

Megrendelő:



Sajópetri Község Önkormányzata

Sajópetri

Dózsa Gy u. 66.

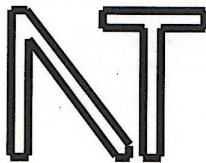
3573

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Véleményezési dokumentáció

Tervező:

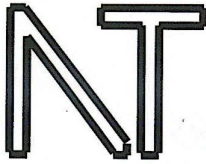


NÉMETH ÉS TÁRSA

Építészeti és Településrendezési Tervező Iroda Bt.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Miskolc, 2017. november hó



NÉMETH ÉS TÁRSA

Építészeti és Településrendezési Tervező Iroda Bt.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Tartalomjegyzék

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Címlap	
Aláírólap	
Tartalomjegyzék	
Polgármesteri köszöntő	
Településképi Arculati Kézikönyv	
1. Bevezetés	- 1 -
2. A település bemutatása	
a./ a település elhelyezkedése	- 2 -
b./ a település története	- 3 -
c./ földrajzi környezet	- 4 -
3./ a település szerkezete	- 5 -
4./ a település területi tagozódása	- 10 -
a./ Sajópetri történeti településmagja és falusias lakóterületek:	- 12 -
b./ intézményi területek	- 17 -
c./ zöldfelületek, zöldterületi intézmények	- 20 -
d./ gazdasági területek	- 22 -
5./ Értékek	
I. Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek	
a./ tájértékek	- 23 -
II. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek	
II.1./ Helyi építészeti értékek	
A./ Helyi településszerkezeti értékek	- 24 -
B./ Helyi egyedi értékek	- 25 -
6./ Sajópetri településképi szempontból kiemelkedő területei	- 28 -
6./ Ajánlások	- 28 -
7./ Jó példák	- 39 -
Zárszó	- 45 -

1./ Bevezetés:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő, új településképi rendeletét, illetve alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet. A Településképi Arculati Kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4. § (2) bekezdése értelmében: „(2) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.”

A települések fejlesztésekor már nem csupán egyes műemléképületek, épületegyüttesek, utcák, terek védelme a cél, hanem az egész épített települési környezet és az azt befogadó táji környezet integrált védelme, azaz a településképi védelme.

A társadalmi-gazdasági változások, a környezetünket alkotó elemek átépítésével, pusztulásával, lebontásával járhat, ez az élet természetes velejárója. Fontos ezért megnevezni a meglévő épített, illetve táji és természeti környezet azon részét, melyet meg kívánunk őrizni. A megőrzés akkor hatékony, ha a helyi közösség felé kellően meg tudjuk indokolni annak szükségességét, hogy a védelem nem csak történeti szempontból fontos, hanem azért is, mert a meglévő települési környezet az identitástudatot erősíti.

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének célja az, hogy Sajópetri települési értékeinek bemutatásán keresztül tárja fel a település szépségeit, és hívja fel lakosságának figyelmét az épített és táji környezet kiemelkedő értékeire.

A bemutatott értékeken keresztül tudunk a jövő számára utat mutatni a települési környezet fejlődéséhez.

A kézikönyv szemléletformáló jellegű dokumentum, mely a környezetünkben található értékeket a teljesség igényére törekedve foglalja össze, egyúttal felhívja jelenlétükre, és települést alkotó, településképi jelentőségére, szerepére a figyelmet.

Kiemelt szempontnak tartjuk, hogy a meglévő adottságainkat figyelembe véve illeszkedjünk a településképi, településkarakter kialakult rendszeréhez, tovább fejlesztve azt.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elkészítésével, annak ajánlásaival a településben élők számára szeretnénk iránymutatást adni személyes álmaik és építési szándékuk minél jobb színvonalú megvalósításához. A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatjuk - településünk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

A településképi vagy az utcaképi az oda tervezett épületektől lesz szép, harmonikus. Az épület ne csak önmagában legyen szép, hanem a környezetével együtt, azzal összhangot alkotva.

Mindezek alapján az arculati kézikönyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés szabályaira, s teszi mindezt a település közösségének bevonásával, remélhetőleg aktív közreműködésével.

b./ A település története:

Régészeti adatok alapján Sajópetri határában az ókorban egy virágzó kelta település létezett, ami egyben a tágabb környék vaskohászati központja is volt.

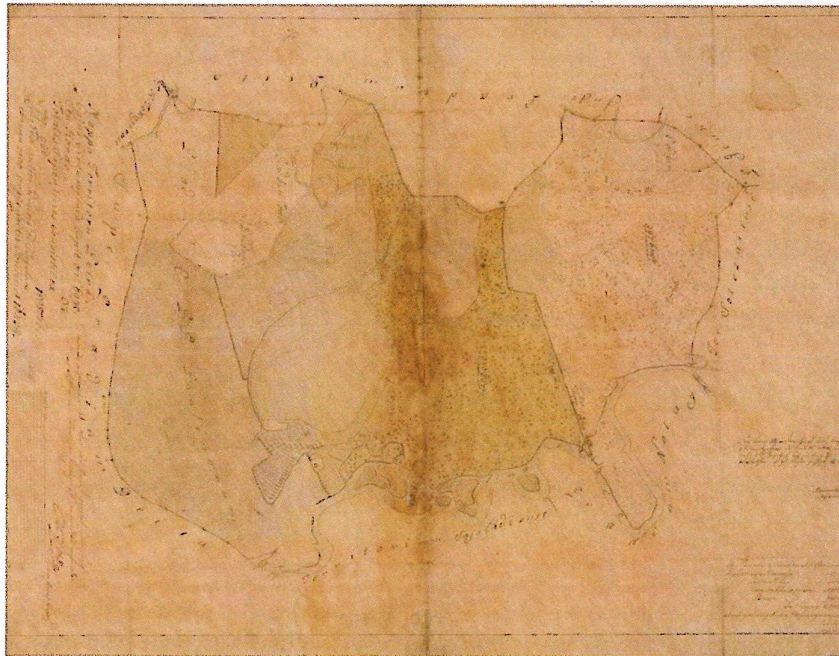
Sajópetri nevét egyik legősibb történelmi adatunk: a Váradi Regestrum (a Nagyvárad Káptalani Bíróságon jegyzett adatok tára) 1221-ben említi „Villa Petur” (Petri falu) néven. Első említése II. András királyunk uralkodásának korából való. Ebből tudjuk, hogy Petri már 1221 előtt is megvolt, vélhetően, mint Árpád-kori falu. Szent Péterről nevezett temploma az egyházi nyilvántartás szerint 1332-ben fennállott. Petri tehát templomos hely volt. Petri átlagosan 7 garast fizetett, ez azt mutatja, hogy nem a legkisebbek közé tartozott.

