

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## Ludányhalászi község Településrendezési Tervéhez

### BEVEZETŐ:

Ludányhalászi község településrendezési terve a teljes igazgatási területre készült.

A településrendezés általános célját és várható hatását ezen rendezési terv alapját képező, Ludányhalászi község Önkormányzatának 31/2002 (VII.11.) számú határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciója határozza meg.

A településfejlesztési koncepció és településrendezési tervek készítésénél a magasabb szintű területfejlesztési tervek, koncepciók és programok vonatkozó részei is figyelembe vételre kerültek. A településrendezési terv összhangban van az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben foglaltakkal, amelynek igazolásával külön fejezetben foglalkozunk. A rendezési tervek tervlapjai az állami alapadatok felhasználásával készültek.

### A VIZSGÁLATI ALAPADATOK FORRÁSAI:

- Körzeti földhivatal ingatlan - nyilvántartási adatai.
- Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter.
- A KSH településre vonatkozó népmozgalmi és lakásadatai.
- A Polgármesteri Hivatal adatszolgáltatása.
- Az előkészítés során bevont érdekelt államigazgatási szervek adatszolgáltatása.

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ KÉSZÜLT VIZSGÁLATOK :

- térségi adottságok
- településtörténet
- népmozgalmi és lakásadatok
- lakásállomány vizsgálat
- tulajdonvizsgálat
- településszerkezet
- intézmények
- örökségvédelmi hatástanulmány
- tájrendezés és környezetalakítás
- közlekedés ( hálózati és keresztmetszeti )

- közművesítés ( víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia )
- hírközlés ( távközlés, műsorszórás )

### TÉRSÉGI ADOTTSÁGOK:

Ludányhalászi község Nógrád megye északi részén, Szécsény várostól hét kilométerre északra, az Ipoly folyó partján fekszik. Megközelíthető vasúton és közúton egyaránt.

Ludányhalászi község a Középső-Ipoly-Völgy kistáj területén fekszik.

#### Domborzati adatok:

A kistáj az Ipoly-völgy középső részének bal parti területeit foglalja magába. Több fiatal feltöltéses süllyedék láncszerű összekapcsolódásának tekinthető.

D felé határozott morfológiai határral különül el, s így teraszos völgymedence képet mutat.

A felszín kb. 1/5-e ártér, fele közepes magasságú, enyhén, 30 %-a közepesen tagolt síksági domborzattípusba sorolható.

Az abszolút magasság 128 és 290 m között változik.

A vízfolyássűrűség átlagos értéke 2,3 km/km<sup>2</sup>.

Az intenzív negyedidőszaki és recens Tektonikai és lejtős tömegmozgások hatására gyakori a teraszok egybemosódása és a deráziós formák.

#### Földtani adottságok:

A kistáj kőzettani alapja főként oligocén agyagmárga.

A keleti szélén foltokban miocén homokkő, lajtamészkö és andezittufa is előfordul.

Ezekre pliesztocénban folyóvízi üledék, ill. szoliflukciós anyag rakódott.

A felszín kb. 15 %-ára teraszkavics, lösz és futóhomok települt.

Szerkezeti irányait a hosszabb futású K-Ny-i és rövidebb É-D-i vonalak jellemzik.

A fiatal töréseknek a geomorfológiai kép kialakításában is kiemelt szerepük van.

Ez tükröződik az Ipoly folyásirányainak változásában, s az idősebb teraszok is É-D-i törésekkel tagoltak.

#### Vízrajz:

A területet teljes egészében az Ipoly folyó uralja amelynek adatait a kezdő és a záró vízmércékről olvashatjuk le.

Mind a vízállások mind a vízhozamok igen közel állnak egymáshoz a szakasz elején és végén, mert a vízgyűjtő gyarapodását a völgy lejtésének csökkentése és tározóképességének növekedése ellensúlyozza.

A völgytalpon néhány kisebb állóvíz is található amelyeket Ludányhalászin (7,2 ha -rat )

halastóként hasznosítanak.

A kistáj jelentős vízkincse az Ipoly menti kavicskitöltésben tározott parti szűrésű talajvíz, amelynek mennyiségét 30 000 m<sup>3</sup>/nap ( 350 l/s )-ra becsülik.

A rétegvizet termelő artézi kutak száma kevés, vízhozamuk közepes.

Talajok:

A legalacsonyabb térszíneken - az Ipoly völgyében - váltakozva humuszos homokok, réti öntések és réti talajok fordulnak elő.

A kistáj talajainak kb. 31 %-át teszik ki. E talajok talajképző kőzete homok, iszap, iszapos vályog.

Agyagmechanikai összetételű üledékek is előfordulnak, amelyeken főleg réti és réti öntéstalajok képződtek.

Humusztartalmuk 2-2,5 % és inkább telítettek, mint savanyúak. Vízgazdálkodásuk kedvező.

A barnaföldek erdőirtást követő sztyepesedése következtében képződő csernozjom barna erdőtalajok részaránya jelentéktelen.

A legmagasabb térszíneken, harmadidőszaki üledékeken és a legészakibb részeken andeziten, andezittufán kialakult, kedvezőtlen vízgazdálkodású, erősen erodált agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatók. Termékenyséjük gyenge , zömmel erdő borítottak.

