



# SAJÓSZENTPÉTER

## TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

### 2017



## TARTALOM

1. Bevezetés
2. Sajószentpéter bemutatása  
általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk  
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, régészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Sajószentpéteren, eltérő területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
  - Történeti településrész
  - Átalakuló településrészek
    - lineáris városközpont
    - újbányatelepi kolónia
  - Lakótelepek
  - Kertváros
  - Családházias terület
  - Falusias terület
  - Pincés terület
  - Gazdasági terület
  - Zártkert
  - Temető
  - Zöldfelületi rendszer – közterületek, beépítésre nem szánt területek
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások
  - Közterületek településképi útmutatója városrészenként
  - Építészeti útmutató:
    - a. Történeti településrésze
    - b. Átalakuló településrészekre
    - c. Lakótelepekre
    - d. Kertvárosra, családházias. falusias területekre
    - e. Pincés területekre
    - f. Gazdasági területekre
    - g. Zártkertekre
    - h. Beépítésre nem szánt területekre
6. Jó példák
  - épületek, építészeti részletek
  - sajátos építményfajták (reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések)
7. Ajánlások - az építészeti örökség helyi védelmére

*„Az építészet nem más, mint egy korszak akaratának a térbe való átültetése, amely él, változik és mindig új.”  
Mies van der Rohe*

## **BEVEZETÉS**

A Településképi Arculati Kézikönyv elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Segítség kíván lenni a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, lényegre törően és mindenki számára érthetően mutatja be a közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait.

Az ajánlások nem tekintendők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megnyirbálása, nem az uniformizálás, hanem a valós értékek megismertetése, a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A Településképi Arculati Kézikönyv a mai képét rögzíti a településnek. Összeállításához a város területének bejárása, körbe fotózása, a hatóságoktól kapott adatszolgáltatások, a településrendezés alátámasztó munkarészei, a település történetét elemző tudományos munkák és nem utolsósorban a településrendezési eszközök készítésének vizsgálati elemző munkarészei szükségeltettek. A kézikönyv nem egy merev, lezárt dokumentum, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ezért ha új szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá az építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

## **SAJÓSZENTPÉTER BEMUTATÁSA**

Sajószentpéter város az Északi-középhegység részeként a Borsodi-völgymedencében helyezkedik el Miskolc és Kazincbarcika között.

Az itt lakók száma a 2017. január 1-jei adatok szerint 12517 fő.

A táj két meghatározó eleme a Sajó által kialakított széles völgy, illetve a Bükk hegység előhegyeinek a koszorúja. A sík és a dombos táj e találkozási pontja egyedülállóvá teszi a város környezetét.

Városunk azon kevés települések egyike, ahol fellelhetőek a Neander-völgyi ember életterének nyomai. A Nagykorcsolyás lelőhelyen 1982-ben végzett feltáráson bebizonyosodott, hogy a fellelt leletanyag egy része a középső paleolitikumból származik, ami a Krisztus előtt 130.000 és 30.000 év közé datálódik, amikor a korszak embere a Homo sapiens neanderthalensis volt. Városunk területén, a Margit-kapu dülő lelőhelyen a régészek feltártak egy nagyon korai felső paleolit korszakból származó Gravetti kultúra életterét is.

A település a mai területén az Árpád-korban már biztosan fennállott, a város első írott okleveles említése a XIII. századból, 1281-ből maradt fent, amikor is magyarul említik a források „Senthpeter” települést. A település latin neve: villa Sancti Petri elárulja, hogy a település plébániatemploma védőszentjének a nevét viseli. Ez a névadási szokás a 12-13. században vált általánossá. A település a középkorban révvel bíró település volt. Itt kelt át az ország belsejéből kivezető egyik fontos hadiút a Sajón, amely a továbbiakban Lengyelország felé vezetett. A szentpéteri révnél torkollott a hadiútba az a másik út, amelyik a Miskolc nemzetség két várát, Borsodot és Diósgyőrt összekötötte.

Talán a középkorra helyezhető a Sajószentpéter - Tömlöctetőn, Sajókápolna-Sajószentpéter határán felépített földvár. A kör alakú dombtetőn egy kavicskúp emelkedik, amit földdel tovább magasítottak. A dombtól egy árok választja el.

A mai katolikus templommal szemben, a 26 sz. főúttól északkeletre, az út által átvágott dombon sok emberi csont került elő. E helyen egy templom maradványai vannak a föld alatt. Tóth Péter véleménye szerint itt lehetett Sajószentpéter korai, 12. századi eredetű temploma. Ez lehetett az a templom, aminek védőszentjéről a település a nevét kaphatta. 1733-ban a templomról azt írják, hogy „a mezővároson kívül állnak a Szent Péter apátság romjai”. Köveit az 1762-ben épült katolikus templom építése során használták fel.

A 13. századtól Sajószentpéter Borsod vármegye egyik legfontosabb települése. 1293-ban Sajószentpéter vásárát említi oklevél. A 14. században Sajószentpéter a környező települések számára egy jelentős központi helyé vált. E fejlődés kapcsán Tóth Péter egy igen érdekes folyamatot rekonstruált: A 14. században a lakosság száma annyira megnövekedhetett, hogy egy újabb templom építése vált szükségessé. A 14. században felépült egy a ma is ismert, elnyújtott háromszög alakú téren található (ma református) új templom, amelynek a titulusa Szent Miklós volt. A Kiskassa városrészben megtalált Árpád-kori prépostsági templom környezete mellett ezzel egy új központ jött létre, a település szinte megkettőződött. Ezzel párhuzamosan a település regionális szerepe is megnőtt. A mai településközpontban álló „új” templom körül a 18. században már fallal övezett temető is volt.

A környezet és a település kapcsolatát általában jól szemlélteti, amikor a közigazgatási területre eső összes ismert régészeti lelőhely elhelyezkedését megvizsgáljuk.

Sajószentpéter esetén a vizsgálat érdekes képet mutat. *A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ugyanis jelentős részben külterületi, ma már nem lakott részekre esnek.* A pincés, zártkerti területeken található lelőhelyek elhelyezkedése érthető, hiszen a szőlőművelés jelentős helyet foglalt el a település életében. Néhányuknál egykori települések (Cseb, Dusnok) területe azonosítható be, ám felmerül a kérdés, vajon miért nem települtek be újra ezen egykor lakott részek. A település keleti, 26 sz. főút menti lelőhelyei azonban sohasem voltak lakott részek. Talán egykori ideiglenes, az országút menti elhelyezkedéséből eredő előnyökre épülő használat jellemezte e területeket

Sajószentpéter mai határain belül több elpusztult középkori település is azonosítható. Ilyen Cseb falu, aminek a 12. századra datálható templomának föld alatti maradványait meg is találták a régészek 1972-ben. A falut magát a homokbányászat elpusztította. Az előkerült leletek alapján a 16. század első feléig bizonyosan lakhatták. A faluhelynek csak egy része esik a péteri határba, északi fele ma Edelényhez tartozik.

Dusnok falu valószínűleg a 11. század óta létezett. A 15. századra elnéptelenedett, majd a 18. században egy majorság képében újratelepült. Nevét Dusnokpuszta őrizte meg. Olyan egybefüggő régészeti területet, ahol a felszíni leletek alapján le lehetne határolni a középkori faluhelyet, még nem ismerünk. Sajószentpéter mai belterületére eshet a középkori Kisfalud helye is. A falu a 14. században jöhetett létre és a 16. század közepén hagyták el lakosai. Régészeti nyomait nem ismerjük. Tóth Péter szerint ahol az Alacska-patakot metszi a 26 sz. főút, ott lehetett.

A település fejlődése a magyarországi kőszénbányászatnak a szénigény megnövekedése miatti felfutásának következményeként az 1840-es évek végén indult meg. 1895-ben megalapították Sajószentpéteren a Hazai Üvegipar Részvénytársaságot. Az ekkor induló és gyorsan felfutó bányászat és az üvegyártás határozta meg Sajószentpéter város XX. századi fejlődését.

A település fejlődése a magyarországi kőszénbányászatnak a szénigény megnövekedése miatti felfutásának következményeként az 1840-es évek végén indult meg. 1895-ben megalapították Sajószentpéteren a Hazai Üvegipar Részvénytársaságot. Az 1894-ben alapított Üvegyár,

valamint a borsodi iparvidék közeli üzemei és bányái sokféle munkalehetőség kínálatával jócskán megváltoztatták a XIX. században még agrárjellegű település arculatát.

Az ekkor induló és gyorsan felfutó bányászat és az üvegyártás határozta meg Sajószentpéter város XX. századi fejlődését.

A település a múlt században úgy fejlődött, hogy a fejlesztés-átalakulás a régi településmag mellett jött létre a 26-os út mentén mintegy másfél km hosszúságban Kazincbarcika felé húzódva alakult ki a történeti városközpont melletti „lineáris” városközpont. A hajdani járási székhely lélekszámban a II. világháború előttihez képest megkétszereződött.

Jelentős írók, művészek, képzőművészek köthetők településünkhöz: Lévay József költő-műfordító településünk nagy szülőtte, (egykori lakóházában jelenleg emlékmúzeum működik) a Munkácsy-díjas Barczy Pál, a Kossuth-díjas Feledy Gyula, Mezey István festő- és grafikusművészek, Demeter István pap-költő és festő. Városunk szülőtte Pécsi Sándor, a korszak magyar mozijának és színpadának kivételes tehetségű alakja is.

## **ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER**

### **Táji és természeti értékek, zöldterületek, településképi jellemzők:**

Sajószentpéter területe nemzetközi és országos jelentőségű természeti értékekkel egyaránt érintett. Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat elemei veszik körül a város lakott részeit.

A Sajó által kialakított széles völgy, illetve a Bükk hegység előhegyeinek a koszorúja egyedülállóvá teszi a város környezetét.







A települést formáló tájszerkezeti elemek; a Bükk-hegység („Pipiske”), a vízfolyások (Sajó-folyó, Alacska, és a Nyögő patak), a hegy és a síkság találkozási vonalának a helyzete, égtáji irányultsága visszatükröződik a település hálózati- és területhasználati rendszerében. A tájszerkezeti elemek, főleg az észak-déli irányú lineáris hálózati rendszer kialakulását segítették elő, melyek között, a közel vízszintes felszínen, falusias és kertvárosias lakóterületek fejlődtek. A városias, többszintes telepszerű, vagy kolónia jellegű lakótelepek a



városszerkezeti szempontból meghatározó irányú kelet-nyugati hálózatok mentén létesültek, szigetes elhelyezkedéssel.

A város belterületét átszelve a völgyekből a Nyögő és az Alacska patakok ömlenek a Sajóba. A Nyögő-patak településen áthaladó szakasza kiváló adottságokkal rendelkezik komplex természetvédelmi és funkcionális célú fejlesztés megvalósítására.



A Nyögő patak meder-rajzolata



A patak part melletti játszótér *Fotó: Pirity Attila*



A patak part melletti sétány *Fotó: Pirity Attila*

Fontos táji érték a települést átszelő Sajó és a folyó menti természet közeli zöldfelületek és, bár mesterségesen alakították ki a bányatavakat, de részben rekultivált környezetükkel kellemes szabadidőtöltést biztosítanak a horgászoknak és piknikezőknek.

Rendkívüli, de részben hasznosítatlan érték a Pipiske domboldalainak kertes, pincés és természet közeli növényzettel borított területei. A dombtetőről pazar panoráma nyílik a városra és a környező tájra. Itt alakult ki a város nagy szabadidős közösségi tere, a Majális park szabadtéri színpaddal.



## ÖRÖKSÉGÜNK

### „Öreg templom” a városképben

Sajószentpéter, a középkorban Villa Sancti Petri néven ismert település, majd sajátos jogokkal bíró mezőváros erősen kötődött a reformációs hagyományhoz. A műemlék-templom eredetileg, a római katolikus egyházban Szent Péter apostol emlékezetét őrizte. Ez a középkori hagyomány rögzítődött a község nevében is. Az 1517 után mind szélesebb körben elterjedt reformáció hatására azonban az egész község a megújított hitre tért és így a templom is a reformátusoké lett.

A XV. században épült műemlék templom 1754-ben nyerte el a maival lényegében egyező formáját, miután a templomot másodszor is felújították. Ezzel egyidejűleg létrejött a felvidéki kisvárosoknál megszokott városközpont, a piactér, a mai Kálvin tér. Az Edelény felé elkanyarodó országút és a térre nyíló utcák a templom körüli térséget minden irányban nyitottá teszik.

A tér közepén erődszerűen emelkedik ki a késő gótika elemeit megőrző, de belső terében már barokk stílusjegyeket hordozó - a nagyközség szülötte, Lévy József által elnevezett - „Öreg templom”.

