett. Célszerű ennek felülvizsgálata és az övezeti besorolás ennek megfelelő módosítása az átadott telekalakítási vázrajz szerint.



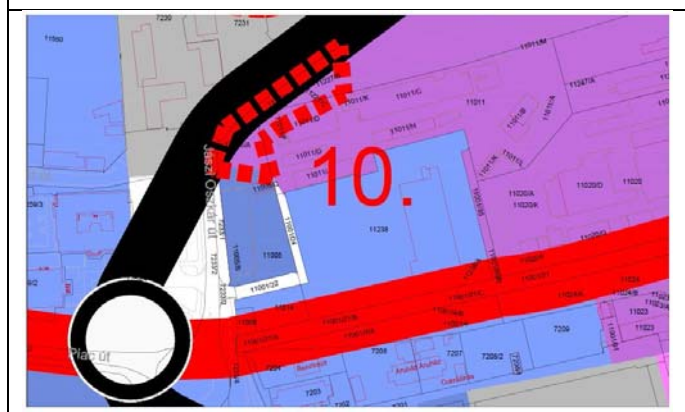
7. A 25. számú fő közlekedési út városból kivezető szakasza mellett igény jelentkezik kereskedelmi szolgáltató tevékenység céljára területrészek kijelölése. Ilyen célú terület a Rozsnyói út, Szövetkezeti út mellett már kialakításra került, további terület felülvizsgálata és kijelölése indokolt a Móricz Zsigmond utcáig, Gksz övezetbe.



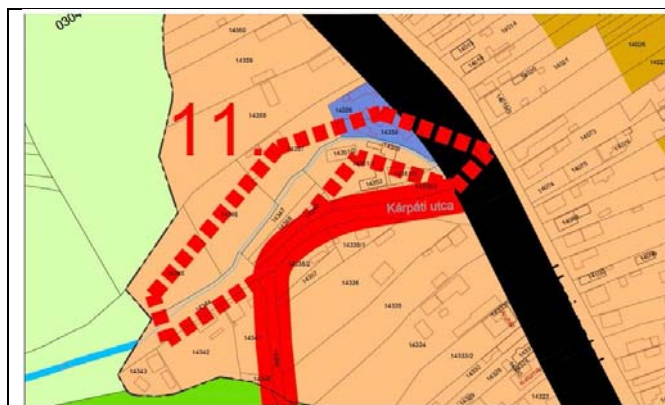
8. A Damjanich út - Kőalja út Velence telep melletti részén több különböző funkciójú, övezeti besorolású (Gip2, Vk, Vt, stb.) terület van kijelölve. Itt egyes tevékenységek részben vagy egészben már megszűntek (pld.: Húsüzem, Söripari telep), ugyanakkor újabb tevékenységekre is lenne igény. Ezek miatt a felülvizsgálat indokolt. Gksz övezetbe.



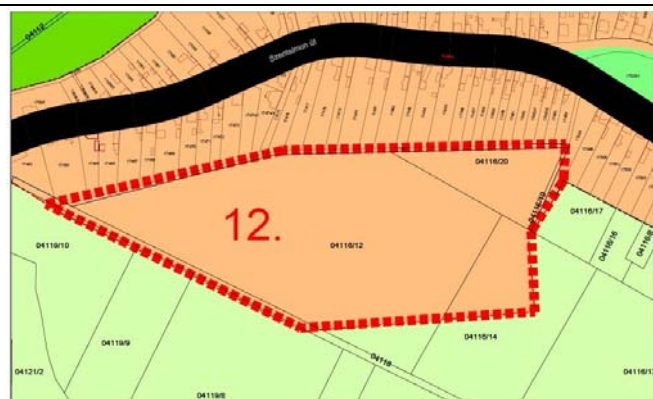
9. Az Ózd Lomb utcában található volt Reuma kórház területe jelenleg Különleges egészségügyi területnek van kijelölve. Az ingatlan jelenleg hasznosíthatatlan, melynek esetleges funkcióváltozását is biztosító és engedő besorolás meghatározása célszerű, Vi vegyes intézményi övezetbe.



10. Módosítani szükséges az Inkubátor Ház mögött az övezeti besorolások határát a telekalakítási vázrajz szerint Vi általános intézményi övezetre.



11. Az Ózd-Uraj Remete völgyből érkező élővízfolyás nyomvonala a Kárpáti utcánál az Uraj patak és környezete meder-rekonstrukciója során áthelyezésre került, ezért szükséges annak átvezetése az övezeti besorolás módosításával, lakóterület kijelölésével.



12. Az Ózd-Szentsimon Szurdoktető térségében lakóterület céljára kijelölt terület rész övezeti besorolásának felülvizsgálata indokolt az ilyen célú felhasználási igény hiánya miatt. Megvizsgálandó annak pld.: megújuló energia (napenergia) termelésére szolgáló területként történő hasznosítása, övezeti besorolásának ennek megfelelő módosítása. (04116/12 és 04116/20 helyrajzi számok)



13. A Nemzetőr úti Óvoda az elmúlt években több alkalommal is fejlesztésre, korszerűsítésre került. Ennek keretében a telke is bővítve lett a mellette lévő közterületből, melynek átvezetése szükséges az övezeti besorolás vonatkozásában.



