



SAJÓBÁBONY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Sajóbábonyiak!

Kedves Barátaim!

2017 év a település életében jelentős sarokpont lett.

Az Országgyűlés a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározta, hogy minden magyar településnek meg kell fogalmaznia a településképi identitását, majd ezt követően a partnerek bevonásával, valamint helyi szabályozással meg kell határoznia a településképi fejlődési irányát, a hagyományokon alapuló, de a jövőképet is tartalmazó fejlesztések formáját.

Minden településnek saját magára szabott településképi fejlesztést kell meghatároznia.

Jelen Településképi Arculati Kézikönyv a települmúltjában gyökerező értékeinek a feltárása, az információ feldolgozása és rendszerezése mellett tartalmazza a településképi fejlesztések irányát is példákkal bemutatva a javaslatokat.

Ez a Településképi Arculati Kézikönyv lesz majd az alapja a településképi rendeletnek, mely a település közmegegyezésen alapuló fejlesztési szabályzata lesz.

Kérem, fogadják szeretettel, és saját, egyéni fejlesztéseik, beruházásaik, vagy csak egyszerűen saját környezetük rendezése során vegyék e kézikönyvet elő és merítsenek belőle ötleteket, hogy Sajóbábony saját magunknak, valamint az idelátogató nagyszámú vendégnek sajátos és egységes településképet mutasson!

Sajóbábony, 2017.július 30.



dr. Szilva István
polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, köszöntő
 2. Sajóbabony bemutatása
 3. Általános településképi
 - A környező táj leírása
 - A település és a táj kapcsolat
 - A település gazdaság
 - A település lakossága
 4. Örökségünk
 - Épített örökség
 - Régészeti örökség
 - Helyi épített örökség
 - Természeti örökség
 5. Településképi szempontból meghatározó területek
 - Történelmi, átalakult és pincés területek
 - Településközpont, intézmények
 - Családi házas és tömblakásos területek
 - Közterületek, zöldterületek, garázs-tömbök
 - Külterületi területek
 6. A településképet befolyásoló épített és természeti környezet meghatározó elemei
 - Lakóépületek, melléképületek építészeti részletei
 - Intézmények, sajátos épületek és építészeti részletei
 - Közterületek és sajátos építmények
 - A belterületi természeti környezet
 7. Ajánlások
 - Az épített környezet, általános ajánlások
 - A közterületek, közterületi elemek
 - A külterület, a természeti környezet
 - Helyi és országosan védett értékek felsorolása
 8. Jó példák bemutatása_építészet
 9. Jó példák bemutatása_közterület
 10. Jó példák a bemutatása_természeti környezet
- Függelék_Hatósági adatszolgáltatások dokumentumai (csak a digitális változatban)



BEVEZETÉS



'Tartsd meg, ami jó, dobd el, ami nem hasznos.'

Sajóbábony címere: Álló, háromszögletű, kék színű katonai pajzs, amelyen ezüstlevelű arany szőlőfürtöt tartó férfikéz látható. A levél és a kéz elhelyezése ferde, két irányban lehajló. A szőlőfürt a pajzs központi részét foglalja el. A pajzs fölött acélszürke színű, belül bíbor-lilával bélelt, szembenéző zárt katonai sisak, rajta háromlombú aranykoronával. A pajzs körüli foszlányok színe mindkét oldalon vörös és ezüst. A pajzs alatt szalag lebeg SAJÓBÁBONY felirattal.

A címerkép a település régi, pecsétlenyomatként ismert jelképén alapul, annak heraldikai megjelenése. A nemesi címerekre utaló kiegészítő elemek: a sisak, a korona és a foszlányok a település régi társadalmára utalnak és a nemesek meghatározó jelenlétére.

A fenntartható fejlődés biztosítása, az élhető, jó minőségű környezet kialakítása, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme mindannyiunk felelőssége. Kulturális örökségünk sokféleségének és gazdagságának megőrzése mellett is lehet és kell új értéket teremteni a következő nemzedékek számára.

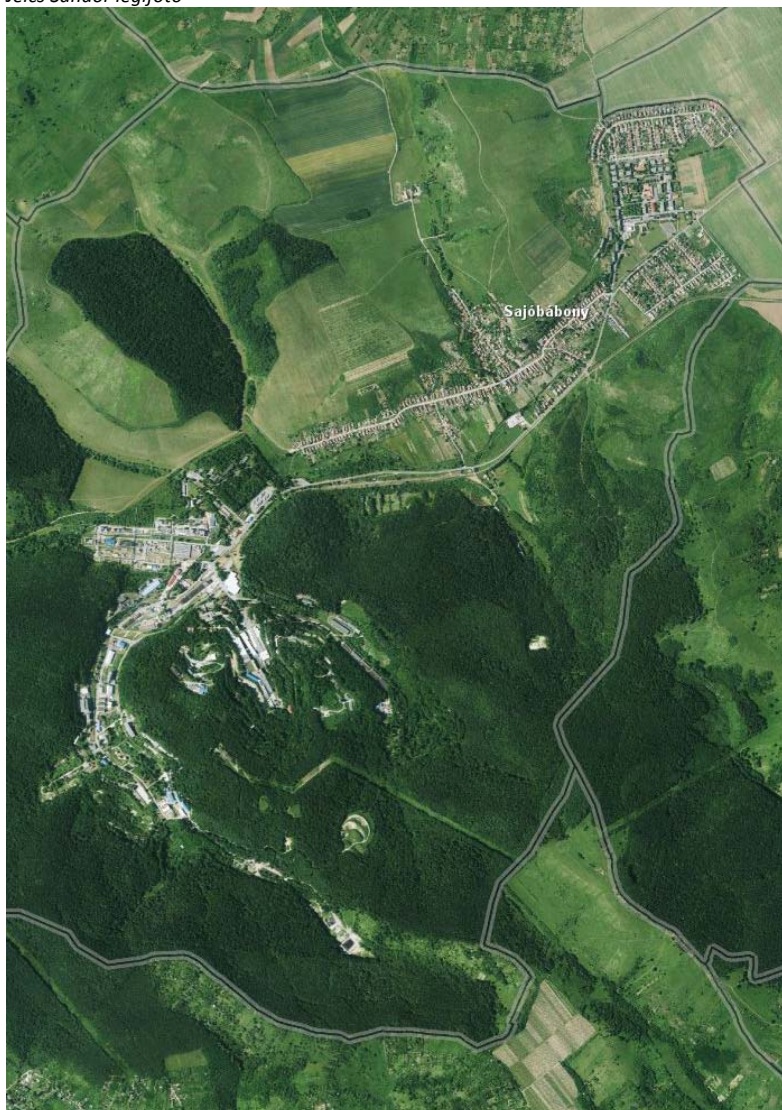
Az építés közügy, hisz azzal, hogy a lakhatásunkat, vállalkozásunkat létrehozzuk, pihenésünket, kapcsolódásunkat biztosítsuk, megjelenünk a látványban tömeggel, anyaggal, színnel, kerttel, zöldfelülettel, egyebekkel. Ezért nem mindegy, hogy mit, mekkorát, milyen alkotunk.

A településképi arculati kézikönyv egyrészt példatár, másrészt útmutató segédlet ahhoz, hogy a feltett kérdésekre megtaláljuk a megfelelő válaszokat. E kézikönyv a helyi értékeket, sajátosságokat, hagyományokat felkutatva és kiértékelve ad ajánlásokat a település fejlődéséhez, szebbé tételéhez.

SAJÓBÁBONY BEMUTATÁSA



Jelcs Sándor légifotó

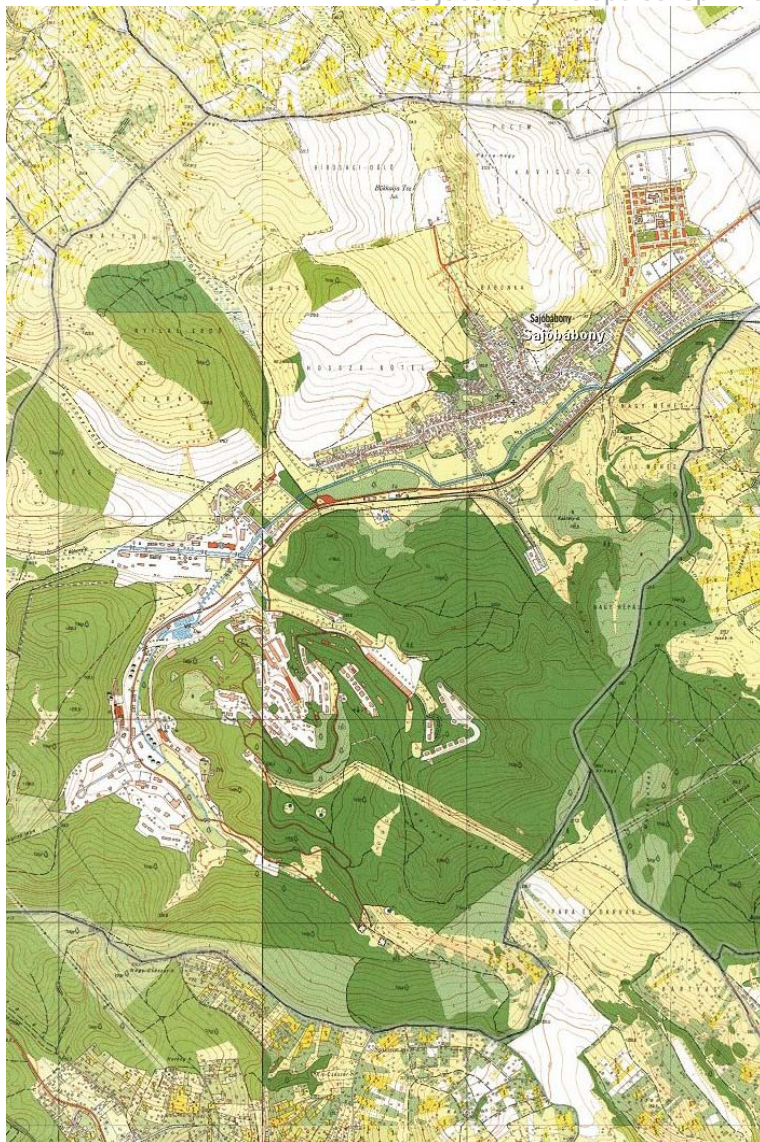


Google fotó

A település fekvése:

Sajóbábony Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, Miskolctól 13 km-es távolságban északra fekszik. A város a Bükk-vidéken, a Tardonai-dombság és a Sajó-medence találkozásánál helyezkedik el. A település két határozottan elkülönülő településrészre osztott: a régi falura és a városias lakótelepre. Ez a település ipari fejlődésének következtében alakult így. A falurész a Bábony-patak völgyében húzódik, a 26-os főútról – a templomtornyok kivételével – nem is látszik. A lakótelep a Sajó-medence sík területén fekszik, mintegy szétterülve a síkságon. A bérházas beépítésű területet észak felől újabb építésű kertvárosias lakóházak fogják közre. A lakótelep méretéből adódóan lakosságszáma többszöröse a régi családi házas falurészének.

Sajóbábony zsáktelepülés, hisz csak bevezető útja van, aminek a végén az iparterület található. Ennek köszönhetően mégis jól megközelíthető,



MePar



mert a 26-os főutat négysávossá bővítették az 1980-as években Miskolc és a bábonyi elágazás között, a jól fejlődő vegyipari üzemek ellátása, működtetése érdekében.

Története:

Sajóbábony Árpád-kori alapítású település. Neve először Babun néven (valószínűleg személynév) szerepel egy 1325-ös oklevélben. Kezdetben a királynék birtokolta Diósgyőri Vár uradalmához tartozott, később azonban többször elzálogosították. Egykori tulajdonosai: a Nyáry, Drugeth, Jászy és a Rákóczi-család is volt. A XVIII. században a diósgyőri uradalom ismét a koronához került, így Bábony is a kincstáré lett. A török uralom idején a hatvani szandzsák része volt. A hódoltság idején tért át a lakosság nagy része a református hitre. Iskolájuk 1600. óta működött, de templom építésére csak II. József korában került sor. Lakói a XX. század elejéig mezőgazdaságból éltek.

Iparfejlesztés:

A sűrű erdővel borított, völgyek közt megbúvó területen az 1940-es évek végén, az 50-es évek elején, a nagy hadiipari fejlesztések idején itt kezdték meg építeni az Észak-Magyarországi Vegyiművek (ÉMV) elődjét, az „1040”-es vállalatot, amely eredetileg hadiüzem volt. 1979-ben hatalmas ipari balesetben megsemmisült az ÉMV TNT-gyára. A hadiipari termelés a 80-as évekre visszaesett, majd fokozatosan erősödött a polgári hasznosítású vegyipari termékek gyártása, mint pl. a gyógyszeripari alapanyagok, növényvédőszeres, poliuretánok, habosított műanyagok gyártása. Manapság a volt vegyiművek területe ipari park, ahol jelenleg is több jól működő vállalkozás található, amelyek nagyban hozzájárulnak Sajóbábony város további fejlődéséhez.

A Szabadság utcai temető fölött alakították ki a megújuló energiaforrású napelem-parkot.



Településfejlesztés:

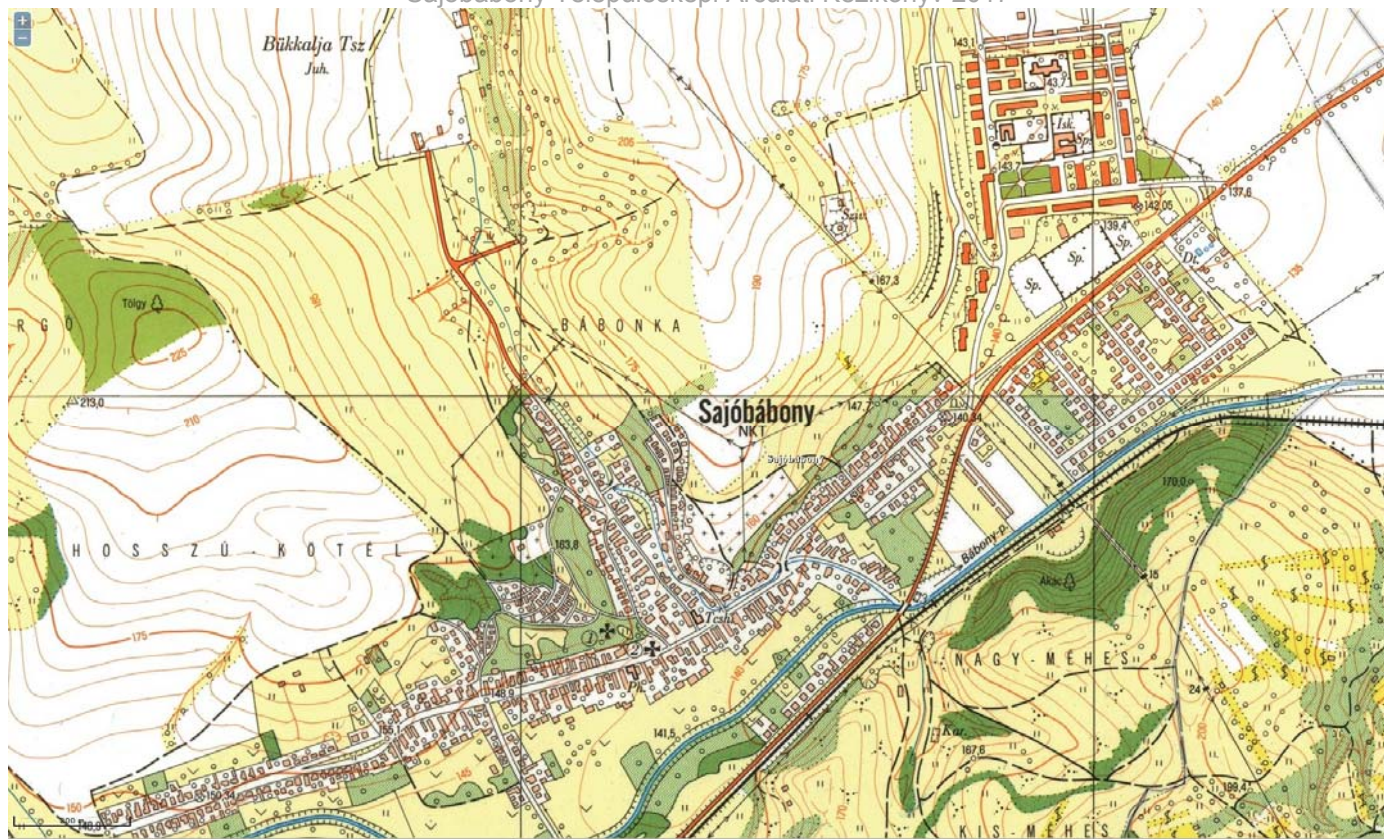
A nagy iparfejlesztés következtében a tömegével érkező munkásoknak, mérnököknek építették a városi jellegű lakótelepet, amelyet a lakások mellett üzletekkel, iskolával, óvodával, bölcsődével, sportpályákkal, kulturális és egyéb intézménnyel is bővítettek. Az 1980-as évek közepén a főút felé eső részen egy nagyobb területet felparcelláztak, amely korszerű családi házakkal épült be. Legújabb beépítésű rész a lakótelepet északról lezáró kertvárosias terület.

Sajóbabony 2009. július 1. óta város, lakosai száma: 2786 fő (2015-ben).