Éghajlat:

Mérsékelt hűvös - mérsékelt száraz éghajlatú kistáj.

Az évi napsütés 1850-1900 óra, a nyári évnegyedé 751 óra körüli, a téli évnegyedé 170 óra körüli.

A hőmérséklet évi átlaga 9,3 °C . Évente 180 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot.

A fagymentes időszak hossza 180 nap körüli.

A csapadék sokévi átlaga 610-650 mm , ebből a nyári félévben 350-380 mm eső hullik.

A téli félévben általában 45 hótakarós napra számíthatunk, 22-24 cm átlagos maximális hó vastagság mellett.

A Ny-i szélirány fordul elő legtöbbször, de jellemző még a K-i és az ÉK-i is.

Az átlagos szélsébség 2 m/s körüli.

Növényzet:

A kistáj a Magyar vagy Pannóniai flóratartomány Északi-középhegység flóraidéke Neogradense flórajáásába tartozik.

A terület potenciális erdőtársulásai a fűz-nyár ligeterdők, a kemény fás ligeterdők, a szubmontán égerligetek, a pannóniai cseres tölgyesek, valamint a gyertyános tölgyesek.

A vízfolyást helyenként mocsárrétek, nedves kaszálók és magaskórós társulások kísérik.

Gyakori lágyszárú fajok az óriás csenkesz, a gyepű-bükköny, a salátaboglárka, a tollas szálkaperje, a különböző sásfélék stb.

Az erdészetiileg kezelt területeken vegyes korú kemény- és lágylombos erdők díszlenek.

Az összes erdő átlagos évi folyónövekedése 3,1-3,7 m<sup>3</sup>/ha.

### TELEPÜLÉSTÖRTÉNET:

Ludányhalászi község 1947-ben egyesült két önálló községből. A két helység egyike Szécsényhalászi ( azelőtt Halászi, amelyhez hozzátartozott középkor óta nemesi helyiségnek titulált Pöstény-puszta is ), a másik Ludány ( azelőtt Nógrád-Ludány , és Alsó ill. Felsőludány ) volt.

Bár az egyesülés 1947-ben történt, a Ludányhalászi nevet csak 1948-ban vették fel.

Ludány névelőfordulásai a Ludan - Kézai szerint cseh eredetű - nemzetségnévre vezethető vissza, Halászi pedig a halász foglalkozásnév birtoklást kifejező -i képzős származéka ( értelme: halászoké )

Halászi nevét már 1222-ben az Aranybulla kiadásának évében is említik., egy per kapcsán amelyet olyan várjobbágyok ellen folytattak, akik két falu ( Ság és Halászi ) lakosainak tetemes kárt okoztak.

1250-ben Ludány neve birtokeladás kapcsán merül fel az iratokban. Négy birtokos adta el Ipoly partján fekvő örökölt földjének felét IV. Béla királynak.

Ugyancsak ebben az évben a király káplánja, Pál pap adta el a Halásziban lévő két , Ludányban lévő négy ekealja földjét.

1252-ben IV. Béla király Ludányi földekért cserébe a Borsod megyei Valkaszt adja volt tulajdonosának, majd az így megszerzett birtokokat Mikó. zólyomi ispánnak adományozta.

Ezt követően a király és fia István között dúló viszály nyomán kibontakozó harcokban az egyik, ill. a másikhoz húzó hűbéresek, az egymás birtokait kirabló, az itt élőket zaklató, főurak közötti torzsalkodás keserítette meg a terület lakosainak az életét.

Több birtokos váltogatja egymást, majd a Balassák szerzik meg az itteni területek nagy részét. 1548-ban Ludány ura Balassa Zsigmond és Balassa János volt.

Az 1553-54. évi megyei összeírás és az azt 1562-ben követő török összeírás adatai szerint Halászában 4 porta ill. 17 ház, Ludányban 2 és fél porta, 21 ház található. ( A török összeírás a házatokat tekintette adóalapnak, egy portán nyilván több ház állhatott, több család is élhetett. )

1562-63-ban a szécsényi szandzsák községei között szerepel Ludány. 1585-86-ban Murád bin Gazanfer a hűbértartó. 1598-ban Győry András a község ura, majd 1623-ban Ráday András is jelentősebb területeket szerez.

A XVII. század közepén Felső-Ludány Balassa Imre divényi uradalmához tartozik.

A területen mint birtokok tulajdonosa az 1636-51-es évek között a Földváryak neve is megjelenik.

1698-ban Ludányban már kétköves malom működött.

Halászában az 1700-as évek elején a Ménkes-patakon működik malom.

A lakosság főleg gabonatermesztéssel foglalkozott , amelyet állattartás és halászat egészített ki.

A felesleget Halászi és Ludány lakosai Losonc, Balassagyarmat illetve Szécsény piacain értékesítették.

Az 1720-as évektől Ludányhalászt Alsó- és Felsőludányként kezdik emlegetni, de több forrás is együtt kezeli a két részt és nem tesz közöttük különbséget.

1715-ben 11 magyar, 3 tót, 1720-ban 17 magyar háztartást vettek nyilvántartásba Ludányban, ahol 1740-ben a Ráday és Gróf Zichy családok voltak a legnagyobb birtokosok.

1770-ben Alsó-Ludány ura Ráday Gedeon, Felső-Ludányé gróf Balassa Pál és gróf Zichy Ferenc.