14. A Bolyki főúton a volt Ruhagyár területe és környezete ipari terület besorolású. A vele szemben, az út túloldalán lévő családi házas ingatlanok zavarásának mérséklése érdekében célszerű ezt felülvizsgálni, és legalább a lakóépületekhez legközelebb lévő ingatlanok (8831, 8832/13, 8832/14, stb. hrsz.) kerüljenek átsorolásra a környezetre kevésbé zavaró hatású kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre (Gksz).



15. A Március 15. út Liszt F. utcai elágazásánál lévő zsákutca szakasz végén az évtizedek óta közterület céljára nem használt, felesleges terület átsorolása indokolt a mellette található lakóterületi besorolásba.



16. A Sturmán utca –Kazinczy utca környezetében lévő 0322/39 hrsz.-út legelő megnevezésű terület besorolásának felülvizsgálata célszerű annak érdekében, hogy a terület egy része a Sturmán utcához csatlakozóan lakóövezet célra hasznosítható legyen.



17. A Susa-Jéne és Susa-Rimaszécs között tervezett út szabályozási szélességét annak jellegének megfelelő szélességűre kell módosítani az elkészült tervek alapján.



18. A Piac út – Brassói út – Zrínyi út csomópontban az út szabályozási szélességét módosítani szükséges a tervezett kerékpárút fejlesztéshez igazodóan és a 25-ös főút rekonstrukciójával összhangban..



19. Az Egyházzölgy végén D-i oldalon, a családi házzal beépített telkek mögött azon telkeket melyek szintén Kertvárosias lakóövezetbe (Lke) tartozó területet Védőerdő (Ev) területbe indokolt átsorolni, mivel ez a terület már teljes beerdősült.



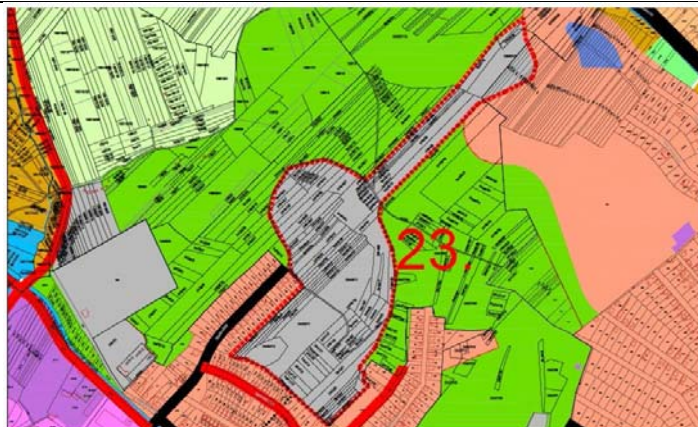
20. (22/1, 22/2.) A jelenleg nyilvántartott bányaterületek környezetében több olyan terület is található, mely alkalmas lehet homokbánya céljára. A besorolását ennek megfelelően célszerű meghatározni.



21. A Sárli telep ÉK-i részén lévő ingatlant Környezetbarát általános gazdasági területbe kell átsorolni. A Városmegye felé eső részen Gksz övezet kerüljön kijelölésre. A meglévő intézmények intézmény területben maradnak.



22. Volt hűtőtorony (Gyár út, 5187 hrsz.) területének felülvizsgálata, átsorolása központi vegyes területből nem zavaró hatású általános gazdasági területbe, védő zöldfelület biztosítása mellett.



23. Búzás völgy – Uraj „sípálya” K2-SZ1 besorolású terület felülvizsgálata, átsorolása különleges beépítésre nem szánt sportterülete, legfeljebb 3 %-os megengedett beépítési mértékkel.



24. Zrínyi út - Kucsera u. 7997/3 hrsz.-ú terület hulladékgyűjtő udvarnak megfelelő átsorolása.



25. 9255 hrsz.-ú terület átsorolása a használatnak megfelelően: hulladék átrakó és hulladékgyűjtő udvar övezetbe.



26. Börtön projekt elmaradása miatt a terület átsorolása egyéb fejlesztési célra, a tömbben szabályozott iparterületi besorolással, a kijelölt természetvédelmi védő zöldsáv figyelembe vételével.



27. Törzsgyár területén belül egykori Finomhengermű területének átsorolása központi vegyes területből GIP2-SZ2 területbe, vagy annak megfelelő új szabályozású övezetbe. A terület a MaNDA további fejlesztési területei között nem szerepel, illetve időközben a használaton kívüli csarnokrész is teljes egészében lebontásra került.

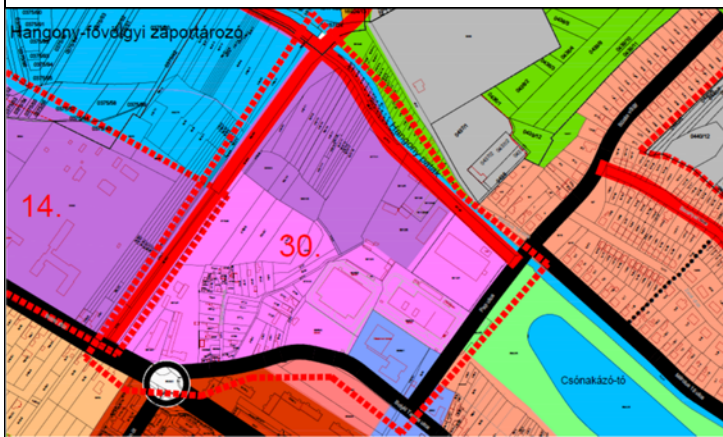


28. Bolyki főút 8832/8 hrsz.-ú terület KP1 közpark besorolásának felülvizsgálata, átsorolása forgalomképes Gksz területfelhasználásba, üzleti vagyonként történő hasznosításhoz.