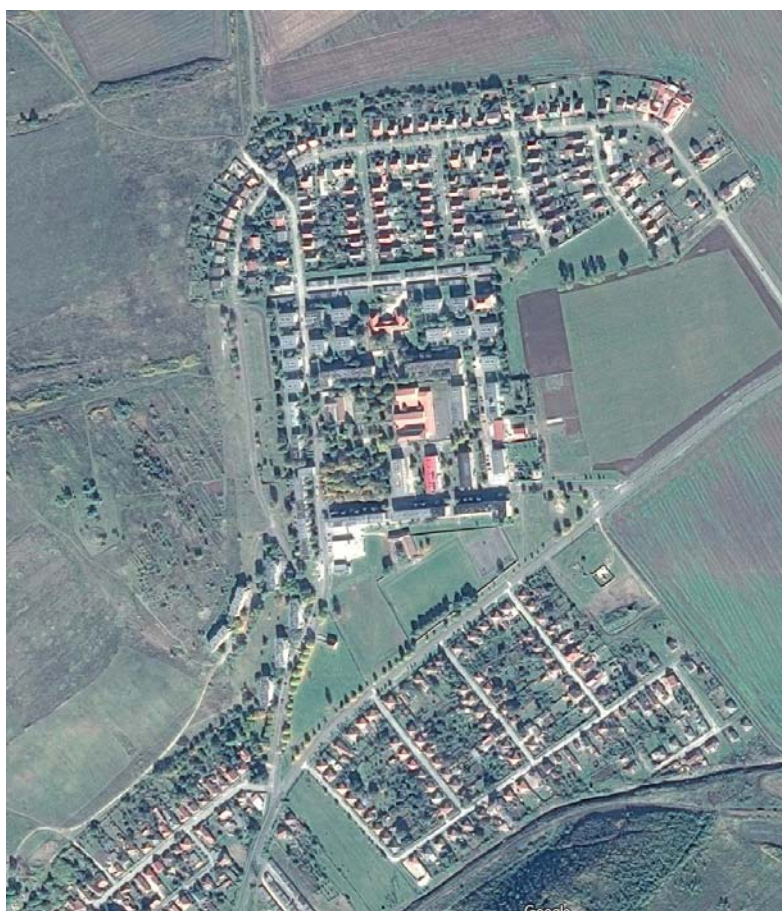


E kézikönyv feltárja a helyi sajátosságokat, jellegzetességeket, hogy azokon keresztül, illetve a jó példák bemutatásával, megőrizve a hagyományokat, örökségeket új értékek teremthetnek.





MePaR



Google.hu

Összegezve a település múltját, történelmét és jelenét a település arculatát három nagy földrajzi egység határozza meg:

- A települést körülvevő természeti táj
- A település
- Az iparterület

A környező természeti táj három karakteresen eltérő területből áll össze:

Délen a Bükk hegység, Magyarország egyik legnagyobb összefüggő hegyvidéke és erdősége. Északon a Sajó-völgyi dombság kapcsolódik a településhez sajátos mezőgazdasági művelésével. Keleten a Sajó-völgy települései, és egyedi természeti adottságai határolják.

A település két alapvető és karakteresen elkülönülő részre tagolódik: Az Óváros és az új városrész. Az Óváros a korai falu jellegzetességeit őrizte meg, a domborzathoz igazodó, a patak völgyben elhúzó település. Az új városrész egy teljesen új kialakítású településrész többé-kevésbé sík területen az egykori falu keleti végében. Ez a településrész is három eltérő településszerkezetű részre osztható. A magterület egy többütemű,



emeletes lakóépületekből álló lakótelep, tőle északra családi házas terület húzódik. Délen, a fő út túloldalán egy karai családi házas beépítés figyelhető meg. A három terület határozottan elkülönül, hasonlóan az új beépítéshez, mely a korábbi településhez csak a sarkával érintkezik. A település képét munkahelyteremtő képességével befolyásoló területi egység a gyárterület. Méretében megközelíti a települést. Örökölt terület, az egykori erőltetett iparfejlesztés maradványa. Túlélte az alapító politikai rendszert, és napjainkra újra termelő gyáregységek népesítik be a területet. Tehát a település a folyamatos múlt és az erőltetett fejlesztés sajátos ötvözete. E többarcú településnek próbáljuk meg megkeresni azokat a tulajdonságait, melyek egységes arculatot eredményezhetnek a későbbi fejlesztések során.



ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP



Környező táj leírása

Sajóbábonyt a természeti és a mesterséges tájak ölelik közre.

A településtől délre, délnyugatra a Bükk hegység alacsony hegylába húzódik. A település történelmi része a Bükk vízválasztó vonalától északra húzódik hullámzó dombok közötti völgyekben. A település ezen részén építették fel 1940-1950-től a vegyiparra épülő, nagy kiterjedésű iparterületet. Mára a terület ipari parkként üzemel elsősorban vegyipari termékek gyártására szakosodva. Az ipari park a völgyekben húzódik meg, a település tájképi háttérét a Bükk hegység adja.

A településtől északra a Sajó-menti dombság húzódik. A jégkorszakban a jég által lankás dombokká alakított táj egykor és ma is a mezőgazdasági hasznosítású. A változatos színű mezőgazdasági növénykultúrák változatos háttér adnak a Bükk felől a városra letekintőknek. Együtt van jelen a nagyüzemi mezőgazdaság és a kisparcellás



Google fotó

földművelés. A nagyüzemi gazdálkodás a jellemzőbb.

A település történelmét, kapcsolatait jelentősen befolyásolja a településtől keletre húzódó Sajó-völgy. Sajátos a folyó élővilága, az árterek gazdag növény és állatpopulációt tartanak el. A napjainkra szabályozott medrű folyó egykori árterületein mezőgazdasági telkek sorakoznak.

E gazdag természeti környezet a település belterületét övező területekre is jellemző. Találhatók itt erdők, mezőgazdasági területek és vízjárta területek.





A település és a táj kapcsolata

A települést a természetes és az ember által alakított táj öleli körül. A település külső településrészei intenzív táji kapcsolattal bírnak, az épületek között jelen van a táj. A belső településrészekben is jellemző a gazdag növényállomány, mely elsősorban haszonnövényzet.

A korábban már részletezett hármastagozódású épített környezetre eltérő módon kapcsolódik a tájhoz.

Az ősi településrész a történelmileg kialakult formában kapcsolódik a környező tájhoz. A természeti környezet fokozatosan ember által fenntartott környezetté alakul a haszonkertekben. A közterületek gazdag növényállománnyal rendelkeznek, mely meghatározza a településképet.

Az új településrész határán élesen elválik a természetes táj és az ember által fenntartott természeti környezet. De erre a településrésze is jellemző a gazdag növényállomány.

Az ipari terület eleve a természeti tájba lett elhelyezve, korábban ez üzemek elrejtése volt az elsődleges szempontja a telepítésnek. Ettől napjainkra kialakult az ipari terület és a táj együttélése. Gyakorlatilag természetes szűrőként veszi körbe az üzemeket a táj, a természet.

Összefoglalva megállapíthatjuk, hogy a település képét alapvetően meghatározza a természeti táj jelenléte, és e kapcsolat fenntartása továbbra is kívánatos. A fejlesztésnél, a felújításnál a természeti táj növényállományának az elsődleges alkalmazására kell törekedni.







A település gazdasága

Több gazdasági ág fordul elő a település életében. A meghatározó az ipari par, ahol gyógyszeripari alapanyagok, növényvédőszeres, poliuretánok, habosított műanyagok gyártása folyik. Az egykori ÉMV üzem területén jött létre. A gyár közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik, és ipari park formátumban üzemel.



E mellett a település környezetében jelen van a mezőgazdaság nagyüzemi és egyéni formája.

A településen belül az alapellátás egy részét az Önkormányzat biztosítja, más része cégek gazdasági tevékenysége révén biztosított.

A szolgáltatás zöme vállalkozás formájában biztosítja a lakosság részére az ellátást.







A település lakossága

Sajóbábony utolsó hivatalosan becsült népessége 2 832 fő (2017 évben), ami akkori Magyarország népességének **0.03%-a** (Borsod-Abaúj-Zemplén megyének 0.42%-a). Népsűrűsége 211 fő/km². Lakások száma 1139, népességet figyelem bevéve, ez 2.5 fő per lakás. Ha népesség azonos ütemben változna mint [2015-2017] időszakban (0.82%/év), 2018-ban Sajóbábony lakossága 2 855 lenne.

A település teljes lakosságának 6%-a cigány nemzetiségűnek vallja magát.



Az 1870. évi népszámláláskor Sajóbábonyban 751 főt írtak össze. A népesség száma az iparosítás eredményeként 1949 és 1960 között több mint háromszorosára nőtt. A lakónépesség száma 1980-ban volt a legmagasabb, 3416 lélek, azóta csökken, és 2017.év elején 2832 főt tett ki.

A lakosság munkaképes része helyben dolgozik, vagy a közeli Miskolc vonzáskörzetében talál munkát.

A lakosság egy része saját vállalkozásban dolgozik. Ez elsősorban a szolgáltatás és a kereskedelem. Jelentős munkahely teremtő az Önkormányzat a közmunka programmal.

A lakosság egy része eltartott, illetve nyugdíjas korú.

A lakosság egy jelentős része többlakásos épületben él, ami csökkenti a megélhetési vállalkozási lehetőséget.

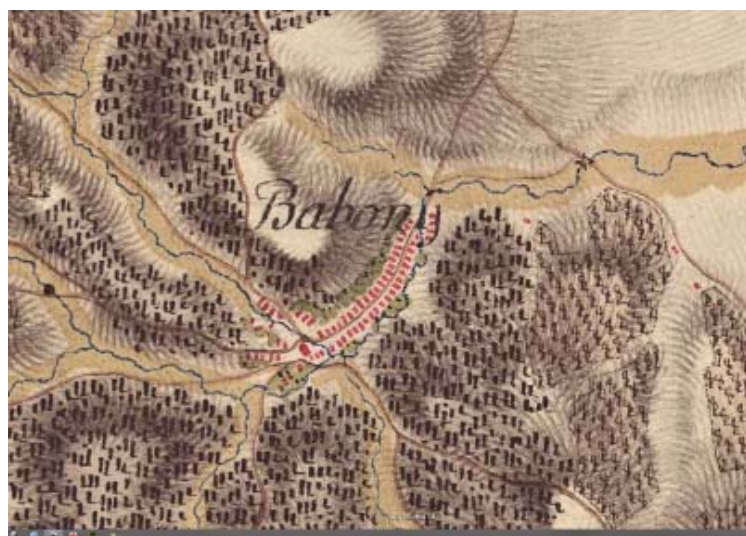
A hagyományos mezőgazdasági munkavégzés az ipar és korszerű mezőgazdaság fejlődésével csökkent.



A településképi alakítása szempontjából a családi házas réteget, valamint a közös lakóépületben élőket környezetalakítását végző Önkormányzatot kell kiemelni, mint elsődleges környezetalakítót.



ÖRÖKSÉGÜNK



I. katonai felmérés



II. katonai felmérés

Épített örökség

Sajóbábony Árpád-kori alapítású település. Neve először Babun néven (valószínűleg személynév) szerepel egy 1325-ös oklevélben. Kezdetben a királynék birtokolta Diósgyőri Vár uradalmához tartozott, később azonban többször elzálogosították. Egykori tulajdonosai: a Nyáry, Drugeth, Jászy és a Rákóczi-család is volt. A XVIII. században a diósgyőri uradalom ismét a koronához került, így Bábony is a kincstáré lett. A török uralom idején a hatvani szandzsák része volt. A hódoltság idején tért át a lakosság nagy része a református hitre. Iskolájuk 1600. óta működött, de templom építésére csak II. József korában került sor. Lakói a XX. század elejéig mezőgazdaságból éltek. A település védett, vagy nyilvántartott műemlék, sem világörökségi védelem alatt álló terület nincs.

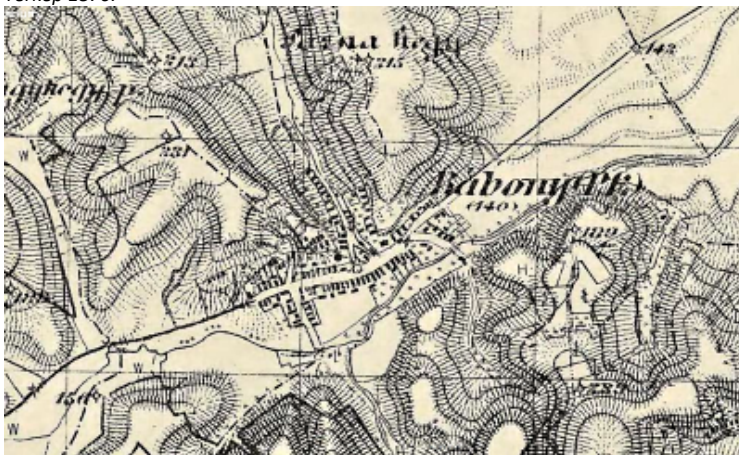
Sajóbábonyban két templom van. A Református templom a Kossuth utcán található. A reformáció hős korának időszakában, a XVI. században alakult a Református Egyházközség. 1598-ban határozták



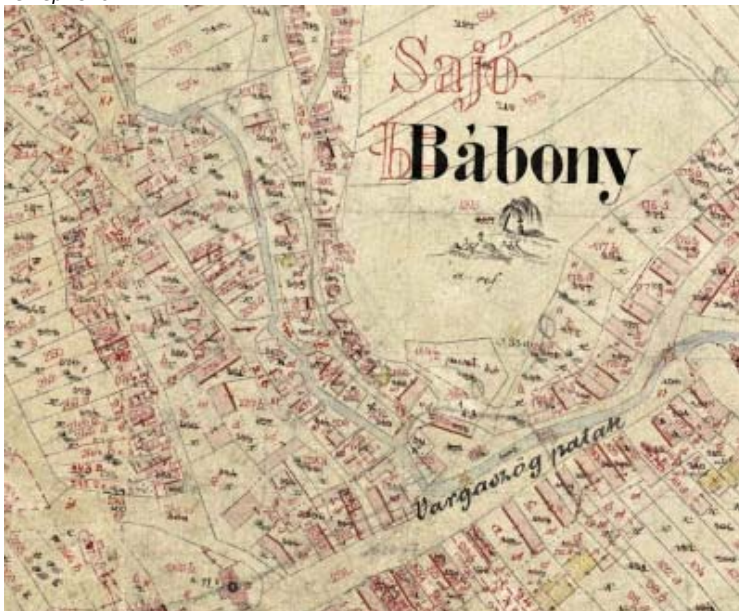
III. katonai felmérés



Térkép 1870.



Térkép 1940.



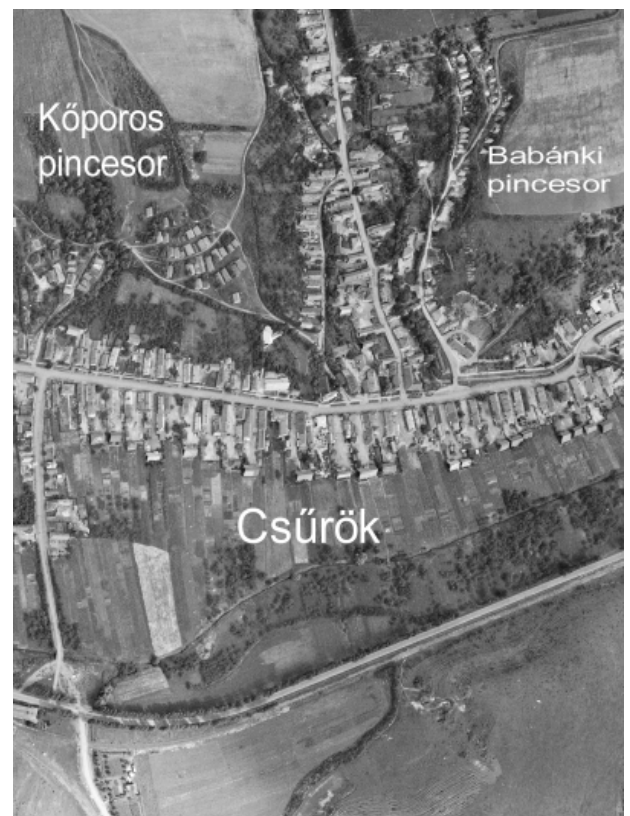
el a templomépítést, de ez csak 1761-ben kezdődött el, és 1765-ig tartott.