A török időkben Petri további sorstársaival együtt kettős adózás alá tartozott, ami azt jelentette, hogy a magyar királynak és a töröknek is adót kellett fizetnie. Ez csaknem a falu pusztulását eredményezte. Az adófizető falvak adóinak mértéke összehasonlításával megállapítható, hogy Petri az utolsó három legkevesebb adót fizető falucska között van, ami azt mutatja, hogy alig lakják, de él.

A település a diósgyőri koronauradalomhoz tartozott, amely az akkori királyné birtoka volt. A falu templomával együtt a 16. század közepén elpusztult. A petri határ jelentős része a pálosoké volt. A szerzetesrendek alapvető része a pálosoké volt. A szerzetesrendek alapvető érdeke és célja volt kolostorának újjáépítése, gazdaságának megszervezése és működésbe hozatala. Ezekhez jelentős munkaerőre volt szükség, amit csak úgy lehetett biztosítani, hogy azokat az embereket, vagy leszármazottaikat, akik a török sanyargatásai elől elmenekültek, visszahívják és letelepítik. Petriben újra pislákolni kezdett az élet. A 18. század közepén a pusztaságot a királyi uradalmat kezelő kamara görögkatolikus vallású ruténekkal népesítette be, akik 1740-ben nádfedelű fatemplomot építettek. A jelenlegi görögkatolikus templom 1781-ben épült, görögkatolikus anyakönyvezés 1787 óta van.

A település létszáma növekedésével nőtt a római katolikus vallásúak száma. 1936-ban a római katolikus vallásúak iskolakápolnát építettek maguknak,

Az Országos Levéltárban van egy 1767-ben kelt irat, mely tartalmazza, hogy Petriben a mai Dózsa György és Szabadság utca által határolt rész foglalja magában a település elő házait, ez a falu magja. E köré épült, terebélyesedett a település napjainkig.



Sajópetri térképe 1767-ből

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

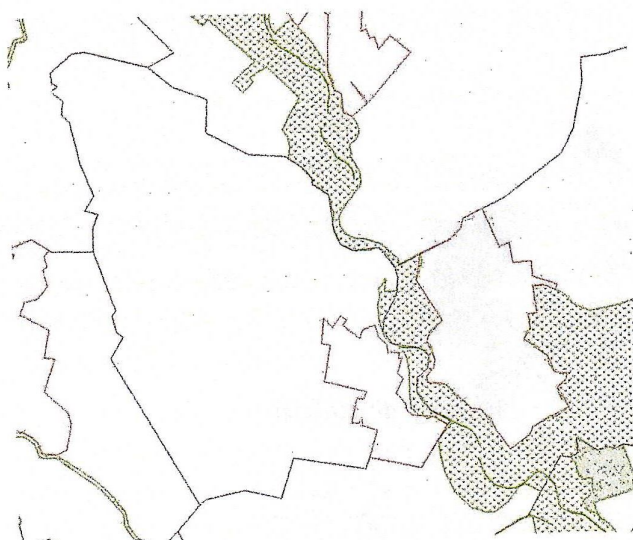
Növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartomány Alföld flóraidékének Tiszántúl (Crisicum) flórajárásainak Heves-borsodi sík flóraidékébe tartozik.



Az igazgatási terület K-i része a Sajó

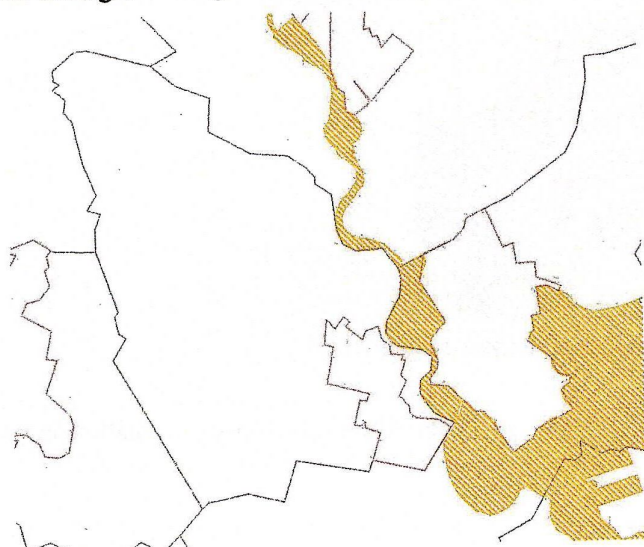
nagyvízi medre

Az országos ökológiai hálózat települést érintő területei:



