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.

Aláírólap

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Megbízó:

Sajópetri Község Önkormányzata
Debreceni Balázs
polgármester
3573 Sajópetri, Dózsa Gy. u. 66.

Alkalmazott főépítész:

Németh Sándor
építészmérnök, tervező szakmérnök
HB/1/2016.
3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Tervező:

Németh és Társa Bt.
Németh Sándor
építészmérnök, tervező szakmérnök
É 5-009; TT-1 05-0091
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 -

Polgármesteri köszöntő

Sajópetri Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Tisztelt Olvasó!

Ezzel a könyvvel olyan hiányt pótolunk, melynek segítségével minden polgár tudatos alakítója, formálója lesz településünknek. Megismertet bennünket településünk múltjával, történetével, épített és természeti környezetünk adottságaival.

Iránymutatást ad az elmúlt évszázadok, generációk alatt kialakított település arculatról. Így különösen arról, hogy településünk miért ilyen sokarcú, hogyan alakult községünk szerkezete az épített környezet változásával. Megkülönböztetésre kerültek a község jellemző területei építészeti, használati ismérvek szerint. Ezzel mindenki meg tudja valósítani elképzeléseit oly módon, hogy az mindenki számára elfogadható legyen, akár bővítésről, felújításról, új építésről legyen szó.

Ebben segít a kézikönyv. Bízunk benne, hogy a meghatározott ajánlások figyelembevételével meg tudjuk őrizni Sajópetri jelenlegi településképét, és a fejlődés során idővel közösen tovább tudjuk bővíteni az Arculati Kézikönyvünket.

Sajópetri, 2017. december hó

Debreczeni Balázs
polgármester

1./ Bevezetés:

A településkép 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 településkép 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 településkép 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 településkép, 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 településkép vagy az utcakép 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 építtetők, tervezők számára az illeszkedés szabályaira, s teszi mindezt a település közösségének bevonásával, remélhetőleg aktív közreműködésével.

2./ A település bemutatása:

a./ település elhelyezkedése:

Sajópetri az északi szélesség 48° 02′ 03″ és keleti hosszúság 20° 53′ 22″ fokán elhelyezkedő, Északkelet-magyarországi, Borsod Abaúj Zemplén megye Miskolci járásának, az Alföld és az Északi középhegység határán, a Sajó völgyében lévő, jellemzően sík felszínű település.

a település elhelyezkedése Magyarország és Borsod-Abaúj-Zemplén megye területén

A település közigazgatási, határát és belterületét átszeli KNy-ÉD-i irányba átszeli a 3603-as számú Mályi-Sajólád összekötő út. A település közigazgatási határának Ny-i szélén halad az M 30 autópálya, melynek az előbbi úttal különszintű csomóponti kapcsolata van, így a település az országos és nemzetközi kapcsolatba közvetlenül bekapcsolódik.

A települést északról Miskolc, nyugatról Kistokaj, délről Sajólád, keletről Sajólád és Alsózsolca határolja. Sajópetri központi igazgatási határvonalát a Sajó szegélyezi.

A település területe 9,28 km^2, népessége (2015. 01. 01.) 1387 fő, népsűrűsége 152,26 fő/km^2.

Sajópetri közigazgatási területe kapcsolatai

b./ A település története:

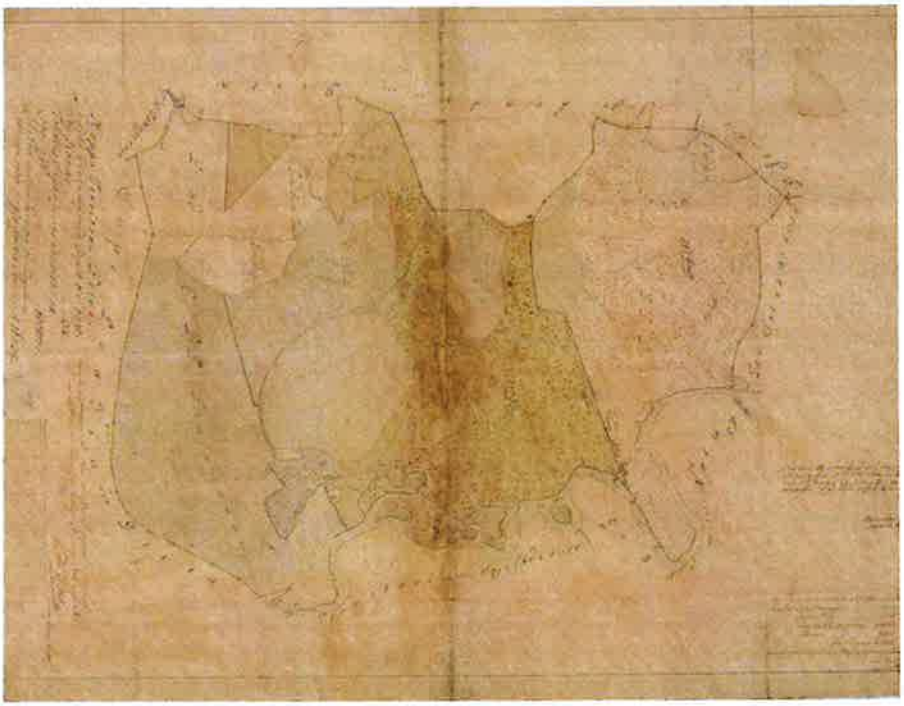
Régészeti adatok alapján Sajópetri határában az ókorban egy virágzó kelta település létezett, ami egyben a tágabb környék vaskohászati központja is volt.

Sajópetri nevét egyik legősibb történelmi adatunk: a Váradi Regestrum (a Nagyváradi 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.

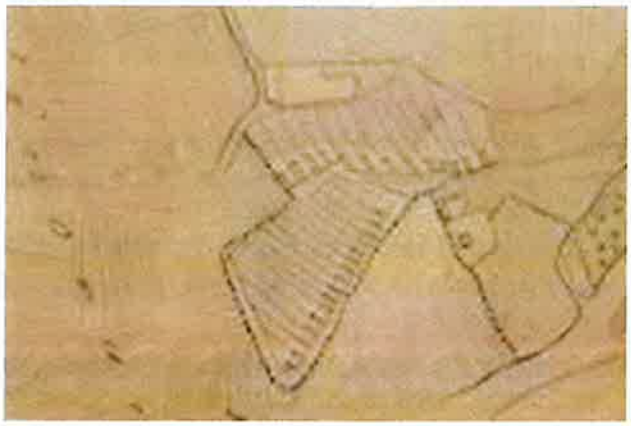
A török időkben Petri további sorstársaival együtt kettős adózás alá tartozott, ami azt jelentette, hogy a magyar királynak és a töröknek is adót kellett fizetnie. Ez csaknem a falu pusztulását eredményezte. Az adófizető falvak adóinak mértéke összehasonlításával megállapítható, hogy Petri az utolsó 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 ruténekkel 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 vallásuak 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



A térkép szerinti falumag

c./ Földrajzi környezet:

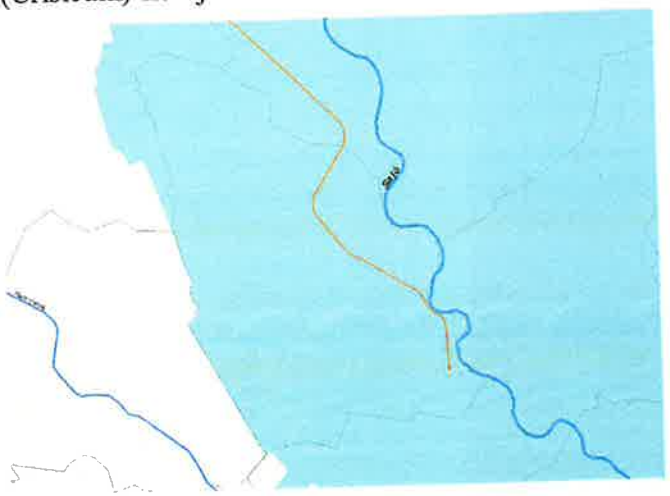
Sajópetri a Sajó partján épült. A tengerszint feletti magassága 105 m. A napsütéses órák száma 1900-2000 óra/év. Az évi középhőmérséklet +10 C fok. Az évi csapadékmennyiség 550 mm. Az uralkodó szélirány É-Ény-i. A település határában a jó minőségű fekete mezőségi talaj váltakozik az öntéstalajjal.