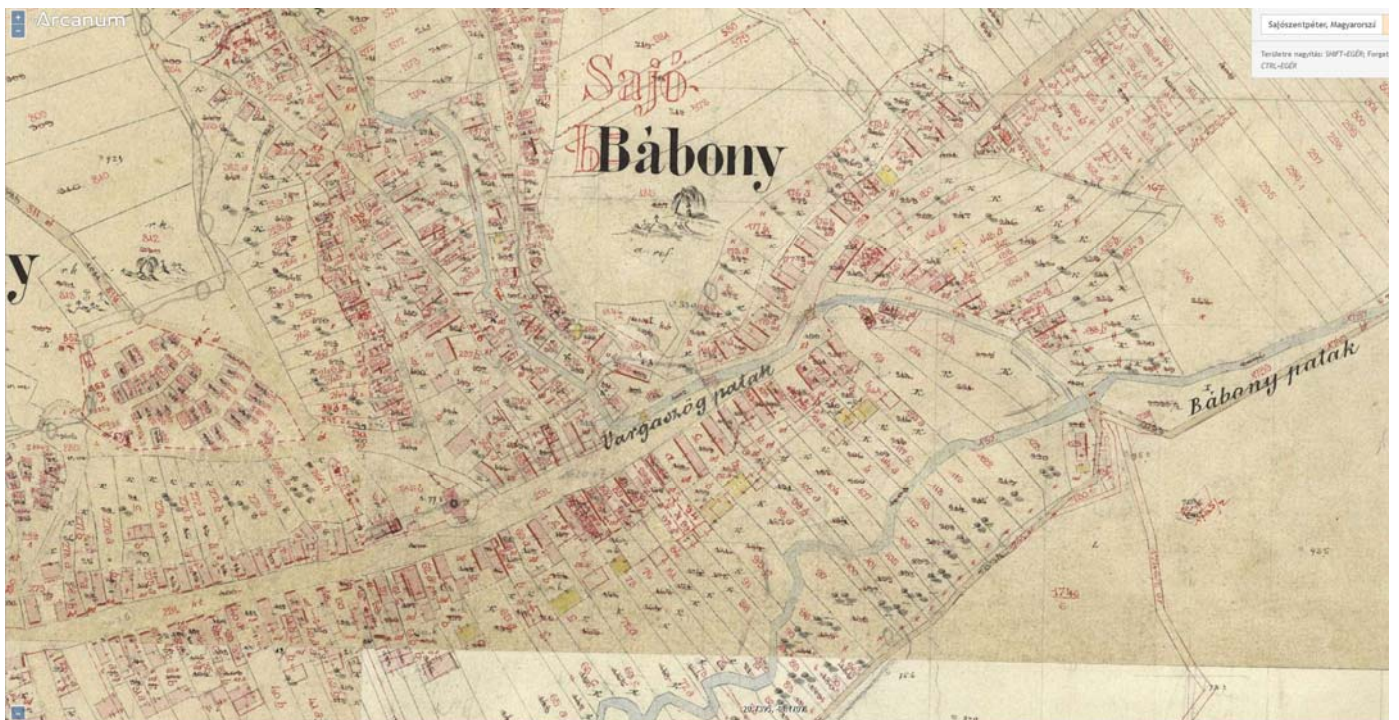
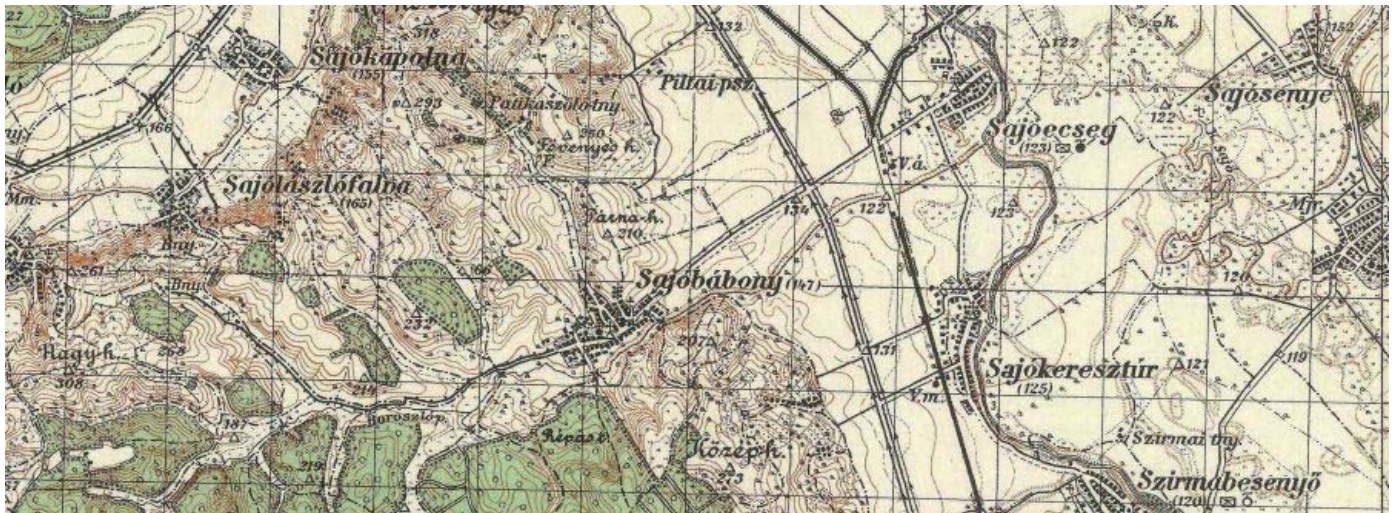
A Római Katolikus Egyház Szentháromság temploma a Kossuth utcáról nyíló emelkedő kis domb tetején áll, a Református templom szomszédságában.

A településen 3, egymástól független pincesor található.

A Szabadság utca végén két sor pince-házas terület van, a Bebéki pincesor. Másik nagy pince-házas terület a templomok melletti temetőbe vezető utca kiteresedő részén található, ez a Kőporosi pincesor, melynek két külön része van. Ettől nyugatra fekvő harmadik nagy pincés terület a Muszkás pincesor, mely a legnagyobb területű, de itt már alig néhány számú pince-ház áll.

Jellegzetes beépítési módon épült gazdasági építmények a csűrök, vagy más néven pajták, melyekben hagyományosan a szásas gabona cséplése folyt, majd annak tárolása. A kézi cséplés eltűnésével a csűrök takarmánytároló-funkció előtérbe került, később az állatok istállóztatására is használták. Sajóbábony régi falurészén még néhol fellelhető.





Régészeti örökség

A település településrendezési tervéhez a BAZ Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott BO-08D/ÉH/466-2/2013 iktatószámú előzetes állásfoglalás szerint Sajóbábony közigazgatási területén az alábbi védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

- Méhész-tető - egyedileg védett régészeti lelőhely
- Vegyiművek – régészeti lelőhely, 024/89, 024/108, 024/125 hrsz ingatlant érinti

Az egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetőleg régészeti védőövezet kijelöléséről szóló 17/2004.

(VIII. 27.) NKÖM rendelet

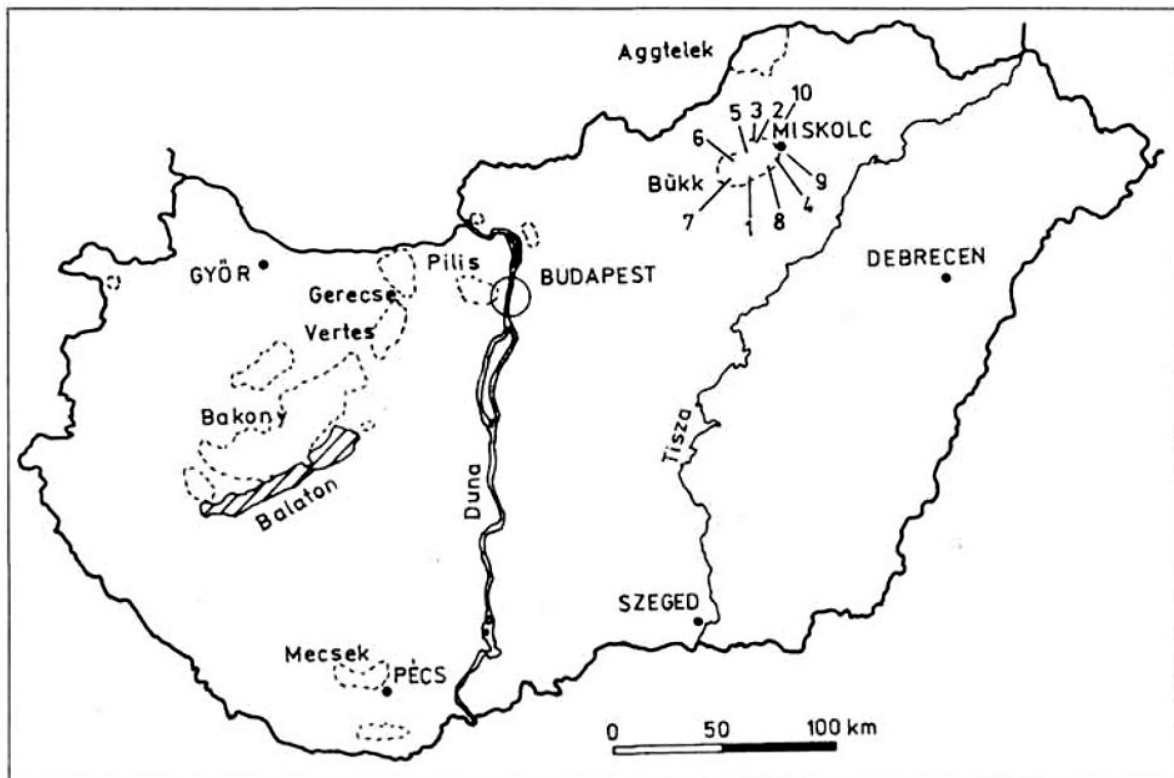
5. § (1) Kiemelten védett régészeti lelőhellyé nyilvánítom a Sajóbábony (Borsod-Abaúj-Zemplén megye) külterület 04 helyrajzi számon nyilvántartott gyept (legelő), továbbá a Sajókeresztúr (Borsod-Abaúj-Zemplén megye) 630 helyrajzi számon nyilvántartott szőlő, gyümölcsös és kert, a 631/1 helyrajzi számon nyilvántartott szőlő, a 631/2, 634, 642 helyrajzi számokon nyilvántartott szőlő és gyümölcsös, a 636 és 658 helyrajzi számokon nyilvántartott kivett,

a 637 helyrajzi számon nyilvántartott szőlő és szántó, a 643 helyrajzi számon nyilvántartott szőlő, szántó és gyept, a 644 helyrajzi számon nyilvántartott kert és gyept, a 645 helyrajzi számon nyilvántartott kert és szőlő, a 646, 650, 654, 657 helyrajzi számokon nyilvántartott gyept, a 649 helyrajzi számon nyilvántartott kert, valamint a 656 helyrajzi számon nyilvántartott gyümölcsös és szántó művelési ágú, természetben a Sajóbábony, Méhész-tető területén található ingatlanokat.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt védett régészeti lelőhelyen található a középső őskőkori Bábonyi kultúra kb. 100-120 ezer éves régészeti emlékanyaga. A régészeti védelem célja a föld felszíne alatti rejtőző őskőkori régészeti emlékek megőrzése és az Európa-hírű lelőhely kutathatóságának biztosítása.

(3)⁸

(4) Az örökségvédelmi bírság megállapításának szempontjából a védett régészeti lelőhelyet az I. kategóriába sorolom.



1. kép. Az Északkelet-Magyarországról feldolgozott barlangi és szabad ég alatti lelőhelyek
 1. Suba-lyuk, 2. Sajóbábony-Méhész-tető, 3. Sajószentpéter-Margit-kapu-dűlő, 4. Mályi-Öreg-hegy,
 5. Szeleta-barlang, 6. Lambrecht Kálmán-barlang, 7. Balla-barlang, 8. Diósgyőr-Tapolca-barlang, 9. Ónod-Sajópart, 10. Szirmabesenyő-Temető-domb



Helyi épített örökség

A település területén több olyan épület, építmény van, mely a múlt egy részét őrzi meg, melyek bár nem állnak országos védelem alatt, de a település saját történelmének jeles képviselői, és őrzik a település egykori építészeti kultúráját.

Templomok:

Sajóbábonyban két templom van. A Református templom a Kossuth utcán található. A reformáció hősökének időszakában, a XVI. században alakult a Református Egyházközség. 1598-ban határozták el a templomépítést, de ez csak 1761-ben kezdődött el, és 1765-ig tartott. 1784-ben bővítették egy cinteremmel. 1807-ben emelték hozzá a 28 m magas tornyot. Orgonája 1912-ben épült Hardonyi József munkája által. 1923-ban két harangot vásároltak a toronyba, egyik 100 kg-os, a másik 190 kg súlyú.

A Római Katolikus Egyház Szentháromság temploma a Kossuth utcáról nyíló emelkedő kis domb tetején áll, a Református templom szomszédságában. A katolikus templom megsüllyedt alapjait 2014. őszén megerősítették.

Tájház:

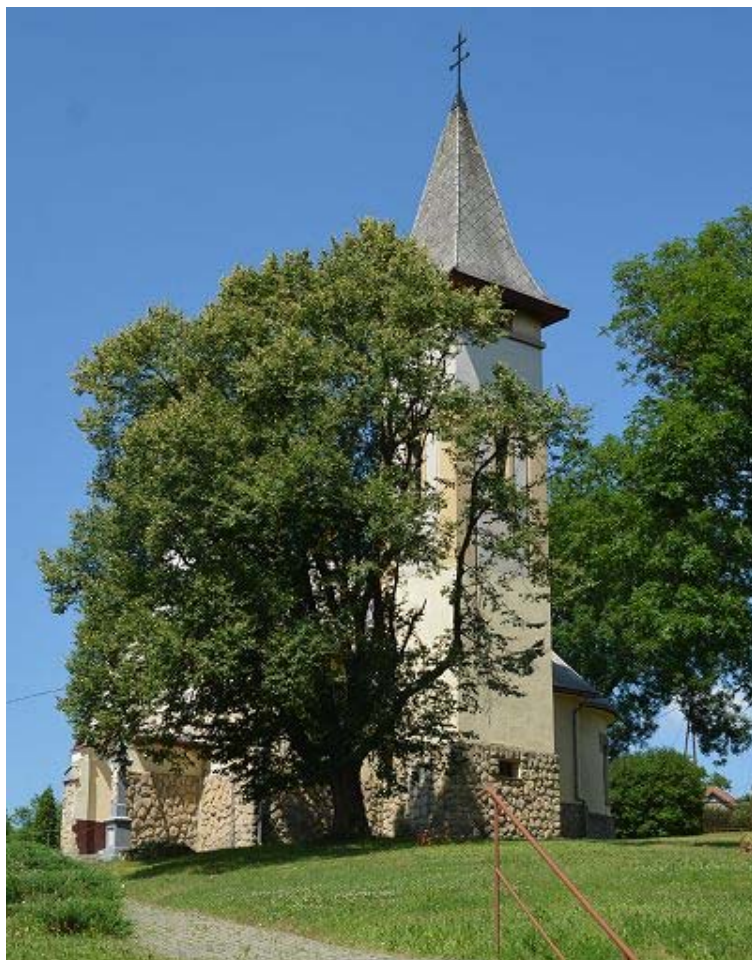
A Tájház a Kossuth utca 77. szám alatt található. Az 1888-ban épült paraszti udvar épületegyüttese: első ház, pitvar (paraszti konyha), hátsó ház, istálló, csűr és nyári konyha. A 2014-es felújítás után került megnyitásra a látogatók előtt, a paraszti életmódnak megfelelően berendezve.

Temetők:

A két templom telkét keletről övező utcán juthatunk el a Katolikus temetőhöz, a Református temető pedig a Kossuth u. – Szabadság u. fölötti dombon fekszik.