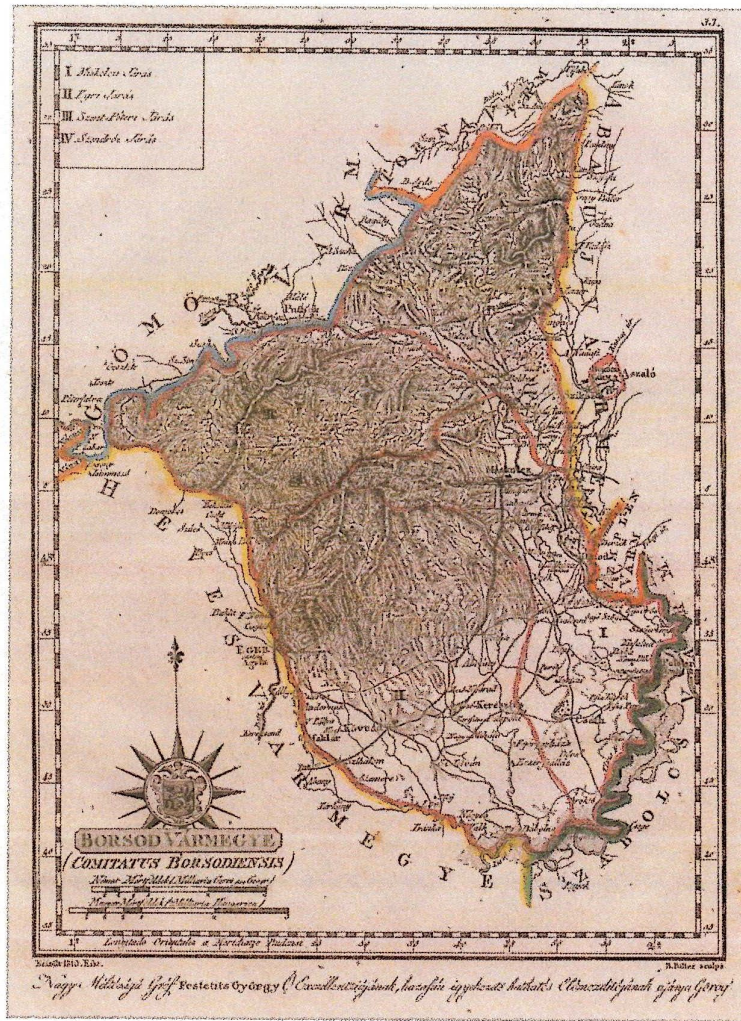
- Térképi rétegek:
- Településnév
 - Belterülethatár
 - Településhatár
 - Ex Lege védett területek
 - Érzékeny természeti területek /2009/
 - Nitrátérzékeny területek 27/2006 /II.7. Korm.Rend.
 - MAB területek
 - Ramsari terület /2012/
 - Natura 2000
 - Országos ökológiai hálózat /2014/
 - Magterület
 - Pufferterület
 - Ökológiai folyosó
 - Védett természeti területek
 - Nemzetipark-igazgatóságok működési területe /2009/
 - Nemzetipark-igazgatóságok székhelye /2009/

az országos ökológiai hálózat települést érintő területei (ökológiai folyosó)

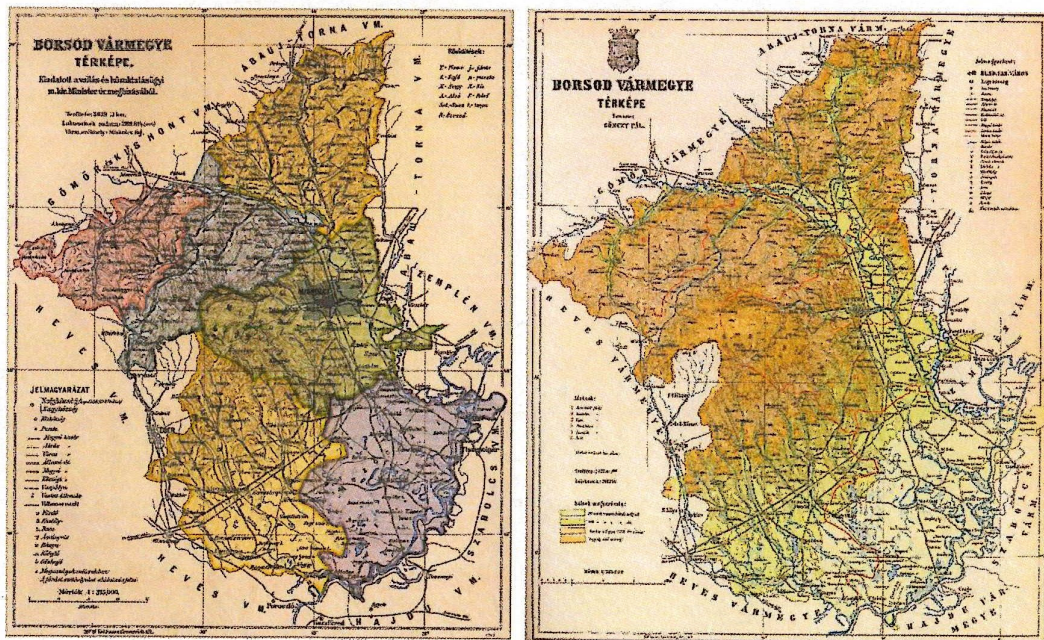


- Térképi rétegek:
- Településnév
 - Belterülethatár
 - Településhatár
 - Ex Lege védett területek
 - Érzékeny természeti területek /2009/
 - Nitrátérzékeny területek 27/2006 /II.7. Korm.Rend.
 - MAB területek
 - Ramsari terület /2012/
 - Natura 2000
 - Natura 2000 SCI /Természetmegőrzési Területek/ /2012/
 - Natura 2000 SPA /Madárvédelmi Területek/ /2012/
 - Országos ökológiai hálózat /2014/
 - Védett természeti területek
 - Nemzetipark-igazgatóságok működési területe /2009/
 - Nemzetipark-igazgatóságok székhelye /2009/

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv



Borsod vármegye térképe 1810-ből



Borsod vármegye közigazgatási rendszere, földrajzi környezete 1913-ból

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

A település szerkezete Sajó-Hernádvidéki útifalu (Prinz Gyula dr.: Magyarország településformái 1922).