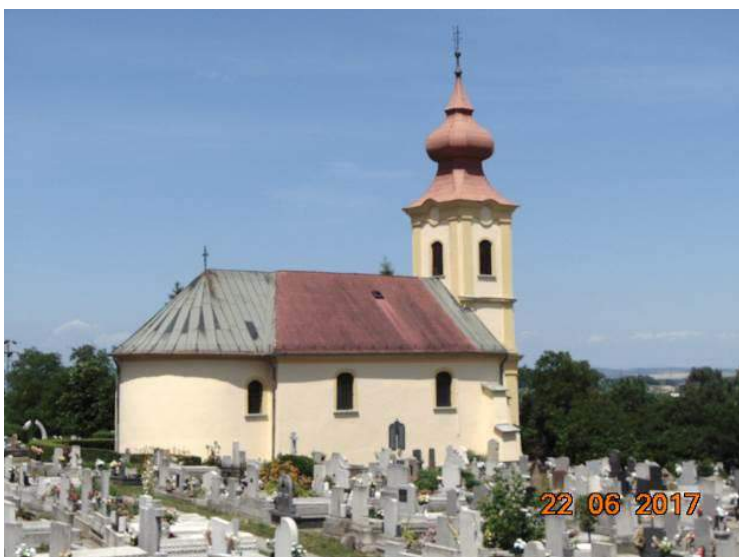
A templom, a városháza épülete, a Gedeon kúria, az ódon hangulatot idéző öreg házak hátterével alkotják a műemléki környezetet.







### Római katolikus templom



A copf stílusú műemlék templom története több szempontból is figyelemre méltó.

1763. július 5-én rakták le az új templom alapjait a régi prépostsági templom romjai mellett és 1765-re fejeződött be annak építése. Ez a templom a század végére úgy tönkrement, hogy végül összedőlt.

1807 utáni években Pölth János miskolci építész vezetésével építették újjá alapjaitól a szentély hasadozott falait és a hajót is, nagy részben. Lebontották a prépostsági templom szentélyét, köveit az építkezésnél felhasználták. 1821/22-ben újabb kényeszerű és gyökeres restaurálásra volt szükség, melyet Váczy István miskolci építőmester hajtott végre. Helyreállította az újra beszakadt tetőt, újjáépítette, és némileg bővítette az egész hajót és a homlokzatot. Szabályos téglalap alapú 6,15 méter magas hajó, 3 telt felülről kicsit megnyomott félköríves ablak, valamint a 3,5 méter magas szentélyt körbefogó 2,3 méter magas fél kupola. A két hosszanti irányú oldalán, az oldal két végéről induló és közepén oszlopot formáló oldalbóltív látható. Az új templomot már 1835. augusztus 21-én kirabolták, elvitték az egyházi ruhákat. 1839 és 1841 között Zibritzky Pál rozsnói építőmester új cseréppel fedett párnatagos sisakú, körülbelül 30 m magas tornyot épített. Ő építette a mai sekrestyét, javította a karzatot. Figyelemre méltó a torony homlokzati kiképzése.



## Egyéb emlékek



Kálvin tér 2. **Gedeon kúria**, földszintes, négyszög alakú udvart képző, klasszicista stílusjegyeket mutató épület az 1820 körüli évekből. Jobb oldali homlokzatán árkádsorral. Műemlék.



Kálvin tér 41.: Kétoszlopos **tájház**, három ovális világosító nyílással az oromzatán. A XVIII. század elejéről származó épületben csehsüveg-boltozatú helyiségek vannak. Műemlék.

Kálvin tér 43.: Földszintes, 2 ablakos **lakóház**, homlokzatán Lévay József emléktáblájával. Műemlék.



Kálvin tér 4. **Városháza**, egyemeletes, 2+5+2 osztású középrizalitos eklektikus stílusjegyeket mutató épület a XIX. század végéről.





Vörösmarty u. 12. Görögkatolikus Templom épült 2005-ben.

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK, ELTÉRŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

Településképi szempontból meghatározó területeket különböző szempontokból közelíthetjük meg: Ide kell tartozniuk azoknak a **műemléki, régészeti, természeti** értékeknek, amelyek olyan eszmei és tárgyasult értéket jelentenek, melyek folytán szűkebb és tágabb környezetükben is meghatározóak. Meghatározónak kell tekinteni a **település történeti településmagjának** területét, amelyben az egykori telekszerkezet fellelhető és a településre érkező, illetve **áthaladó útvonalakat**, hiszen az itt lakó, az ide érkező, illetve az áthaladó szempontjából mindenképpen az.

Ugyancsak

A település utcaképében a legnagyobb arányt a lakóépületek képviselik, a település arculata azonban mégsem az egyedi lakóépületeivel jellemezhető. Kiemelt épületei, épület-együttesei, azonos karakterjegyeket viselő utcaszakaszai adnak egyediséget a település számára.

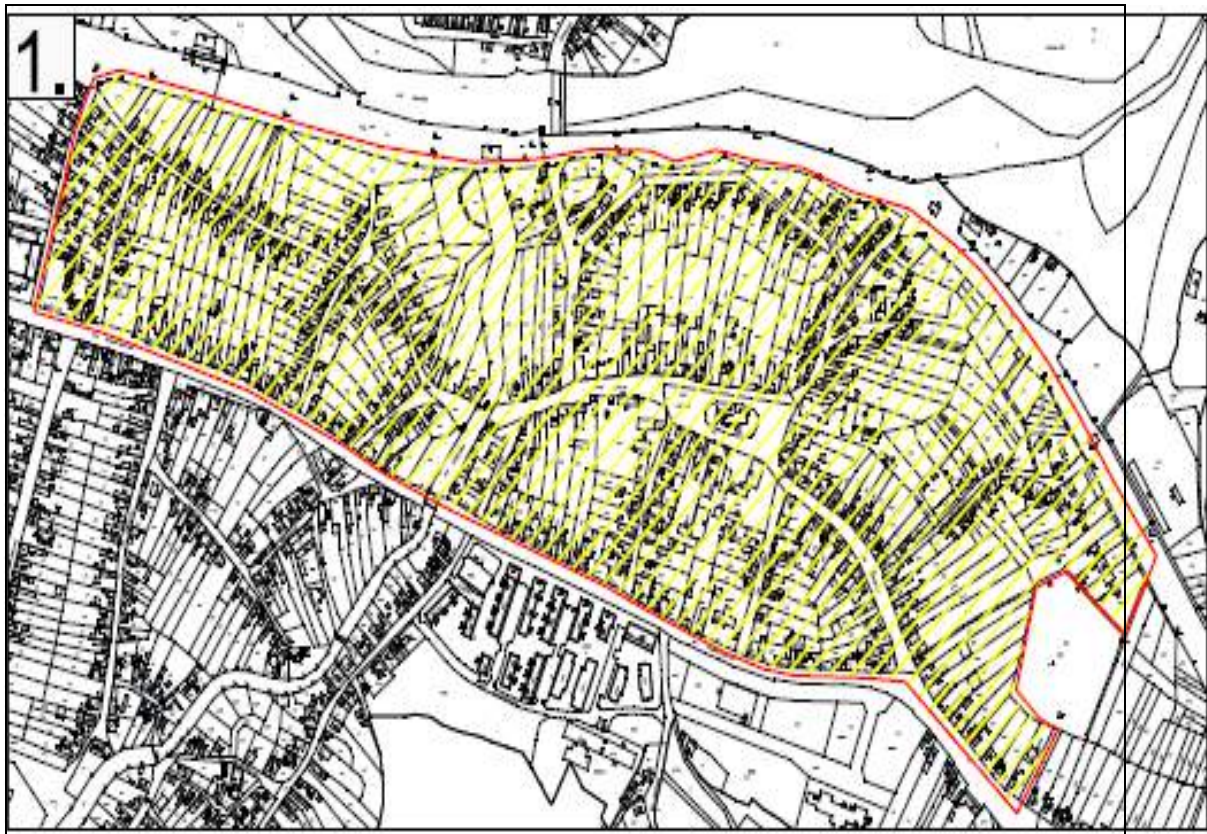
Fontos, hogy helyi védett területek és városképi jelentőségű területek kerüljenek lehatárolásra.

### Városkép védelme szempontjából meghatározó területek

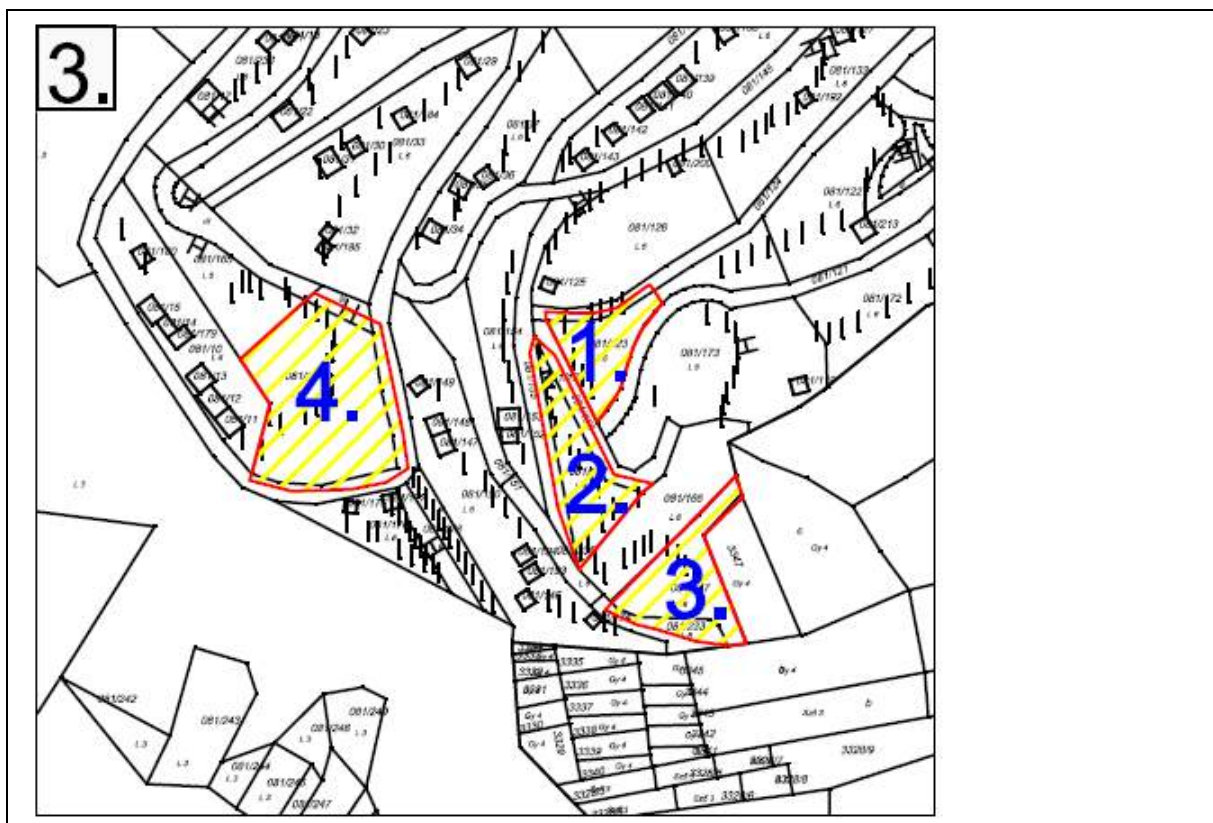
A helyi értékvédelmi területeket olyan területi védelem illeti meg, amely az épített környezet egyes összefüggő részére, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, vagy ahol a településrész és a környezete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

Ebből adódóan **a történelmi településmag, és a pincés területen belül (Kőporos) kijelölt terület kijelölése indokolt**, ezeknél a területeknél a telekstruktúra és a beépítések egyedi odafigyelést igényelnek.

1. *A Városközpont történelmi területe*
2. *A pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek*



*A Városközpont történelmi területe*



*A pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek*



## Városképi szempontból meghatározó útvonalak

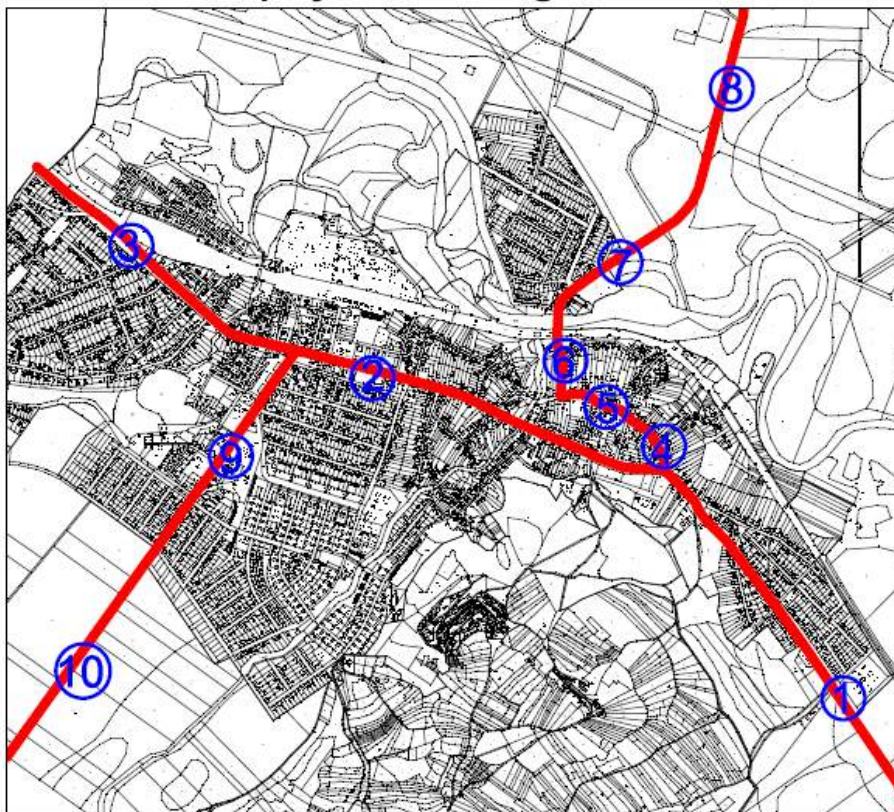
Városképi jelentőségű útvonalaknál az *utcaképi megjelenés elsődleges feladat*. Itt *lényeges a növényzet szerepe*, fasorokkal beültetett közterületek, utak és gazdag zöldfelületekkel rendelkező intézménykertek válnak meghatározó elemekké, átvéve a mögöttük megbújó épületek utcaképi szerepét.