Pincesorok:

A Szabadság utca végén két sor pince-házaz terület van, a Bebéki pincesor. Másik nagy pince-házaz terület a templomok melletti temetőbe vezető utca kiteresedő részén található, ez a Kőporosi pincesor, melynek két külön része van. Ettől nyugatra fekvő harmadik nagy pincés terület a Muszkás pincesor, mely a legnagyobb területű, de



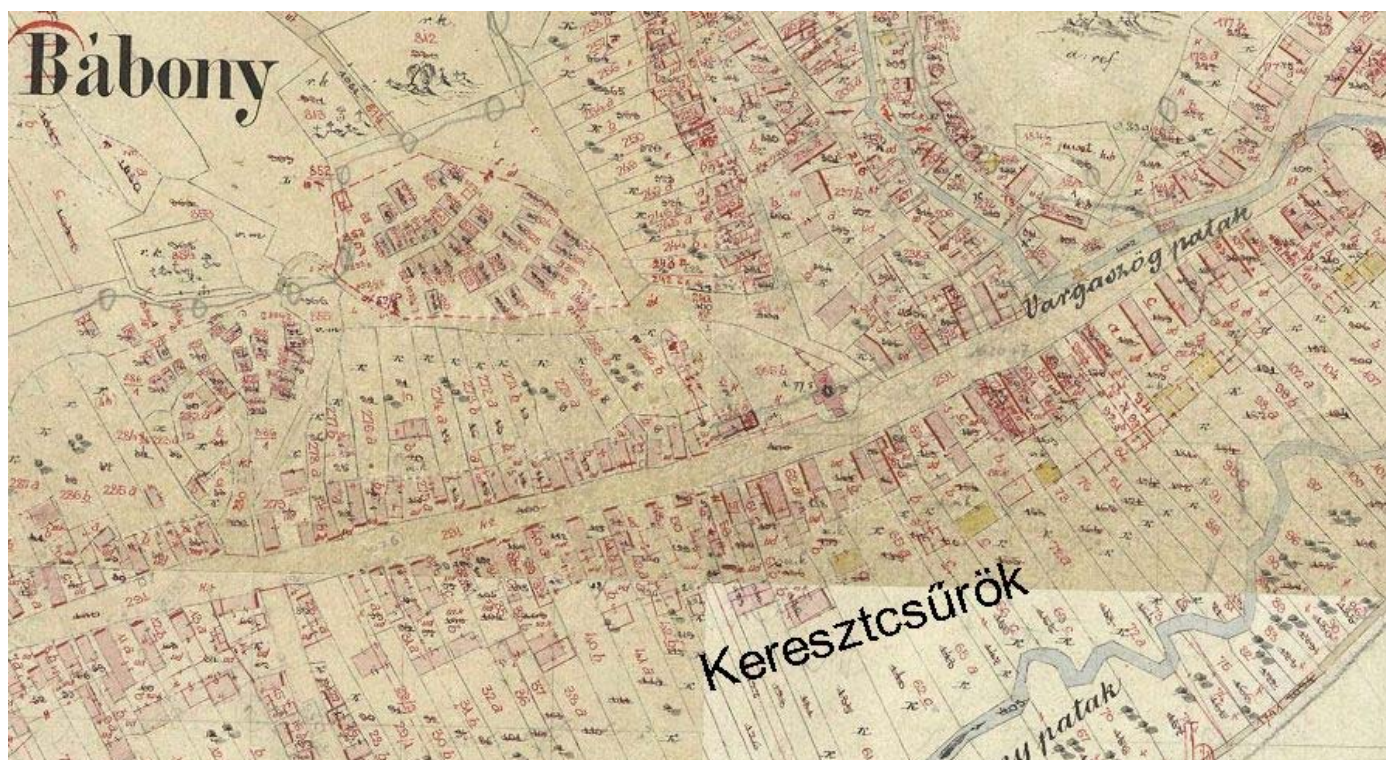


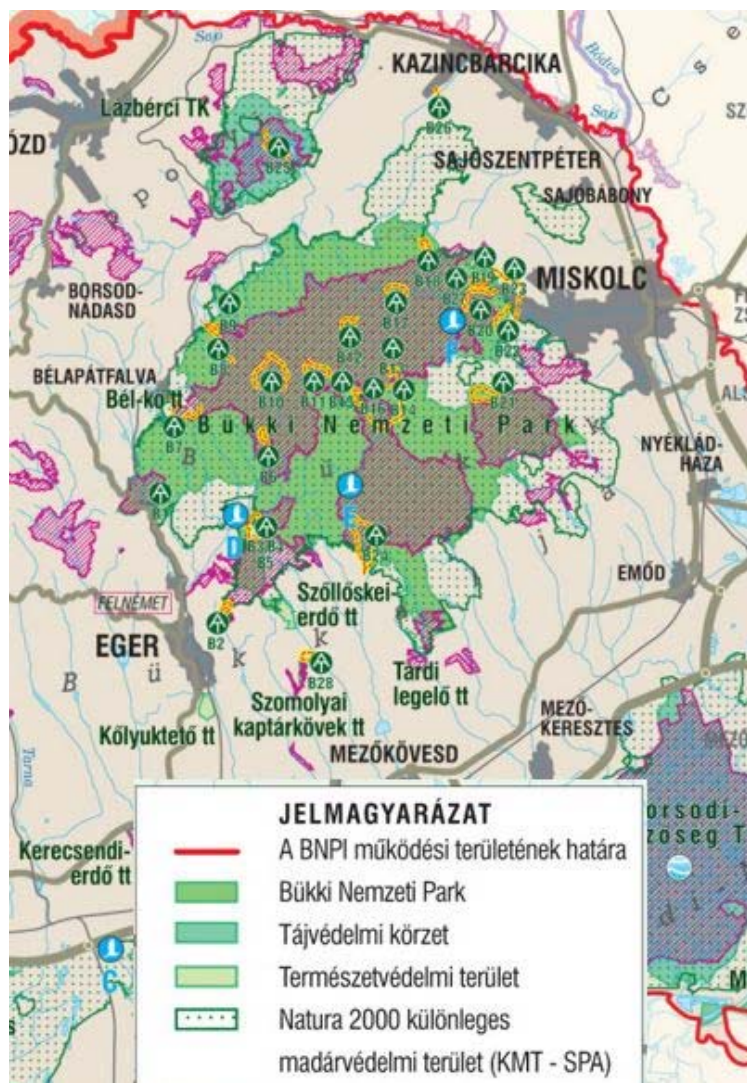
itt már alig néhány számú pince-ház áll.

Mindegyik pincesoron épített felépítményes pincék találhatóak. A pincék lejárata nem a szabadból nyílik, a lejárót kis épület védi. Az épületek nyereg tetővel vannak fedve. Az épületek önálló helyrajzi számon állnak, úszótelkes kialakítású a terület. A pincék évszázadok emlékei. Bár a helyi szőlő kultúra csaknem teljesen megszűnt, de a pincék fenntartása, megőrzése a településképi védelmének fontos eszköze.

Csűrök:

Jellegzetes beépítési módon épült gazdasági építmények a csűrök, vagy más néven pajták, melyekben hagyományosan a szásas gabona cséplése folyt, majd annak tárolása. A kézi cséplés eltűnésével a csűrök takarmánytároló-funkció előtérbe került, később az állatok istállóztatására is használták. Sajóbábony régi falurészén még néhol fellelhető.





Természeti örökség

A település közigazgatási területét nem érinti országos védelem alatt álló természetvédelmi terület. Törvénnyel védettek a területen a források, lápok, barlangok, víznyelők, szikes tavak, földvárak. Korlátozott a használata és beépíthetősége az ún. természetközeli területeknek (mocsár, láp, sziklás terület).

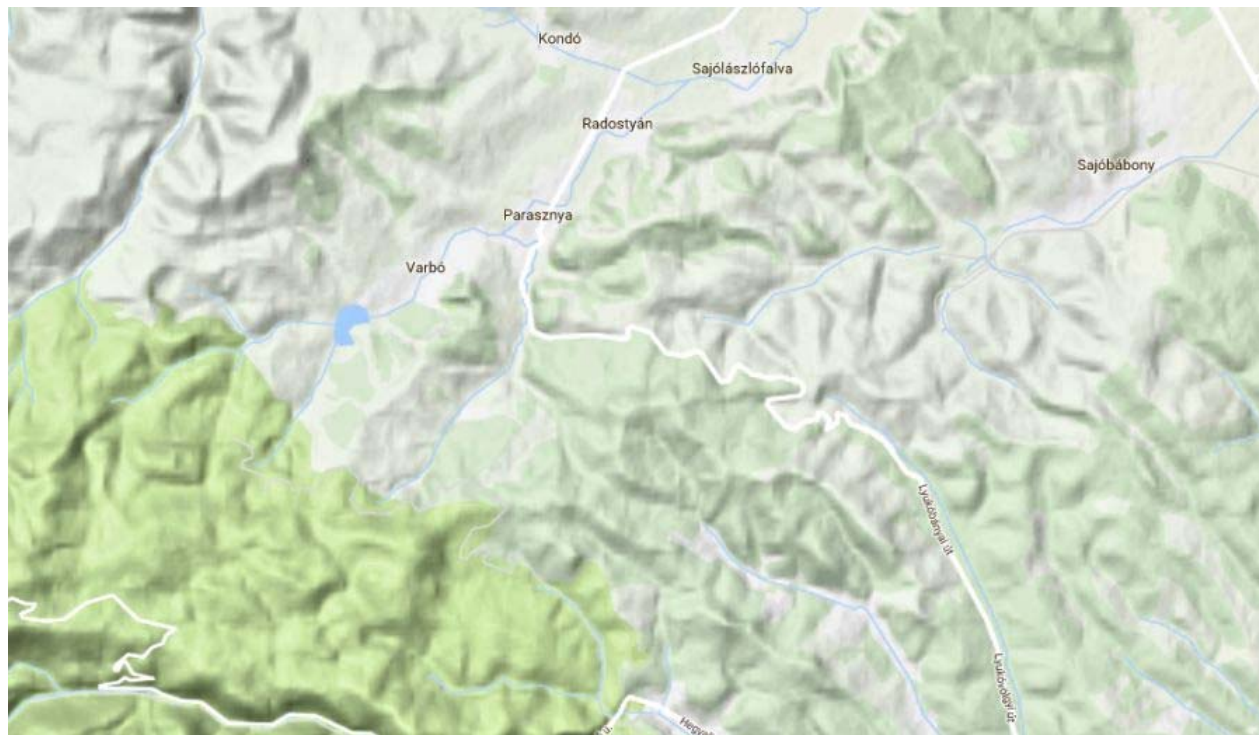
Érinti Sajóbábony város közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű Natura 2000 területi védelme. Ez lehet különleges madárvédelmi terület, és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Egy másik formájú természetvédelmi kategória az Országos Ökológiai Hálózat övezetei. Ezek helyszíneit az OTrT és a Megyei TrT tartalmazza.

Előfordulnak még egyedi tájértékként védett területek is.

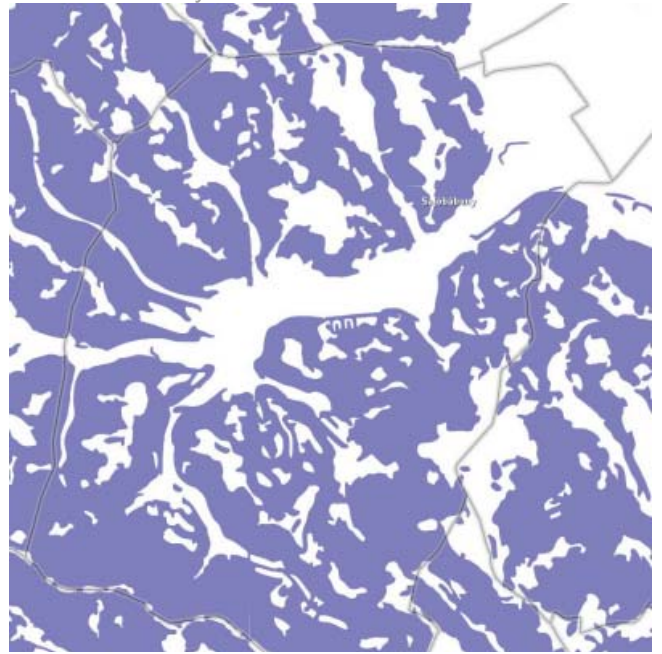
Az egyes védelmek konkrét lehatárolását az Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása illetve a központ adatszolgáltatás tartalmazza.

Az utolsó ábrák a MePaR rendszerben nyilvántartott információkat mutatja be témakörönként.

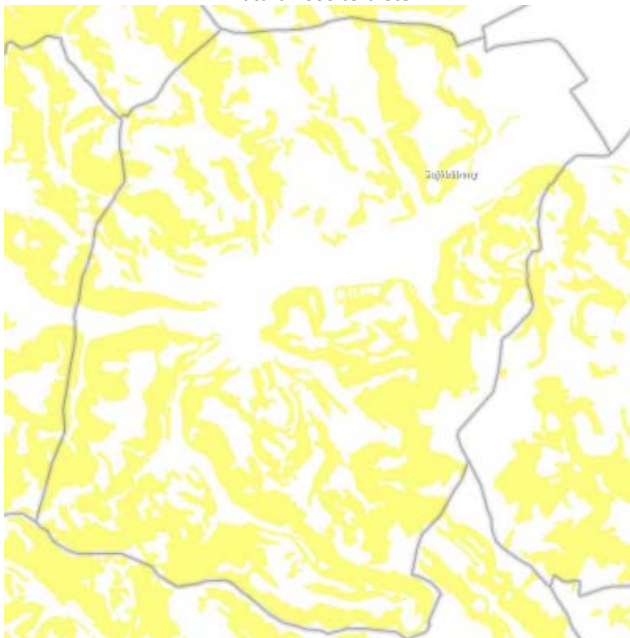




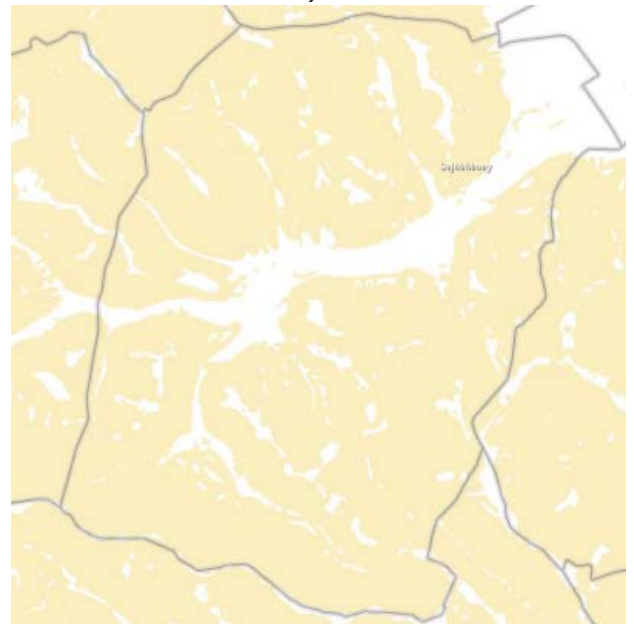
Natura 2000 területe



12%-os lejtésű felszín



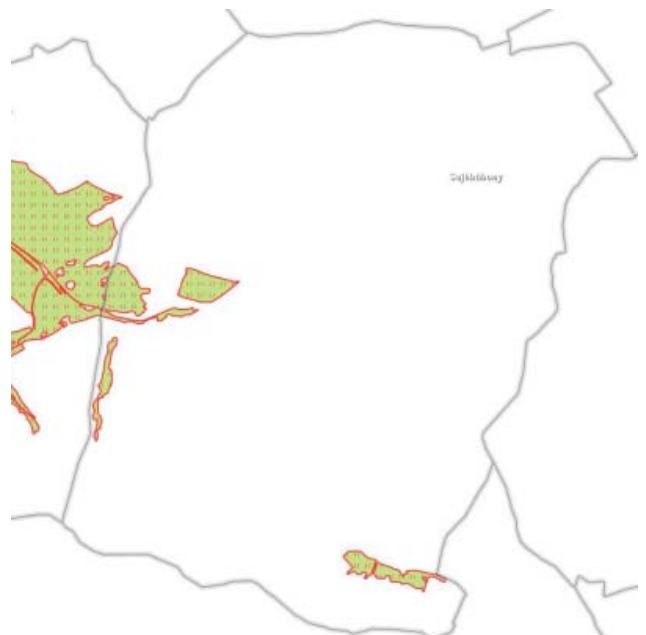
17%-os lejtésű felszín



Erózió veszélyes területek



Nem érzékeny állandó gyepek

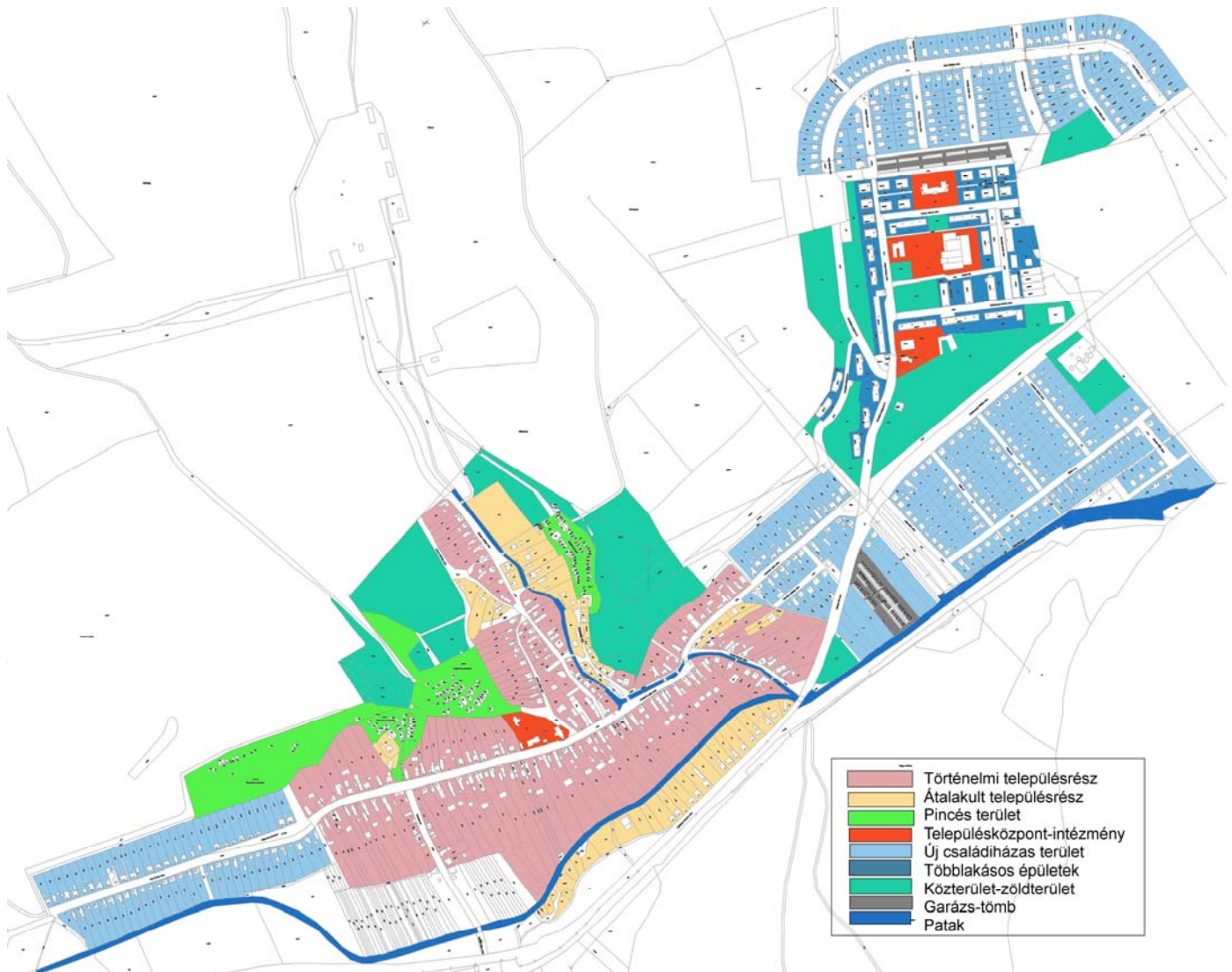


Érzékeny állandó gyepek területek

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5

A település közterületein kívüli területei településképet meghatározó szerepük alapján az alábbi csoportokba sorolhatók.