A szabályozási terven kialakított utak maradjanak meg.



29. Szentsimon Major + 04024/30 és 04024/32 hrsz. napelem park kijelölése.



30. A Bolyki Tamás út 8695/3 helyrajzi számú ingatlan megközelítéséhez megfelelő út szabályozása szükséges, szélesíteni és egyenesíteni kell.

5.2. A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI:

5.2.1 A változások hatásai a régészeti örökségre

Hatáselemzés a régészeti örökségre

A Rendezési terv nem számol olyan változtatásokkal, melyek a település határában ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenék, így azok jelentős fizikai állapotromlásával nem kell számolni. Részletes leírását az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti tervfejezete tartalmazza, önálló dokumentációban.

5.2.2 A 23 és 25 sz. főutak Bátonyterenye – Ózd közötti fejlesztése kapcsán készített előzetes régészeti dokumentáció – ERD-I. Előkészítő munkarész

(Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján)

A 23 és 25 sz. főutak Bátonyterenye – Ózd közötti fejlesztése kapcsán a főutak rekonstrukciójához szükséges tervezési és engedélyezési feladatok ellátása során a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft a TRENECON Tanácsadó és Tervező KFT. megrendelésére készítette az előzetes régészeti dokumentációt.

Régészeti értékvizsgálat, lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok, adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett nyomvonal Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Pétervásári-dombságon Ózd külterületét, valamint a Sajó-völgy kistájon Sajópüspöki, Sajónémeti és Bánréve településeket érinti.

Jelen projekt előzményét, a 23-25. sz. főutak Bátonyterenye – Ózd közötti szakaszának ERD I. fázisát 2016. október-novemberben készítették el.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, valamint a szakirodalmi és térképészeti kutatások során a nyomvonal 250 m-es övezetében **3** nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adatot gyűjtöttek.

Régészeti terepbejárás

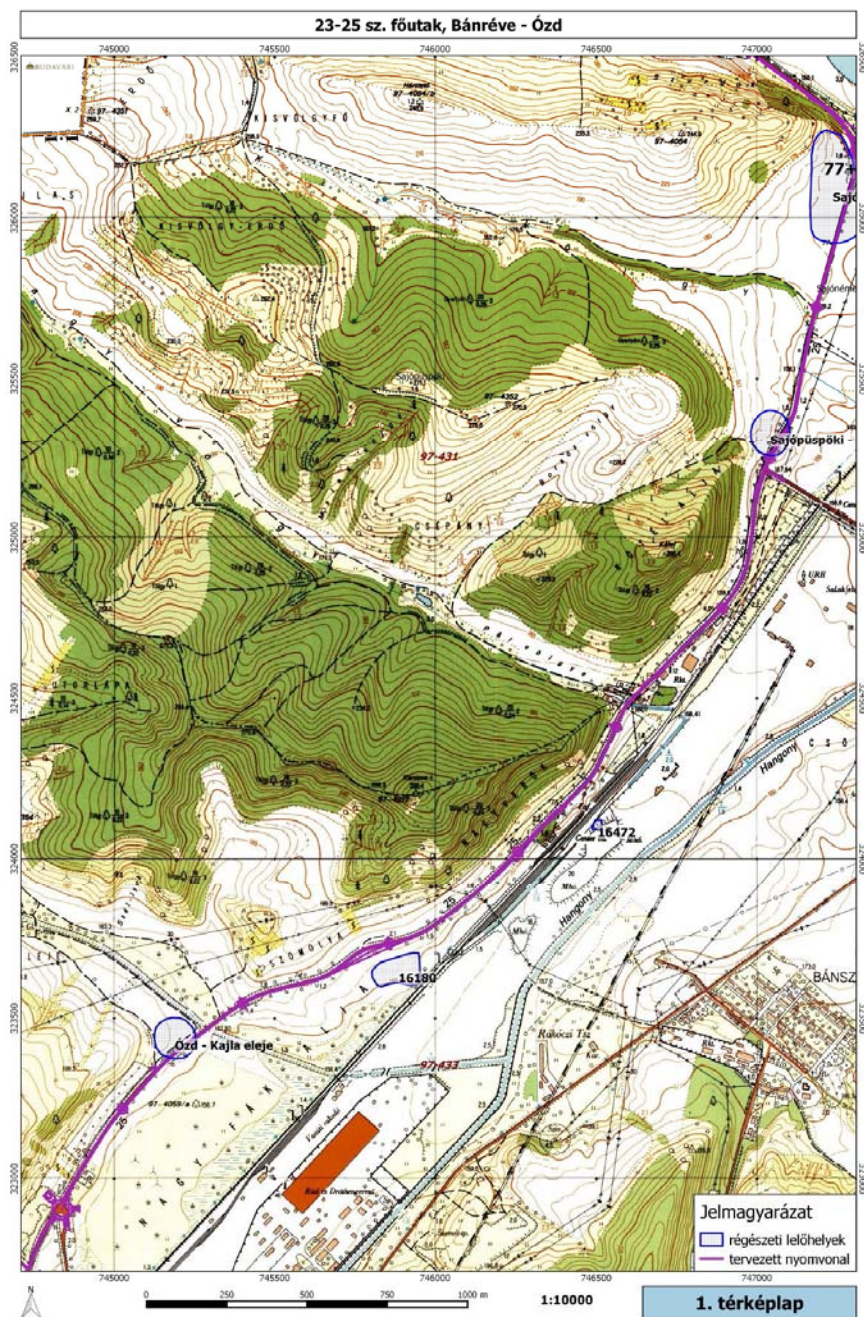
A tervezett terület felszíni vizsgálatát 2018. szeptember 5-én végezték el. A vizsgált terület egy része a tájegység adottságaiból adódóan kaszáló, illetve gyeves, másik része mezőgazdasági művelés alatt áll. Utóbbi többségét az időszaki fedettség miatt közepes megfigyelési viszonyok között lehetett bejárni. A már korábban ismert ózdi lelőhelyek környezetét nem lehetett felszíni vizsgálatokkal kutatni, a Sajónémeti területén található 16280 lelőhely pedig már távol fekszik a nyomvonaltól. Utóbbi környékén azonban azonosítottak egy új régészeti lelőhelyet a tervezés mentén (*Sajópüspöki – Lencse- szer*), mely talán összefügg az említett lelőhellyel.