Sajó-Hernádsík kistáj

Magyarország tájainak rendszertani felosztása alapján a település az Alföld nagytáján, az Észak-alföldi hordalékkúp síkság középtáján belül az 1.9.32. kódszámú Sajó-Hernád-sík kistáj.

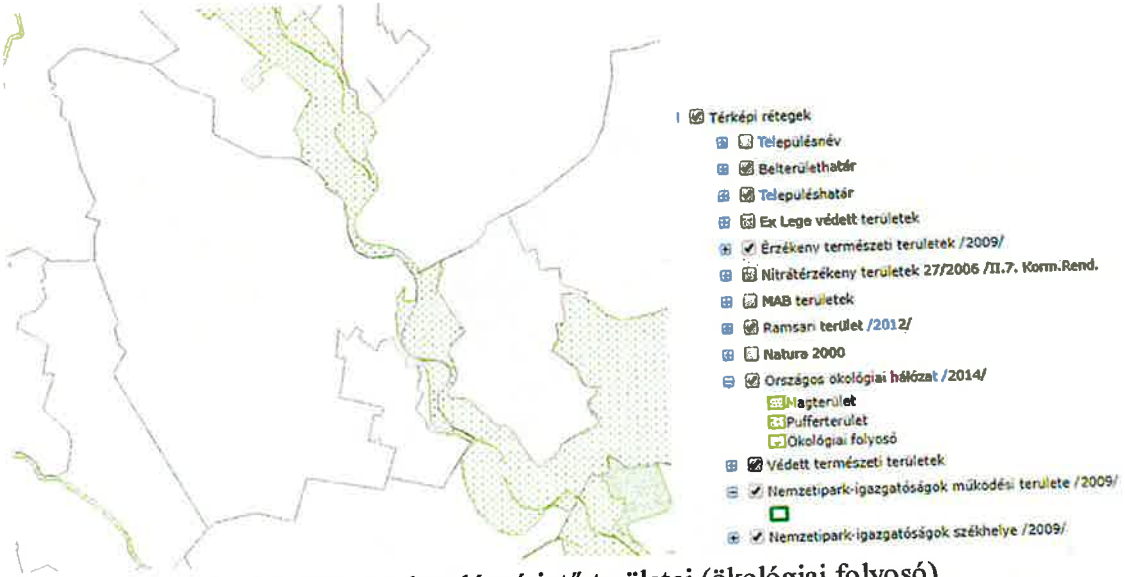
Magyarország vegetációs tájbeosztása alapján Sajópetri területe a 80 azonosító számú Sajó és Hernádvölgye, valamint a 81 azonosító szám alatti Tápió-Sajó hordalékkúp-síkság területébe tartozik.

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

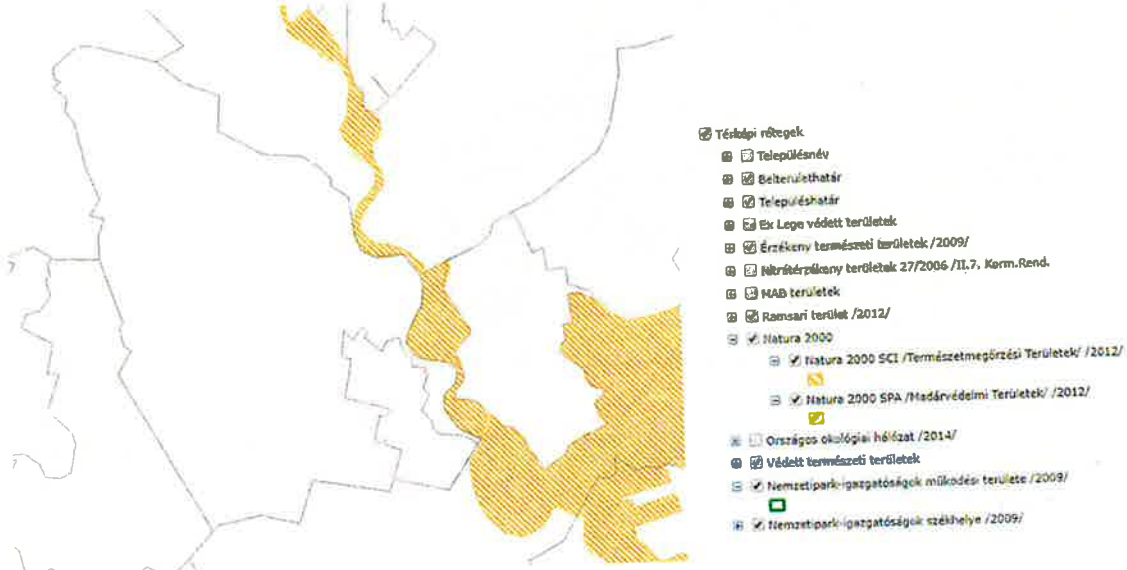


Az igazgatási terület K-i része a Sajó nagyvízi medre

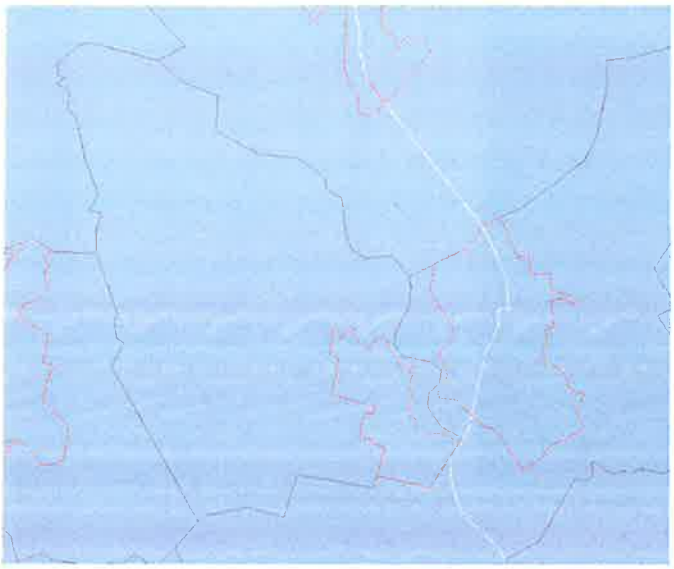
Az országos ökológiai hálózat települést érintő területei:



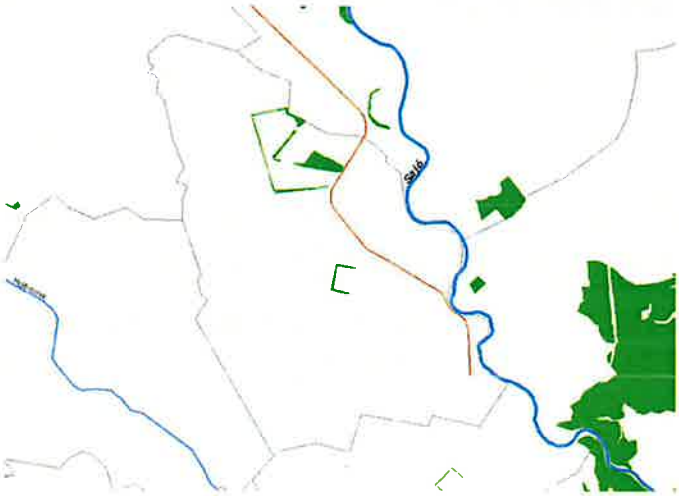
az országos ökológiai hálózat települést érintő területei (ökológiai folyosó)



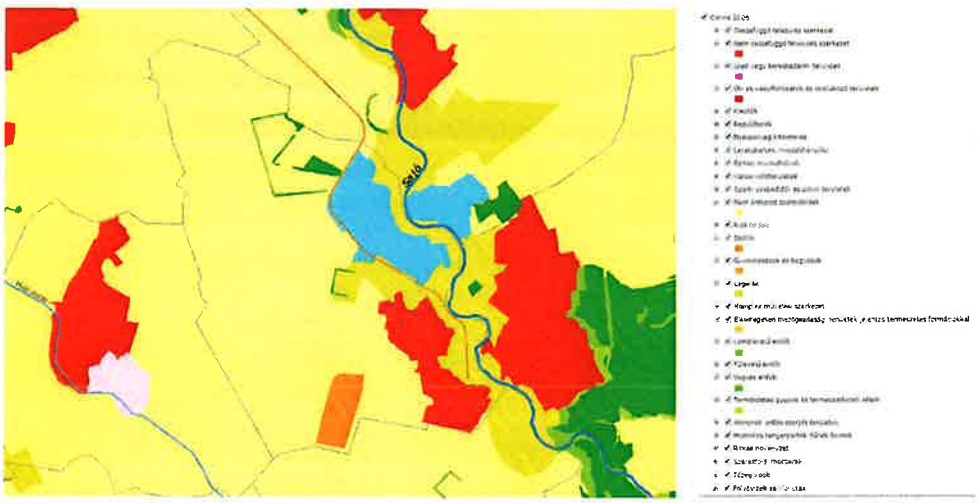
Natura 2000 települést érintő területei



nitrátérzékeny területek



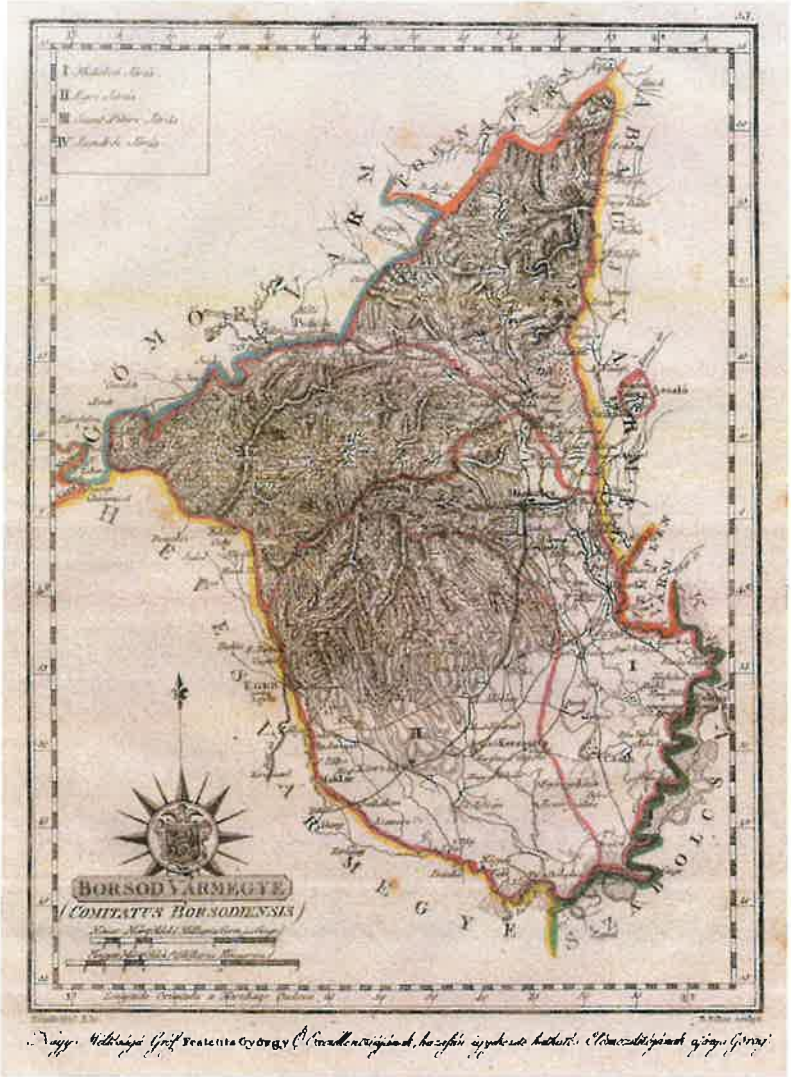
erdőterületek



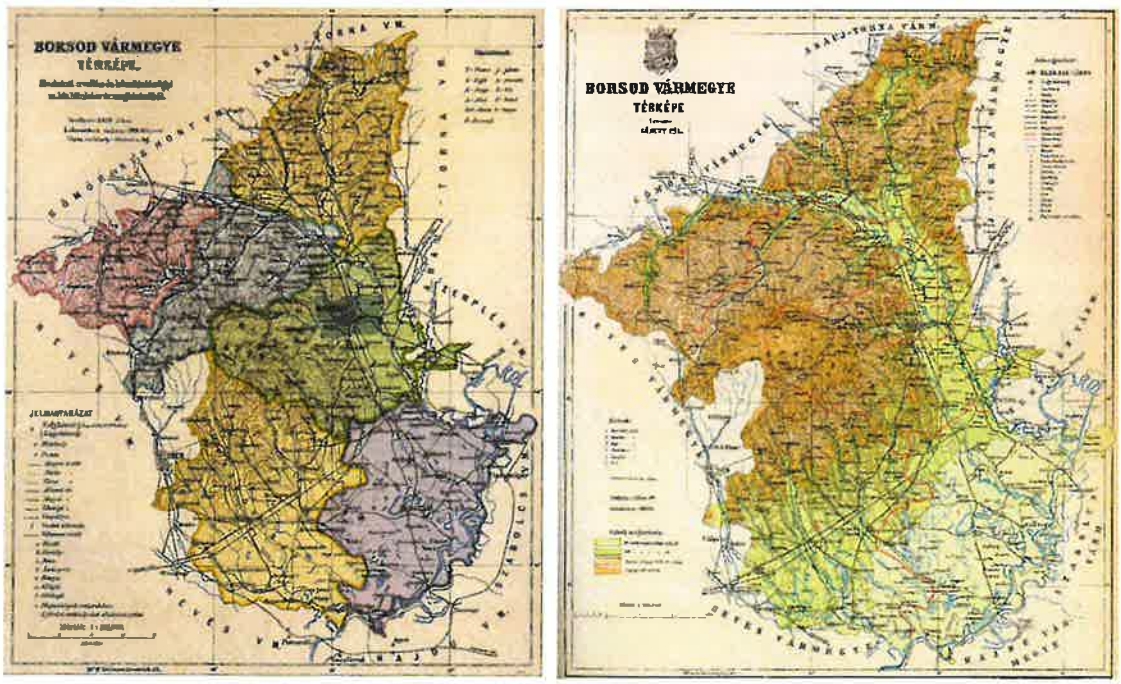
tájhasználati jellemzők napjainkban

3./ A település szerkezete:

Sajópetri Borsod vármegye K-i határszélén, Abaúj és Zemplén vármegyék találkozásánál, Miskolc közelében található.