Sajóbáony beépített területei két, közel azonos területű részre oszthatók: A település lakott része és a település ipari területe. Bár településképi szempontból az ipari terület a hagyományos felfogás szerint nem része a településképnak, de a környező természeti környezetből rálátás van a területre, ezért valamilyen mértékben részese a településképnak, ezért figyelembe kell venni.

Az ipari területen az épületek formája mellett azok színezése lehet a szabályozás tárgya, valamint fontos elem az épületek közötti területek növényzettel történő fedése.

A lakott területen településképi szempontból az alábbi csoportok/zónák határolhatók le:

- Történelmi településrész, mely a település történelmi identitás területe
- Átalakult településrész, ahol a történelmi településszerkezet jelentősen módosult, de még a hagyományos beépítés fennmaradt.
- Pincés terület, a település történelmét (gazdasági, társadalmi) felidéző terület.
- A településközpont központi területei (intézmények).
- Az új családi házas területei, amelyek jellemzően a II. világháború után a történelmi településrész mellett, új beépítésként alakultak, egységes lakóövezet.



- Többszintes beépítésű terület, mely az intenzív iparfejlesztés eredményeként kialakított tömblakásos beépítési forma.
- Közterületi zöldfelületek, melyek közösségi funkciókat látnak el (pl. park, játszótér, temető, véderdő).
- Garázs-tömbök, melyek a többlakásos épületek megoldatlan garázsproblémáját próbálták megoldani tömbösített formában.
- A patak és környezete.



Történelmi településrész

A település azon telkeit foglalja magába, melyek megőrizték a történelmi kontinuitás során alakjukat, a beépítési módot, az épületek tömegformáját, a tetőidomokat, az épületek elhelyezkedését, egyszóval a történelmi települési arculatot. E területnek továbbélése a település arculatának a megtartásához elengedhetetlen. A területen további vizsgálat után meg lehet különböztetni a dombra felkúszó telkeket és a patak melletti, sík területen lévő telkeket. A legfőbb különbség a telkek mérete, és az, hogy a sík területen a telkeken egykor a gazdálkodáshoz elengedhetetlen (kereszt)csűrök álltak, ezek határolták le a telek lakó és gazdálkodási részét.

jellemző e területen a homlokzatok anyaghasználata, a díszítése, a kerítések kialakítása, a melléképületek, építmények kialakítása



Átalakult településrész

Ebbe a csoportba azokat a telkeket soroltuk, amelyek a történelmi területen belül vannak, de jelentősen átalakultak településképi szempontból, vagy annak a határa mentén lévő nem beépített telkek átalakulás révén alakultak ki.

A terület településképi jellemzői eltérnek a történelmi településrész kialakult jellemzőitől, a beépítési módja azonban még a történelmi előzményeket átvette, azzal rokon kialakítású.



Pincés terület

A település három pincés területe egy történelmi időszak mementója. A területek megőrizték az egykori település gazdasági életének épített emlékeit azok tömegformálásával, anyaghasználatával, telekstruktúrájával, településképet befolyásoló arculatával (zöldterület). Bár megszűnt a terület kialakulásának gazdasági háttere, de új háttérrel biztosítható a terület élete. Építészeti szabályozással célszerű a terület fennmaradását biztosítani, mert sajátos egysége lehet az új települési identitásnak.

Intézmények

A település meghatározó intézményei az előzőekben felsorolt területeke, vagy azok mellett helyezkednek el. Alapvető szerepük van a településképi kialakításában.

A történelmi településrészen igazodik az intézmények elhelyezése a településszerkezetet alapvetően meghatározó domborzathoz, e létesítmények a központban helyezkednek el.

Az új településrészekben az intézmények „tervezettek”, azaz mérnöki alkotások, de ettől függetlenül is meghatározó elemei a településképi.

A két településforma meghatározó intézményeit a saját környezetükben kell szabályozni, szem előtt tartva az egységes településképi elvét.

Új családi házas terület

Ez a csoport abban egységes, hogy egy tervezett városbővítés eredményeként jöttek létre. A telekméretet, a beépítés módját, az épületek jellemzőit a tervezéskori építési előírások határozták meg.

Abban valamennyi kor épületei megegyeznek, hogy már nem számolt a tervezés időszak az otthoni gazdasági tevékenységgel, a telkek kicsik, csak a lakók pihenésére biztosít telekrészt.

Viszont ebben a csoportban is jellemző a sok növényzet alkalmazás, ettől a területek intenzív zöldterület hatását keltik.

Ettől nem igazán beszélhetünk utcaképről, mint az a helyszíni fotókról is kiderül. Ezt az állapotot tovább színezi az épületeket tervező építészek ízlésbeli sokszínűsége, valamint az építkezők anyagi helyzete.

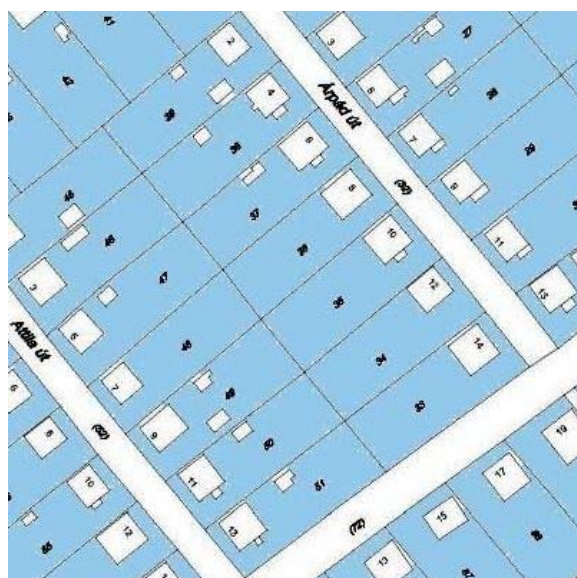
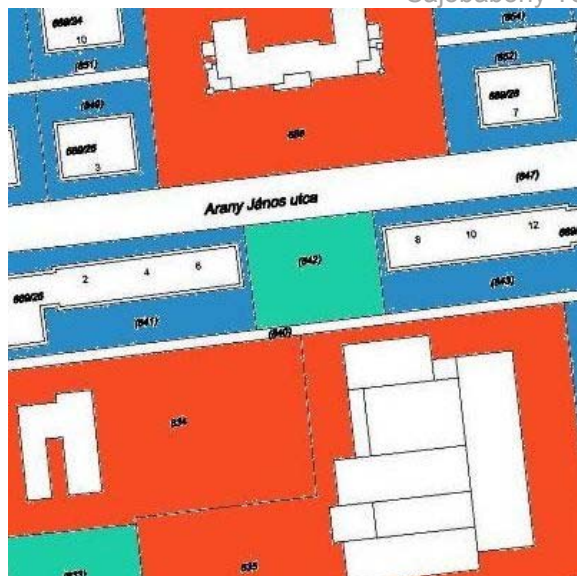
Többszintes beépítésű terület

Ez a csoport az intenzív ipari fejlesztés eredményeként jött létre. Az utóbbi 70 év társadalmi változása rányomták a bélyegüket a csoport épületei.

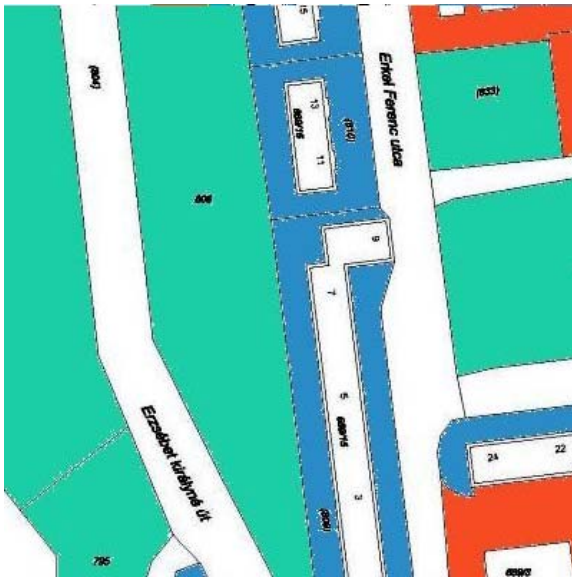
A legkorábbi épületek még a klasszikus szocreál korban épültek, aminek jelei az épületek homlokzatán és a tömegformákon, telepítésen is jól megfigyelhető.

A későbbi években már ún. blokkos házak épültek egészen igénytelen homlokzatokkal.

Az utolsó időszakban már az iparosított építészet jellemző épületei épültek erősen leegyszerűsített formában (alagútzsípus épületforma). Az idő múlásával ez a lakásforma elvesztette a szerepét a nagy, koncentrált ipari üzemek megszűnésével. A kis vállalkozások már nem indokolják ennek a lakásformának a fennmaradását, amit jól tükröz a szocreál épületek átalakulása közösségi funkcióvá. Nagy feladat az Önkormányzatnak az



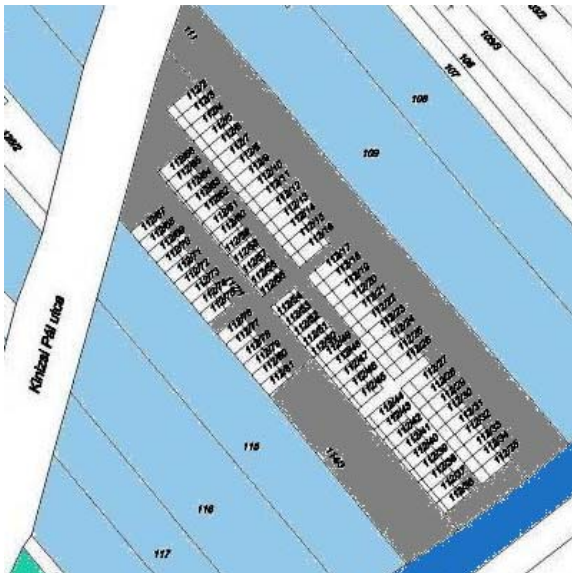
épületek közötti közterületek fenntartása, ellentétben a többi csoport relatívan kis közterületével. Szintén megoldandó feladatot jelent a fejlődéssel együtt jelentkező gépkocsi elhelyezési probléma.



Zöldterületek

A zöldterületek két csoportba sorolhatóak: vannak a település életén funkcióval rendelkező területek, melyek zöldterületként jelennek meg a településképi. Ezek a temetők, a kisebb teresedések, de újabban a naperőmű park. Ezek konkrét tulajdonoshoz, kezelőhöz kötődnek, fenntartásuk szabályozható.

Az új építésű területek épületei között közparkok alakultak ki, de ide tartoznak a terület környezetében „fennmaradt” maradvány telkek is. Ezek fenntartása nehézkes, általában önkormányzati feladat. Itt általános jelenség az agresszív növények elszaporodása a maghullás eredményeként, kevésbé jellemző a terület kertészeti karbantartása, fejlesztése.



Garázs-tömbök

Ennek a csoportnak a létrejötte a csoportos lakásépítés következménye. A többlakásos területek égető garázshiányát próbálták megoldani ezzel a módszerrel.

Mint a legtöbb közösségi tulajdonnak, ennek is láthatóvá vált a hátránya, a terület lepusztulása, a karbantartás hiánya.

És ebből a helyzetből igen nehéz lesz kilépni.

A szabályozás igazából csak akkor indulhat el, ha a tulajdonközösségek város felé történő kötelezettségei egyértelműen szabályozásra kerülnek, amivel ellentétben a város is kötelezettséget vállal bizonyos dolgokban (pl. útkapcsolat kiépítés, belső úthálózat, közművesítés...)



Patak

A legtöbb településtől eltérően a település életében a patak nem játszik fontos szerepet a mindennapokban.

Esős időszakban jeenthet problémát, de e általában vízügyi probléma.

A településképi a patak a történelmi településrész központjában befolyásolja. Ez a szakasza is inkább csapadékvíz elvezető árokként jelenik meg, és nem állandó vízfolyásként.

Általánosságban elmondható, hogy a patak medre és környezete zöldterületként történő kialakítása indokolt és célszerű.

Ipari terület

Az ipari terület a rejtőzködési szándék miatt elkülönül a település területétől. Ez részben szerencsés is, mert sok településen a település benőtte az iparterületet, ami megoldhatatlan problémákat (pl. környezetvédelmi) jelent.

Az iparterület nem része közvetlenül a településképeknek, zárt terület. Csak a környező magasabban fekvő területekről nyílik rálátás a területre.

A szabályozásnak ezekre az adottságokra kell kiterjednie, hiszen egy ipari épület csak védőburka a technológiának, tehát például a tömegformálás szabályozása értelmezhetetlen. Elsődlegesen az épületek színezése és a terület növényállománnyal való fedettsége lehet a szabályozástémája.



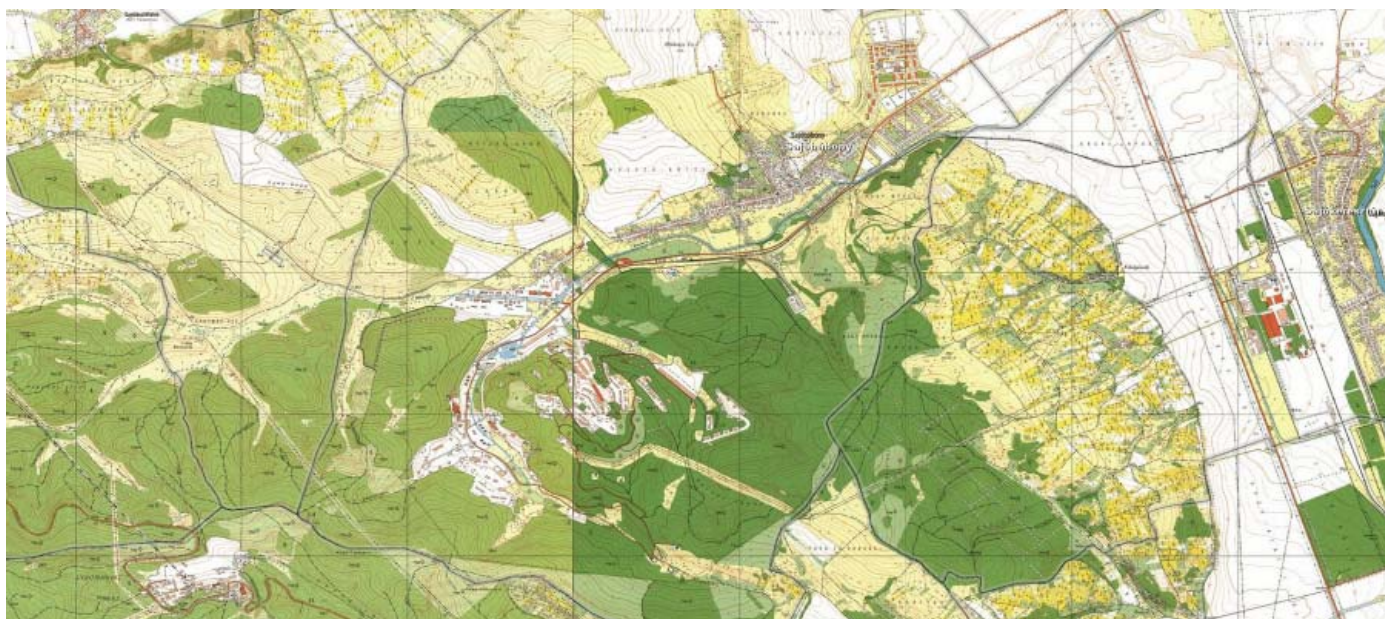
Külterületi területek

Természetvédelem, mezőgazdaság

A külterülete a mezőgazdasági művelés mellett az erdőgazdálkodás a meghatározó művelési forma. Mindkét gazdasági forma elsősorban agyüzemi. Az erőterületek jelentős része állami erdő, melynek konkrét gazdálkodója és felügyelője az állam létrehozott szervezetein keresztül: északerdő, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság.

Nem meghatározó a településképek szempontjából a magán gazdaságok száma és elfoglalt területük.

Az iparterületen konkrét tulajdoni formába tartozó véderdők találhatóak.



A TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ELEMEEK

6



**A történelmi és pincés
településrészen a lakóépületek,
melléképületek építészeti részletei**

Tömegformálás

A tömegformálásuk egyszerű, elnyújtott hasáb. A nyugodt tömeget arányos ablakok és ajtók nyitják meg.

A terep emelkedése miatt az épület az utca felé alacsony lábazattal van kialakítva.

A gazdasági épületek a lakóépület mögött helyezkednek el, vagy a tele közepén állnak keresztben. A gazdasági épületek tömege is egyszerű, tagolatlan.

Az épületek jobbára a bejárati oldalon tornácosak, ami legtöbbször téglából készült, ritkábban fából.

Más helyeken a tornácot széles ereszkiállás pótolja.

A pincés területen egyszerű téglatest az épület tömege.