1826-ra a helység földesura Ráday Pál komoly feladatot jelentett már ebben az időben is a megye közútjairól való gondoskodás és a vízszabályozás, amelyben különösen az Ipoly folyó okozott időnkénti áradásaival sok problémát.

A folyót átívelő hidak közül a rárosi négy bolthajtásos ( 1780-ban épült, 1904-ben bontották le ) híd helyén állítólag már a török korban is kőhíd állt. Ezen bonyolódott a főforgalom Balassagyarmat és Losonc között, Szécsény és Ludány érintésével egészen 1840-ig, amíg a korábbi hűgyagi fahíd helyére újat nem építettek.

1830-ban Halászi lakossága 569 római katolikus, 14 evangélikus és 6 zsidó. 1889-ben tűzvész pusztította Ludányt. A jobbágyfelszabadításig fokozódik a lakosság elszegényedése. Az úrbérrendezés során Ludány és Halászi földjeit is a 2. osztályba sorolták, vagyis alapvetően jónak minősítették. Kiváló kender- és káposztaföldjei voltak.

1897-ben Halászi és Nógrádludányban 319 gazdaság működik. Szőlőművelés ekkor már csak kis területen folyt. A XX. század elejére Ludány lakosságának száma eléri a 1013 főt, 213 házat, postája és vasútállomása is van. Szécsényhalászi lakosainak száma ugyanekkor: 1069 fő. A Pejacevich család ekkoriban Ludány legnagyobb birtokosa.

A világháború után 1927-ben Pejacsevich Endre neve a megye legtöbb adót fizető, tehát leggazdagabb birtokosai között szerepel.

1935-ben jelentősebb birtokai vannak Szécsényhalászában is. Ludányban Schlesinger Ignác örököseinek van nagyobb birtoka, amelynek tiszta jövedelme 1695 aranykorona ( 128 kat. hold után ) az itteni földek nagyszerű termőképességéről tanúskodik. Szécsényhalászi lélekszáma 1940-ben 1002, Ludányhalászié 2131.

A Ráday Kastély, amely felbecsülhetetlen értékű, őspark közepén helyezkedik el., jelenleg a szociális otthonnak ad helyet.

A település temploma 1760-ban épült, barokk stílusban a régi, középkori romos templom helyére. A XIX. század végén és 1927-ben bővítették és átalakították.

#### NÉPMOZGALMI ÉS LAKÁSADATOK: ( KSH SZERINT )

Lásd: 1. számú melléklet

#### LAKÁSÁLLOMÁNY ÉS TULAJDONVIZSGÁLAT:

A település lakóépületeinek helyszíni vizsgálata kiterjedt az épületek állagára, szintszámára és tetőformájára. Ezt egy vizsgálati tervlapon tüntettük föl.

Az épületek állagát három kategóriába soroljuk, mégpedig jó állapotú, közepes állapotú kategóriába. A rossz állapotú épület kategóriába a gazdaságosan fel nem újítható bontásra javasolt épületeket soroltuk, a közepes állapotú épületek gazdaságosan felújíthatók.

Az épületek szintszámának vizsgálatakor egy, másfél és kétszintes épületeket különböztetünk meg. ( a lejtős terepnél az utcai homlokzat szintszámát tüntettük föl )

Az épületek tetőformáját a tervlapon jelöltük. Megkülönböztethetőek az utcával párhuzamos és arra merőleges tetőgerincű tetőformák, valamint a sátortetők, illetve a népi lakóházakra jellemző nyeregtetők.

A tulajdonvizsgálatnál az Önkormányzati és egyéb tulajdonú területeket különböztetünk meg.

## TELEPÜLÉSSZERKEZET:

### **Vizsgálat:**

A település Szécsénytől északra, az Ipoly rétjeinek határán vezető forgalmas út mentén épült. A mai község az egyutcás Ludányból (korábban alsó és felső Ludány) és a szintén egyutcás, illetve egyik oldalán bekötőutcás Szécsényhalászból (korábban Halászi) épült össze, fésűs beépítésű telekstruktúrával.

Ludányhalászi legjellemzőbb településszerkezeti eleme a közel észak-déli irányú (Ipollyal párhuzamos) főutca, amelynek nyomvonala évszázadokig változatlan maradt (Balassagyarmat-Szécsény-Losonc kereskedelmi útvonal). Legkorábban a Ludány és Halászi településrészek ősi magja épült ki.

A legrégebb épületek ezen ősi településrészekben, illetve az ezeket összekötő főútcán találhatók, melyek a népi építészet hagyományait őrzik, nyeregtetővel, tornáccal.

A település térbeli fejlődése a régi települések összekötő útja mentén történő összeépülésével kezdődött, majd folytatódott a településtől keleti irányban, a főútcára merőleges, illetve azzal párhuzamos utcák kiépülésével. A település nyugati irányban az Ipoly-folyó árterei miatt nem tudott terjeszkedni.

A település főútcáján, illetve a település központjában elszórtan helyezkednek el a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények, az iskola, az óvoda az orvosi rendelő, a polgármesteri hivatal, és a művelődési ház.

A település központi részén lévő egykori Ráday-kastély és értékes, 8 hektárnyi kiterjedésű parkja ma megyei szintű ápoló gondozó otthon és rehabilitációs intézet.