Borsod vármegye térképe 1810-ből



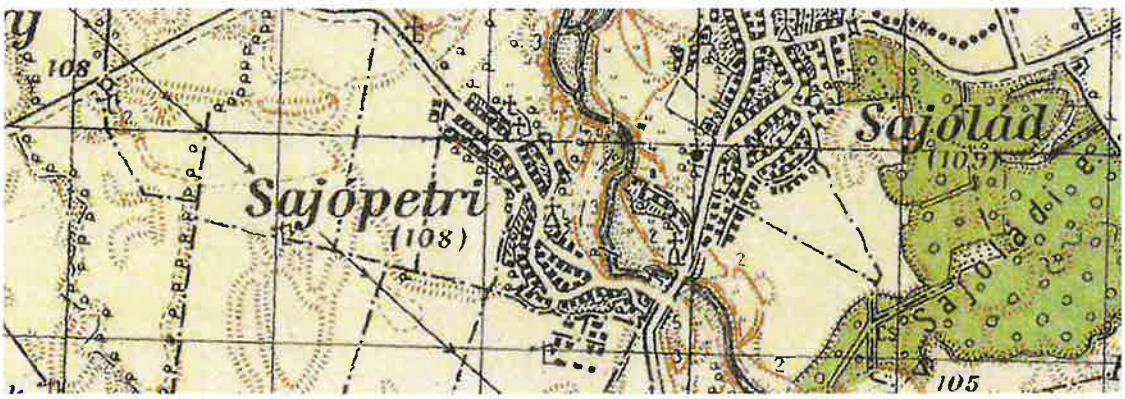
Borsod vármegye közigazgatási rendszere, földrajzi környezete 1913-ból

Sajópetri településszerkezeti változását a katonai felmérések jól mutatják

az I. katonai felmérés 1763-1787

a II. katonai felmérés 1806-1869

a III. katonai felmérés 1869-1887



a IV. katonai felmérés 1941-ben

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

Légifotó a településrészekről 1962. április 26.-án

A település mai szerkezete légifotón

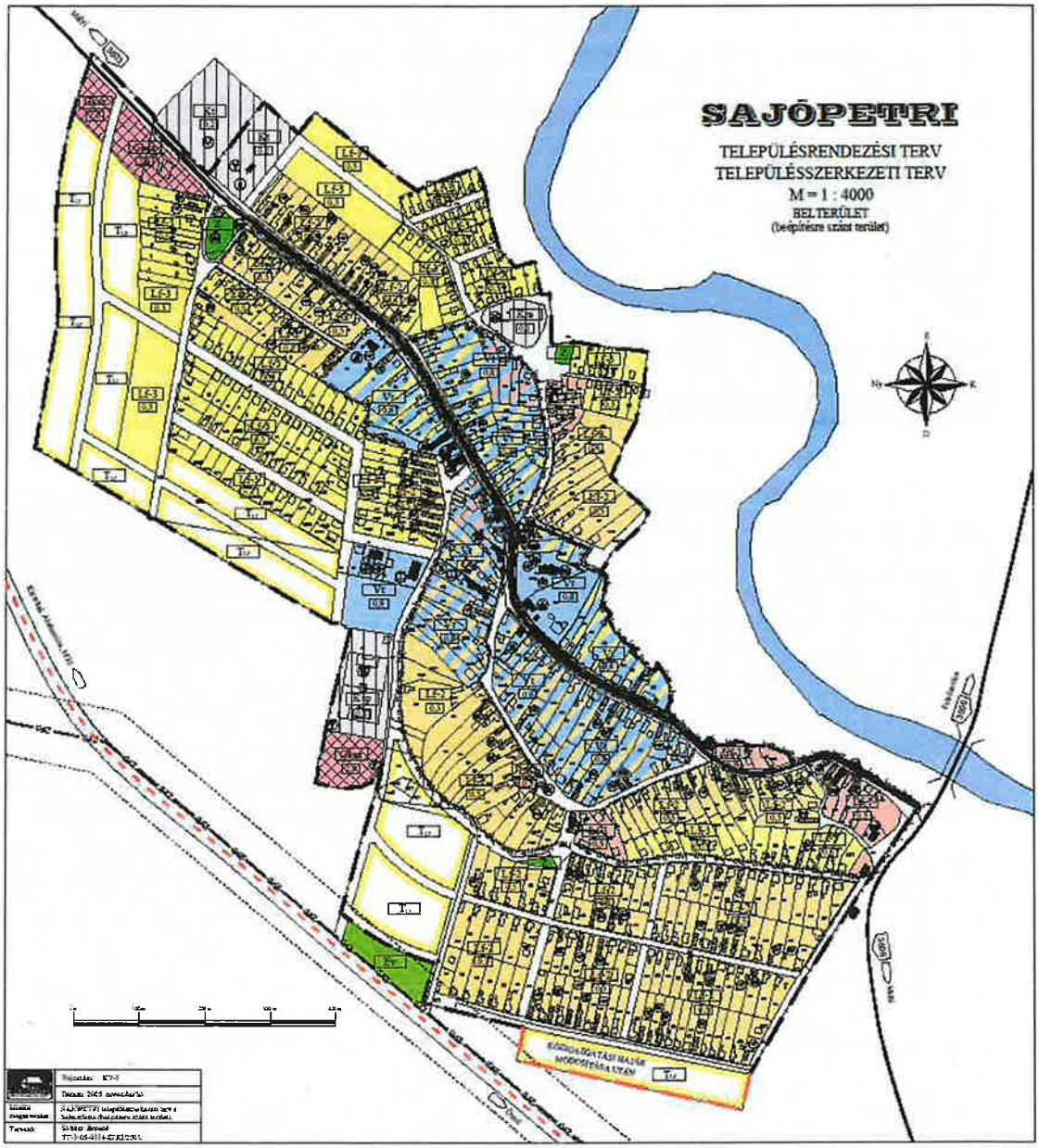
A II. világháború után a bécsi döntések érvénytelenné válásával Gömör-Kishont vármegye Magyarországon maradt területeit Borsod-Gömör vármegyeként összevonták, majd az 1950 évi közigazgatási reformot során Abaúj-Torna és Zemplén megyék országhatáron belül

maradt részeit egyesítették Borsod-Gömör megyével, létrehozva a mai Borsod-Abaúj-Zemplén megyét, benne Sajópetri települést