Tetőidom

A tetők 42-45 fokos dőlésszögű magastetők. A gerinc követi az épület tömegét. Az utcai, a rövidebbik oldalon teljes konttyal van lezárva.

A utóbbi negyven év során sok épület utcai, lakó része átépült. Megnövelték az épület első részének a szélességét, de alapvetően megmaradt az épület jellege. Csak néhány épület esetében történt jelentősebb átépítés, és az első épületrész sátoztetőssé épült át. A tetősík hajlásszöge 38-45 ° között van.



A pincés területen a tető is egyszerű formájú, teljes kontyban végződő nyeregtető.

Viszont ezen a területen már gyakrabban fordul elő az oromzatos tetőidom lezárás a bejárati homlokzaton.



Kémények

Az épületek legtöbbjénél a kémény elveszítette eredeti szabadkémény funkcióját, ezáltal átépült, leegyszerűsödött. A kémények falazott szerkezetek, részben vakolt, részben natúr téglá felülettel.



Nyílászárók

Az eredeti homlokzati rendszer a kétablakos kialakítás volt. Több helyen ez átalakult egy nagy ablakká. Az épületek szélesítésekor néhol megjelent a „klasszikus” két nagy ablakos homlokzati kialakítás.

Az udvari homlokzat nyílászáró már jelentősebben átalakultak, hiszen az életforma változása ezt indokolta. Megjelentek a zárt tornácok, verandák, előterek.

Általánosságban elmondható, hogy a nyílászárók anyaga megmaradt a fa, festett felülettel és fehér színnel.

A nyílászárók eredeti díszítései csak itt-ott lelhetők már fel.

A történelmileg kialakult utcai ablakrendszer és nyílászáró arányok megőrzése, helyreállítása a településképi szempontjából fontos cél lehet.



Tornácok

A település ezen részére a téglából falazott tornác volt a jellemző. A tornác léte is kötődött az otthoni gazdasági munkához, melynek szerepe napjainkra csökkent. De ennek ellenére újra értelmet nyer, mert esőben életteret teremt, a melegben árnyékolja a homlokzatot. Több stílusú tornác figyelhető meg, közöttük rangsor nem állítható fel. A bonyolultabb tornácok a gazdagságot kívánták jelezni, mivel az előállításuk költségesebb volt.

Több épületen megtalálható még a fa oszlopos tornác. Egy részük mellvéd nélküli, mivel keskenyek, de vannak mellvédes tornácok is. itt fából készülnek a mellvéd elemei.

megfigyelhetők a kombinált (tégla pillér fa áthidalás) tornácok is.





Anyagok, szerkezetek

Falazat

A táj jellegzetes falazó anyaga a kő, és a tégl. Mára elsősorban tégl épületek maradtak fenn. Kőből főleg a pincés területen maradtak ránk épületek.

A tégl épületek időtállóak, szabadon formálhatóak (díszítés, pillérek, boltozatok). Ez is azt mutatja, hogy egykor is jómódú település volt Sajóbábony.

Napjainkra az átépítésekkel, a bővítésekkel kevert szerkezetű házak alakultak ki. Elterjedt egy időben a gázszilikát, majd a beton falazóelem, napjainkra az üreges téglák használata vált elterjedtté.





Tetőfedés

A tetők cseréppel vannak fedve. A régi sötét cserepek mellett megjelentek korunk világos, piros színű cserépfedései. Néhány épületen megjelent a hullámpala is olcsó fedésként, de csekély számban.

Szerencsére a település tetőfedése egységesnek mondható, nem alakult ki a más településekre annyira jellemző önmaga mutogató egyéni megoldások alkalmazása (bitumenes zsindely, fémlemez fedés, fekete betoncserep).



Homlokzat kialakítása

A homlokzatok vakoltak. A vakolat sima, festett. A nyílásokat keretezik. Ritka a keretezés nélküli homlokzat nyílás.

A keretezés készülhet vakolat húzással, gipsz díszítő elemmel.

Több esetben a homlokzatot téglaburkolat díszíti mezőkre felosztva, tehát nem az egészet, csak felületi egységekben.

A vakolt felületeket legtöbbször festéssel díszítik. megfigyelhető a földpát, fénoxid színezés, mely visszafogott színeket eredményez.

A pincéknél vakolt felület az elterjedt téгла nyílás keretezéssel.



Egyéb épített elemek

Kerítések

Az utcai kerítések jellemzően áttört mezővel készültek, a mezők fa, vagy fémszerkezetűk. A kerítés falazott oszlopot és lábazatot tartalmaz.

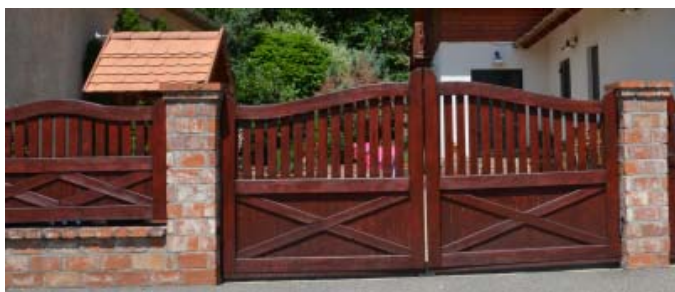
Tömör kerítés nem készült, ez csak az utóbbi időben jelent meg.





Kutak, udvari építmények

Egykor valamennyi telken volt ásott kút, de ezekből mára csak néhány maradt fenn, mivel a vezetékes víz rendelkezésre áll. Általában locsolásra használják a vizét, a kút kerti dísztaggyá vált.



Napjaink új építményei a kerti kiülők. Ezek főleg fa szerkezetű építmények. Tömegformájukkal igazodnak a melléképületekhez, tehát nem idegenek a településképtől.

A gépkocsik tárolását az egykori gazdasági épületekben oldották meg.



Gazdasági épületek

A főépületek mellett többféle melléképület is megfigyelhető a telkeken. A melléképületeket elhelyezkedésük alapján három fő csoportba lehet sorolni.

A legjellegzetesebb, de a leginkább veszélyeztetett épületforma és elhelyezés az ún. kereszt csűr. Már csak néhány áll belőle. Általában kő lábazatra épített fa szerkezetű építmények, melyek mára cseréppel fedték le. A másik jellegzetes csoport a főépülettel szemben kialakított gazdasági épület, elsősorban nyári konyha funkcióval.

A harmadik csoport országosan elterjedt megoldás: a főépület folytatásában építették meg a tárolót, az istállót, az apró jószágok óljait.

Ezek a gazdasági épületek jobbra elveszítették eredeti funkcióikat, más és más új funkciót helyeztek el az építményekben.







Intézmények és sajátos építmények építészeti részletei

Tömegformálás

Ezek az épületek már változatos, a funkcióhoz igazodó, azt kiszolgáló tömegformákat láthatunk. A tömegek osztottak, vagy meg vannak törve.

Tetőidom

A tetőidomok változatosak, lépcsőzetes, vagy megtört nyeregtető, vagy kupola szerű toronysisak. Általában itt is az egyszerű tömegekre és tetőidomokra törekedtek igazodva az épülettömeghez.



Nyílászárók

Ezek az épületeken is a funkcióhoz illeszkedő nyílászárókat alkalmaznak. Több esetben már felújításra kerültek, illetve cserélték a nyílászárókat. Általában festett fa szerkezet. Kivétel a templom fém ablaka, mely elterjedt szerkezeti forma volt a maga idejében.

Anyagok, szerkezetek

A középületek jellemzően téglából épültek szilárd alapozásra. Még a fa földem a jellemző. A tetők cseréppel, vagy fém lemezfedéssel vannak fedve. A homlokzatok ezeknél az épületeknél is kőporos vakolat, a színezése itt is földpát szín. A nyílások körük vakolatdíszítés figyelhető meg.

A kerítések kő oszlopok és lábazat között fém rács kerítésmező festve.



Az új beépítésű terület intézményei



Az új városrész intézményei a többemeletes lakóépületek között helyezkednek el. Tervezett városrész, nem egy történelmi fejlődés eredménye. Egy XX. századi társadalmi időszak jellegzetes mérnöki terméke. Az intézmények egy része a tömblakások után épült fel. Az épületek egy funkcionális és mérnöki rendben helyezkednek el. Minden bizonnyal az eredetileg elképzelt új városrész nagyobb lett volna és markáns tengelyes koncepcióra épült volna, de nem lett befejezve.

Bármennyire részleges és több ütemből összeálló a városrész építészeti arculata, a múlt lenyomata és értéket képvisel. Egységes arculat a homlokzatok helyreállítás, felújítása során alakítható ki az anyaghasználattal és a színezéssel. Javasoljuk a nagyon világos színek, elsősorban a fehér, sárga, szürke, kékeszöld színek alkalmazását a homlokzati ornamentika értelmezése szerint. Fontosnak gondoljuk a közterületek koncepció szerinti fásítását, növényzettel történő betelepítését. A spontán bezöldülés nem igazán eredményes megoldást fog eredményezni.







Közterületek, sajátos építmények

Az Óváros területén igazából nem található valódi tér. Az utcák találkozásainál néhol kitágul a közterület, de nem alakul ki tér méretű közterület. Ez a domborzattal, valamint a későbbi telkesítéssel magyarázható. A templomok környékén lehetett a település központja a régi térképek alapján.

Az újváros úszótelkeken álló tömlakásai, valamint az intézmények lehatárolt telkei között nem alakult ki városias köztér, spontán egymásba átfolyó területek alkotják a közterületeket. e területeket növényzet teszi mozgalmassá. A közterületeken a funkcióhoz szükséges közterületi tárgyak, építmények vannak elhelyezve.



Közlekedési építmény

A közterületeken a közlekedéssel kapcsolatban többféle tábla és tárgy, építmény van elhelyezve. Az autóbusz várók többféle formát és színezést mutatnak. A pihenő padok új elemek, az elhelyezett padok egységes, modern és tartózkodó utcabútorok.

Az utcajelző táblák egységesek, a hordozó szerkezet eltérő.



Hirdető táblák, cégfeliratok

Egységesen, fa szerkezetből alakították ki a településen a hirdető táblákat, melyek helyi és turisztikai információkat tartalmaznak. A beruházások típus táblái spontán megjelenésűek, sokszor aktualitásukat veszített táblák is kinn vannak.

Az intézmények domborított betűkiírása egységesnek mondható, talán a betűk színezésének összehangolása egységesebb megjelenést biztosítana..



Szemetesek, virágládák.



A település területén egységes szemetgyűjtők vannak elhelyezve, hagyományos kialakításúak, és színezésűek.

A virágos ládák a település fontosabb pontjain vannak kihelyezve, egyéni, hangulatos megoldások. A közterületeket díszítik a hagyományos telefonfülkék, melyek még megmaradtak a mobilok világában. Ezek MATÁV színűek.



Emlékhelyek, szobrok

A település több helyszínén emlékművek állnak., melyek országunk nevezetes eseményeinek állítanak emléket.

Az emlékművek többsége kő alapú, melyre emléktábla van elhelyezve.

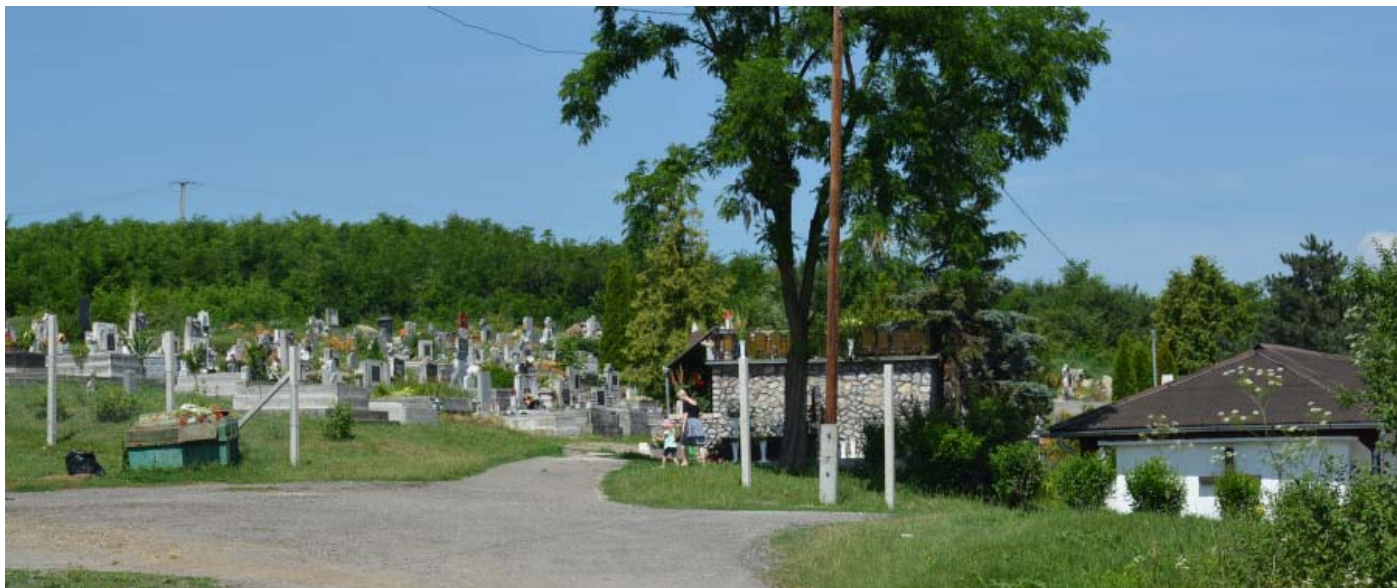
De megfigyelhetünk fa emlékoszlopot is.

Az emlékhelyek megoszlának a két településrész között.



Temető

A településnek két temetője van. A temetők a templom mellett futó patakmeder két oldalán, dombokon helyezkednek el.





A belterületi természeti környezet

A település mindkét része növényzettel gazdagon be van ültetve. A régi településrész utcái fásítva vannak. Az udvarokon díszfák, hátul gyümölcsfák láthatóak. Az új városrész is fásított. A magas növényzet mellett a virágok kiültetése is elterjedt.

Általában elmondható, hogy a település és a környező természetes növényállomány harmonikus egységben él és illeszkedik egymáshoz vizuálisan.





Az új településrész családi házas részei is intenzív növénytakaróval fedettek.

AJÁNLÁSOK

Megállapítás

A településképet meghatározó építészeti és természeti adottságok összefoglalása



Sajóbábony dinamikus fejlődése révén kétarcú település lett. Az intenzív iparfejlesztés időszakában nem az egységes városkép kialakítása volt az elsődleges cél, inkább a tömeges lakásépítésre törekedtek.

A város kialakult kettősségét tudomásul kell venni, de alakítani lehet, sőt törekedni kell rá. Jelenleg úgy tűnik, kialakult a város stabil lakos száma és gazdasági háttere.

Újabb dinamikus fellendüléssel nem célszerű számolni. Tehát a város egységes települési arculatát a meglévő adottságok lassú hangolásával lehet fokozatosan kialakítani.

Azt azonban szem előtt kell tartani, hogy a két településrész szervezettebben kapcsolódjon össze.

A településképi megtartásának, illetve az új épületek, a felújítások kialakításának a meglévő együttesre kell támaszkodni. E meglévő értékek alapján határozható meg a településképi védelme szempontjából alapvető építészeti és természeti értékek, részletek. E meghatározott értékek alapján lehet szabályozni az új épületek, építmények településképi befolyásoló kialakítását, a táji, természeti környezet alakítását.

Az iparterület elkülönülése, az önálló ipari park léte kedvező a település szempontjából. Relatívan távol van (káros környezeti hatások), de objektívan közel van. Szerencsés együttélés. Ebben az esetben nem célszerű az egységes arculat kialakítására törekedni, mert nincs értelme.

A település egységes településképi az eltérő beépítési csoportok összehangolás, a közterületek azonos kezelése, a növényzet tervezett fejlesztése, valamint az anyaghasználat keretbe foglalása adhatja meg a település sokszínűsége mellett.

A belterületi településképi védelmi ajánlások a településképi szerinti csoportosítás alapján:

Történelmi településrész

Sajóbábonyi régi városrészének településszerkezete évszázadokkal korábban kialakult. Az évek során kialakult az egységes települési arculat is a település gazdasági erejéhez igazodva.

Ez a településképi az eltelt 70 év alatt jelentősen változott. A település megtartotta szerkezetét, a beépítés módját, az épületek és a tetőidomok tömegformáját. Átalakultak viszont a homlokzatok, átépültek az utcai épületrészek, megváltozott az anyaghasználat, az épületek több esetben erőltetett színezést kaptak.

A településképi védelme érdekében meg kell őrizni a település telekrendszerét, telekméreteit, a beépítés módját, az épületek elhelyezkedését, az épületek közterület felé néző tömegarányát.

Átalakultak a közterületek burkolatai, a kerítések, az utcabútorok és információs táblák.

Az egységes települési arculat kialakítása érdekében szabályozni kell az épületek homlokzati átalakítását, az anyag és színhasználatot, a tetőidom lejtését, a kerítések kialakítása szabályait.

Célszerű egységesíteni a közterületek kezelését, anyaghasználatát, az utcabútorokat, táblákat. javaslatot kell tenni az információs táblák elhelyezésére, anyaghasználatára.



Beépítési mód és forma megőrzése



Meghatározó eleme a településképnak a telkek beépítési módja. A telkek utcai fele a történelmileg kialakult „lakott” telekterület, azaz ez a terület a telkek beépíthető része. Ezen a telekszakszon helyezkednek el a lakó, a gazdasági és a melléképülete.