A település városképi szempontból meghatározó útvonalai egyben az országos közúthálózat elemei. a 26 sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút, a 27 sz. Sajószentpéter – Szín - Tornanádaska másodrendű főút és a 2517 j. Miskolc – Parasznya - Sajószentpéter összekötő út tartozik a kiemelt arculati figyelmet érdemlő elemei közé. Valamennyi útvonal már a történeti térképeken is szereplő, földrajzi-történeti adottságok alapján alakult ki.

Azok az utak területi védelmet igényelnek, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik.

Városképi szempontból **meghatározó útvonalak** az alábbiak:

1. 26-os számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
2. Kossuth Lajos utca
3. 26-os számú országos főútvonal nyugati bevezető szakasza
4. Rákóczi Ferenc utca
5. Kálvin tér
6. Gedely utca
7. Váci Mihály utca
8. 27-es számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
9. Vörösmarty utca, és a 2517-es számú országos mellékút déli bevezető szakasza

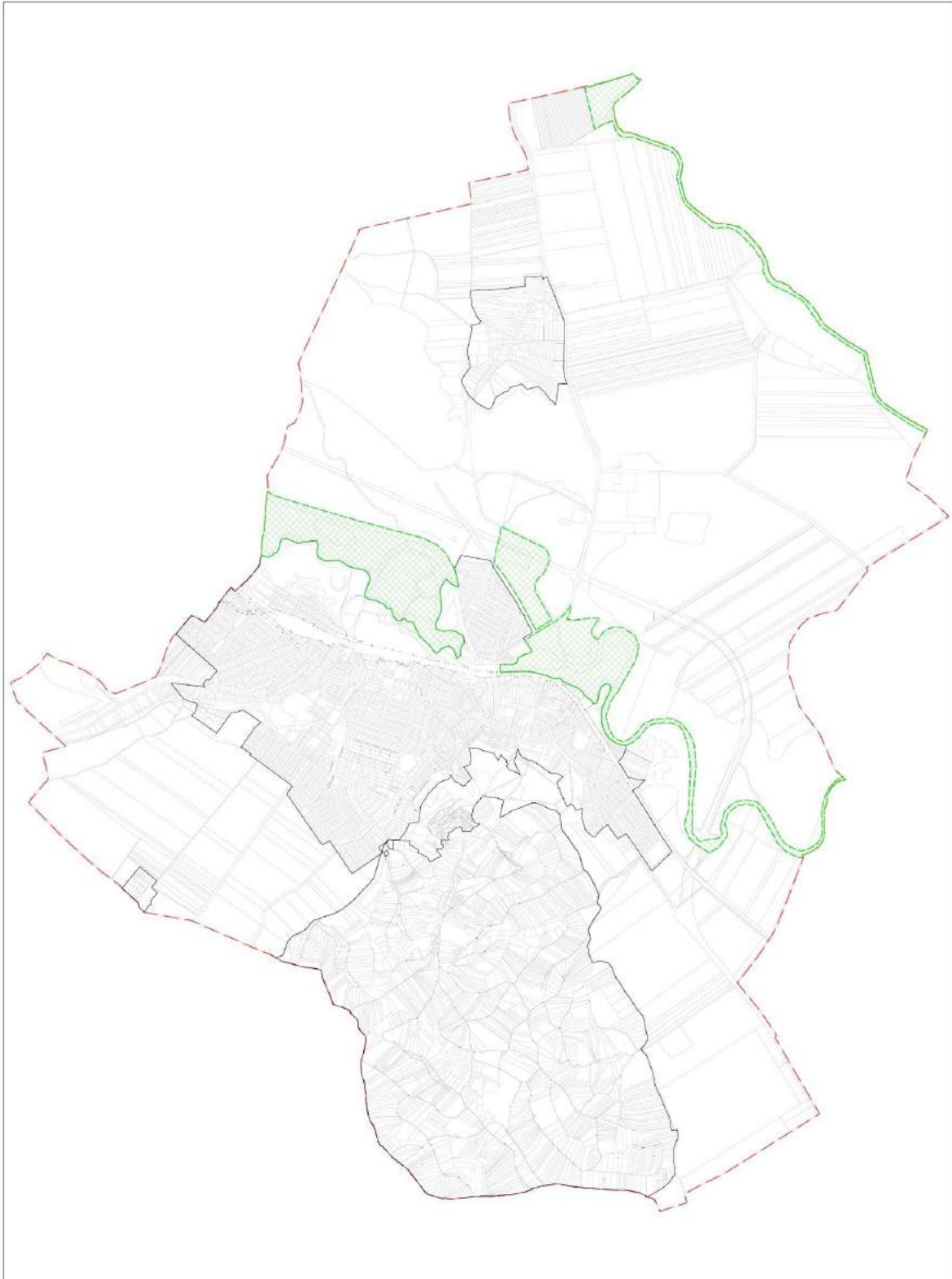




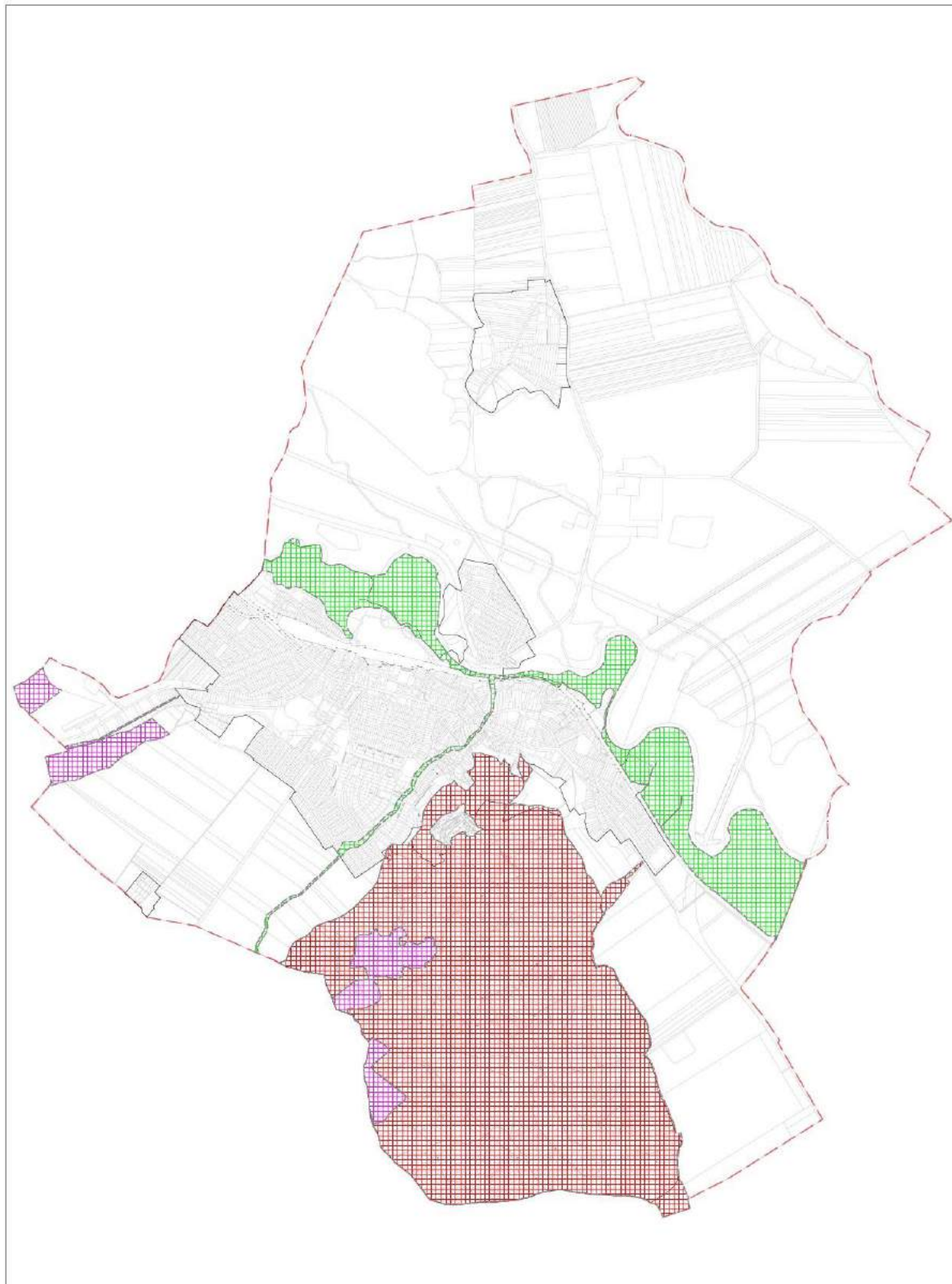
## Településképi szempontból meghatározó területek: műemléki, régészeti, természeti értékek

Sajószentpéter területe országos jelentőségű természeti értékekkel érintett. A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint a település lakott részeit. Natura 2000 és a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei veszik körül.