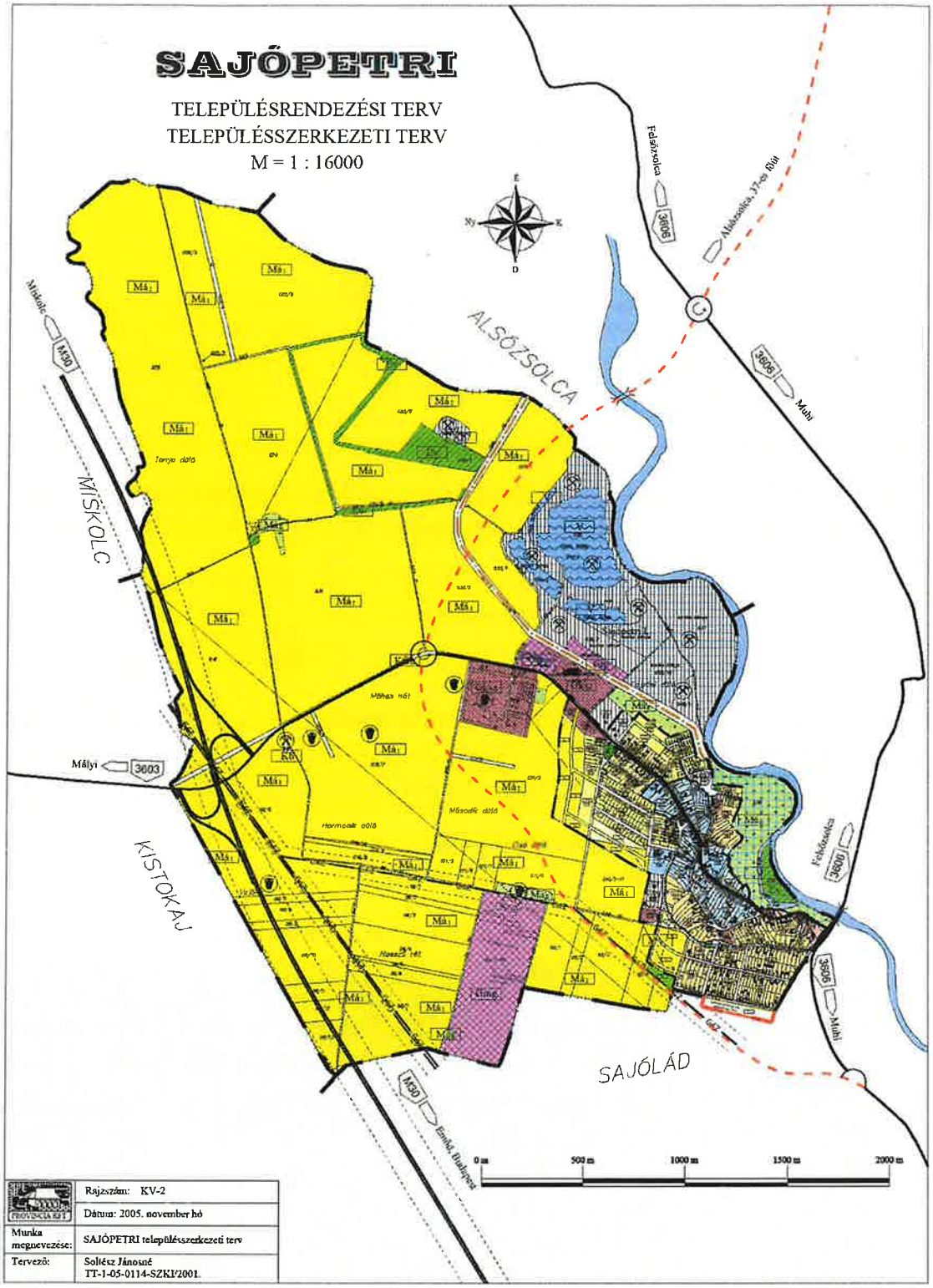
A település területe a múlt század közepén is szinte azonos a mintegy 100 évvel korábbi II katonai felmérés szerinti településszerkezettel, a település szerkezet változása a katonai felmérések időszakában szinte nem változott.

Az IV. katonai felmérés szerint a mai József A és Deák F utak kialakulása látható. Ezen utak a világháborút követően beépültek és a Táncsics út is részben beépült, ami a település Miskolc közelsége folytán fejlődött. A közelmúltban az Arany J és a Kossuth utak új településrészként való fejlődése volt tapasztalható.

4./ A település területi tagozódása a hatályos településrendezési terv szerint:

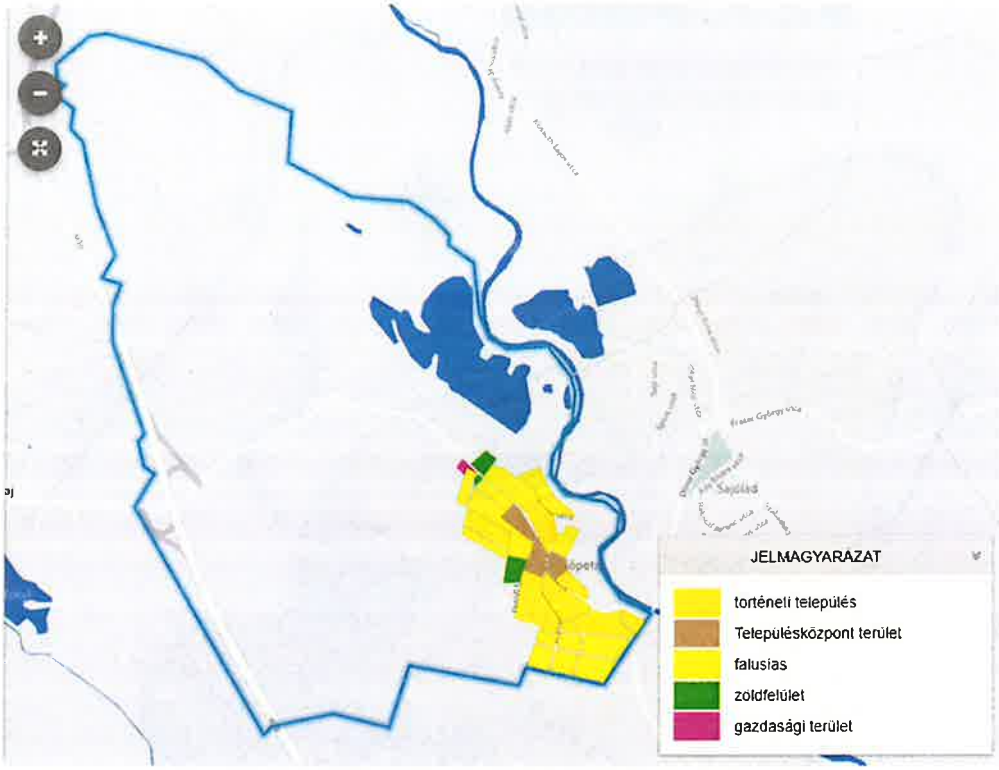


Sajópetri belterületi területhasználata a hatályos településrendezési terv szerint



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 területeinek tagolódása karakter területekre:



Sajópetri karakter területei

Karakter területek:

a./ falusias karakterű lakóterületek - Sajópetri történeti településmagja
b./ intézményi terület
c./ zöldfelületek, zöldterületi intézmények
d./ gazdasági területek

a./ Sajópetri történeti településmagja és falusias karakterű lakóterülete:

Sajópetri történeti településrész szerkezete és területi elhelyezkedése a belterületen

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 útre terjedt ki. Győrffy István 1927-ben megjelent Borsod-vármegye település formái szerint a települést szalagtelkes belsőség soros udvarrendezés, fésűs beépítés jellemez. A beépítés jellemzője a földszintes, hosszúházas oldal, ritkábban oldal,- és homloktornácos 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. 42.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 59.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 65.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 71.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 75.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 81.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 85.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 89.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 93.