A településen két templom áll, a két régi településközpontban. A település északi és déli részén is kialakult egy-egy temető, míg a régi temető a mai településközpont közelében helyezkedik el.

A településközponttól keletre, a művelődési ház mögötti területen gazdasági tevékenységű üzem működik.

A belterület keleti határán lévő Tsz major területén állattartási tevékenység folyik. A településtől déli, illetve dél-keleti irányban a külterületen állattartó telephelyek működnek.

A településtől dél-nyugatra kavicsbánya tó található, melynek északi részén ma is kavicsbánya működik. A tó déli részét jelenleg horgásztóként hasznosítják. A kavicsbányától északra védett ivóvízbázis található.

A települést átszelő úttól nyugatra, az Ipoly folyó árterén gazdag növény és állatvilág található, míg attól keletre a mezőgazdasági művelésű szántó területek a jellemzők. A településtől keletre lévő meredekebb lejtőkön legelők és erdők, illetve kertes mezőgazdasági területek is megjelennek.

### **Javaslat:**

A település lakónépessége az utóbbi tíz évben stagnált, a természetes fogyást kiegyenlítette a vándorlási nyereség, amely Szécsény, Salgótarján, Balassagyarmat és Bátorfyerénye városokból és Nagylóc településről származott. A legnagyobb lakosságcsere Szécsény és Salgótarján városokkal történt, míg az elvándorlás Ságújfalura, Endrefalvára, Nézsára és Ipolytarnócra volt jellemző. A vándorlási nyereséget a szociális otthonba történő beköltözések is elősegítették.

A település lakónépessége 1960-ig növekvő, ezt követően 1990-ig csökkenő tendenciát mutatott, majd 1990-tól stagnált. 1960-tól 1990-ig 29,27 %-kal csökkent a lakosság száma, amikor is 1600-an laktak Ludányhalászáiban, míg 2002-ben 1629 fő volt a lakosok száma.

A fenti adatok és körülmények figyelembe vételével becsülhető a következő időszak lakónépességének alakulása, amely várhatóan stagnáló, vagy enyhén csökkenő tendenciát fog mutatni. 2010-ig 1600, nagy távlatban 1500 fő körüli lakónépességre lehet számítani.

A településen az utóbbi tíz évben 19 lakás épült, amely a teljes lakásállomány 3,9 %-át teszi ki. Ludányhalászáiban 1945 és 1959 között épült a lakások 21,2 %-a, az 1919 előtt épült lakások hányada (8,4 %) kisebb a megyei átlagnál. (10,0 %)

Az építési igények kielégítésére és épületállomány folyamatos megújulása érdekében lakóterületi fejlesztési lehetőségeket tártunk fel. A település déli – Szécsény városhoz közelebb eső – végén, a Szent István úttal párhuzamos utca kialakítással, túlnyomó részt beépítésre szánt területen belül, 28 db új beépíthető lakótelek alakítható ki.

A Petőfi úttól északra szintén új utcanyitással további 11 új lakótelek, míg a Radnóti út meghosszabbításával 11 új lakótelek alakítható ki. A Köztársaság út keleti oldalán, beépítésre szánt területbe vonással, 27 új építési telek alakítható ki.

A kialakult utcák foghíjtelkein további 39 lakóház építésére alkalmas építési telekre adunk javaslatot. További építési lehetőséget jelenthetnek a gazdaságosan fel nem újítható épületek bontásával megüresedő építési telkek.

Nagy távlatban tartalék lakóterület biztosítható beépítésre szánt területen belül, kertes területek Vezér útról történő feltárásával, valamint a Szent István úttól keletre, részben beépítésre szánt területbe vonással, összesen további 84 beépíthető lakótelekkel.



A volt Ráday-kastélyban ápoló, gondozó otthon és rehabilitációs intézet működik, melynek funkciója megtartandó, különleges területbe sorolással. Az intézmény parkja védett helyi természetvédelmi terület.

A település központi részén, kertes területek felhasználásával, új településközpont kialakítását javasoljuk, az önkormányzat részére elővásárlási jog biztosításával, új utca kiépítésével. Ezen területen biztosítható lenne hosszabb távon a rosszabb állapotba került, gazdaságosan fel nem újítható intézmények átépítése.

A tervezett településközpont nyugati oldalán, a védett kastélypark melletti, Ipoly-folyó felé eső részén parkosított zöldfelület kialakítása javasolt. Az általános iskola mögötti területen sportpálya kiépítése javasolt a terület elővásárlási joggal történő biztosításával.

Egyéb ipari gazdasági terület kialakítása javasolt a településközponttól keletre, meglévő üzemi terület déli irányú bővítésével, a településen működő telepengedélyhez kötött gazdasági tevékenységet végző vállalkozások elhelyezésére. A kijelölt területeken csak a nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú tevékenységek végezhetők.

A település belterületétől nyugatra lévő kavicsbánya tó északi részén bányászati tevékenység folyik, amely különleges nyersanyaglelőhely besorolásba tartozik. A tó déli részét horgásztóként hasznosítják. A bányató és környezetének rekultivációját el kell végezni.