A főépületek a telkek oldalhatárán helyezkednek el. A gazdasági épületek a lakóépület mögött helyezkednek el.

Ez a beépítési forma, mely összefügg a telekformával, megőrzésre érdemes a településképi védelme érdekében. javasoljuk e beépítési forma védelmét, és alkalmazását.

Mivel sok esetben igény van arra, hogy az adott területen több család is élhessen, annak érdekében, hogy ne kelljen a telkeket felosztani, javasoljuk a több lakás elhelyezésének az engedélyezését a megadott beépíthető területen belül a beépítési mód figyelembe vételével.



Keresztcsűrök védelme--visszaépítése más funkcióval

Jellemző eleme volt a településképnak a (kereszt)csűr épülete. Mára csak néhány épület maradt fenn, de igazolhatóan a legtöbb telken állt ilyen épület. Ez az épület volt a gazdálkodás alapvető épülete. Itt tartották a takarmányt, a szállító eszközöket. Mára átalakult a gazdálkodás formája, az épületek a hagyományos funkciójukat elvesztették. Viszont ezek az épületek határolták le egykor a lakott és a gazdálkodási telekrészeket, és sajátos elemei voltak a településképnak.

Javasoljuk a meglévő keresztcsűrök megtartását és felújítását, továbbá javasoljuk új keresztcsűrök építését. Meg lehet keresni az épületek új funkcióit: Pl. gépkocsi tároló, műhely. Idegenforgalmi szálláshely esetén közösségi tér, csoportos szálláshely kialakítása. Családi lakóépület esetében szabadidős helyiség, sport terület, vagy akár fedett medence. A forma fenntartása javasolt, a funkció szabadon választható az igények szerint. A megjelenése miatt mindenképpen indokolt a fa burkolatú, netalán fa szerkezetű épület kialakítása.



Hátsó kertek védelme- többcélú hasznosítással

E telekcsoport településképi megjelenésének karakteres eleme a növényzettel benőtt hátsó kertek látványa. Itt hagyományosan kertművelés volt. Mára elsősorban a gyümölcsös funkció maradt meg. E telekhasználat megtartását egyrészt a település mikroklímájának megőrzése, másrészt a dombokról feltároló falukép megőrzése érdekében javasoljuk. Bár a nagy hátsó kert folyamatos gondozást igényel, de a gyümölcsös mindennapi hasznot eredményez (gyümölcs, lekvár, pálinka), de a területalkalmas lehet nyári táborozásra is a keresztcsűrben kialakított vizesblokk mellett. De lehetőség van biogazdálkodásra is ezen a telekrészen a lakóépülethez közel.

Pincés településrész



Beépítési mód és forma megőrzése

A település mellett három pincesor figyelhető meg. Mindhárom régen kialakult, a hagyományos életforma szerves részét alkotta. Mára elvesztette eredeti funkcióját, de a történelmi kontinuitás fenntartása, a településképi védelme érdekében célszerű a terület fenntartása, a pincék megőrzése.

A pincék önálló hrsz-ú felépítményből és a pincéből állnak. A pinceházak az első pincesor esetében utcába rendeződtek, a másik kettőnél elszórva helyezkednek el.

Mindkét esetben úszótelkes a terület kialakítása.

Célszerű a pincés terület beépítési formájának a megtartása az épületek és a tetőidom megtartásával, az anyahasználat, a nyílászárók szabályozásával.

Célszerű a pincék közötti zöldterület szabályozása, és fenntartása.





Az átalakult településrész.

Ennek a területnek a beépítése hasonló a történelmi területhez, de nincsenek olyan régi gyökerei, később épült be a hagyományos formában. Célszerű a területet a történelmi településrésznél alkalmazott elvek szerint, de lazábban szabályozni. Elsősorban az anyaghasználat és a színezés szabályozása vezethet eredményre.

Településközpont-intézmény területek



A régi településrész központja a két templom környezetében volt és van ma is. A két intézmény építési korához igazodó fenntartása, homlokzati kialakítása mellett a környezetük alakítása lehet a szabályozás alapja.

Az új városrész intézményei részben telkesek, részben úszótelkes. A Polgármesteri Hivatal és még más funkció is egykori lakóépületben van kialakítva. Ez a hasznosítási forma igen előnyös, követendő megoldás. A többi intézmény a tömblakások közötti zöldterületeken van elhelyezve részben telkes kialakítással.



Általában elmondható, hogy ezen a területen az épületek felújítása, átépítése setén az anyaghasználatra és a színezésre kell szabályozást kialakítani, ami a szocreál lakótelepek színezésének a felidézése, a vakolt-festett felületek alkalmazása.

Igen fontos a térburkolás egységesítése, a kertészeti felújítás és a térburkolás összehangolása, a közlekedési rendszerek racionalizálása.

Célszerű az utcabútorok, a közterületi építmények, a hirdetési felületek kialakításának, anyaghasználatának az összehangolása is.





Új családi házas terület

Az új családi házas területek a történelmi településrész körül alakultak ki. Egységes telekalakítási terv alapján épültek ki, egységes településrendezési szabályozás alapján.

A terület településképe a változatos anyaghasználat és színezéstől eltekintve egységes, a kialakult közterületi zöldterület az egységes látványt tovább javítja.

célszerű a területeken a szabályozási előírások mellett a tetősík hajlásszögét $38-45^\circ$ között szabályozni, valamint a homlokzati színezést és anyaghasználatot, valamint a kerítések egyes jellemzőit szabályozni.



Többlakásos épületek

A többlakásos terület már kevésbé mutat egységes arculatot, mivel eltérő időszakban épültek, és eltérő építészeti színvonalat képviselnek. Mindemellett az épületek homlokzatának az állaga igen eltérő.

Célszerű ezen a területen az arculat egységesítése érdekében a homlokzatok színezését, anyaghasználatát szabályozni. A magastetők kialakítása megengedett, de ezen a területen az épületmagasság miatt a tető hajlásszögét úgy célszerű szabályozni, hogy 20° -ig lapos tető, $38-45^\circ$ között magas tető, és az összetettebb tetőidom is megengedett.

Fontos ezen a területen a közterületek egységes rendezése igazodva a település egységes szabályozásához. A növényzet spontán terjedése nem javasolt, tervezett formában kell a növényzetet telepíteni, karbantartani.



Közterületek, zöldterületek

Ezen a területen is fontos ezen az egységes rendezés, igazodva a település egységes szabályozásához. A növényzet spontán terjedése nem javasolt, tervezett formában kell a növényzetet telepíteni, karbantartani. Törekedni kell a növényzet telepítésével a település egységes arculatának az elősegítésére.



Garázs-tömbök

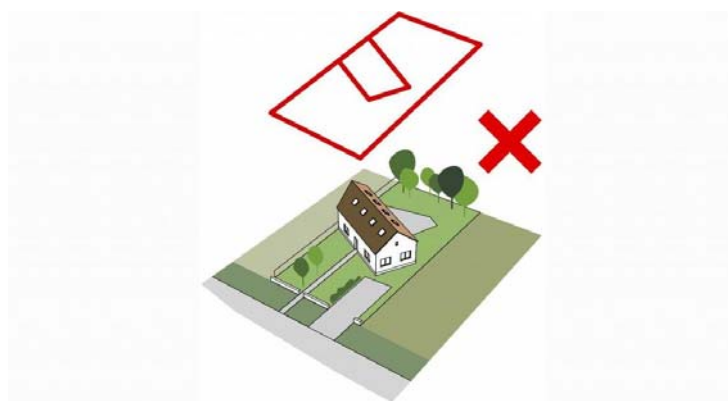
A település nehezen kezelhető része. Az arculat javítása érdekében a tulajdonosok és a település önkormányzat kölcsönösen egymásra vannak utalva. Csak a külső megjelenés szabályozásával lehet elérni a településképhez történő igazodást.

Általános javaslatok



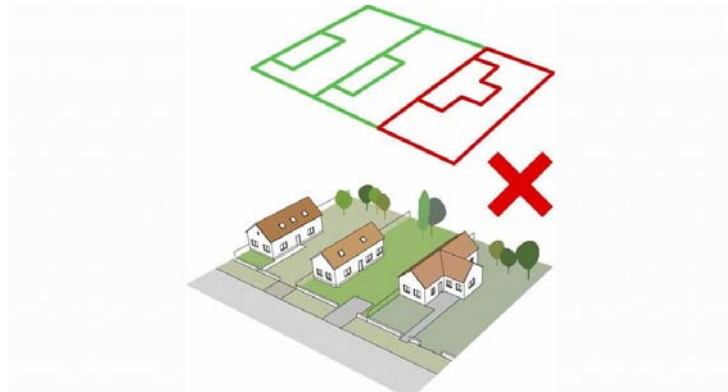
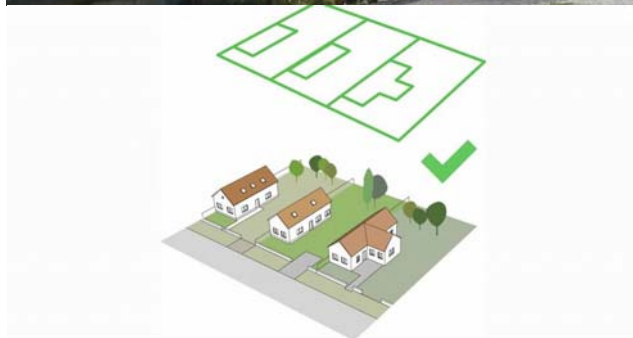
Épület elhelyezése a telken

A telkeken javasoljuk az új épületeket a kialakult beépítési módhoz igazodó módon elhelyezni, figyelembe véve a kialakult beépítési formát. Kerülni kell a településképtől idegen épület helyezési módokat: pl. ferde beépítést



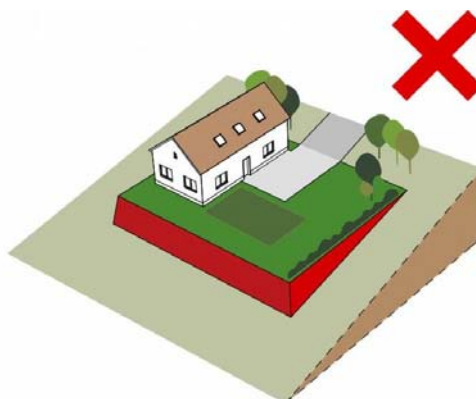
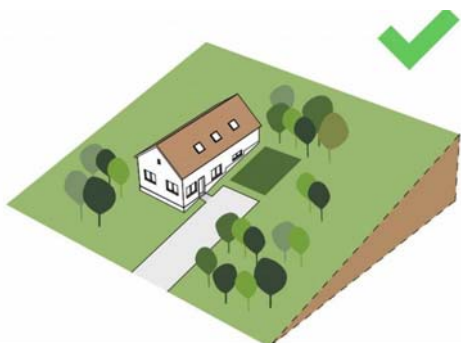
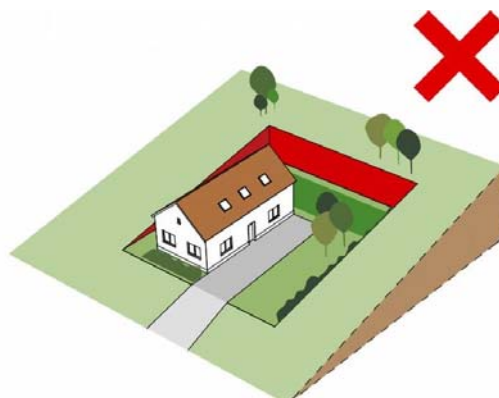
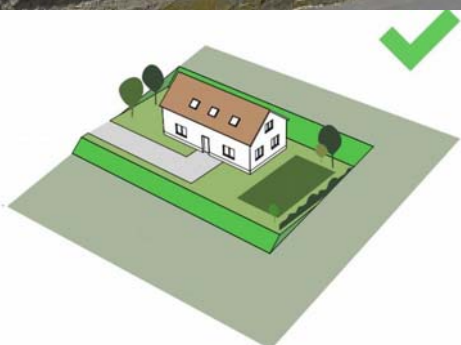
Előkert mérete

A település a csoportonként kialakult előkert méret része a település kialakult képéhez. Általában előkert van az épületek előtt, melynek mérete a domborzati viszonyoktól függ. Javasoljuk a meglévő előkertek megőrzését, új beépítés esetén az igazodást a szomszédos telkek kialakult állapotához.



Épület elhelyezése lejtős telken

A település telkeinek jelentős része lejt az utca irányába. Ezeken a telkeken a kerítés támfal jellegű kialakításával hozták közel vízszintes helyzetbe a telek felszínét. Sok esetben még ekkor is emelt lábazzal alakították ki a lakóépületeket az utca felőli oldalon. Javasoljuk, hogy új beépítések esetén a tereplejtést több lépcsőben elosztva kezeljék, nem javasolt a nagy terepbevágás kialakítása, de nem javasolható az utca felőli nagy kiemelés alkalmazása sem. A terep őrizzze meg természetes jellegét az épület környezetében.





Épületmagasság

Az épületek a település központjától eltekintve földszintes magasságúak. Az erősebben emelkedő telkeknél előfordul, hogy az épület emelt földszintű az utcai oldalon. Javasoljuk a településen a földszintes épületmagasság megőrzését az egységes településképi védelme érdekében. A javasolt maximális ereszmagasság az átlagos terepszinthez viszonyítva 4 méter.





Tömegforma



A településen egyszerű tömegformájú épületek épültek, kerültek a bonyolult tömegformákat. Ennek egyik oka a lejtős terep lehetett, de a felszíni vizek elvezetésének a legegyszerűbb módja is az egyszerűbb tömegforma esetén volt a legegyszerűbb.

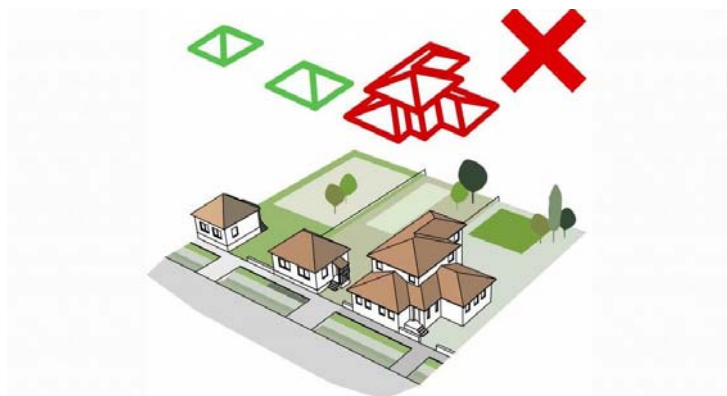
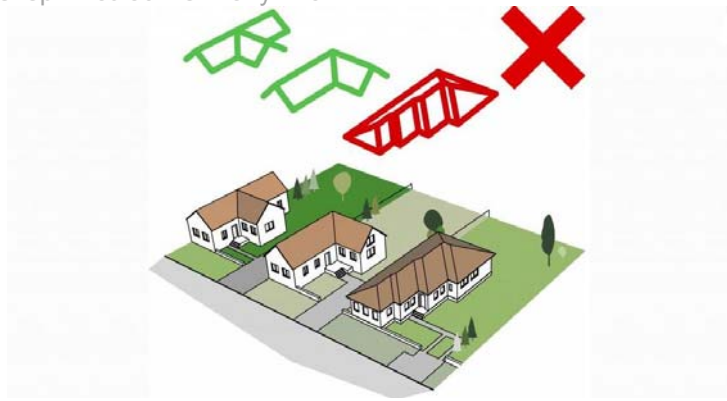


A hagyományos falusi építészetben kerültek a bonyolult tömegformákat. Inkább több, egyszerű tömegformájú épületet építettek, kerültek az épületek fölösleges összeépítését. Ennek egyszerű gazdaságossági okai lehettek. Bár ma már nem a gazdaságosság az legfontosabb szempont (több esetben), de a településképi kialakult jellegének védelme érdekében javasoljuk az egyszerű, gazdaságos tömegformák alkalmazását.

Tetőidom-forma



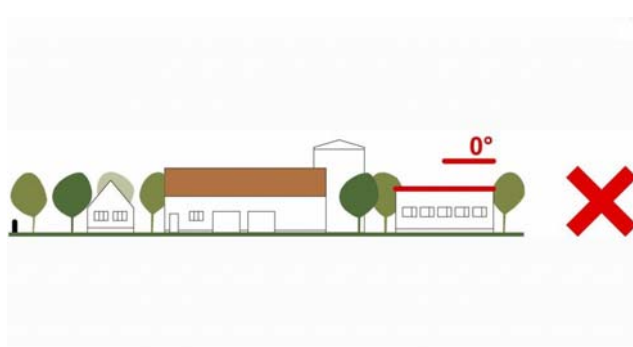
Az épületek tetőinek formája is egyszerű, igazodik az épület tömegéhez. A téglalap alaprajzú tömeget általában nyeregtetővel fedték le, és e tetőnek az utcai oldalán telje konttyal fejezték be a tetőt. A konttyolás csak egy épületnél maradt el, ennek az eredeti tetőformájára nincs autentikus adat, ezért ezeket nem tekinthető általánosan elterjedtnek. Néhány új épületnél alkalmazták még e tetőidom formát, de ezekben az esetekben nem a településképi igazodás volt az elsődleges szempont, sőt bizony feltételezhető, hogy nem is foglalkoztak e kérdéssel. javasoljuk tehát a teljes konttyos nyeregtető alkalmazását.