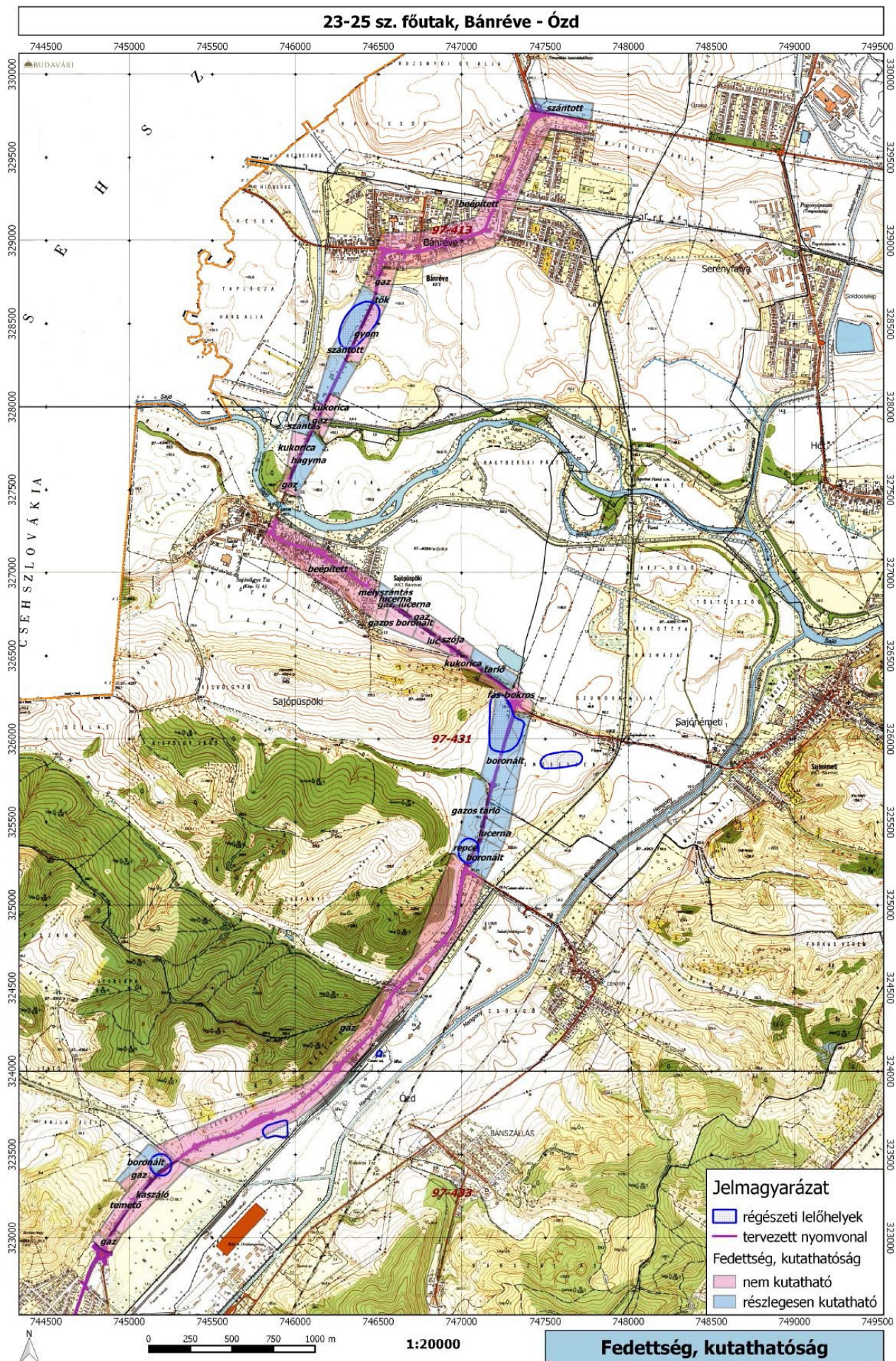
Ezen kívül további 3 lelőhely került még elő (*Bánréve – Berek, Sajópüspöki – kötél alja és Ózd –Kajla eleje*).