A rekultivációt követően, a tó vízminőségének megfelelése esetén a területre szabályozási terv készítendő, vízi szabadidő centrum kialakításának biztosításához. A tervezett vízi szabadidő centrum területén szabadidő park, horgász pihenők, horgásztanya, kereskedelmi-szolgáltató építmények, szabadtéri színpad, kemping, szabad strand, sportpályák, játszóterek, szánkódomb, és a szükséges parkolók részére kell területet kijelölni.

A vízi szabadidő centrumot északi irányban lehet hosszú távon fejleszteni, a tó északi részén működő bányászkodás befejezését követően, a területek rekultivációját követően.

A bánya területének északi irányú növelését a védett ivóvízbázis nem teszi lehetővé.

A település keleti oldalának vízgyűjtőjéről lökésszerűen érkező felszíni csapadékvizek felfogására záportározó részére területet jelöltünk ki, melynek megépítése előtt hatásvizsgálatot kell készíteni.

A Losonci útról nyíló TSZ major területén lévő állattartó tevékenység a rendezési terv távlatában megtartandó, a környezetszennyezést kizáró technológiák alkalmazásával. Az állattartás a lakóterületek közelsége miatt nagy távlatban felülvizsgálandó.

A település igazgatási területének Endrefalvával határos részén megkutatott nyersanyaglelőhely található, ahol csak a Magyar Geológiai Szolgálat és a nyersanyaglelőhely kezelőjének hozzájárulásával lehet építési tevékenységet végezni.

A település belterületétől délre lévő külterületi állattartó telephelyek megtartandók, mezőgazdasági major övezetbe sorolással, illetve a település belterületétől keletre lévő kiskertes „zártkertes” kialakítású területek rendeltetése szintén megtartandó, kertes mezőgazdasági övezetbe sorolással.

A település beépítésre nem szánt területein a művelési ágak megfelelő tevékenységek végezhetők. A természeti területeken jelentősebb beruházás, vagy a természetközeli állapotokat egyéb módon veszélyeztető tevékenységek nem végezhetők.

A település közigazgatási területének nyugati részén a tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területi találhatók. A természetvédelmi szempontból értékes területeken nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytársulásokban) és élőhelyeken maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne.

A település közlekedési kapcsolatai megfelelőek, új kerékpárút kiépítése tervezett Szécsény Ipolytarnóc, és Endrefálva irányában meglévő közutak mentén. A vasúti hálózatban változtatás nem tervezett.

#### INTÉZMÉNYEK, KÖZÖSSÉGI LÉTESÍTMÉNYEK:

Ludányhalászi településen helyben biztosított a lakosság alapfokú ellátása. A volt Ráday-kastélyban megyei szintű ápoló, gondozó otthon és rehabilitációs intézet működik. Az intézmény épületek a településközpontban helyezkednek el, ezek fejlesztése a meglévő ingatlanokon biztosítható. A közhasználatú intézmény épületeket alkalmassá kell tenni az akadálymentes közlekedésre.

#### **Polgármesteri Hivatal (Rákóczi út 69.)**

A polgármesteri hivatal épülete a rendeltetésnek megfelel. A kis méretű telek nagy része beépült, bővítésre nincs lehetőség. Új, korszerű polgármesteri hivatal építésére ad lehetőséget a tervezett új településközpont kialakítása.

#### **Általános iskola (Rákóczi út 117.)**

A 8 tantermes általános iskolában 2002 évben 13 pedagógus tanította a 110 tanulót, amely átlagos tanuló létszámnak tekinthető. Az iskola fejlesztése érdekében új szaktantermek, illetve tornaterem, vagy tornaszoba építendő. Az épület bővítés az iskola telkén biztosítható.

**Óvoda (Kossuth út 10.)**

Az 50 férőhelyes óvodában 2002-ben 3 óvodapedagógus 42 gyermek ellátásáról gondoskodott, amely átlagos gyermek létszámnak tekinthető. Az óvoda fejlesztése az ingatlanon biztosítható.

**Művelődési ház (Rákóczi út 28.)**

A művelődési ház a rendeltetésének megfelel, a fejlesztések a meglévő ingatlanon biztosíthatók. A tervezett településközpontban hosszú távon korszerű, többfunkciós közösségi ház építésére nyílik lehetőség.

**Orvosi Rendelő (Rákóczi út 152.)**

Az orvosi rendelő fejlesztése az ingatlanon biztosítható.

**Ápoló gondozó otthon és rehabilitációs intézet (Rákóczi út 71.)**

Az épület a funkciónak megfelel, változtatás nem tervezett.

**Sportlétesítmények**

Az általános iskola melletti területen, részben magántulajdonú területek igénybe vételével kialakítható egy nagypályás füves futballpálya, illetve egyéb játékpályák és a sportöltöző.

**Üzletek:**

A lakosságot ellátó üzletek zömében a településközpontban helyezkednek el. Törekedni kell az üzletek környezetbe illeszkedő, esztétikus kialakítására.

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY:****Vizsgálat:****Településszerkezet, történeti leírás:**

A falu az Ipoly folyó bal partján épült, a folyóparti közlekedési útvonal mentén. A mai község az egyutcás Ludányból és a szintén egyutcás Szécsényhalászból épült össze, fésűs beépítésű telekstruktúrával. A két régi településközpontban templom áll.