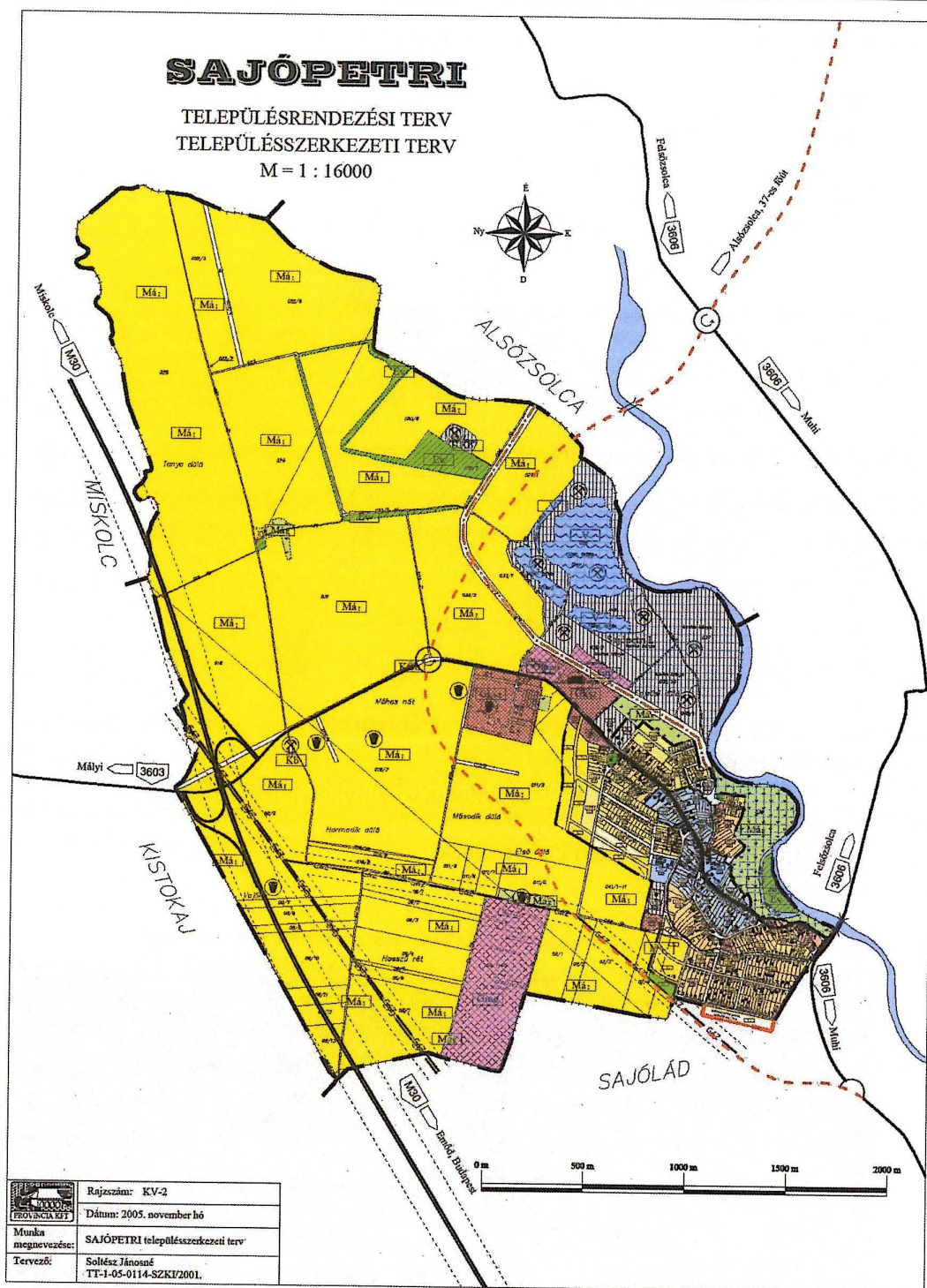


Légifotó a településrészekről 1962. április 26.-án

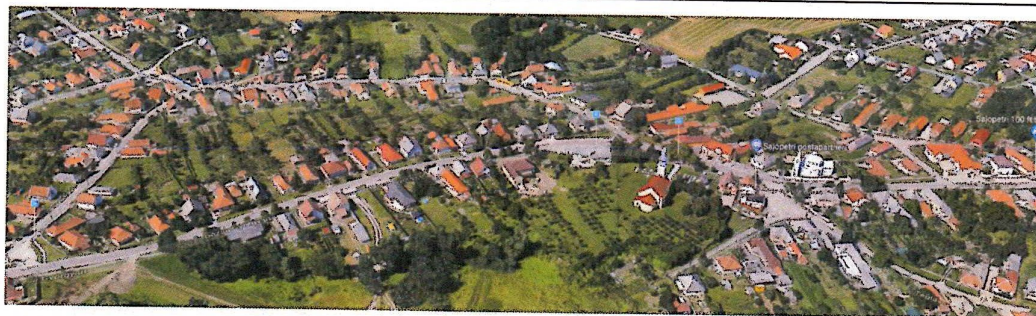


A település mai szerkezete légifotón

A II. világháború után a bécsi döntések érvénytelenné válásával Gömör-Kishont vármegye Magyarországon maradt területeit Borsod-Gömör vármegyeként összevonták, majd az 1950 évi közigazgatási reformot során Abaúj-Torna és Zemplén megyék országhatáron belül



A település tervezett kül,- és belterületi területhasználata Sajópetri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a hatályos helyi építési szabályzatról szóló 5/2007. (IV. 3.) önkormányzati rendelete szerint



A település történeti szerkezete a Dózsa Gy. és Szabadság utak által határolt háromszög alakú településrész ez un. Bekecs területére é annak nyúlványaira, a Dózsa Gy u. D-i részére, valamint a Szabadság útra terjedt ki. Győrffy István 1927-ben megjelent Borsodvármegye település formái szerint a települést szalagtelkes belsőség soros udvarrendezés, fésűs beépítés jellemez. A beépítés jellemzője a földszintes, hosszúházas oldal, ritkábban oldal,- és homloktornácós kontyolt nyeregtetős lakóépület, mely mára jelentős átalakuláson ment keresztül.

A hagyományos beépítés a településben nagyszámban fennmaradt.



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 4.



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 10.



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 22.



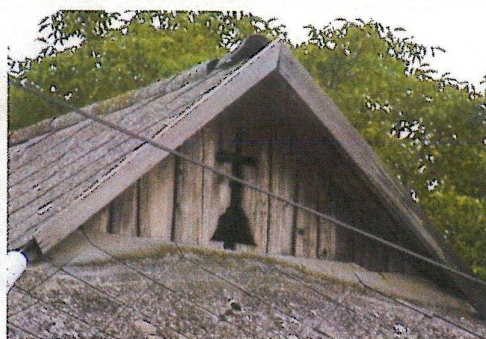
Sajópetri, Dózsa Gy. u. 32.



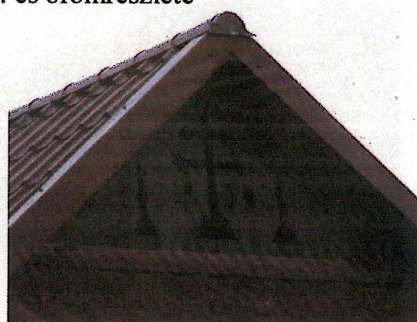
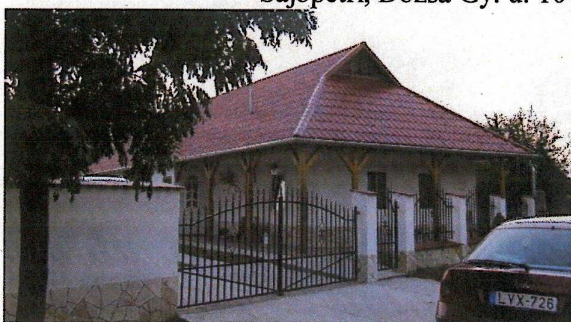
Sajópetri, Dózsa Gy. u. 11.