A terepbejárás során bejárt útvonalakat és a felszíni leletanyag szóródását a Terepbejárási dokumentáció Térképmellékletén (*Dokumentáció, Terepbejárási dokumentáció, Térképmelléklet*), a terepbejárás megfigyelési viszonyait és lehetőségét a *Fedettség, kutathatóság* térképmellékleten tüntették fel.

Az alábbiakban táblázatban adjuk meg a további örökségvédelmi vizsgálatokat, valamint az érintett lelőhelyek megközelítőleges helyét, illetve további kutatásokra javasolt helyzetüket a nyomvonalon, amennyiben a tervezett földmunkák szélessége meghaladja a 3,5 m-t.

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Ózd – Kajla eleje	Új leelőhely	terepbejárás	telep	Árpád-kor, késő középkor	érintett
Ózd – Nagyverők alja dűlő	16180	adattár	telep	kora vaskor	50 m-es pufferzónán belül
Ózd – Center	16472	ásatás	urna	késő rézkor: badeni k.	pufferzónában
Sajópüspöki – Kötél alja	Új leelőhely	terepbejárás	telep	neolitikum	érintett
Sajónémeti – Lencse-szer	16280	adattár	telep	őskor	pufferzónában
Sajópüspöki – Lencse -szer	Új leelőhely	terepbejárás	telep	rézkor, vaskor, kelta	érintett
Bánréve – Berek	Új leelőhely	terepbejárás	telep	késő rézkor	érintett





5.2.2. Hatáselemzés a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

A Településfejlesztési Konceptió a kontinuitás mellett a kedvező irányú változásokra helyezi a hangsúlyt. Kiemelten kezeli a kulturális örökség megbecsülését. A település egykori erős külső kapcsolatai helyreállítására és fejlesztésére kerül sor, térségének gazdasági és kulturális életében betöltendő aktív szerepkört szánva a városnak a térségi együttműködés keretében.

A hatáskör mellé intézmények befogadásával további településhálózati előre lépésre készül a város, meglévő közintézmény-hálózatának hasznosításával számolva és azokat fejlesztve. Zöldfelületi fejlesztései a városias szövetbe behatoló zöldékek visszaállítását célozzák. A múlt logikusan kialakított, a környezetre figyelmet fordítva telepített elemei újjáélednek a különféle zöld programok keretében, melyet folytatni szükséges.

A hatályos terveken jelölt, a település szétterülését fokozó lakóterületi fejlesztéseitől visszalépést terveznek, ezzel a szükséges szintre helyezik lakóterület kínálatát.

A 25. számú országos főútvonal tervezett felújítása a kialakult közlekedési vonalakat megtartja, azonban elkerülő szakaszokat is beiktat, figyelembe véve a hatályos Településrendezési terv vonatkozó tervezett nyomvonalait, de alkalmassá teszi a városi használatra is. Visszaadja a város lakossága számára az eddig döntően az áthaladók által használt tengelyt, illetve korszerűsítésre kerülnek a csomópontok és és folyópálya szakaszok is.

Gazdasági fejlesztésre kijelölt területek a meglévő gazdasági területek felhasználásával történnek. A település több helyszínen tervezett változtatások döntően nem érintenek régészeti lelőhelyeket. Ezek részben útépitéseket takarnak, más részben beépítésre szánt területek kialakítását. A szükséges fejlesztések megvalósítása fontos feladat, emellett azonban kellő figyelmet kell fordítani az örökségi elemek védelmére is.

A katonai felmérésen szereplő állapot és a településszerkezeti tervben lefektetett elvek határozottan megjelenítik az eltelt időszak alatti változásokat. A különbség sokszor jelentős, hiszen nem egy organikus fejlődés magasabb szintjét érzékeljük, hanem egy tudatosan tervezett beavatkozás eredményét az iparterületek és a hozzá tartozó lakóterületi kolóniák és településközpontok megjelenését.