A régi Szécsényhalászi településrész az Ipoly-holtág melletti parti sávig lenyúlik, halmaz település struktúra jegyeit mutatva. Ludányhalászi legjellegzetesebb településszerkezeti eleme a közel észak-déli irányú főutca, amelynek nyomvonala évszázadokig változatlan maradt. Legkorábban a Ludány és Halászi településrészek ősi magja épült ki.

A ma is fennálló legrégebb épületek ezen ősi településrészekben, illetve az ezeket összekötő főútcán található. A legtöbb hagyományos népi lakóház ezen területeken maradt fenn. Ludányhalásziiban a XX. századra a legelterjedtebb tetőforma a szomszédos településeken elterjedt oromzatos kontytetőtől (palóckonty) eltérően a nyeregtető, amely valószínűleg szlovák hatásra alakult ki.

A település területén lévő műemlék épületekről és a helyi védelemre javasolható épületekről fotódokumentáció készült, amelyet a műszaki leírás 2. számú melléklete tartalmazza. A település kialakulását a korabeli térképekről követhetjük nyomon. A település részletes történeti leírása a településtörténeti fejezetben található.

#### A település műemlékei:

##### 1. R. kat. templom

1688-ban elpusztult romként említik. A mai templom a régebbinek helyén 1760-1761 között épült, a XIX. század végén bővítették és teljesen átalakították. Jellege barokk.

Vaskos, homlokzati középtoronyral, baloldalán a bejárat. Szemben földszinti fülkében Szt. András apostol kis barokk faszobra. Második emeleten félköríves ablak, csúcsív, órapárkány, új gúlasisak.

A kórus felé a régi hajórészen, két-két ablak, a kívülről szentélyen látszó kórusrész egyenes záródású, ebben az oldalfalakon egy-egy bejárati ajtó. Eredetileg a torony alja volt a szentély, ( ma ez a sekrestye ) keresztboltozatos és három boltíves. A szentélyrész fiókos cseh süvegboltozású.

Utána a főhajó eredetileg négy boltszakaszos volt, most kettő, de síkmennyezettel. A barokk boltívhevedert tartó párkányos falsávok megvannak és még egy ív is. A szentély felőli régi két ívet törték át és itt új mellékhajót építettek hozzá. Ívnyílásos falazott orgonakarzat.

##### 2. r. kat. Plébániaház és különálló pince

A XVIII. században épült, barokk stílusjegyeket mutat, 1930-ban részben átalakították.

A plébániaház mellett különálló pince épült.

#### Régészeti lelőhelyek:

1. Határ-dűlő: bronzkori telep, őskori és középkori kerámia (a Ludányhalásziiból

- Nógrádszakál felé vezető út bal oldalán, az út és a vasút közötti domháton)
2. Kavicsbánya: neolitikus telep
  3. Polgármesteri hivatal környéke, az úttest területéről: Árpád-kori edénylelet
  4. Iskola út-Templom tér: Halászi középkori falu maradványai (patics, 15.-16. századi kerámia, gabonásvermek)
  5. Jelenlegi alsóludányi temető területe: középkori templomhely
  6. Mocsár/Apátipusztá: Árpád-kori faluhely
  7. Villa vár: bronzkori leletek Endrefalva és Ludányhalászi határán
  8. Nyerges patak felső folyásánál: középkori faluhely (az egyik Nyerges falu maradványai)
  9. Horka, Losonci út 12.-14.: bronzkori leletek

#### Helyi örökségvédelem:

A régi Halászi településrésznek az Ipoly-folyó holtága (Öreg tó) mellett lévő területein fennmaradt régi utcahálózat és telekszerkezet halmaztelepülés struktúráját mutat, keskeny, kanyargós utcákkal, kis méretű telkekkel, oldalhatáron álló beépítési móddal.

A település főutcájának nyomvonalvezetése, határvonala változatlan maradt.

A település központi részén található az egykori Ráday-kastély, amelynek régi épületrésze a XIX. század elején épült klasszicista épület. A régi Halászi településrészen lévő templom nem áll műemléki védelem alatt. A település déli végén az út mellett kápolna található.

A település területén szétszórva található népi építészeti hagyományokat őrző lakóépületek, amelyek a település legkorábban kialakult utcáin nagyobb sűrűségben maradtak fenn.

#### **Változtatási javaslatok:**

##### Műemlékvédelem:

A műemlék épületek és azok környezetének megóvása és a műemlékek településképi érvényesülése érdekében nagy hangsúlyt kell fektetni az építési tevékenységek megfelelő szabályozásával.

A műemlék épületek településképi környezetében javasolt a műemléki környezet területének kijelölése. Ezen a területen az építési tevékenységekhez az illetékes örökségvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

A műemlék épületek közvetlen környezetében alapvető változtatásokat nem terveztünk.

A műemlék épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve hagyományos

műszaki megoldások és építőanyagok használatát kell előnyben részesíteni.

A műemléki környezetben csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nincs zavaró hatással a műemlék épületek településképi megjelenésére.

#### Régészeti lelőhely:

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó javaslatok a régészeti hatástanulmányban szerepelnek.

#### Helyi területi védelem:

A régi Halászi településrész Ipoly-folyó holtága melletti területét, ahol néhány jellegzetes népi lakóház máig fennmaradt, helyi védelmű területként javasoljuk kijelölni, a régi településszerkezet (utcahálózat, telekstruktúra, beépítési mód) és a településmag építészeti karakterének megőrzése, továbbfejlesztése, visszaállítása érdekében.