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 39.



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 104. és oromrészlete



Sajópetri, Petőfi S. u. 1. és oromrészlete



Sajópetri, Petőfi S. u. 2.

Sajópetri, Petőfi S. u. 3.

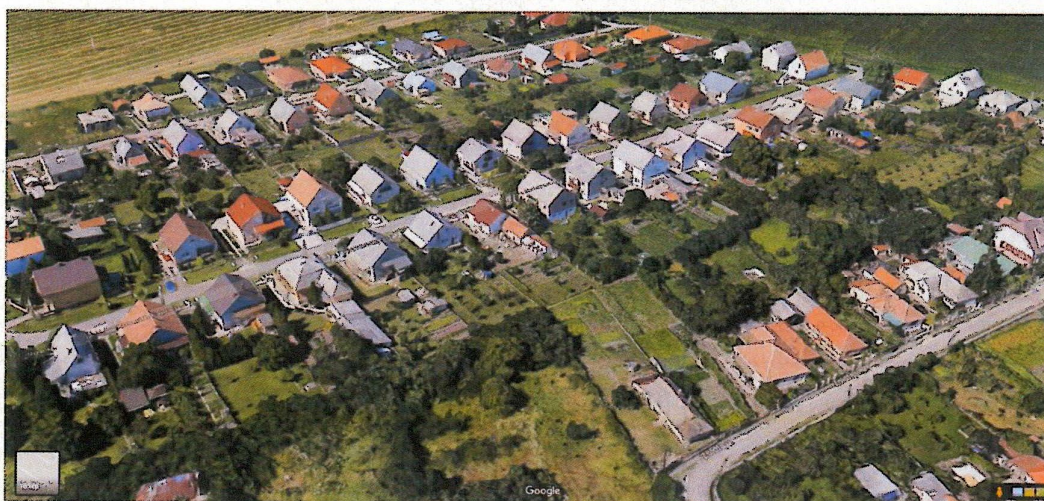


Sajópetri, Petőfi S. u. 4.

Sajópetri, Petőfi S. u. 9.



Sajópetri, Petőfi S. u. 7. és oromrészlete



a közelmúlt építészeti karaktere a Zöldfa- Kossuth L. u – Arany J. u. utak beépítése

b./ Intézményi terület



Sajópetri gk. templom



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 25. gk. parókia



Sajópetri rk. templom (éptül 1994. tervező: Bodonyi Csaba Ybl és Széchenyi díjas építész)



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 66. Községháza



Sajópetri, Dózsa Gy. u. 78. Antal Imre Községi ház



köztéri emlékművek



köztéri park

„... a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.”

(Kr.) 2. § 9c. pontja szerint:

„9c. *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze”

A fogalommagyarázatot kiegészítve településképeknek tekintjük azt a látványt, amelyet a település felé tekintve a domborzat, az épületek és a növényzet összessége ad ki. A településképek nem állandó, külső tényezők (pl. évszakok) és a lakosok folyamatosan alakíthatják, változtathatják akár kedvező, akár kedvezőtlen irányba.

Településképi szempontból meghatározó terület három különböző lehatárolás halmazaként fogható fel:

- a./ A meghatározó területek közé elsősorban be kell sorolni valamennyi művi és természeti értéket, amely védettsége okán olyan minőséget hordoz, amely miatt méltán tartható meghatározónak. A műemléki, régészeti értékek mellett a természeti elemek alkotják ezt a kategóriát, amely területeket a településképek védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény településképi szempontból kiemelt területként definiál.
- b./ A történeti települési terület, amely a Második Katonai Felmérés térképein már települési térségként jelenik meg. Ez képviseli azt a településmagot, amely köré a mai település kiépült, ennek szerkezete mutat hagyományos utcavonalak közé szerveződő tömbstruktúrát, melyen belül az egykori telekszerkezet is kirajzolódik. Magyarországi viszonylatban településeink döntő többségénél ez az alap ma is kimutatható.
- c./ A harmadik szint egy településen áthaladó szemszögből vizsgálja a látványt. Ami számára feltárul, azt azonosítja a településsel. Kiemelt szerepet kapnak a látványban az ún. településkapuk. Ezek azok a pontok, ahol a települési szövetbe belép a látogató, és a váltás nyomán az első benyomásokat megszerzi. Attól függően, hogy gépkocsival, gyalog, kerékpárral, vonattal, vagy hajóval érkezünk, más-más szerepe van a vonal-mentiségnek és a pontszerűségnek. Míg a vonattal érkező számára csak az állomáson tudatosul, hogy megérkezett, addig a személygépkocsival utazó már a település táblától kezdve tisztában van azzal, hogy hol jár. A közismert településekről az ember fejében él egy kép, amelyik a látnivalókat mutatja, a település azonban nem csak ebből áll. A látnivalók által ismert képet árnyalja az út során megszerzett ismeret, ami a települést éppúgy meghatározza, mint védett értékei. Kiténtetett szerepe van tehát az áthaladók útvonalainak, és ezért kell ezekre, az utakat szegélyező ingatlanok arculatára odafigyelni.

I./ TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

A településképi szempontból meghatározó építészeti értékeket a régészeti lelőhelyek mellett a helyi művi értékek és a történelmi múltjuk vagy térbeli elhelyezkedésük folytán kiemelkedő területek alkotják.

a./ Tájértékek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) bekezdése szerint „egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúr-történeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van”

A definíció lényeges eleme, hogy mind a természeti jellegű, mind az emberi tevékenységgel létrehozott (művi vagy épített) tájalkotó elemek is egyedi tájértéknek minősíthetők. Az Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása tájértékek megjelölésére nem terjedt ki.