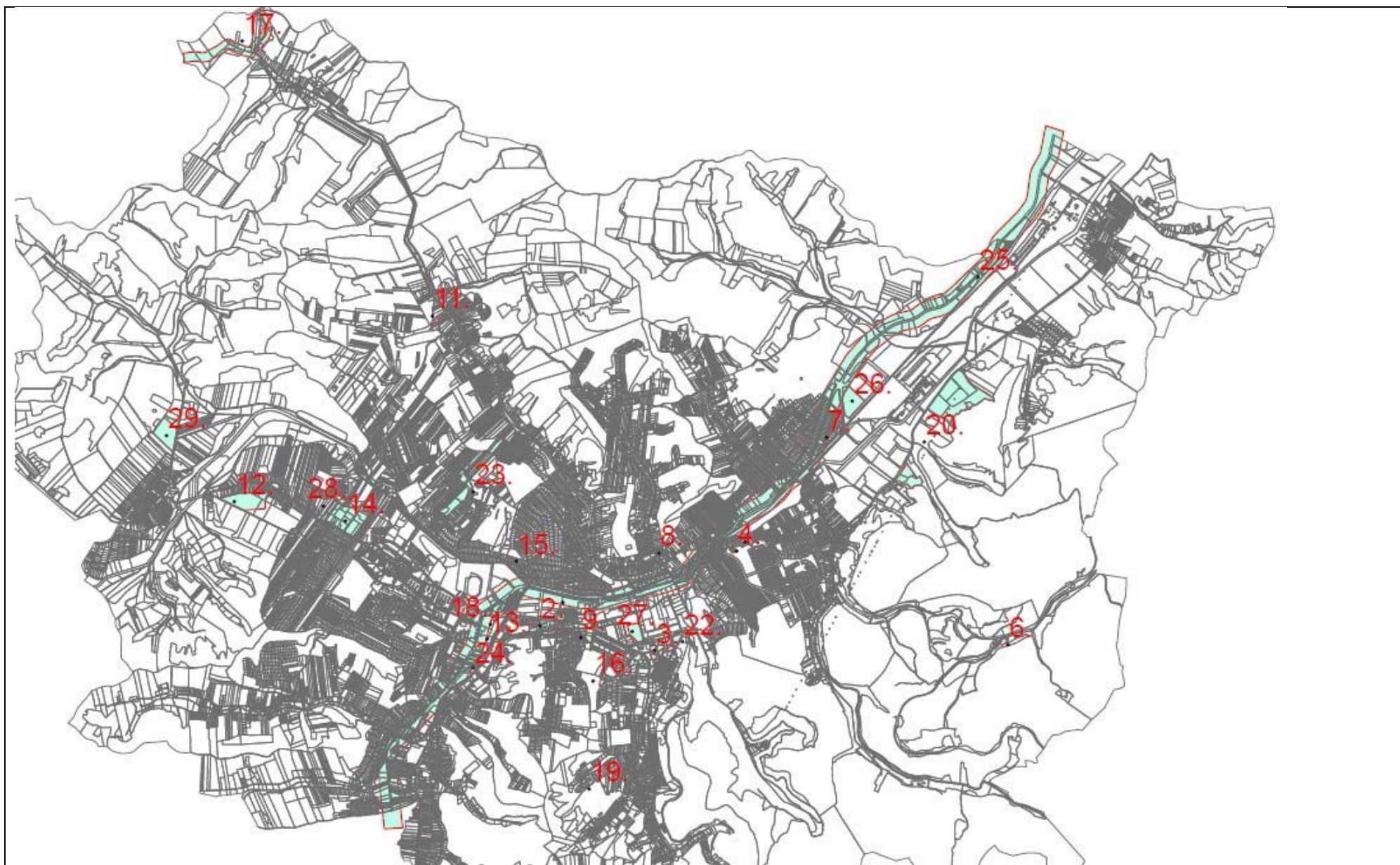
Mára a tervezett elemek és a hagyományos településiszerkezet jelentik a település szövetét, lassan múlttá érelve azokat. A védelem ezeket is megilleti. A lakótelepek, kolóniák között felnőtt növényállomány új színfolttal gazdagítja a települést, a természeti hatás hátterével.

A városias szövet és a természeti táj a beépítés határán is szinte összeér. A közvetlen érintkezés előnyöket és hátrányokat egyaránt tartogat. A védett területek közelsége biztosítja a város szétterülésének megakadályozását, természetes határt szab. Figyelmet kell fordítani a védett természetterületek puffer területekkel való elválasztására.

A Településfejlesztési Konceptió a fenntarthatóság elvét hangsúlyosan kezeli. Tudja, hogy a fejlődés nem a területi terjeszkedést jelenti, az élhető, szerethető város kialakítása a legfontosabb a meglévő területek rehabilitációjával és revitalizációjával.

A gazdasági szereplők látótere a környezettudatos szemlélet felé fordul, üzleti hasznot látva a klímátudatos magatartásban.

A zöldfelületi fejlesztésre helyezett hangsúlyok, a környezetbarát közlekedés fejlesztése, a környezetterhelés csökkentése a befektetőket vonzó városi környezet kialakítása felé tett lépésként fogható fel. Az energiahatékonyság a megújuló energiahasználat előtérbe helyezésével párhuzamosan jövőbe mutató stratégia, amely az életminőség javulását eredményezi.



A változással érintett területek az alaptérképen jelölve

5.2.3. Hatáselemzés a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

Ózd országosan védett művi elemei a helyi védett értékekkel kiegészülve kijelölik a város múltjának darabjait, struktúráit, egyedi arculatú részeit. Jó érzéssel tekinthetünk a kiemelt építményekre, hiszen megjelöltük őket, fennmaradásukért tettünk egy lépést.

A védelemmel azonban nem szeretnénk az építményeket egy múltbeli szerepre kárhoztatni.

A valamikori funkciójuk ismerete mellett meg kell találni számukra a mai és a jövőbeni szerepet is az a kedvező, ha integrálódnak a város életébe, a településszerkezeti helyzetüknek megfelelő funkciót betöltve. Nem szabad a múltban betöltött szerepkör és a ma neki szánt funkció jelentős eltérésétől megriadni. Ha élettől nem töltjük meg az értékeket, szoborrá merevítjük azokat.

Nem hasznosulhat valamennyi múzeumként, az a kedvező, ha integrálódnak a város életébe, a településszerkezeti helyzetüknek megfelelő funkciót betöltve. Nem szabad megijedni a múltban betöltött szerepkör és a ma neki szánt funkció jelentős eltérésétől. Ha élettől nem töltjük meg az értékeket, elveszítjük azokat.

A Településfejlesztési koncepció az értéket képviselő ingatlanok rögzítését felvette céljai közé, melyek között szerepel még az intézményi infrastruktúra fenntartható fejlesztése is.