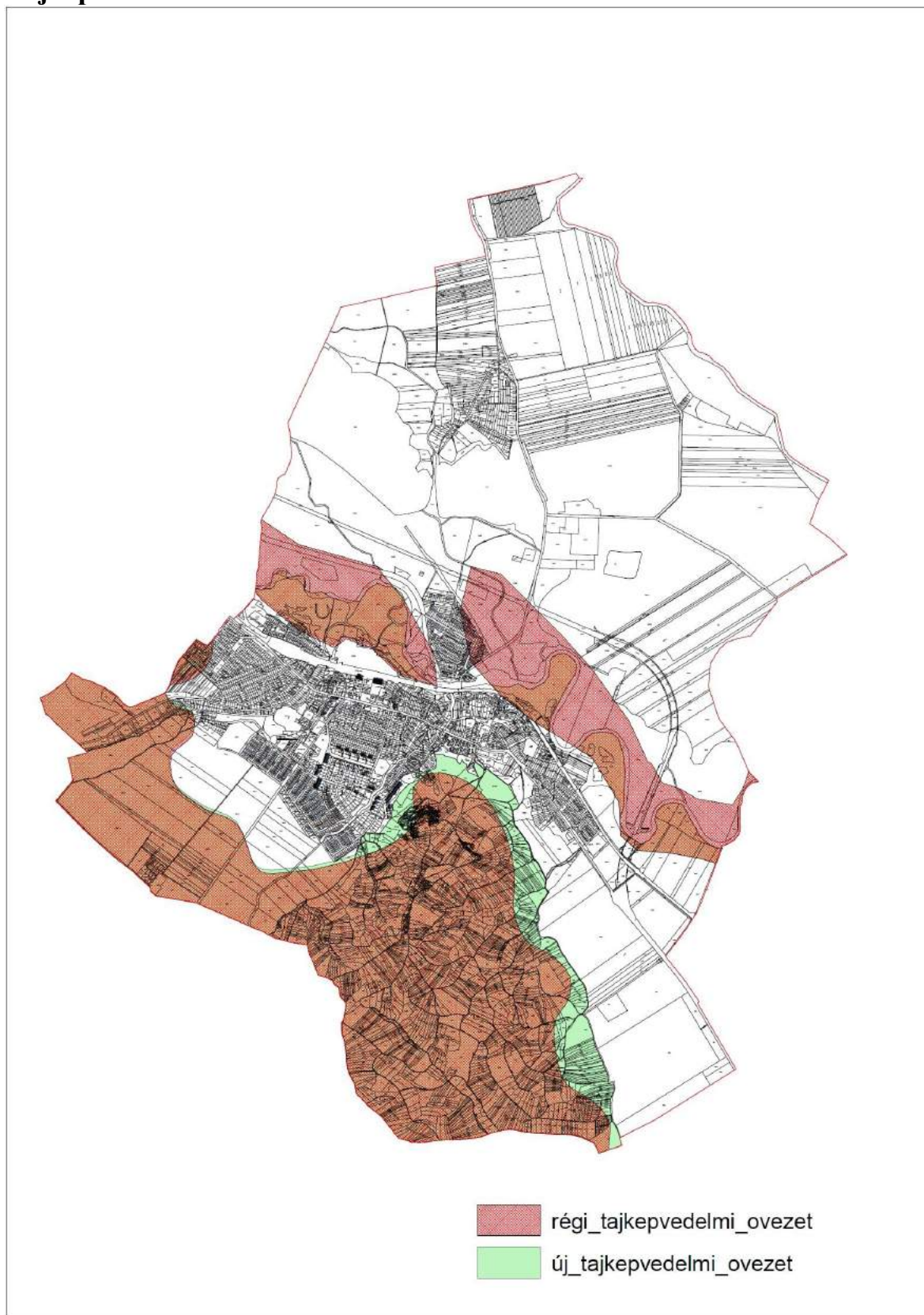
### Natura 2000



## Nemzeti Ökológiai hálózat

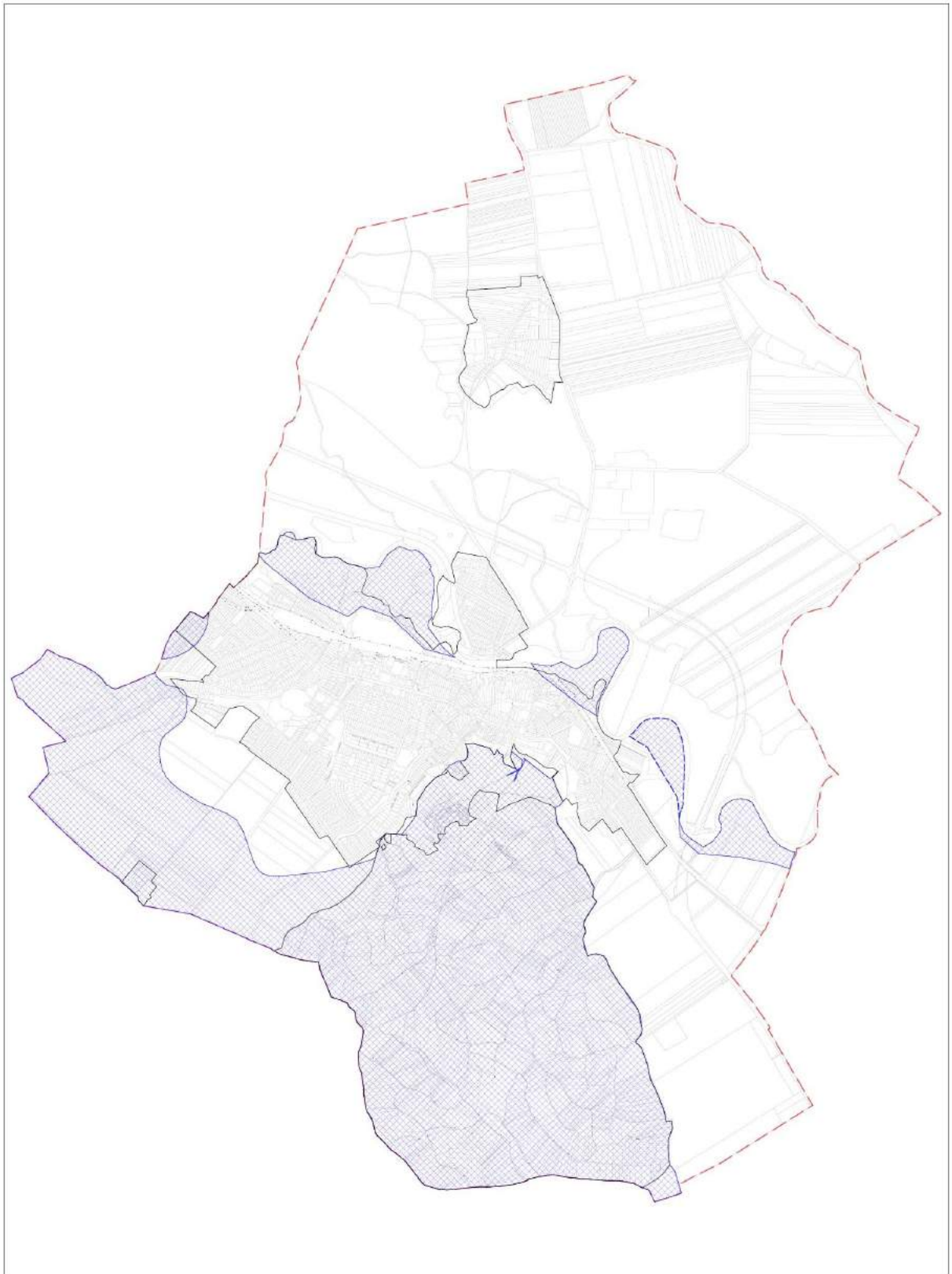


## Tájképvédelmi övezet

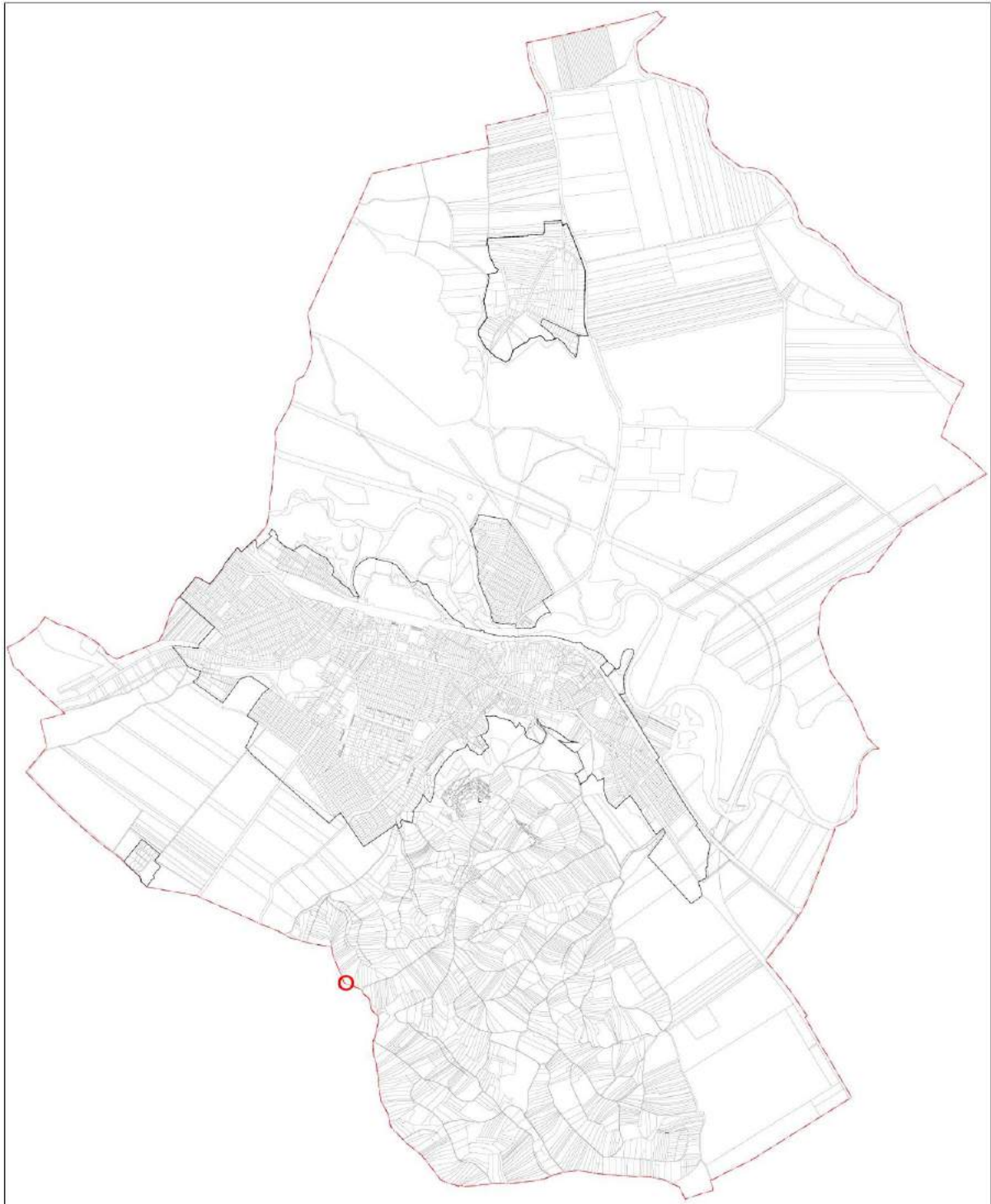


Az övezet határa a 2015 évihez képest növekedett.





## Régészet – földvár területe

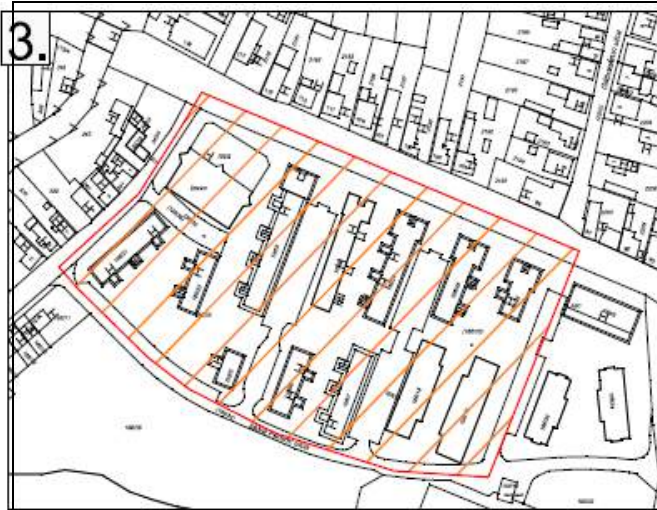


### Városkép szempontjából kiemelt területek

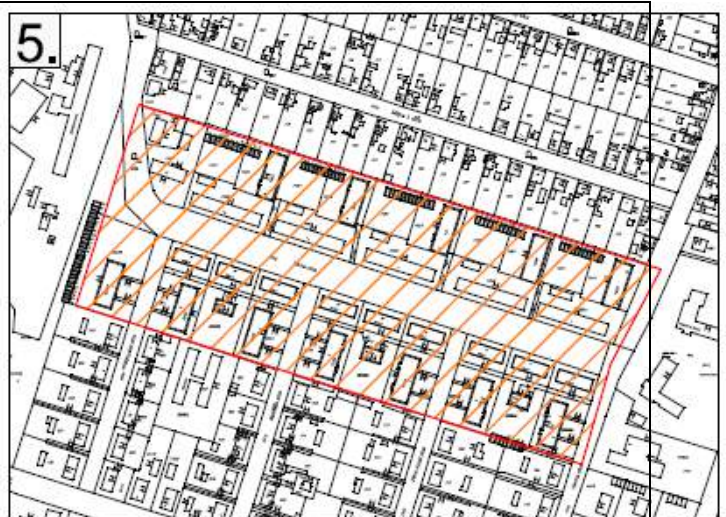
Ezeket a területeket megilleti olyan védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire terjed ki.

Településünkön az alábbiakat tekintjük városkép szempontjából kiemelt területeknek:

- Móra Ferenc utcai lakótelep
- Tárna utcai lakótelep
- Pécsi Sándor utcai lakótelep