- db)* telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést, (A történeti településszerkezet történeti utcahálózatával meghatározott, vagy külterületi megőrződött telekformák rendszere, amely meghatározó a település morfológiai megjelenésében)
- dc)* utcaképet vagy utcakép részletet,
- dd)* településkarakter elemeket, (a településre, illetve annak bizonyos részeire tipikusan jellemző úthálózat és térformáció szövevény, telekszerkezet, beépítési mód, térbeliség – morfológiai sajátosságok – együtthatásaként megjelenő sajátos jelleg, mely az idő folyamán folyamatos kiegészítések egymásra rétegződésével formálódott, alakult, s jött létre)
- de)* építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
- df)* táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
- dg)* szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.”

területi védelemre javasolt településszerkezeti érték

- a történeti településrész egyútcás soros elrendezésű fésűs beépítésű területe a Rákóczi u. kétoldali beépítés útifalu területe és utcaképe.



helyi rendelettel védendő településrész terület

- utcaképi védelem a Dózsa Gy u., Szabadság u., Petőfi S. u. érintett szakasza kétoldali beépítésére.

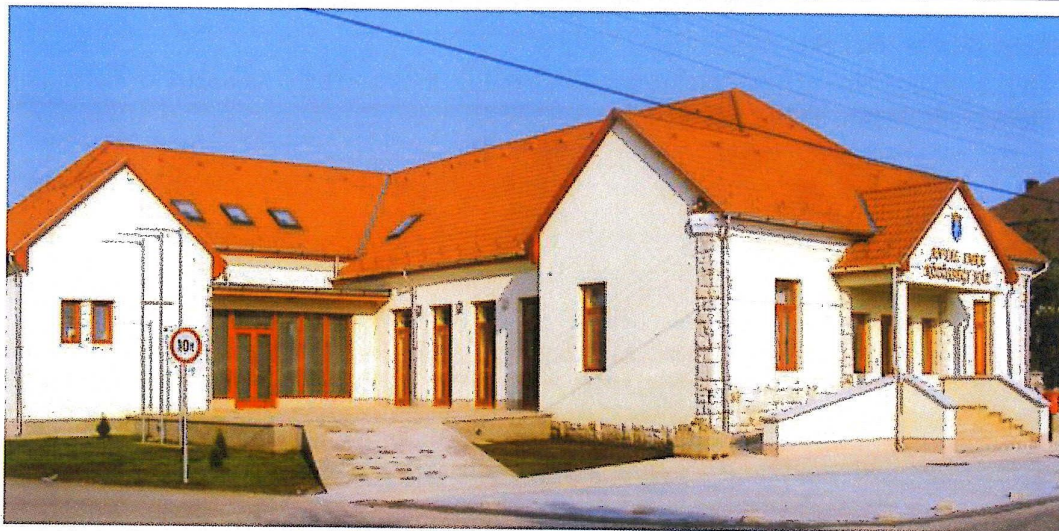
B. / Helyi egyedi értékek:

Sajópetri Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2005. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének 39. §-a és 8. számú függeléke helyi területi és egyedi védelem elemeit megállapítja.

Sajópetri az alábbiak szerint olyan helyi értékkel rendelkezik, mely a településképet meghatározza, a településnek egyedi karaktert ad.

b./ helyi védelemre javasolt egyedi tájértékek:

- görög-katolikus templom és templomkert a görög-katolikus kápolnával és páros görög-katolikus keresztekkel
- római katolikus templom, a templom előtti rk. kereszttel
- Antal Imre közösségi ház
- volt katolikus iskola az udvarán lévő rk. kereszttel
- a település közparkja a Dózsa Gy. u. – Zöldfa u. sarkán és közpark, valamint a település emlékművei



Antal Imre közösségi ház



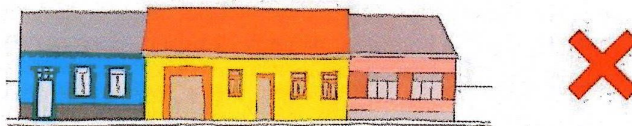
volt katolikus iskola

Egyedi védelem egyéb értékei:

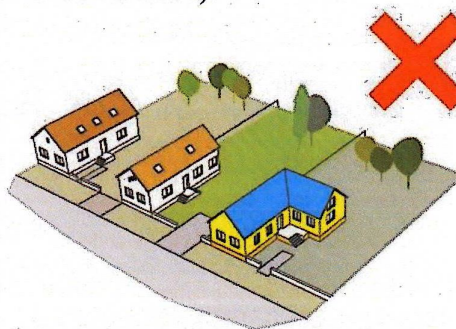


keresztény vallási szimbólumok

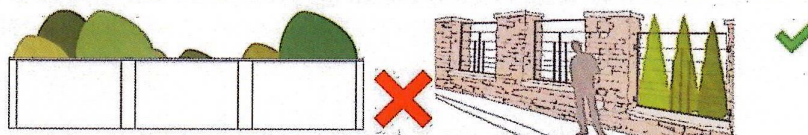
- Építmények elhelyezésénél törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.
- A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a jellemző települési karaktertől eltérő színszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges
- Homlokzati felületképzés esetén kerülendő a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenőreklám célú falfestés



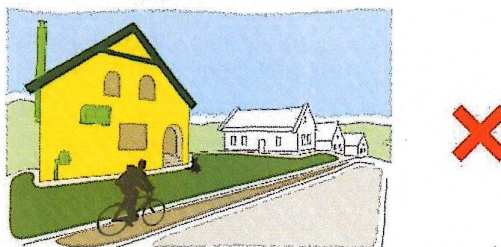
- Új tetőzet kialakításánál, a gazdasági területek kivételével kerülendő a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák alkalmazása (pl.: műanyag hullámpala, felületkezelés nélküli fémtető).



- Utcai kerítés kialakításánál törekedni kell az áttört felületek látványának biztosítására.