A helyi védelmű területen belül védett az utcahálózat szerkezete, az utcák szélessége, a telekstruktúra, az oldalhatáros beépítési mód, illetve a településkarakter, amely a népi építészeti jellegzetességeinek továbbélését segíti elő, a korabeli településmag területén.

A helyi védelmű területen belül a népi építészeti hagyományokat őrző lakóépületeket az eredeti formájukban kell fenntartani, illetve visszaalakítani. Ezen a területen az új lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszíne illeszkedjen a településen lévő hagyományos népi lakóházakéhoz.

A népi lakóházakon Ludányhalásziban a nyeregtető terjedt el, ellentétben a környező települések jellegzetes „palóckontyos”, oromzatos kontyvetős épületeivel, amely szlovák hatásra alakulhatott ki. A XVIII. század elején a lakosság negyede, míg a XVIII. század második felében a lakosság fele szlovák nemzetiségű.

A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos oromzatmagasságú nyeregtető lehet, 40-45 °-os tetőhajlásszöggel, poltári, vagy azzal harmonizáló, natúr színű íves vágású cserépfedéssel, lehetőleg tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatvakolat lehet fehér színben.

Ezen a területen a kerítések végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt egységes színben.

A település főutcájának nyomvonala, és a főutca határvonala nem változott, a kialakult állapotban fennmaradt. A főutca nyomvonala és határvonala településszerkezeti szempontból szabályozási

vonalakkal védendő.

### Helyi egyedi védelem:

Az országos szintű védelemben nem részesülő értékes építészeti emlékeket javasoljuk helyi egyedi védelemben részesíteni.

#### 1. volt Ráday-kastély

Előbb a Ráday- és a Pejasevich- Mikó –családé, épült a XIX. század elején.

Egyemeletes klasszicista lakóház. Főhomlokzaton középrizalittal, 5+3+5 tengellyel. Földszinti ablakok egy része félköríves, középrizaliton egyenes záródásúak, oldalt egyenes szemöldökpárkánnyal, középen oromzattal, öv és könyöklőpárkány között mélyített köténymezővel.

Középrészen hármass osztású attika-fal, a középső rész felett tört félköríves mező. Oldalhomlokzaton három ablak, földszinten félköríves, emeleten egyenes záródású ablakok. Ez utóbbiak oromzattal, öv- és könyöklőpárkányok között köténymezővel.

Udvar felől U alakú. Az U szárain elől 2, oldalt befelé 1 ablak, az U belső részén 3-, 4 oszlopos, oromzatos bejárati csarnok ezután két ablak, illetve az emeleten két ablaknyílással, majd 4 ablak és az U másik szára, az előbbihez hasonlóan.

A bejárati ajtónyílás ( egyik befalazva ) és felettük az emeleti két középső ablak félköríves. Ezek négy kompozitafejezetes falsávtól elválasztott falmezőben. Földszinti ablakok félkörívesek, emeletiek egyenes záródásúak, a két szárnyon szemöldökpárkánnyal és mélyített köténnyel az öv és a köténypárkány között. Belül kétmenetes épület, középfolyosóról nyíló helyiségek.

#### 2. volt szécsényhalászi r.k. templom

A templom egyhajós, fél nyolcszög záródású szentéllyel, a szentély keleti oldalán elhelyezett egyemeletes harangtoronnyal, félköríves záródású ablakkal.

#### 3. kápolna

A település déli végén, a Szécsénybe vezető út mellett, egyszerű, bejárat fölötti lovagtoronnyal, szegmens íves ablaknyílás záródással épült kápolna, körülötte kovácsolt vas kerítéssel.

#### 4. kőkereszt

Jellege barokk 1802-ből.

A volt szécsényhalászi r. kat. templom előtt. Festett kő, magas talapzaton háromtaréjos szárvégek, plasztikus test. Talapzatán 1802-es évszám.

## 5. népi lakóházak

A település központjában, és főutcáján található néhány, a településre jellemző népi lakóház. Ezeket az épületeket építészeti értékei miatt javasolt helyi védelemben részesíteni. (Templom tér 2., Szent István út 20., Kossuth út 2., Rákóczi út 116.)

A település területén elszórva megtalálhatók a népi építészet hagyományait őrző nyeregtetővel, tornáccal épült kő illetve vályogházak. Ezen épületekről a teljesség igényével fotódokumentáció készült, melyet a 2. számú melléklet tartalmaz.

Az épületek közül a fentiekén túlmenően bármelyik javasolható helyi védelemre, ennek kiválasztásánál a tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

### **Hatáselemzés:**

A műemléki környezetben az utcahálózat, a telekszerkezet, és a beépítési mód a kialakult állapotnak megfelelően megtartandó, illetve ehhez alkalmazkodva alakítható. A műemléki környezet kijelölésével a műemlékek kedvező településképi megjelenésének lehetőségei javulnak.

A régészeti lelőhelyek területe kijelölésre került. Ezen területen az esetleges földmunkával járó beruházások esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségét régészeti hatástanulmány vizsgálja. A szabályozási előírásokban a régészeti lelőhelyek védelmét ki kell hangsúlyozni.