Móra Ferenc utcai lakótelep



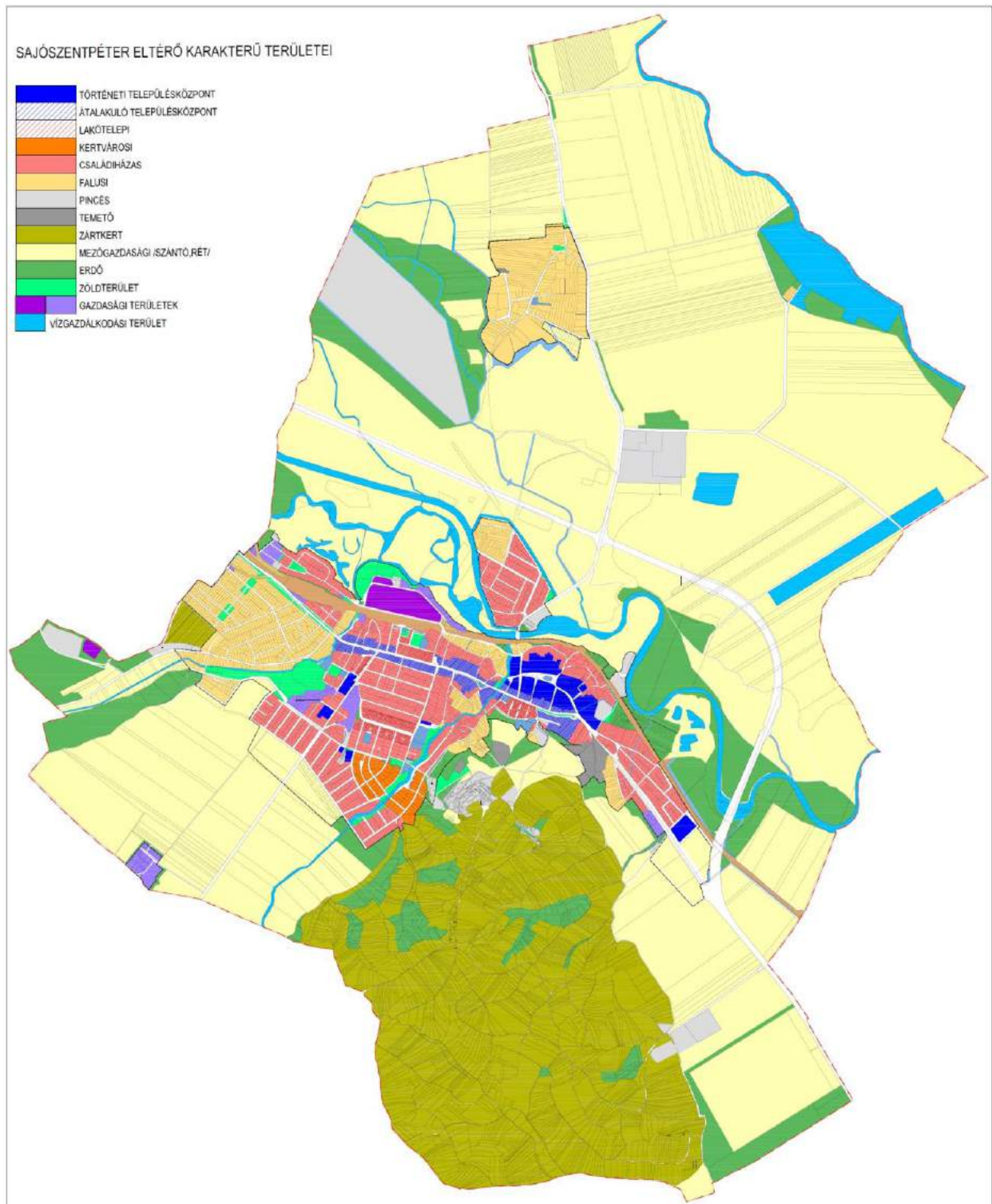
Tárna utcai lakótelep



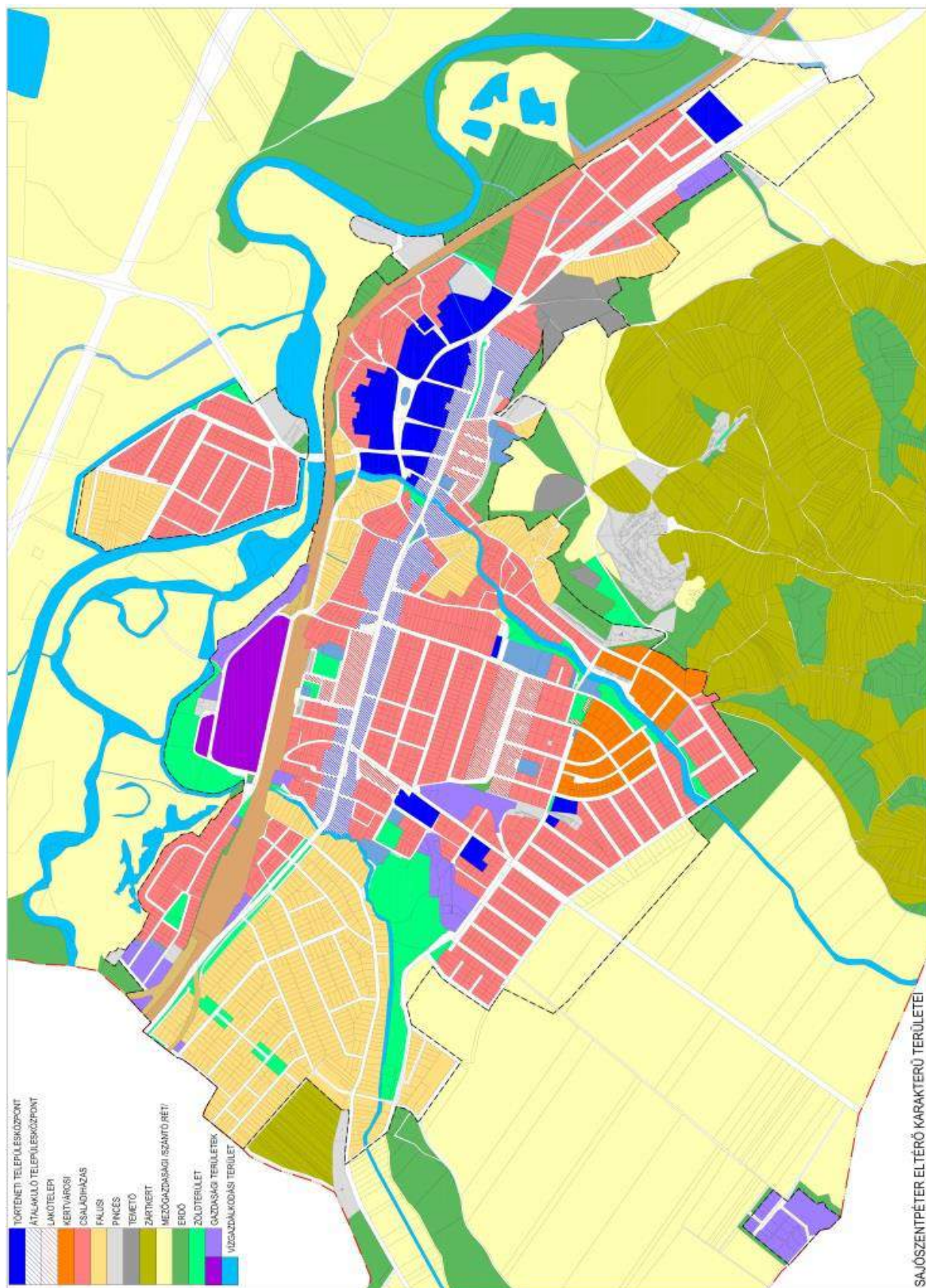
Pécsi Sándor utcai lakótelep



## ELTÉRŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA – KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET



## ELTÉRŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA – BELTERÜLET





Egy-egy településrész eltérő megjelenését egyrészt a telek környezetéhez, vagy magához a telekhez kötődő, másrészt az épülethez tartozó jellegzetességek határozzák meg. Ilyenek a morfológiai viszonyok, a látványelemek, a térfalak, a színek, a növények, vagy az épületmagasság, az épülettömeg, a tetőidom, az anyaghasználat, a tetőfedés, a homlokzat jellege, a kerítés, a nyílászárók, a részletképzések és az épületet körülölelő növényzet, vagy éppen annak hiánya.

Sajószentpéteren, még az egyes városrészek esetében sem tudunk egységes karakterről beszélni. Városrészeinek térbeli és funkcionális tagolása magát a települést is tagolttá teszi. Példaként említhető a Tárna utcai sorházak közé telepített többszintes tömbházak, de az utcától délre, az iker társasházak mögötti területen is beékelődnek a többszintes tömbházak.

A településrendezési eszközök által szerkezetileg beazonosított településrészek:

- Belváros

A település eredeti történeti magját és környezetét foglalja magába. Hagyományos épületei közé stílusidegen, ám mára a település részévé vált tömbök épültek be. Lakótelepek (Móra Ferenc ltp., Semmelweis úti ltp.), illetve telkes közintézmények

- Kertváros

Nevével megegyező, illetve annak ellentmondó lakóterületeknek helyet adó városrész. A Pécsi Sándor úti ltp., a Sport utcai ltp. és a Tárna utcai ltp. is e területrezen található. Rendezett utcakép jellemzi.

- Északi városrész

Az Ibolya telep alapvetően rendezett, többségében ikres beépítésű családirházas, kertvárosias beépítés, egy – egy társasház tömbje tarkítja. Az egykori Üveggyár területe is ide tartozik.

- Fecskeszög

Falusias beépítés. A családi házak tervszerű telepítése ellenére közterületi megjelenése esetleges, rendezetlen. A porták jelentős része elhanyagolt, gondozatlan, néhány épületet félig elbontottak, ezek lakatlanok, tulajdonosuk ismeretlen helyen tartózkodik.

- Dusnok

Falusias beépítés. Rendezett.

- Újbányatelep

Bányakolóniaként épült, átalakuló terület.

## **AZ EGYES RÉSZEK KARAKTER-JELLEMZŐI:**

### **Történeti településrész**

A történeti belváros település magját alapvetően a Kálvin tér és környezete jelenti. A térközepén erődszerűen emelkedik az „Öreg templom”.

A templom, a városháza épülete, a Gedeon kúria, az ódon hangulatot idéző öreg házak hátterével alkotják a műemléki környezetet.





A tér déli térfalát alkotó műemléki védettségű Gedeon kúria épülete megőrizte a védettségét méltán megérdemlő arculatát. A városháza épülete 2011-ben teljes felújításban részesült de a felújítás, korszerűsítés nem érintette az épület homlokzatát, a nyílászáró cserék az épület jellegéhez igazodó faszerkezetűek, az eredeti osztást megtartva, a homlokzat felújítása értékőrző volt.

A tér északi oldalán lévő épületek között a régi telekstruktúra megváltoztatása nélkül a térfal alkotó épületek homlokzatainak egy részét az épület sajátosságait és korát figyelembe nem véve átalakították. Néhány épület elhanyagolt az egykori „állami lakások” új tulajdonosai nem költenek rá. A Kálvin tér 13 szám alatti Református Lelkészi Hivatal épülete mértéktartóan igazodik a környezetéhez. A templom északi oldalán lévő útszakaszon kialakított parkolók a tér használatának komfortosságát biztosítják.





## Átalakuló, településrészek

### A) Lineáris városközpont

A Kossuth utca (a 26. számú főközlekedési út belterületi mintegy 2 kilométer hosszúságú szakasza) bő félszáz év alatt „lineáris” városközponttá alakult át.

E folyamatot egyrészt a 26. számú fő közlekedési útnak a településen átmenő - a Sajó völgy (Ózd, Kazincbarcika) egyre jobban növekvő ipar okozta- forgalomnövekedés, másrészt a város belső keleti irányú - Kazincbarcika felé történő- terjeszkedésének következményeként alakult ki.



A 26. számú fő közlekedési út mentén a megnövekedett átmenő forgalom a kereskedelmi, és szolgáltató infrastruktúra fejlesztésének kialakítását generálta. A zaj és porterhelés következményeként a keskeny szabályozási szélességű és mindkét oldalon beépített út előkert nélküli házainak utcafronti részén- a lakó funkciót zavaró hatások miatt funkcionális váltások következtek a lakóegységek utcafronti részén vagy egészen kereskedelmi szolgáltató egységek alakultak ki. A városközpont jelleg, az útszakasz átmenő és belső forgalmának növekedése felkeltette az érdeklődést a multinacionális cégeknek és az egykori lakóházak területén és az alul hasznosított ingatlanok telkein megépültek a Penny market, a Coop és Spar áruházak, a Lidl is jókora területet vásárolt a lakóházzal beépített ingatlanokból a beruházási céljainak a megvalósításához.



A település súlypontjában épült a Gyógyító- Megelőző Intézmény, az út mentén általános iskolák épültek, egyikük funkcióváltása az iskoláskorú népesség csökkenés miatt néhány éve történt, és Területi Szociális Központ és Bölcsőde váltotta fel az egykori iskola funkcióját.





A lakóingatlanok megmaradt részén az előkerttel épült egységek falkerítéssel és magas sövényvel védekeznek a forgalom okozta hatásokkal szemben. A Semmelweis úti lakótelepnek a forgalmi út felőli, részén a fasor lombkoronája védi a lakásokat a zaj és porterheléstől.

Jelentős javulást okozna a 26. számú fő közlekedési út várost elkerülő szakaszának (260 sz. fkl.) régóta ígért és halogatott megépítése.

## **B) Új-bányatelep**

Átalakuló karakterűnek tekinthetjük még a bánya-kolóniaként épült Új-bányatelepet.

Területe a város belterületétől közel két kilométerre van, tulajdonképpen „külsőterületi lakott hely”-nek tekinthető. Szennyvíz és csapadékvíz csatorna hálózata nem épült ki és megépítése fajlagosan rendkívül magas a távolság és viszonylag alacsony lakásszám miatt.



Az Új-bányatelep a létesítésekor elfogadható minőségű kolóniaként épült, de mára műszakilag és városépítészeti szempontból, valamint a lakhatás minőségét tekintve elavult. A területen a lakások alacsony komfortfokozatúak vagy komfort nélküliek.

Az önkormányzatnak az alacsony komfortú lakásokkal beépült terület rehabilitációjához forrás nem áll rendelkezésére, de a várható eredmény a ráfordítással nem állna arányban.



Az 2016 évben készült településrendezési eszközök a területet már gazdasági területté átalakulóként szabályozzák. A területen lévő egykori üzemi területek ma alulhasznosítottak. A gazdasági környezetté átalakuláshoz gazdaságfejlesztési cél és befektető szükséges.



## Lakótelepek

Ide sorolhatók az ikerházas, sorházas Pécsi Sándor utcai, a Sport utcai, a Harica és Tárna utcai, illetve a tömbházas Móra Ferenc, a Kossuth, Semmelweis utcai lakótelepek. Egyes részeiken a sorházas beépítések közé tömbházas 3-4 szintes elemek ékelődnek.



Az ipar és a bányászat dinamikus fejlődésével egyidejűleg épült a Tárna utcai bányász lakótelep.





Az 1960-as években folytatódott a telepszerű lakásépítés középblokkos technológiával, majd az 1970-as években a településre „betört” a miskolci házgyár és megindult a paneles technológiájú lakótelep építés.  
Az évezred első évtizedében minőségi váltást jelentet a hagyományos technológiájú társasházak építése a Móra Ferenc utca térségében.









## A kertvárosi településrész

Az 1950-es években jelentős lakásépítés történt, ekkor alakult ki a BÉV telep, ekkor épültek a Harica utcai, Péch Antal utcai kertvárosi jellegű ikerházasok, a kertvárosi családirészes és társasházak lakó környezete.



A kertvárosias beépítések területe és környezete gondozott, az épületek egy részénél a homlokzatok felújítása elkezdődött.