- A fényszennyezés megakadályozása, valamint a kellemes fényérzet érdekében törekedni kell a 3000K színhőmérsékleti érték alatti fényforrások alkalmazására a kültéri világítás esetén.
- Fényforrások elhelyezése és tervezése esetén kerülendő a felfelé irányuló fény alkalmazása, talajszintbe épített fényvetők telepítése nem javasolt.
- Szellőzőt és klímaberendezést a településképi szempontból meghatározó és egyedi védelem esetén, utcafronti homlokzatra elhelyezni nem ajánlott



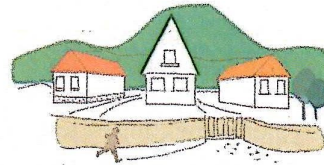
- Homlokzati nyílászárók cseréje esetén, az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását szükséges megtartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

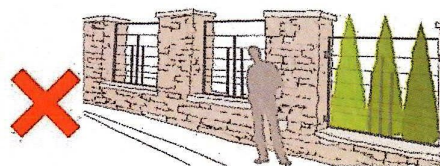
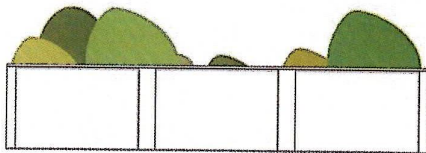
- magastető ráépítés és beépítés a legfeljebb kétszintes épület magasságig javasolt, amennyiben hasznos szint létesül, építése egységes, teljes épületegységet magába foglaló módon történjen,
- emeletráépítés engedélyezése többalakos lakóépületen nem ajánlott,
- önálló álló tetőablak építése nem javasolt, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladja meg az emeletmagasság mértékét,



- a tetőtér összekapcsolása az alattuk lévő szintekkel lehetséges,
- tetőtér beépítés esetén maximum 2 önálló rendeltetési egység építése ajánlott,
- a kialakítandó tető hajlásszöge a 45°-ot meghaladóan nem javasolt,



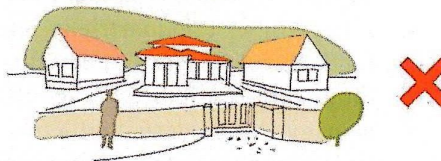
- alacsony hajlásszögű (15° alatti) tetőszerkezet építése, vízszigetelési problémák megelőzése érdekében nem javasolt,
- Önálló pavilon (sem könnyűszerkezetes, sem szilárd építőanyagokkal épített) elhelyezése nem ajánlott.
- A közterületi terv készítésekor az alábbi szempontok figyelembevétele szükséges:
 - a területen csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények elhelyezése támogatott,
 - a burkolt felületek kialakításánál kombinált burkolatfelületek megjelenése is támogatható (aszfalt, beton, kis-elemes, nagy-elemes beton),
 - szükséges, hogy a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy területegységen belül egy tárgy-együttest alkossanak,
 - a védett területeken a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése kerülendő,
 - új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem kerülendő a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindefedés alkalmazása,
- Utcai kerítés kialakításánál törekedni kell az áttört felületek látványának biztosítására.



FALUSIAS KARAKTER

Jelen ajánlások csak a településképi szempontból meghatározó, kiemelt jelentőségű városi és települési utak melletti, ahhoz csatlakozó önálló falusias karakterű lakóterületek teleksoraira vonatkoznak.

- Az épületek jellemző tetőkialakítási formája magas tetős, attól eltérni csak az utcafronttól távolabb elhelyezett melléképületek esetében lehetséges.



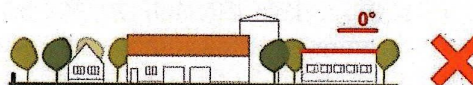
- Új tetőzet kialakítása csak a környező meglévő beépítés tetőzetének hajlásszögei figyelembe vételével lehet, ahhoz teljes mértékben illeszkedni szükséges.



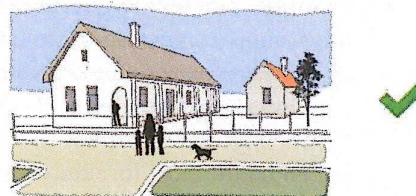
- Ajánlott a tetőhajlásszög mértékét 25-47 fok között kialakítani.



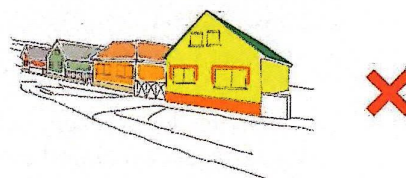
- Lapostető létesítése nem ajánlott az utcafronton álló épület, épületrész esetében.



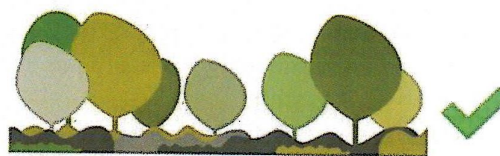
- Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek esetében csak olyan építés és telekalakítás valósítható meg, ami a lakóudvarok beépítettségét nem növeli illetve egy lakóudvaron belül legfeljebb két lakóház - két melléképület megvalósítása ajánlott a hagyományos magyar beépítési formavilág megőrzése érdekében.



- Épületek felújítása során kerülendők a harsány, környezetbe nem illő színek, a homlokzat, egyéb építmények, kerítések színezésénél pasztell-földszínek alkalmazása javasolt.



GAZDASÁGI ÉS IPARI KARAKTER KÖZTERÜLET



A helyi területi védelem területeire, a műemléki környezetre vonatkozó ajánlások:

KÖZTERÜLET

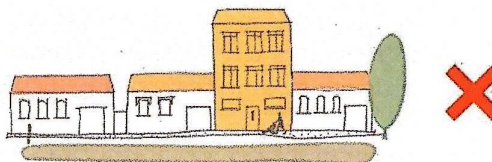
- helyileg védett területen szükséges megőrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban javasolt,
- utcák, terek kialakításához és fejlesztéséhez minden esetben közterület alakítási terv készítése szükséges,
- védett területeken műtárgyakat, közterületi burkolatokat és berendezéseket (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával szükséges megvalósítani,
- utcabútorok kialakításakor és elhelyezésekor törekedni kell arra, hogy azok egy tárgyegyüttest alkossanak, azok a környezetük építészeti karakterébe illeszkedő típusúak, időtálló kivitelűek és lehetőleg egyedi tervezésűek legyenek,
- különös gondot kell fordítani a településre, településrészeire jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására,



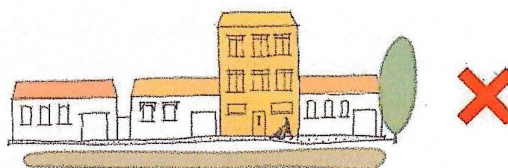
- a védett területeken az utcai díszburkolatok kialakításakor ajánlott a kis, közepes, vagy nagyelemes burkolókő használata lehetőleg szürke, antracit vagy homok színben,
- műemléki környezetben és helyi védelmi területen új közművek elhelyezése, valamint közműhálózat fejlesztése során a közművek elhelyezése föld alatt javasolt,