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 118.

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

Sajópetri, Petőfi S. u. 13.

Sajópetri, Petőfi S. u. 15.

Sajópetri, Szabadság. u. 4.

Sajópetri, Szabadság. u. 8.

Sajópetri, Szabadság. u. 27.

Sajópetri, Szabadság. u. 33.

Sajópetri, Szabadság. u. 79.

a XX sz. második felében beépület József A. - Deák F. – Táncsics M. utak falusias beépítése

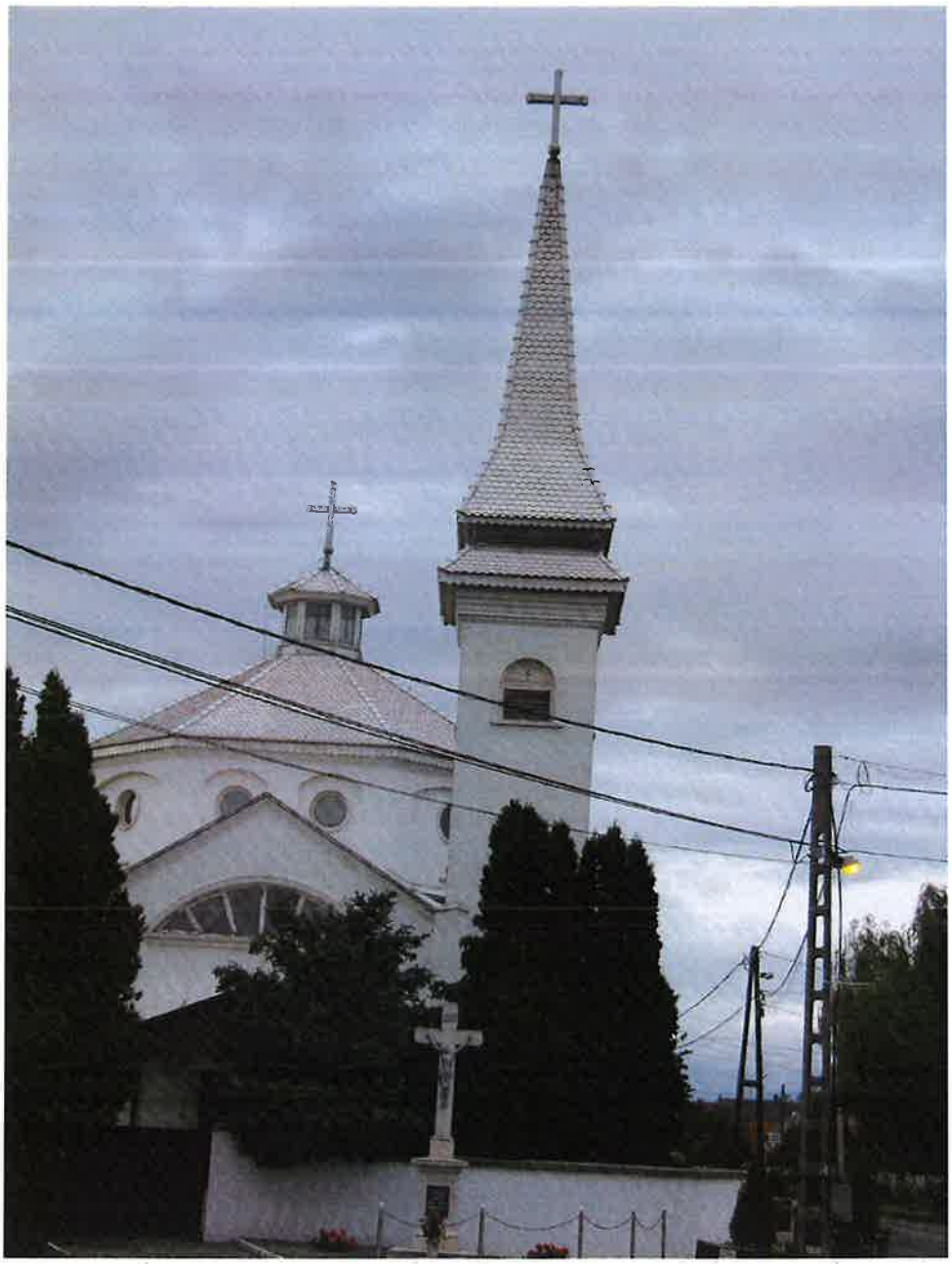
a közelmúlt építészeti karaktere a Zöldfa- Kossuth L. u – Arany J. u. utak beépítése

b./ Intézményi terület

Sajópetri gk. templom

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

Sajópetri gk. temetőkápolna



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

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 66. Községháza

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

Sajópetri általános iskola és óvoda

Sajópetri, Dózsa Gy. u. 98. egykori katolikus iskola, majd idősek otthona

c./ zöldterületek, zöldterületi intézmények, közterületek:

Sajópetri Dózsa Gy. u. ravatalozó előtti köztér

köztéri emlékművek

köztéri park

köztéri park

d./ Gazdasági területek

gazdasági telephely a település kapujában

5./ Értékek:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 2. § 9a. pontja szerint:

„9a. *településkarakter:* az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet"

(Kr.) 2. § 9b. pontja szerint:

„9b. *településkép:* a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése"

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településkép védelme

„... 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 településképnek tekintjük azt a látványt, amelyet a település felé tekintve a domborzat, az épületek és a növényzet összessége ad ki. A településkép 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 településkép 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 szemszögéből 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, másmás 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. Kitüntetett 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, kultúrtörténeti, 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 minősíthető. Az Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása tájértékek megjelölésére nem terjedt ki.

Az Egyedi tájértékek kataszterezését rögzítő MSZ 20381: 2009 szabvány az egyedi tájértékeket az alábbi három főtípusba sorolja:

1./ kultúrtörténeti egyedi tájértékek;
- Településsel (közlekedéssel, termeléssel, egyéb emberi tevékenységgel) kapcsolatos egyedi tájérték
- Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás
- Kastély, kúria

2./ természeti egyedi tájértékek;

3./ tájképi egyedi tájértékek.

II./ Kultúrtörténeti egyedi tájértékek:

II.1/ Helyi építészeti értékek:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 57. § (1) bekezdése alapján:

„57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik."

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 2. § 2a. pontja szerint:

„2a. *helyi építészeti örökség:* a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség"

A./ Helyi településszerkezeti értékek:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet (R.) 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint:

„(2) c) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 12. melléklet 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni."

A R. 12. melléklet 2.d) pontja szerint:

„2.d) A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:

da) településszerkezetet, (a település területén megtalálható fő elemek és funkciók, azok morfológiája (kompakt, vagy szétterült, egy- vagy többközpontú), az egyes területek kor szerinti tagoltsága (középkori, háború utáni stb.), a fontosabb funkciók (kereskedelmi, lakás, ipari, rekreációs stb.), társadalmi eloszlás és szerveződés (szegény és elhagyott területek, dzsentrifikált területek, stb. területek), valamint a közlekedési és kommunikációs tengelyek főbb jellemzői szerint (úthálózat, tömegközlekedési rendszer)

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 egyutcás 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.