Tető hajlásszöge

A településen szerencsére napjainkig megőrizték a lakóépületek a hagyományos tető hajlásszöget. A tetők 45-38°-os hajlásszöggel épületek. Nincs a település lapostetős épület sem.

Javasoljuk a kialakult tető hajlásszög megőrzését, új épület esetében az igazodó alkalmazását.



Tetőtér beépítése



A településen nem jellemző a tetőtér beépítése, de az igények növekedésével, valamint az építmények magasságának a korlátozásával ki fog alakulni a tetőtér beépítésének az igénye. Elmondható, hogy semmi akadálya a tetőtér beépítésének, ha néhány alapvető településképi szempontot figyelembe vesznek az építkezni szándékozók.

A tetőablak a leginkább településképet formáló elem. Célszerű az utcai oldalon kerülni a tetőablakok elhelyezését. Célszerű fekvő tetőablakokat alkalmazni. Nem zárható ki álló tetőablak építése sem. Ugyanakkor nem javasolt a tető formájának álló tetőablakok sorával történő megbontása. Egy két álló tetőablak még nem változtatja meg a tető formáját, sőt történelmi analógiával igazolható alkalmazásuk. Általánosságban javasoljuk az udvari fekvő tetőablakok kialakítását tetőtér beépítése esetén.

Nyílászárók



A település egykori kétablakos utcai homlokzata jelentősen átalakult. Ez a homlokzati forma csak néhány épület esetében maradt fenn. Elmondható, hogy eredetileg itt is a kétablakos homlokzat volt elterjedve. Az épületek modernizációs fejlesztései során ezeket az ablakokat átépítették egy nagy ablakos homlokzattá. Ez az épületek eredeti homlokzati arányait alapvetően megváltoztatta, de szerkezetiileg sem voltszerencsés megoldás, mivel a sárba rakott kőfalú házak eredeti szerkezeti rendje megbomlott,

Javasoljuk, hogy a homlokzatok átépítése során, illetve az új épületek esetében térjenek vissza a két ablak kialakítására, mely autentikus homlokzati megjelenést eredményez. Különösen fontos az autentikus homlokzatok visszaállítása a várhatóan jelentősen megnövekedő idegenforgalom miatt is.

Az ablakok formája is meghatározó eleme a homlokzatnak. Az osztott ablakokat kell előnyben részesíteni az osztatlan nyílászárókkal szemben. A nyílászárók felületkezelése célszerűen festette felület legyen. A nyílászárók elhelyezése is fontos. Célszerű a homlokzati falsíkban elhelyezni az ablakokat.

Képek Vidéki élet magazin



Anyagok



A település épületeinek homlokzata vakolt felületű. napjainkra főleg kőporos vakolat borítja azokat a homlokzatokat, amelyeket korábban sima vakolat és mészfestés fedett. A két anyag eltérő felületi tulajdonságot mutat. Az egyszerű vakolat sima felületű, a kőporos vakolat érdes felületű. A kőporos vakolat általános elterjedését az a tévhit segítette elő, hogy „örökké” tart, ami sajnos erre sem volt igaz. Sajnos e vakolatok az épületek páraháztartását is károsan befolyásolják, mivel a vakolat párazáró, a szerkezetekben és a helyiségekben marad a talajból felszívódó pára, mely a falak és a vakolatok károsodását eredményezi.

Javasoljuk az épületeken a sima homlokzati meszes vakolatok alkalmazását, mert épületfizikai szempontból csökkenti a pára károsító hatását, településképi szempontból pedig autentikus homlokzati megjelenést biztosít.



Színek alkalmazás

Az épületek vakolt felületeinek jelenlegi színezése a kőporos vakolatok színezési módszerétől függ. E vakolatokat természetes földpát színezővel színezték. Ez a színezési mód megfelel a korábbi korok homlokzatszínezési módjával. A földpát színezés (okker, vasoxid vörös, szürke) halvány, pasztell színezést eredményezett. Napjaink műanyag festékei már erős, telt színeket is tudnak varázsolni a homlokzatokra. Ez a homlokzatszínezési módszer idegen a történelmi színezéstől, de idegen a település arculatától is.

Javasoljuk a fehér és törtfehér homlokzatszínezés mellett a halvány, pasztell színek alkalmazását. Nem javasoljuk színezett homlokzat esetén az egyszínű homlokzatszínezést, ilyenkor a tagozatok színezésével lehet a homlokzat unalmas monoton hatását megszüntetni. A fehér festés esetén az árnyékhatás teszi mozgalmassá a homlokzatot.



Kémény



A településen már csak néhány eredeti kémény látható a tetősík fölött. E kémények egykor a szabad tűzhelyes pitvarhoz tartoztak. Később a fűtési módokat megszüntették, a kémények csak a padlástól működtek. A jelenlegi kémények egy része vakolt, más részük látszó téglaburkolatú. Eltérő a kémények lezárása is.

Javasoljuk a településen a vakolt kémények építését a legegyszerűbb lezárással.



Kerítés

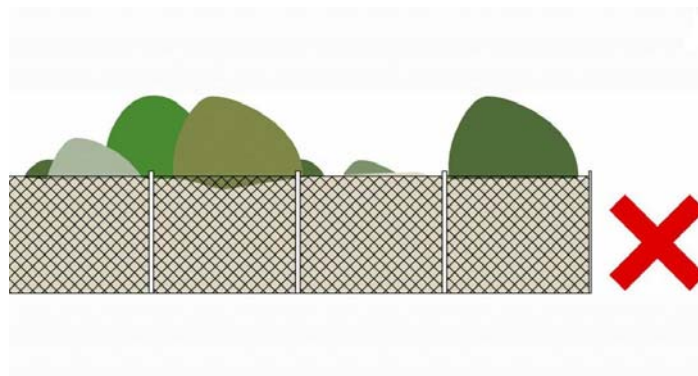


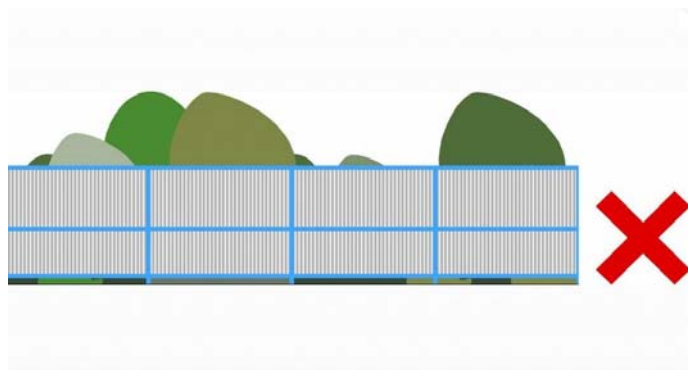
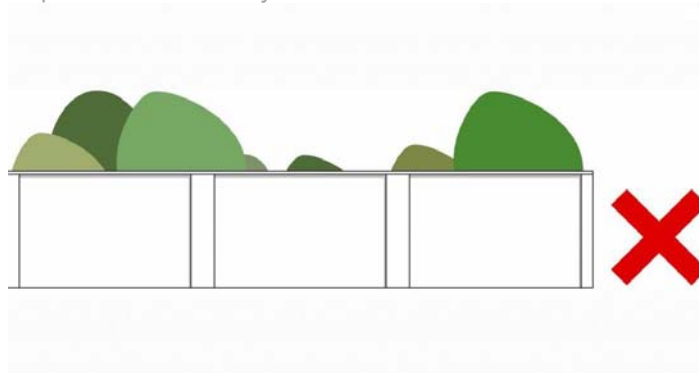
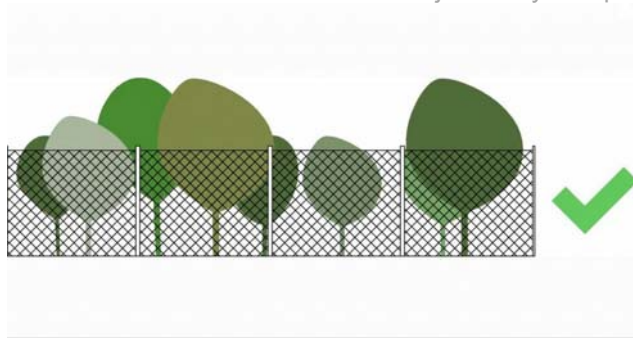
Helyszíni vizsgálatunk alapján megállapítható, hogy a település utcai kerítése általában függőleges elemekből álló, fa léckerítések. Néhány helyen előfordul a deszka alkalmazása, a tömör fa kerítés. Néhol vas pálcás kerítést látunk, és egy helyen építettek tömör, kőfal kerítést laképület előtt.



Javasoljuk a fa anyagú, függőleges lécek, vagy deszka elemes kerítés építését. A kerítések lehetnek natúr, felületkezelés és festett felületűek.

Középületek esetében elfogadott a falazott oszlopos, lábazatos fa kerítés építése.





Pincés terület helyreállítása, visszaépítése



A település déli részén, a pataktól keletre egykor a település pincéi helyezkedtek el. Napjainkra a pincék lényegében eltűntek, csak lenyomatban maradtak fenn. A település emlékeiben még él a pincesor, ezért felvetjük a pincés terület rehabilitációját. A tulajdonviszonyok alapján a terület újra beépíthető lenne.

Javaslatunk, hogy a pincesor helyreállításával valósuljon meg a település egykori gazdasági területe, mint idegenforgalmi látványosság.

A helyreállítás indokolttá fogja tenni a szőlőművelés beindítását is, de ez már egy másik kérdést érint.



Településképi közterületi elemek



A település közterületein több olyan építmény és műtárgy található, melyek befolyásolják a település arculatát. Ezek az építmények egy része korábbi korokból maradt ránk, más részük jelen korunk alkotásai.



Közterületi növényzet



A település közterületei gazdagon és színesen vannak növényzettel telepítve. A közterületek nagy része fásítva van, a fák jellemzően tájjellegű egyedek. A magas növésű növényállomány mellett a bokrok, cserjék is elterjedtek. Jellemzően lombhullató egyedek találhatók e területen, ami megfelel a hagyományos növénypopulációnak. Örökzöld egyedek jellemzően a telkein találhatóak meg, azokon is elsősorban a telkek belső területein.



Igen fontos eleme a településnek az utak melletti növénypopuláció. Mivel ez a növény együttes mesterséges környezettel van körülvéve, nem önfenntartó, szüksége van a folyamatos gondozásra, művelésre. De emellett is érdemes a fenntartása, mert üde színt adja a településnek, és a település természetközpontú gondolkodásáról vall.

Közterületi tárgyak arculata, anyaghasználat



A település közterületein az alábbi tárgyak képezik a települési arculat részét:

hirdető táblák, utcatáblák, szemetes tárolók, virágtartók, utcanév táblák, információs táblák, céges arculati táblák.

Jelenleg e tárgyak legtöbbje fa anyagú, kialakítása, megmunkálása egységes gyártóról árulkodik. Ez örömteli, és javasoljuk, hogy e folyamat folytatódjon tovább a kialakult formában. Talán arra kell odafigyelni, hogy a közérdekű hirdető táblák színezés igazodjon a többi tárgy felületkezeléséhez, és ne erős színű pácolást kapjon, hanem természetes fa színben maradjanak.

Sajátos színfoltja a településnek a kőből rakott virágtartók együttese. Egyszerre készült alkotások és úgy tűnik, nem lesz folytatásuk, de fenntartásuk célszerű lenne. Javasoljuk.

Külterület

Beépítés



A külterületen jelenleg nem alakult ki beépített terület. A külterület Natura 2000 védelem alatt álló terület.

A jelenleg jellemző rideg állattartás azonban igényel fedett, részben zárt építményeket, de a takarmányt is tárolni kell valahol.

Javasoljuk, hogy a település külterületén az országos szabályozásnak megfelelő módon, kis, egyszerű épületek épüljenek, kis együttesekbe szerveződve, a táj és a látvány zavarása nélküli kialakítással, természetes anyaghasználatával. Az együttesek mellett összefüggő, nagy területű szilárd térburkolat nem alakítható ki.

Ezeknél az épületeknél a hagyományos színek alkalmazása (fa, cserép) ajánlott.



Természeti táj



A település külterületén legelőt, rétek és erdős területek találhatók. Ezek határai a földek művelésére vonatkozó jogszabályok alapján változtathatók, általános elvként elmondható, hogy a kialakult külterületi természeti táj szerves része a település arculatának, gazdagítva annak változatos megjelenését.



Őshonos növények megőrzése, telepítése

Kialakult állapot, és a fejlesztések előfeltétele a táj arculatának alakításában az őshonos növények telepítése, alkalmazása.

E folyamatot a természeti környezet gazdája, az Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakértő természetvédelmi felügyelői ellenőrzik és irányítják.



Helyi épített és természeti értékek felsorolás

1. Településképet meghatározó telekrendszer	A település nyugati oldalán javasoljuk a 139-153, 245/3-294 (kivéve 278, 281-285, 288-293) 340-350, 434-440, 507-518, 524-535, 542-552, 575-565 (kivéve 570), 654-667 helyrajzi számú telkek telekalakjának a helyi megőrzését a településkép megőrzése érdekében.
2. Településképet meghatározó beépítési forma (lakótelkek)	A településen a 139-153, 245/3-294 (kivéve 278, 281-285, 288-293) 340-350, 434-440, 507-518, 524-535, 542-552, 575-565 (kivéve 570), 654-667 helyrajzi számú lakótelkek telkek beépítési módjának a helyi megőrzését a településkép megőrzése érdekében.
3. Településképet meghatározó beépítési forma (pincés terület))	Muszkás pincesor 416-432 (Kt. 415/4) Kőporosi pincesor 470-506 (Kt.466/1) Bebéki pincesor 591/4-636, 641/2, 641/3 (Kt. 91/7)
4. Településképet meghatározó épületek	Helyíni bejárásunk alapján az alábbi épületek jelentik a település arculatának meghatározó elemeit, ezért megtartásukat javasoljuk: 350, 341, 511, 272/2 (262/4, 272/3), 271, 270, 265, 562, 259, 252, 658, 665, 666, 679, 680, 681, 560, 542, 286,
5. Helyileg védett épületek (egyedi érték)	RK templom 520, Ref. templom 521, 259,
6. Emlékhely	4 db emlékmű
7. Temető	R. katolikus és Ref. temető
8. Látvány a pincés területről	A pincesorról a településre nyíló kilátásban a falu megjelenése, a tetők, a tető színei, a tetők formái.
9. Helyi védett természeti érték (javaslat)	Sajóbábony külterület 024/228 hrsz. 3 db kb, 300 éves tölgy Sajóbábony belterület 391 hrsz. 1 db kb, 200 éves tölgy

Országos jogszabály által védett objektumok, területek

Műemléki védelem

Országosan védett műemlék nincs

Védett régészeti lelőhely

Méhész-tető 04 hrsz.

Nyilvántartott régészeti lelőhely

Vegyiművek területe 024/89, 024/108, 024/125

Natura 2000

Natura 2000 európai védelem alatt álló területek (Lásd Bükki
Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását!)

Egyedi táji érték

(Lásd Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását!)

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA ÉPÜLETEK

8



Megóvott utcakép helyreállított kerítésekkel, festett vakolatos homlokzattal, cserépfedéssel



Meglévő épület bővítése a telek mélységében, tereplejtéshez igazodás, hagyományos formák és anyaghasználat, modern részletek, egyszerűség



Hagyományos szemlélettel épített falusi lakóépület egyszerű, modern formavilággal.



Hagyományos tömegformálás,
modern részletek és
anyaghasználat a belső
homlokzaton



Hagyományos épülettömeghez a
hátsó udvar felé kapcsolódó
modern épületforma
hagyományos anyaghasználattal



Hagyományos épületforma és
anyaghasználat, egyszerű tömeg,
belső, modern bővítés fedett
terasszal



Hagyományos épület bővítése
összetett funkciós épületrésszel,
egyszerű és hagyományos
anyaghasználat, modern
részletek



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



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



Hagyományos keresztcsűr átépítve lakó funkcióval, modern részletekkel



Hagyományos tömegű keresztcsűr új funkcióval, modern részletekkel



Újjáépített keresztcsűr új funkcióval. Belső képp

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA KÖZTERÜLET

9



Közüintézmény 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



Tájjellegű anyagokból egyszerű tömegformálású autóbusz váró



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



Közterület szintkülönbségének áthidalása egyszerű, tájjellegű anyagokkal és formával.



Közterületen szintkülönbség áthidalása egyszerű formákkal, anyagokkal, akadálymentes módon

JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA TERMÉSZETI KÖRNYEZET

10



Lakóépület díszítése
hagyományos, tájjellegű
növényzettel



Lakóépület díszítése
hagyományos, tájjellegű
változatos növényzettel



Közterületi park díszítése
változatos virágzó és színes
levelű növényzettel eltérő
növénymagassággal



A természeti táj s a belterületi park szerencsés egyesítése gondosan telepített dísznövényekkel kiegészítve



Őshonos háttértáj előtt cserepes dísznövények elhelyezése



Külső és belső tér egyesítése modern építészeti eszközökkel. A természeti táj beengedése a belső térbe.



SAJÓBÁBONY 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.

Megbízó: Sajóbábony Város Önkormányzata

dr. Szilva István polgármester

Készítette: Kosdi Attila okleveles építész-mérnök műemlékvédelmi szakmérnök

HAJLÉK Építész Iroda Kft. 3529 Miskolc, Budai József u. 5.