Felhívtuk a figyelmet esztétikai jelentőségükre, a város életében betöltött történelmi szerepükre. A védelemmel kijelentettük, hogy ezek az épületek, emlékek nem helyettesíthetők, a jövő generációjának is látnia kell őket, hogy Ózd város egyediségét megadva, a hely identitását erősítsék. A védelemmel azonban nem szeretnénk az építményeket egy múltbeli szerepre kárhoztatni.

A Településképi rendeletben meghatározott értéket képviselő ingatlanok rögzítését a Településfejlesztési koncepció is felvette céljai közé, melyek között szerepel még az intézményi infrastruktúra fenntartható fejlesztése is. Ezek a célok mind összeköthetők az értékes ingatlanok hasznosításával, élettől való megtöltésével.

5.2.4. A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet hatásai

A Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet keretében Ózd város értékvédelmi elemeinek jóváhagyására is sor került.

Az alábbi meghatározó karakter típusok találhatók a településen:

- Ketvárosias karakterű lakóterületek
- Kolóniák
- Önálló falusias karakterű lakóterületek
- Lakótelepek
- A városközpont területei,
- Ipari gazdasági területek
- Különleges zöldterületi intézményterületek

Az alábbi meghatározó védelmi típusok találhatók a településen:

- helyi területi építészeti értékvédelemmel védett területek,
- helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek, valamint
- helyi védelem alatt álló műalkotások.

A Településfejlesztési koncepció a védett karakterjegyző területeken túl gondot fordít a város egészének arculatára. A kolóniák felújítása, a szőlőmésdés megállítása, a barnamezős terület

rehabilitációja eltérő karakterű területeket erősít. A város ugyanis több mint alkotóelemeinek egyszerű összegzése, valami új keletkezik a részek egymásra hatásából. Ám az elv visszafelé is igaz. Ha a részeket erősítjük, ezek hatása nem egyszerűen összegződik, hanem hatványozódva, magasabb szintű végeredményre vezet.

5.2.5. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A város terjeszkedése, vonzást gyakorló létesítményeinek növekedése, kapcsolatainak bővülése mind a környezetterhelés növekedése irányába mutat. Élhetünk azonban olyan eszközökkel, amely e folyamatot mérsékelheti, sőt megállíthatja, megakadályozva a szétterülést. Esetünkben új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor a település belterületének növelésével.

A környezetterhelés tényezői közül a zaj és rezgés döntően közlekedési eredetű, ám a gazdasági tevékenységből, sőt a szórakoztató létesítményekből eredő terhelés is jelentős lehet. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés környezetbarát közlekedési módok alkalmazásával, a gazdasági eredetű a legjobb technológiára törekvéssel, míg a szórakoztató létesítmények zajterhelése elsősorban zárt, zajszigetelt megoldásokkal mérsékelhető.

A környezetterhelés másik tényezője a levegőszennyezés. Ez technológiai fejlesztésekkel, a porterhelést megkötő burkolt, illetve zöldfelületi kialakítással ellensúlyozható.

A harmadik tényező a vízvédelem kérdése. A víztakarékosság, a szennyezett víz tisztításának hatásfoknövelése, a közművesítés kiépítése, illetve a szürkevíz hasznosításának megoldásai mind a vízvédelem érdekeit szolgálja.

Az épített örökség műszaki állapotára mindhárom tényező kihat. Az épületek állagromlása, illetve a rezgés, a levegőszennyezés és az agresszív vizek jelenléte között egyenes arányosság mutatható ki. A Településfejlesztési koncepció jövőképe az életminőség javítását, a vonzó települési környezet kialakítását, valamint a környezetterhelés csökkentését egyaránt bevette céljai közé. Mindezek az örökség műszaki állapotát kedvező irányba befolyásolják.

5.2.6. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A városiasodás térnyerése folytatódik. Tény, hogy a térségen belül a lakosság számának csökkenése mutatható ki, miközben az ország lakossága is csökken. Ebből az éles ellentmondásból a bevándorlás új formáinak megjelenése várható. A Településfejlesztési koncepció időtávjában e folyamat helyi eszkalációja még nem indul el, remélhetőleg az országon belül sem. A mai trendekre kell tehát figyelni.

Ebben a közegben – a városok érdekében – a kompakt, tömör szerkezet megtartása a cél. A telephelyi, lakóterületi kínálat fenntartása mellett a települési térség külterületet bekebelező szétterülése mellett nem szólnak érvek. Az elérhetőség a mai városszerkezeten belül is fejlesztést igényel. A további terjeszkedés a kapcsolatok újabb és újabb vonalakkal való bővítését igényelné, amely újabb területeket vonna el a tájtól, ezért erre nem is kerül sor, szinte csak egy-egy helyen a város területén belül.

A Településfejlesztési Koncepció az integrált településszerkezet mellett teszi le a voksot, az egységes város mellett, amely mégis egyediséget sugárzó részekből tevődik össze. Az elérhetőség javítását célozza, a barnamezős területek új funkciókkal való megtöltését. A településszerkezeti tervben már kijelölt beépítésre szánt területekre koncentrálja a fejlesztéseket.

6. AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV

6.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ KÖVETELMÉNYEK

A kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, ezért azok elhelyezkedését, védelmét a vonatkozó Településfejlesztési koncepcióban prioritásként szükséges figyelembe venni.