A műemléki környezet területén környezeti terhelés növekedésre nem kell számítani, ezeken a területeken telepengedélyhez kötött tevékenységek nem folytathatók, az építési övezetekre meghatározott környezetterhelési határértékeket ettől függetlenül is be kell tartani.

A helyi örökségvédelmi terület lehatárolásával biztosított az értékes településszerkezeti elemek és a településkarakter megőrzése, és a népi építészet jellegzetességeinek továbbélése.

Az építészeti értéket képviselő épületek helyi egyedi védelemben részesítésével biztosított a Ludányhalászira jellemző népi építészet stílusjegyeinek megőrzése.



## **Összefoglaló:**

A rendezési terv biztosítja az örökségvédelem és természetvédelem érdekeinek érvényre juttatását, és biztosítja a település fenntartható fejlődésének lehetőségét.

Az örökségvédelmi hatáselemzés alapján megállapítható, hogy a műemlékek védelme, megőrzése, továbbfejlesztése biztosított.

A helyi örökség területi és egyedi védelmével biztosított a helyi jelentőségű építészeti és településszerkezeti értékek megóvása, a régi településmag karakterének megőrzése.

A régészeti hatástanulmányt dr. Vaday Andrea régész elkészítette, és megállapította, hogy a rendezési terv biztosítja az örökségvédelem érdekeinek érvényre juttatását.

## TERMÉSZETVÉDELEM:

A település igazgatási területén országos védelem alatt álló természetvédelmi terület nincs. Országos védelemre tervezett terület az Ipoly-folyó menti árterületek, vizes élőhelyek területe, amely az Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet részét fogja képezni.

A település területén védett természeti területek, illetve Nemzeti Ökológiai Hálózat és a Natura 2000 védett területei találhatók.

A rendezési tervben feltüntetett, tervezett tájvédelmi körzet területén, a természetközeli állapotokkal jellemezhető természeti területeken, a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein és a Natura 2000 természetvédelmi területein nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes élőközösségekben (növénytársulásokban), és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne.

Helyi védettségre javasolt a volt Ráday-kastély parkja:

Ludányhalászi ősi település, nevével már a XII. században találkozhatunk. Birtokosai a történelem során sokszor cserélődtek. Az 1500-as években Balassa Zsigmond és János voltak az urai, 1770-ben Alsó-Ludány Ráday Gedeoné, Felső-Ludány gróf Balassa Pálé és gróf Zichy Ferencé.

A Ráday Gedeon-féle kastély ma – szépen felújítva – szociális otthon.

A park területe 8 hektár. Benne 23 fafaj található, amelyek közül a legértékesebb: a 20 m magas, 80 cm törzsátmérőjű páfrányfenyő, a 12 m magas 25 cm törzsátmérőjű keleti hemlokfenyő, az igen szép formájú, kb.30 m magas piramistölgy, a 10 m magas törökmogyoró, a nyugati platán, a zöldjuhar, a magas kőris, a lepényfa, a nagylevelű hárs.

Ezen kívül nyír, különböző fenyőfélék, tiszafa és díszbokrok képezik a park állományát. Az utóbbi évtizedekben a kastélyépületen kívül egyéb épületek is létesültek, de eléggé elszórtan, a növényzet nagyobb mértékű károsítása nélkül s így megmaradt a park összefüggő jellege.

Mindjárt az utcáról feltűnik az előkertben az évszázados, szép fejlődésű széles levelű hárs. A kastély mögötti területen főleg díszbokrok találhatók szépen gondozott utakkal, nyírt sövényvel, virágágyásokkal. Ezután következik a park középponti része a piramistölgyvel, ginkgoval, törökmogyoróval.

Ezt egy értéktelenebb gyümölcsfás és konyhakert követi, majd az Ipoly völgyéig enyhén lejtő területen erdőszerűen jelennek meg az ugyancsak idős, jó fejlődésű fák. Különösen szépek a két utóbbi parkrészletet a déli oldalon összekötő hatalmas, teljesen egészséges mocsártölgyek.

## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ELŐÍRÁSAI

A településrendezési terv összhangban van az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. előírásaival:

A település területén lévő erdőgazdálkodási térség legalább 85 %-a erdőterület övezetbe, a mezőgazdasági térség legalább 85 %-a pedig mezőgazdasági övezetbe került besorolásra.

Az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe soroltuk.

A településrendezési terv tartalmazza az országos ökológiai hálózat vonatkozó elemeit.

A település területén kiemelten fontos érzékeny természeti terület, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, komplex tájrehabilitációt igénylő terület, illetve felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe nem található.

A település területén kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete található. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint, csak a szükséges engedélyek beszerzésével lehet folytatni.

A településszerkezeti és szabályozási tervekben a védett vízbázis felszíni hidrogeológiai védőidomát feltüntettük.

Ludányhalászi község területét érinti országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elhelyezésére

vonatkozó előírás. Az országos kerékpárút törzshálózat Dunakanyar – Ipolymente kerékpárút nyomvonala érinti a települést, melynek nyomvonala kijelölésre került. A végleges megvalósítás során a nyomvonalat pontosítani kell.

Mátramindszent, 2004 május

U s á k T i b o r  
okleveles építészmérnök  
vezető településrendező tervező  
(TT-1-12-0071/2001)  
(Architecton Építész Kft.)