## Családi házas településrészek

A családi házas területek zömében az 1960-as évek közepétől létesültek. E területeken az utcák szabályos rendben, több merőleges kiosztásban helyezkednek el. Az utcákat szegélyező zöldsávban nagyrészt gondozott virágkiültetések és cserjék, kisebb fák vannak nyílt árokkal és járdával szegélyezve. Az épületek többsége földszintes vagy kétszintes, egy részük sátor, de többségük nyeregtetős, vagy kontyolt nyeregtetős.







## Falusias településrészek

A falusias beépítésű területek közé kell sorolni **Dusnok és Fecskeszög** településrészeket. **Dusnok** területe a város belterületétől 2 kilométerre van, tulajdonképpen egy apró falucskának is tekinthető. Temploma, közösségi háza, temetője van, házai, kertjei gondozottak Szennyvíz csatorna hálózata nem épült ki, csapadékvíz elvezetése nyíltárkos. Figyelemre méltó régi épületei mellett többségben vannak a múlt század 60-as 70-es éveiben épült, e korszakot jellemző lakóépületek, de megjelent az e korszak divatját tükröző családi ház is.







A **Fecskeszög** a területén épült családi házak tervszerű telepítése ellenére településképi megjelenése rendezetlen. A porták egy része gondozott, de jócskán vannak elhanyagolt, gondozatlan házak, néhány épületet félig elbontottak, ezek lakatlanok, tulajdonosuk ismeretlen helyen tartózkodik.







## Pincés területek

A pincefalu és zártkerti városrész a város délkeleti területén helyezkedik el a Bükk hegység lecsendesedő domborzatán, mely meghatározó tájszerkezeti elem volt a város kialakulásában. A hegy országos ökológiai folyosó része, zöldfelületi fedettsége által a város tüdeje. A területhasználatában uralkodó elem a zártkertek, vegyes kerthasználattal.

A régmúltban nagy hagyományokkal bíró szőlőművelés folyt e gazdálkodásra jó adottságokkal rendelkező területen. A szőlőművelés fénykorára utalnak a fennmaradt hagyományos pincesorok, melyek a Pipiske domboldalán a legyezőszerű kiépített földutakkal közelíthetők meg. Három egységet alkotnak a pincék Pincefalu képezve, eltérő építészeti arculattal. A pincesorok közvetlen környezete erősen fás terület, melyben a honos és invazív fafajok erdőt képeznek. A pincefaluból a városra és a tágabb környékre széttekintve pazar látvány tárul a szemlélődő elé.

A kertés területeken belül három összefüggő pincés terület helyezkedik el, melyek közül a Kőporos a legnagyobb, több egymás fölött elhelyezkedő utcával, pincefalu jelleggel. A megközelítési viszonyai nem kedvezőek, az infrastruktúra csak részlegesen kiépített. A terület a város kiemelt értékei közé tartozik.

Kisebb pincés terület található még az Alacska felé vezető úttól északra a lakóterületek végénél, itt a pincék a példásan megművelt kertek homlokvonalán, egységesen épültek az 1960-as években.

A Pipiske domb egy része pincés terület, melyet városképi jelentőségű területként indokolt kezelni. A domb egyéb része beépítésre nem szánt pihenő- rekreációs terület, illetve szőlő-gyümölcsös zártkertek.





Az egykor virágzó szőlő- és gyümölcskultúra területileg összezsugorodott, a „kőlyukak” borospinceként használata még részben megmaradt. A borházak és a kialakított környezetük a családok, baráti társaságok és közösségek számára rekreációs lehetőséget biztosítanak. Építési tevékenység, illetve erre igény az elmúlt 15 évben nem volt a területen. A közmű infrastruktúra fejlesztése a terület értékét és turisztikai szempontból a felértékelését is jelentené.







.....







## Gazdasági területek

A gazdasági területek a lakóterületi szövegtől jelentősen eltérő épületekből, építményekből állnak, a település több pontján helyezkednek el. Legnagyobb a volt üveggyár területe, mely a lakóterülettől a vasúti fővonal által elválasztott, vasúti iparvágánnyal rendelkező ipari övezet. Az egyes épületek magassága jelentősen eltérő, a 4 méter körüli homlokzatmagasságtól a jelentősebb csarnokok 10 méter magasságú építményéig terjed.

Az épületek a régen betöltött funkció által meghatározott rendben, szabadon álló beépítésben helyezkednek el.

Kisebb gazdasági terület még a lakóházakkal körülölelt volt szálhúzó üzem területe, a városi sport-telep melletti és az új-bányatelepi területek.



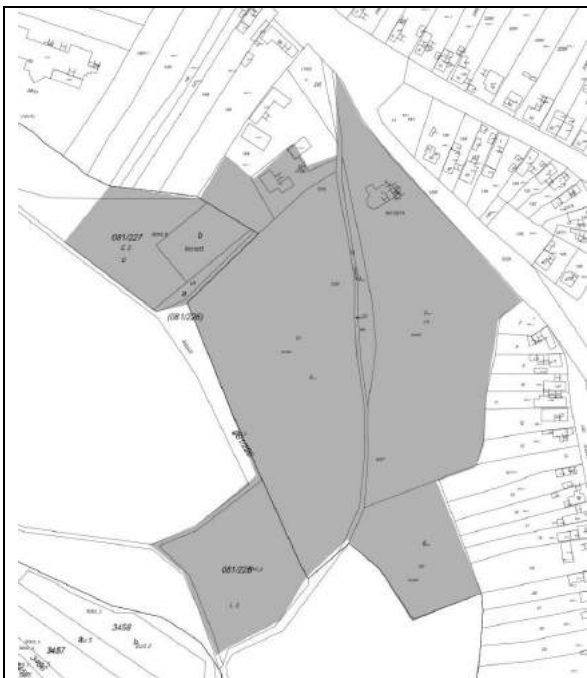




## Temetők

Sajószentpéter területén öt temető van. A dusnoki, a belvárosban a lakóterület szegélyén lévő római katolikus és református temetők jelenleg is temetkezési helyek.

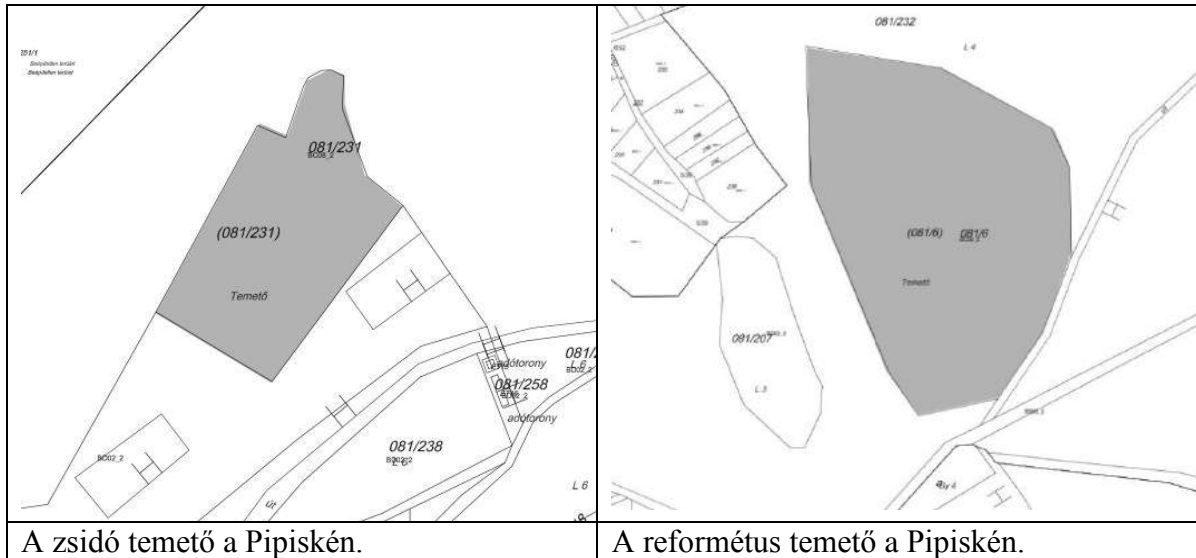
A „Pipiskén” található református és zsidó temetők a régmúlt temetkezési helyei. Napjainkban használaton kívüliek.



A római katolikus – református temető

A Belváros délkeleti részében, a „Pipiske” hegy „lábán” a hegy felé eltekintve szép táji környezetben a műemlék Római katolikus templom környezetében található a római katolikus – református temető. A temető kialakítására a spontán megvalósulás jellemző, mely megmutatkozik a temetői sírmezők létesítésében, a ravatalozó elhelyezésében, a megközelítési gondokban. A temető betemetettsége nagy, bővítésre szorul.





## Zártkertek

A domborzatos – szántóként nem használható, a lakott területek közelében lévő – területeken már évszázadokkal ezelőtt kialakultak a gyümölcsös és szőlőtermesztési területek, ennek településünk területén is vannak hagyományai. Itt a zártkertek legjellemzőbb művelési ágai a szőlő, kert, gyümölcsös, de gyepek és szántóterületek is előfordulnak.

Sajószentpéter területén a szőlők és gyümölcsösök főként a Pipiskén találhatóak. A hajdan virágzó kertes területhasználat, mára már vegyes, a régi szőlő területek közé rétek, szántók ékelődnek be. A területfelhasználása és a telekszerkezet morfológiája is követi a domborzati viszonyokat.

A zártkerti telkek jelentős hányada beépítetlen, de a kert műveléséhez szükséges anyagok, szerszámok és részben a termés tárolására alkalmas „szerszámokkamrák” sok telken megtalálhatók.





## Szántók

Az összefüggő szántóterületeken szántóföldi növénytermesztéssel foglalkoznak.

A szántóföldek jelentős része 1 ha fölött van, de a telekterület nagysága leggyakrabban 3 és 10 hektár között van. Szerencsére a szántóterületek nem aprózódtak el kedvezőtlenül. Sajószentpéter külterületének legnagyobb hányadát a szántó művelésű területek teszik ki.





## **Gyepes területek, rétek, legelők**

Gyepes területek a településen részben elszórtan találhatóak főként a Pipiskén, illetve a Pipiske város felőli lábánál, melyek viszonylag kis kiterjedésűek.

Nagyobb összefüggő gyepes területek, rétek, legelők a Sajó folyó mentén, a folyó közvetlen közelében találhatóak.



A legtöbb összefüggő gyepes terület természeti védelem alatt áll, vagy az ökológiai hálózat része, így védelmük indokolt.

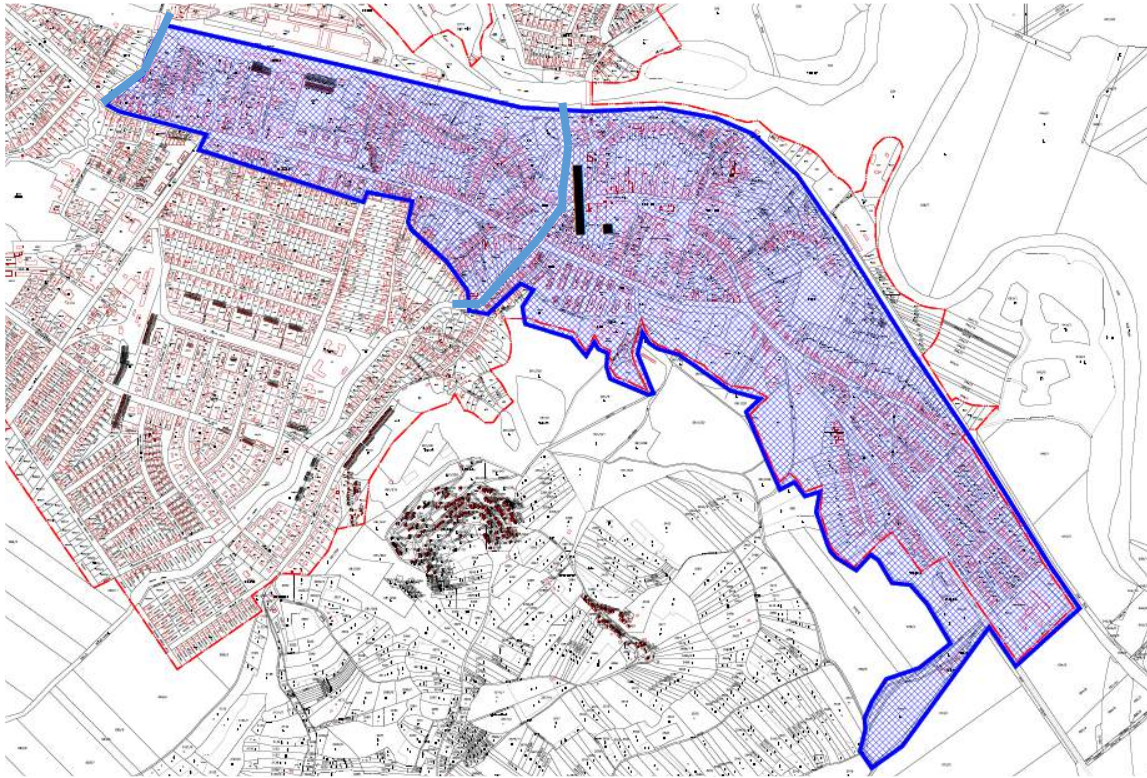
## **Erdők**

A településen jelentős erdőterületek nincsenek, de folyamatban van az erdőterület fejlesztése.

# AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA

## KÖZTERÜLETEK / UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK/ TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA: VÁROSRESZENKÉNT

### 1.BELVÁROS



A városrész – mely magába foglalja a történeti és az ún. lineáris városközpontot - a város délkeleti szélétől a 26-os számú országos főút mentén helyezkedik el, a vasúti nyomvonalig és az Alacska patakig terjed. A település központját magába foglaló, döntően központi fekvésű terület, mely funkcionálisan és építészeti is két település rész együttese.

A délkeleti részen a beépítés jellege falusias, a városrész másik részén a beépítés városias jellegűt mutat, a történeti városmag kisvárosias hangulatú.

A belvárosi zöldterületeknél térben egységet alkotó **zöldfelületi rendszer tervezett fejlesztése javasolt**. A városias részen a szigetes helyzetű közhasználatú, és közhasználatra korlátozott zöldterületek jellemző, az egyes zöldterületi elemekre az alacsony használati érték a jellemző, nem elegendő zöldfelületi fedettséggel.

### AJÁNLÁSOK A VÁROSRESZ TEREINEK FORMÁLÁSÁRA:

#### *Területi Szociális Központ és Bölcsőde épületegyüttes területe*

Az épületegyüttes a Belváros délkeleti egységében helyezkedik el. Az épületek előtti, nagyterjedésű terület jelenleg használaton kívüli.





Az épület előtere a jó területi adottságok (kiterjedés, fekvés, látvány) kihasználásával olyan parkká javasolt fejleszteni, mely látványával a várost is szolgálná, mint a város délkeleti fogadókapuja.

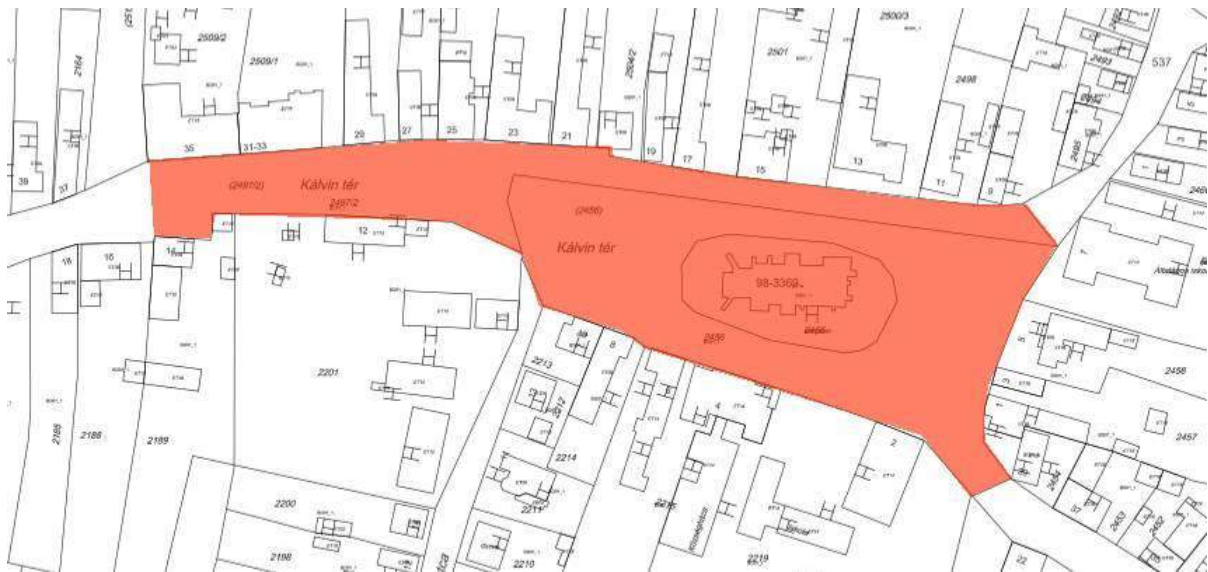
A fejlesztést célszerű együtt kezelni a 26. és 27. sz. főközlekedési út csomópontjának korszerűsítésével (körforgó).

### ***Kálvin tér***

A tér a történelmi városmag része, a műemléki templom környezete, mely beépítettségével kisvárosias hangulatot teremt. A település különlegesen értékes egysége.

A településszerkezeti és használati adottságai által olyan *városi dísztérré* javasolt alakítani, ahol a területhasználatok, a közlekedési rendszer, az épített elemek, és a zöldterületek egységet tudnak alkotni. A térforma helyszínt tud adni kisebb városi ünnepek, a megemlékezések, a hivatalos egyházi ünnepnapokhoz, vagy újabb keletűekhez kapcsolt városi események megrendezésére. Elsődleges funkcióként a pihenést, a gyalogosok, a városba ellátogatók tartózkodási helyét ajánlott megoldani, célirányos közlekedési forgalom biztosításával.

A javasolt funkció a téren áthaladó nagy forgalmú, 27-es számú főközlekedési út miatt csak az út kiváltása után teljesezhet ki.



### ***Bercsényi tér***

A tér a várostestben központi helyzetű, jelenleg burkolt felülettel parkolóként hasznosított a kereskedelmi szolgáltatásokat nyújtó, pavilonos jellegű építészeti térfal előterében.

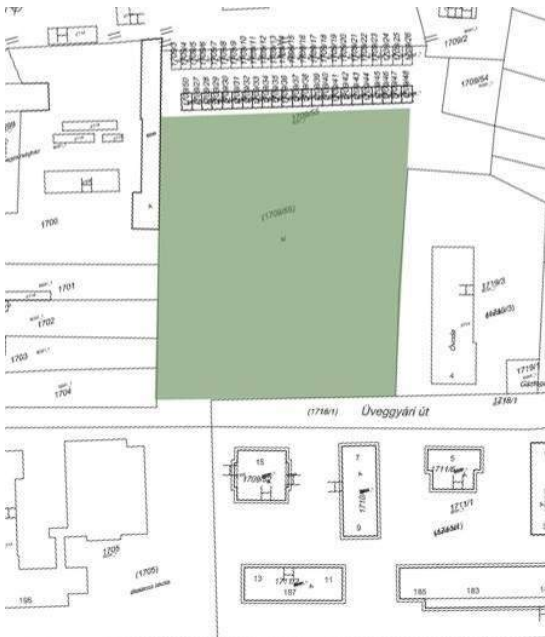
A város, mivel nem rendelkezik városi szintű rendezvények megszervezésére is alkalmas városközponti elhelyezkedésű főtérrel, e helyszín adottságaival alkalmassá tehető, *reprezentatív megjelenésű térré formálható.*

A rendezés építészeti, közlekedési és kertépítési változtatásokat is érinthet.



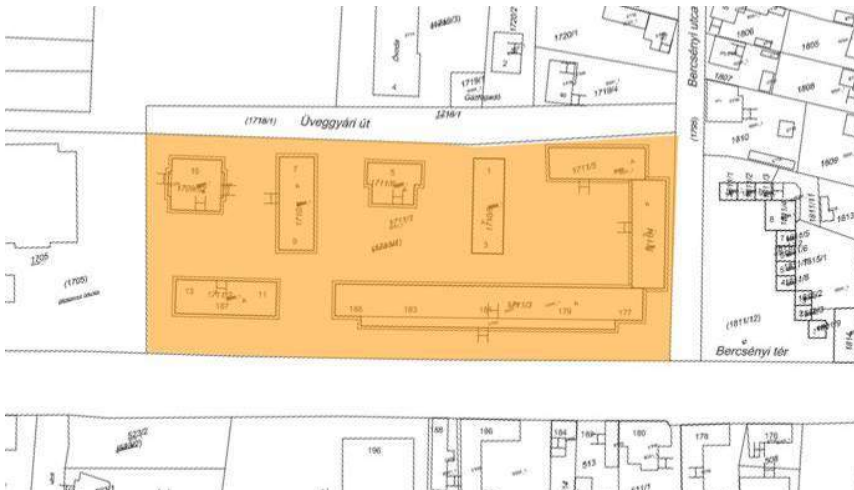


## Semmelweis utcai teresedés,



Központi helyzetű napjainkban alulhasznosított terület a főtérnek javasolt tér közelségében. Közvetlen környezetében telepszerű városias, kertes lakóterület oktatási intézmények és egy „garázs falu” területhasználatok határolják. Elhelyezkedéséből adódóan, ideális helyszín egy olyan *közhasználatú közkert kialakítására*, mely funkcióival kiegészíthetné a keretező területhasználatok nem elegendő használati értékkel rendelkező közcélú és korlátozott használatú zöldterületek ellátottságát.

## Kossuth út- Semmelweis út lakótelepi zöldterület, 1711/1 hrsz

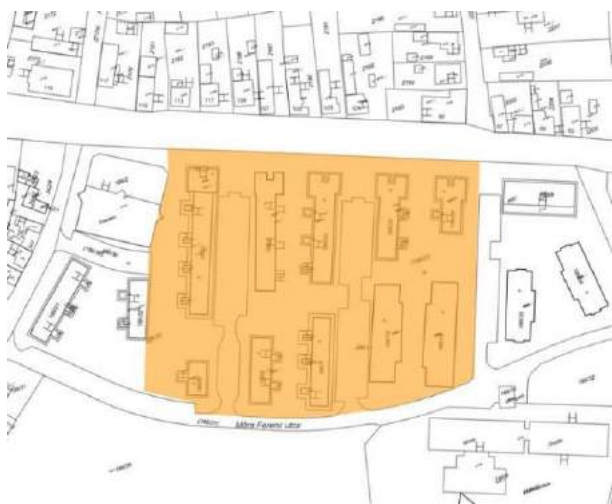


A telepszerű többszintes lakóterület a városközpontban helyezkedik el, zöldterülete közkert funkciókat tölt be alacsony használati értékkel. Létesítése spontán kialakításra utal, melyet alátámasztanak az esetlegesen elhelyezett játszóeszközök és a nem kellően átgondolt fafaj kiválasztások.

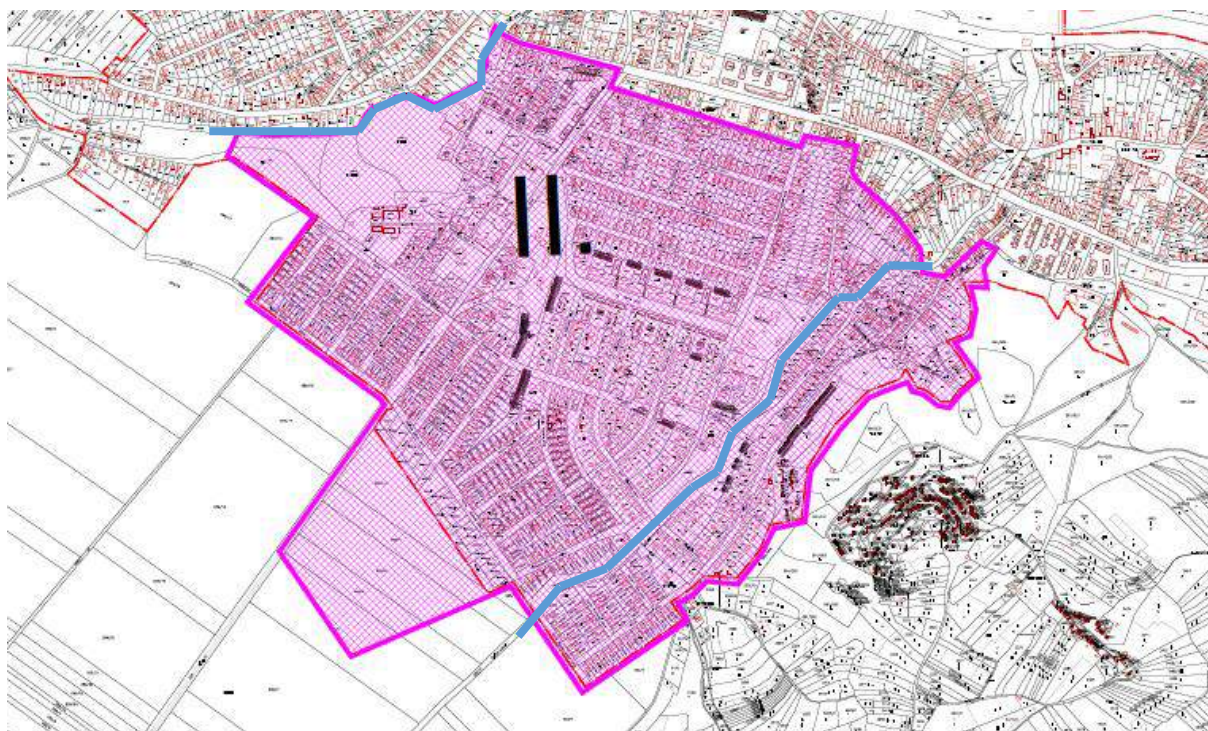
A kert nem tudja betölteni a feladatát, átgondolandó a területhasználat, felülvizsgálandó a meglévő növényállomány megújítás céljából.

### ***Móra Ferenc úti lakótelep zöldterülete, 186/33 hrsz***

A többszintes teleszerű lakótelep a Belváros déli részén a „Pipiske” domb lábánál helyezkedik el. A fiatal lakótelep zöldterületének használati és biológiai értéke alacsony. A kertek rekonstrukciója ajánlott a lakóházak között, az összefüggő, de változatos terep adottságú területeken. A lakóközösség igényének a megismerésével *új területhasználatok* létesíthetők (közösségi pihenők, felnőttek számára szabadtéri sport helyek, interaktív játszóegység), melyek megteremtésével *egyedivé formálódhatna* a Móra lakótelepi zöldterület.