Az értékek meghatározása és tudományosan megalapozott rangsorolása

A **régészeti örökség** felmérését az adatszolgáltatások központi adatbázisa, valamint az örökségvédelmi hatástanulmány terepbejáráson alapuló régészeti tervfejezete biztosítja. Az értékek meghatározása, a fenti adatforrások használata miatt, a tudományosan megalapozott rangsorolást követi.

A **műemléki értékek** 2017. augusztusi állapotot tükröző adatait a Miniszterelnökség által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerinti központi, közhiteles nyilvántartás, valamint a megfelelő tudományos adatbázis alapján készültek.

A **helyi művi értékek** besorolásánál a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyi védelemről szóló 23/A-23/D §-ok előírásait követtük. Javaslatunk helyi területi védelem (területek, terek, utcaképek) és helyi egyedi védelem (épület, építmény, szobor, emléktábla, kereszt, fészület, síremlék) alá tartozó elemeket tartalmaz. Ózd város Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete jóváhagyásra került.

Az értékleltárban szerepeltetett létesítmények értékeinek megőrzését elősegítő szempontok és követelmények

- A Miniszterelnökség az előzetes véleményezési fázisban az alábbi adatszolgáltatásokat biztosította, a zip formátumban elektronikusan átadott tudományos adatszolgáltatás felhasználásra került.
- A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját a terv munkaközi állapotában a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei KH Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával egyeztetni szükséges.
[A településrendezési eszközök véleményezési eljárása során gondoskodunk a kéréseljesítéséről.]
- A védett régészeti területek és lelőhelyek térképi megjelenítését, a területi lehatárolását és az ezekkel kapcsolatos teendőket az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti tervfejezete tartalmazza.

Az érték védelmét szolgáló egyedi vagy sajátos szabályok

A régészeti lelőhelyek, valamint a műemlékek szabályozásáról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény gondoskodik.

A helyi értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályozásra önálló Településképi rendelet született.

A Településképi rendelet- kijelölte a helyi védelem fajtáit, rögzítette a helyi védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárásokat, rendelkezett a védett értékek nyilvántartásáról, fenntartásáról és hasznosításáról, döntött a védett értékek fenntartásának támogatásáról, rendelkezett a védett értékekre vonatkozó sajátos előírásokról, valamint beazonosította a helyi védelem elemeit.

A szabályok be nem tartása esetén bírság kiszabására is lehetőség van, illetve kötelezési eljárás indítható.

Az értékleltárban szerepeltetett értékeket érintő fejlesztési, rendezési és hasznosítási típusú feladatok meghatározása

A Településfejlesztési koncepció célrendszere, amely a jövőkép elérését szolgáló intézkedéseket veszi számba, rögzítette, hogy milyen területi fejlesztések szükségesek az alapvető célok teljesítéséhez. Az örökségvédelem elemei közül a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatosan nem jelentkezett ütközés.

A helyi értékek beazonosítása, a fejlesztésekkel ütközést nem mutat. Védelmük éppen fennmaradásukat szolgálja, ezért a fejlesztési elképzelések között helyi művi értékeket veszélyeztető javaslat nem szerepel.

6.2. AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

A helyi szabályozási elemekre, övezeti előírásokra, helyi értékvédelmi rendeletre vonatkozó javaslat

A Településfejlesztési Koncepció kidolgozását követően sor kerül a Településrendezési eszközök felülvizsgálatára. Ennek keretében születnek majd javaslatok értékeket is érintő szabályozási elemekre, illetve övezeti előírásokra.

Az adatszolgáltatásként kapott védett területek feltűntetésén túl, szerepelni fog a tervlapokon a helyi művi értékek elhelyezkedése is tájékoztató jelleggel.

Ózd esetében önálló Településképi rendeletben került sor a különféle védelmek elrendelésére. Az önálló településképi rendelet előnye, hogy ennek keretében nagyobb szabadságfokot kap a Képviselő-testület a feltárt értékek azonnali levédésére, továbbá szabályozásuk szükség szerinti felülvizsgálatára. Ebben az esetben a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv tájékoztató elemként ábrázolja ezeket, azaz nem a Helyi Építési Szabályzat által válnak védetté.

Az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározása ütemezése felelőseinek megnevezése

A Településfejlesztési Koncepció stratégiai célja az épített környezet fejlesztése, melyen belül megnevezi a történeti településmag arculati javítását. Ezen túl az arculatfejlesztés tematikus célon belül szerepel a települési értékek védelme.

Az értékvédelemre irányuló tevékenységek között az alábbiak szerepelnek, melyek elkezdődtek a Településképi rendelet megalkotásával:

A helyi művi értékek beazonosítása:

- helyi művi érték-megőrzés támogatási formáinak számbavétele,
- helyi értékvédelmi rendelet megalkotása,
- védelmi intézkedések kidolgozása, karbantartása
- Támogatási, ösztönzési formák alkalmazása

Az önkormányzati feladatkör helyi művi értékvédelemmel való kibővítése.

Ózd, 2019. szeptember 26



**LA-URBE
ÉPÍTÉSZIRODA Kft.**
1094 Budapest, Tűzoltó u. 21.
Tt.: 3525 Miskolc, Patak u. 10.
Adószám: 12573974-2-43
Cégt.szám: 01-09-287823

Lautner Emőke
vezető településtervező
TT-1-05-79