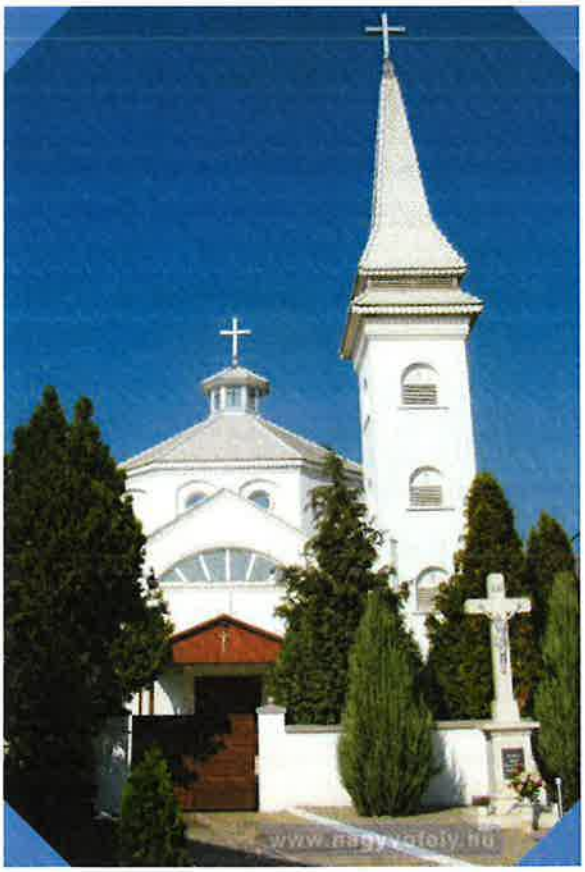
Sajópetri az alábbiak szerint olyan helyi értékkel rendelkezik, mely a településképet meghatározza, a településnek egyedi karaktert ad.

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

- a település keresztény vallási emlékei a Dózsa Gy. u - Szabadság u. keresztezésében, valamint a temetőkertben lévő kereszt.

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

Egyedi védelem egyéb értékei:

keresztény vallási szimbólumok

b./ természeti értékek:

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Sajópetri az alábbi tájі és természetvédelmi értékekkel érintett:

- Országos Ökológiai Hálózat (Ökológiai folyosó)

a BNP Igazgatóság kezelésében lévő ökológiai folyosó területe

6./ SAJÓPETRI TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELKEDŐ TERÜLETEI

a) Helyi értékvédelmi területek
b) Helyi egyedi építészei értékvédelemmel védett épületek
c) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei
d) régészeti érintettségű területek

7./ AJÁNLÁSOK:

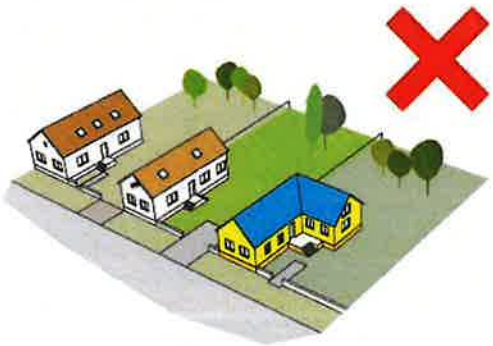
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁS

A település egész területére vonatozó általános építészeti ajánlásokat mutatja be ez a fejezet, melyek jellemzően meghatározzák a településképet

- Új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén igazodni kell a kialakult településszerkezethez és az adott területen lévő építészeti karakterhez.
- Védelemmel érintett területeken a meglévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, valamint új építményeket létesíteni, csak a meglévő építményekkel összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését megőrző és azt fejlesztő módon lehet. Az illeszkedés szempontjából az
- épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű
- Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való illeszkedése az architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt kötelező.

- 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 szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges
- Homlokzati felületképzés esetén kerülendők a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenőreklám célú falfestés

- Új tetőzet kialakításánál, a gazdasági területek kivételével kerülendők 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 kicserélnek

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Az illeszkedés teljesülése kifejezetten a zártsorú és ikres beépítés esetén különösen jelentős, új beépítés, bővítés, felújítás során az alábbi építészeti elemek egymáshoz való illeszkedésének vizsgálata javasolt:
  - a párkány magassága, kiülése, folyamatossága,

  - a tetőidom formája, a tető hajlásszöge,

  - a tetőfelépítmények jellege, aránya,

  - a homlokzatok vonalvezetése, plasztikussága, architektúrája,
  - a tömegképzés jellege,

  - a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez való viszonya tekintetében

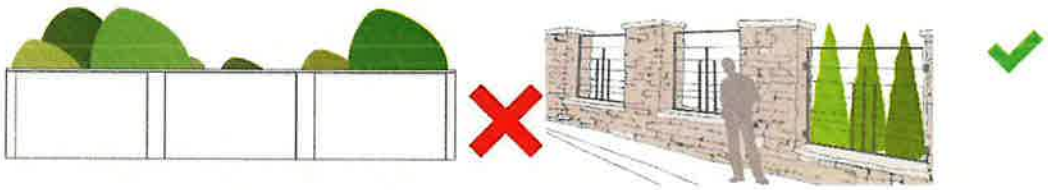
- A magastető ráépítésekor az alábbi ajánlások betartása szükséges:
  - az épületek meglévő homlokzatmagasságát csak a tetőtér beépítésnél megenge-
  - dett mértékben, legfeljebb 1,5 méter magassággal ajánlott növelni,

- magastető ráépítés és beépítés a legfeljebb kétszintes épület magasságig javasolt, amennyiben hasznos szint létesül, építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történjen,
- emeletráépítés engedélyezése többlakásos 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 tetőterek 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 zsindelyfedés alkalmazása,
- Utcai kerítés kialakításánál törekedni kell az áttört felületek látványának biztosítására.

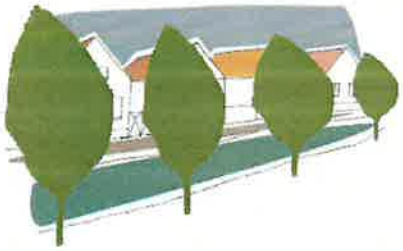


FALUSIAS KARAKTER

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

KÖZTERÜLET

- Azokon a területeken, ahol jelenleg a gyalogos forgalom számára nincs kiépítve járda, javasolt a hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése a biztonságos gyalogos közlekedés megvalósítása érdekében amennyiben ez fizikailag lehetséges.
- A kialakult közterületek és utcák fásított jellege megőrzendő, a mára beállt faállomány fokozott védelme és fejlesztése fontos településfejlesztési szempont kell legyen
- Utcai növénytelepítés a kialakult utcaképre tekintettel, a meglévő növényzet karakterét megőrizve történjen.
- Új utcák kialakítása során a zöldfelület-rendezését minden esetben biztosítani kell, legalább egyik oldalon fasor ültetése javasolt.



- A településképi szempontból meghatározó falusias karakterű területek településképi megjelenésének fejlesztése céljából utcafásítási program kidolgozása ajánlott.
- Közterületi burkolt autóbeállók, parkolóhelyek a zöldfelületek rovására történő további térnyerésének megakadályozása szükséges.

- Kerítés kialakításánál kerülendő a közterületek felőli tömör megjelenés, a kerítéselemek áttörtségét biztosítani szükséges.