ÉPÜLET

- védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelentését biztosító módon lehet építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve szükséges meghatározni,



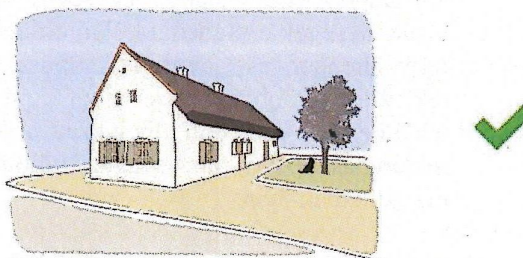
- védett területen elhelyezkedő épület tetőfelületén önálló, álló tetőablak nem javasolt, kivéve, ha az eredeti formában megtalálható,
- fekvő, tetősíkba illesztett tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető,



- helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri elhelyezése kerülendő, illetve takarva helyezhető el.

Helyi egyedi védelem értékeire vonatkozó egyedi építészeti ajánlások:

- az egyedi védelem alatt álló épület átalakítása során annak tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet,
- a homlokzati díszítőelemek (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) és eredeti épület-kiegészítők, korlátok, belső nyílászárók, kapuk megőrzése szükséges,



- az egyedi védelem alatt álló épületre emeletráépítés nem megengedett,



- a helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítésére, átalakítására, bővítésére lehetőség van, azt a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben a beavatkozás az építmény védelmére okot adó jellegzetességet nem változtatja meg, azok eredeti helyükön megtarthatók,
- helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése csak úgy olyan módon ajánlott, hogy a beavatkozással létrehozott egység ne akadályozza a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét,
- helyi egyedi védettségű építmény teljes bontása nem lehetséges, részleges bontására akkor van lehetőség, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési
- ajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek nem alkalmasak:
 - műemléki környezet
 - helyi értékvédelmi terület
 - településképi jelentőségű területek
 - településképi jelentőségű útvonalak

- molinó és transzparens kihelyezése ajánlottan építkezés védőhálójára helyezhető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására céljából,
- reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon nem támogatott,
- reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó elhelyezése közterületen nem támogatott,
- totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében támogatható

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi ajánlások:

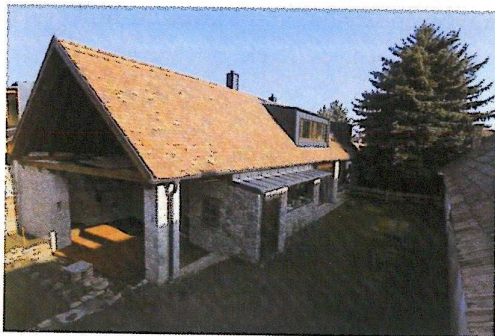
- közműlétesítmények elhelyezése a településképi megjelenésre való tekintettel lehetséges
- vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron szükséges vezetni, új oszlop létesítése nem támogatott.
- helyi védett területen magastetős épület esetén, táblás napelemeket/napkollektorokat elhelyezése nem támogatott
- napelemcserép alkalmazása a tető teljes felületén lehetséges
- helyi védett területen kívül, a homlokzati napelemek elhelyezésekor tekintettel kell lenni épület nyílásméretéhez, kiosztásához, azokhoz való igazodás szükségessége

7./ JÓ PÉLDÁK:

Más helyi jó példák



Meglévő épület bővítése a telek mélységében, lejtéshez igazodó, hagyományos formák és anyaghasználat, modern részletek, egyszerűség



Hagyományos szemlélettel épített lakóépület egyszerű, modern formavilággal.

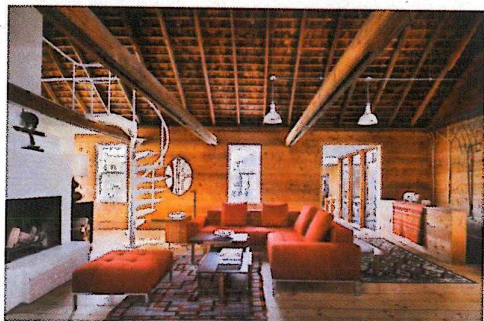


Külföldi példa. Modern épület hagyományos formavilággal, az udvar felé modern anyaghasználattal



funkcióval, modern részletekkel

Hagyományos tömegű gazdasági épület új



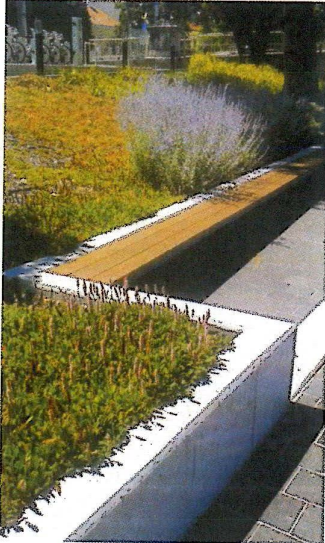
Újjáépített gazdasági épületbelső új funkcióval.

Közterületi példák



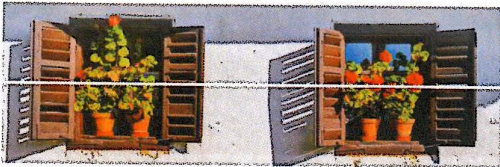
modern részletekkel, kiegészítésekkel. Egyszerű kapcsolat a környezet változó terepalakulataival.

Közüntézmény hagyományos tömegformálással,



Modern vonalú igényes köztér

A környezet alakítás jó példái



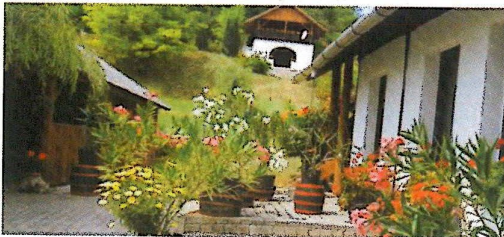
növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



változatos növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



háttértáj cserepes dísznövényekkel

Őshonos

Zárszó

Az építészet közügy. A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük, csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre.

A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a várost, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz Sajópetri a mi otthonunk.

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

Készült a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet lapján.