ÉPÜLET

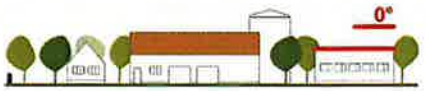
- A területre földszintes, tetőteres maximum Fsz+1 épületek jellemzőek az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt.

- 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

- az átalakuló gazdasági területek és épületek új funkciókkal való megtöltésére során nagymértékű közhasználat előtérbe helyezésére szükséges törekedni,
- a nagytömegű indusztriális jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek sivárságának ellensúlyozására és a terület emberközelibbé tételére összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, zöldfelületeket létesítése javasolt,
- a nagy kiterjedésű területek alkalmasak bevásárlóközpontok, átalakuló, vegyes intézményi területek, rendezvényterek kialakítására,

ÉPÜLET

- az átalakuló gazdasági területeken az meglévő épületek átépítése, rekonstrukciója és új épület építése során magas építészeti minőség képviselése szükséges, modern anyagok, technológiák, harsányabb színek alkalmazása az eredeti karakterrel összhangban ahhoz illeszkedve lehetséges,
- épületet átalakítani vagy új épületet építeni csak magas építészeti minőség létrehozása függvényében ajánlott,
- ipari épületnél korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkamazandóak,

Jelentős zöldfelület és zöldterületi intézmény terület

KÖZPARKOK

- a zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak közterületi terv alapján történhet.
- a közparkok legalább 70 %- ban kialakítandó zöldfelületeinek legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal.
- a Berzsenyi úti fasor területén végig húzódó, középen elhelyezkedő parkrészt meg kell őrizni, abban sem műtárgyak, sem azt zavaró egyéb építmények nem helyezhetők el,
- a területet kiszolgáló egyéb épületek csak fejlesztési tanulmányterv alapján helyezhetők el,
- a területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek elhelyezése egyedi építészeti megoldásokkal ajánlott,
- zöldterületi intézményterületeken a közösségi célú zöldterületi intézmények telkeinek, udvarainak rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezetalakítási, zöldterületi tervet kell készíteni,
- a zöldterületi intézmények fejlesztése előtt a teljes területre vonatkozó fejlesztési tanulmánytervet kell készíteni., az egyes beruházásoka fejlesztési terv ütemei szerint valósíthatók meg, törekedve mindig az egységes településképi megjelenés biztosítására.
- a sport célú területeken sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el,
  - a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kel
- a temető telkeinek rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezet alakítási, zöldterületi fejlesztési tervet kell készíteni,
  - a temető telkeinek rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezet alakítási, zöldterületi fejlesztési tervet kell készíteni,
  - a temető területeken belül az urnafalakat lehetőség szerint a terepadottságok kihasználásával támfal szerűen, vagy részben földdel takartan kell megvalósítani,
  - sírbolt, kripta csak földdel takartan helyezhető el.
  - a sírmezőkön belül az egyes sírok fölé önálló felépítmény építési engedély alapján építhető.

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

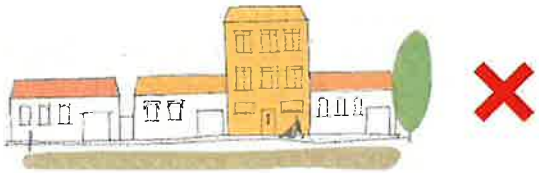
KÖZTERÜLET

- 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, településrészre 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,

- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek elhelyezése kerülendő (szalagablak, erkélysor, stb.),
- nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal való megjelenítése szükséges, a földszinti portálok esetében is,
- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához igazodni szükséges,
- a meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzati kialakítása igény szerint rekonstruálandó, legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben,

HELYI TERÜLET VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETRE 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, településrészre 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,

- 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

- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek alkalmasak:
  - a település gazdasági területei korlátozás nélkül,
  - egyéb településképi területei akkor, ha az elhelyezni kívánt létesítmény telekigénye nem haladja meg a 400 m^2-t

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK:

- Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják.
- A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a település egységes megjelenést követel meg. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a külön elfogadott típustervek alapján készített reklámoszlop, reklámhenger és „citylight" típusú hirdető-berendezések állnak rendelkezésre a település különböző, frekventált pontjain. A bevezető útjaink mentén és a történeti településrész épületein elhelyezett óriásplakátok közül csak az önkormányzattal vagy reklámhasznosító társasággal kötött hatályos szerződéssel rendelkező elemek maradhatnak fenn.

CÉGÉR ELHELYEZÉS A TELEPÜLÉSKÖZPONTBAN:

- Az egyes üzletek homlokzati megjelenítését és reklámjainak elhelyezését egy épületen belül egységesíteni szükséges a földszint fölötti övpárkány kialakításával az eredeti homlokzati elemekhez illeszkedő módon
- az épületek homlokzatain elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok kialakításánál biztosítani szükséges, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő,
- vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival
- az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés kialakításakor figyelemmel kell lenni a fellelhető épületdíszítő tagozatok elhelyezkedéseire, azok eltakarása nem lehetséges
- tetőfelületen való cégér elhelyezése nem támogatott
- közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület elhelyezése nem támogatott. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű reklámfelület elhelyezése lehetséges,
- reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról szükséges eltávolítani,
- megállító tábla elhelyezése csak ott javasolt, ahol az úttestre merőlegesen legalább a balesetmentes közlekedést biztosítva van, paramétereit tekintve maximum A1-es méretű, a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, illeszkedő berendezés képében,
- új üzletet kialakításakor vagy meglévőt felújításakor annak portál üvegfelületén és nyílászáró üvegfelületén elhelyezett reklámfólia elhelyezésekor a külön jogszabályban előírt mértékekhez való igazodás szükséges,
- a helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozó elhelyezése nem támogatott,

- 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 m^2-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 szükséges

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.

Hagyományos tömegformálás, modern részletek és anyaghasználat a homlokzaton

Hagyományos épületforma és anyaghasználat, egyszerű tömeg

Hagyományos épület bővítése összetett funkci-ós épületrésszel, egyszerű és hagyományos anyaghasználat, modern részletek

Hagyományos épület az utca felé, modern szemléletű bővítés az udvar belseje felé hagyományos anyaghasználattal.

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

Hagyományos tömegű gazdasági épület új funkcióval, modern részletekkel

Újjáépített gazdasági épületbelső új funkcióval.

Közterületi példák

Közintézmény hagyományos tömegformálással, modern részletekkel, kiegészítésekkel. Egyszerű kapcsolat a környezet változó terepalakulataival.

Település közterének kialakítása. Változatos, de tájjellegű utcabútorok, centrális térszervezés, változatos utcabútorok hagyományos anyaghasználattal, egyszerű szökőkút-vízesés

Közterületen szintkülönbség áthidalása egyszerű formákkal, anyagokkal, akadálymentes módon

Visszafogott színű, egyszerű agyagformálású közterületi burkolat egyszerű és modern közterületi bútorokkal.

Közterület szintkülönbségének áthidalása egyszerű, tájjellegű anyagokkal és formával.

Modern vonalú igényes köztér

A környezet alakítás jó példái

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű változatos növényzettel

Őshonos háttértáj cserepes dísznövényekkel

Gyümölcsfa és a kert kapcsolata, fény és árnyék játéka.

igényes cégér

Zárszó

Az építészet közügy. A házak túlélnek bennünket; a tájat örökül kapjuk, hogy örökül 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 településkép 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.) Kormány rendelet lapján.