## **II. KERTVÁROS**





A Kertváros városrész a település központjától déli irányban található az Alacska patak és a „Pipiske” hegy közötti területen.

A sík domborzatú felszínen a beépítés változatos. Fellelhetők kisvárosias teleszerű, többszintes, csoportos, és falusias beépítés is. E városrészben él a település lakónépességének 40-45 %-a.

Településszerkezeti adottsága kedvező. A városrészen áthaladó két természetes vízfolyás közel É - D-i irányultságát követő utcák, és azokat K - Ny-i irányban összekapcsolók a városrészt jól feltárják, a benne működő intézmények jól megközelíthetők.

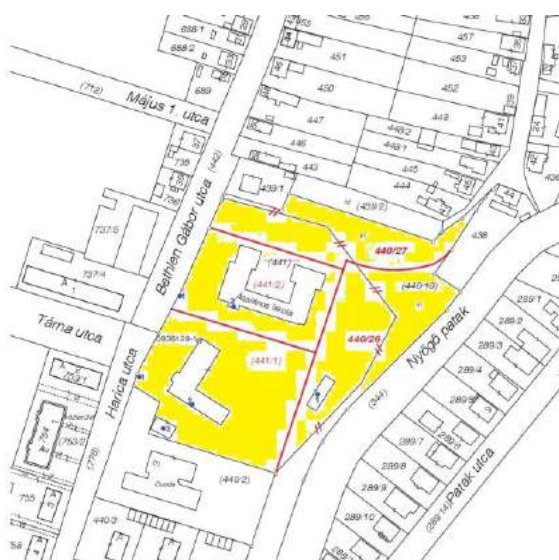
A központi szerepkört ellátó Bányáspark, valamint a volt Pécsi Sándor Általános Iskola területe jelenlegi állapotukban fejlesztést, funkcionális átalakítást igényelnek.

### ***Bányáspark, 878/1Hrsz.***



A városrész nyugati egységében létesült közpark, a Művelődési ház előterében. A városnapok, idején *városi szintű feladatot lát el* a Szentpéteri bányászok által készített emlékhely környezetében. Javasolt a park továbbfejlesztése tematikus helytörténeti- és ipartörténeti parkká.

### ***A volt Pécsi Sándor Általános Iskola területe 441/1, 440/26, 440/27hrs***



Az ingatlan olyan építészeti és természeti értéke a városrésznek, melynek céllal történő hasznosítása fontos feladat, és pályázati forrásból történő részbeni megvalósítási is jelentősen növeli majd a terület értékét.

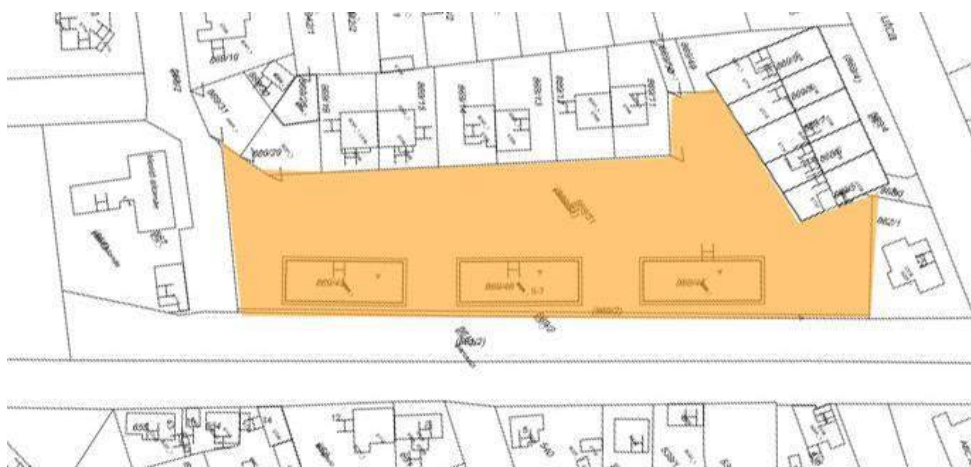
### ***Harica utca és Nyögő patak közötti zöldterület 778/3 hrsz.***



A nagy kiterjedésű, jó adottságokkal rendelkező zöldterület a volt Pécsi Sándor Általános Iskolától délre helyezkedik el. A parkban rekonstrukció ajánlott, mellyel a park használati egységeinek az elrendezése (korcsoportos játszótérek, labdázó tér, családi jellegű közösségi hely) és azok funkcionális kapcsolódása megoldottá válna a parkot feltáró sétányok kiépítésével együtt és a fásítás gazdagításával.

A park növényállományának a gazdagítására irányuló telepítési tervet a Nyögő-pataknak, mint "zöldfolyosónak" az ökológiai szemléletű fejlesztési feladataival összhangban javasolhatól megoldani.

### ***Vörösmarty úti telepszerű, többszintes lakótelep zöldfelülete 869/51 hrsz.***



A lakótelep közhasználatú területének rekonstrukciója kiemelten javasolt, mert a lakótelep a város „déli kapujának” a része, előtere a városrész szintű Bányász közparknak, és a városi



szintű sporttelepnek is. A kisebb funkciógazdagítások mellett, a *fejlesztési hangsúlyt* a közlekedési terület leválasztásával egyidejűleg a *közkert növénytelepítésére* javasolt fektetni.

### **Garázssorok környezete 279/24, 251/95, 833/28, 925/595 hrsz**



A jól élhető kertvárosi városrész arculatát csorbítják az alulhasznosított közterületekre épített garázssorok, a Nyögő patak mentén, és a Petőfi S u., Bányász u., Kandó K. utcák környezetében és a teletszerű lakóterületeken.

A garázssorok környezetében az eltérő nagyságú területek rendezetlenek, zöldterületekként történő hasznosításuk ajánlott. A lakóterület biológiai értékének növelése céljából a területek növénytelepítését egyedi módon javasolt megoldani a garázssor városrészben elfoglalt helyzetének, és a környezeti adottságoknak a figyelembe vételével. Eltérő fejlesztési szempontok érvényesülnek ugyanis a Nyögő- patakhoz közeli, a „Pipiske” lábánál, és lakókertek környezetében létesített garázssorok körül, az eltérő környezeti adottságok miatt, a telepítendő növények kiválasztásában, melyek megoldása tájépítészeti vagy erdőmérnöki feladat.

A garázssori látványok elfedésére változatos kertesztétikai módok alkalmazása ajánlott.

**Utcafásítási program** kidolgozása a térben egységes zöldterületi rendszer megteremtésére.

A Kertvárosi városrészben fasorral jól ellátott, részlegesen telepített és fátlan lakóutcák találhatóak.

A fasoroknak, mivel kondicionáló és térszervező feladata van, létesítésük fontos fejlesztési program e városrészben is.

**Tájfásítási program** védelmi céllal telepítendő növényállományok létesítésére.

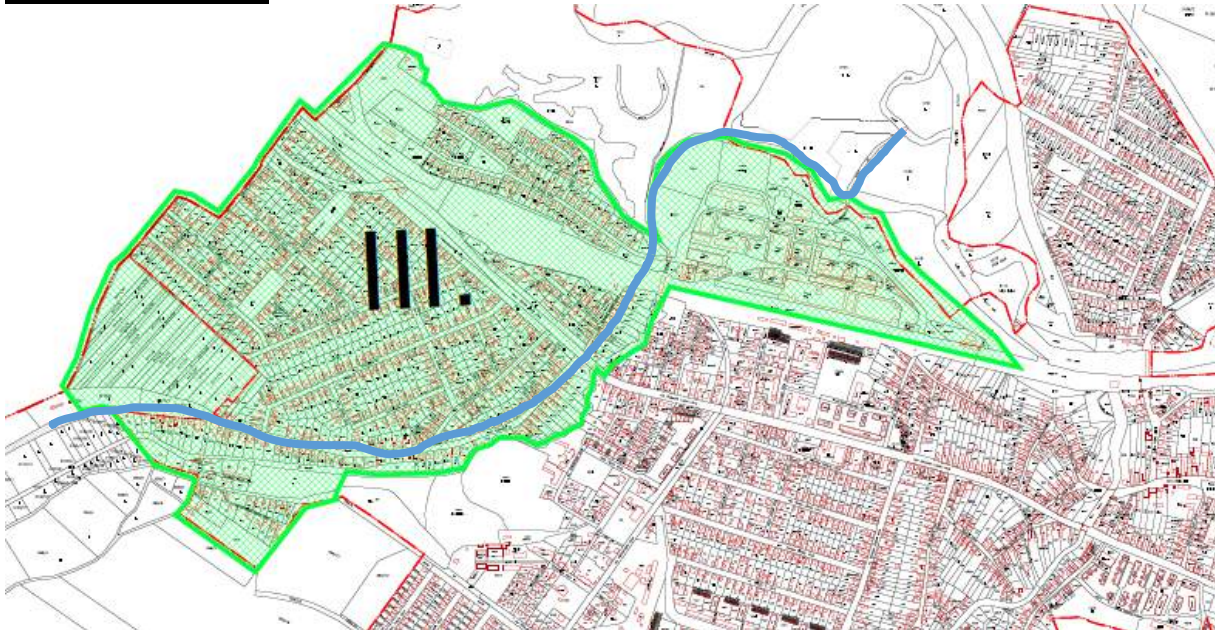
A Kertvárosban élők életkörülményeinek egészségesebbé tétele céljául rövidtávú feladatnak javasolt a városrészt hosszan kísérő két élővízfolyás, *Alacska-*, és *Nyögő patak használati értékének a növelése, és a biológiai értékének a kiegyensúlyozottabbá tétele.*

A vízfolyások közvetlen környezetét a kedvezőbb ökológiai állapot kialakulását és fenntartását segítő mérnökbiológiai beavatkozásokkal javasolt rendezni a Víz Keretirányelvek felszíni vizekre kitűzött környezeti célkitűzések figyelembe vétele és az Önkormányzat, a természetvédelmi és vízügyi hatóságok szoros együttműködésével. A feladatok elvégzésével olyan vízvédelmi célú parti- sávfenntartás fejlődhetne ki, mely egy újszerűbb part használat kialakulását is elősegíthetné. Ily módon az élővízfolyások zöldterületei alkalmassá tehetők a lakosság szabadidejének eltöltésére; az *Alacska patak mentén sportolás lehetőségére, a Nyögő- patak mellett tanösvény létesítésére* a területi adottságok figyelembe vételével.

A település szerkezetében e két hangsúlyosan jelen lévő tájszerkezeti elem szabadidős használatának javaslata körültekintő mérnöki munkával valósulhat meg.

A közel É D-i irányú „zöldfolyosók” rendezetten, a település egészére lesznek képesek kifejteni a kondicionáló hatásukat, közösségi események színtereivé is alakulhatnak tájlesztettkai élményt nyújtva a lakókörnyezetben.

### **III.Északi városrész**



A település északi- és észak-nyugati részén helyezkedik el a három egységből álló városrész; Ibolya telep, Szabadságtelep, Üveggyár, melyeket egymástól vonalas elemek, a 26-os számú főút és a Miskolc- Ózd vasútvonal választ el. A lakófunkciót betöltő Ibolya telep és a változatos domborzatú Szabadságtelep családiházias beépítésű, ahol a település 15 %-a él. Az Ibolya-telep központjában nagy kiterjedésű zöldfelület található, szomszédságában egy játszótérrel. A lakóterületbe ékelődő park fejlesztésével és rendezésével növelni kellene a településrész komfort értékét.





### Berzsenyi Dániel u. és Erőmű utca kereszteződésében található zöldfelület



A terület csupán a környező telkek megközelítését szolgálja. Ez a funkciója a továbbiakban is megmarad, de fásítással a zöldterület esztétikusabbá tehető.  
(1383 hrsz.)

### Berzsenyi Dániel u. és Dózsa Gy. utca kereszteződésében található zöldfelület

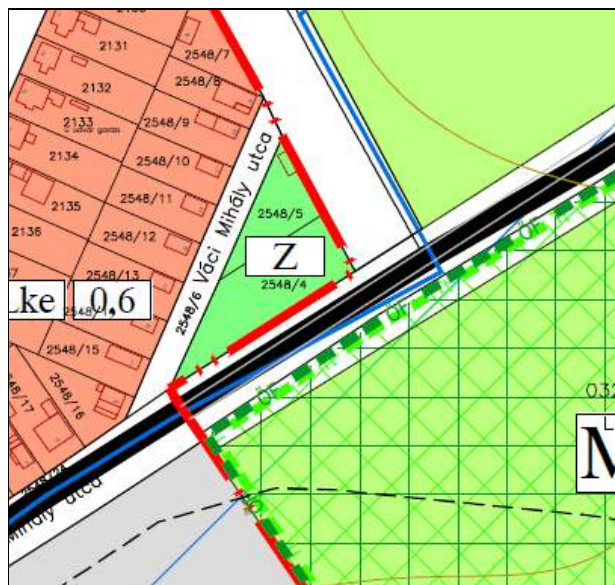


A Dózsa Gy. utca és a Berzsenyi utca kereszteződésében fekvő zöldterület északkeleti fele jelenleg szabad, gyepes térség. A terület csupán a környező telkek megközelítését szolgálja. Fásítással megjelenése javítandó.  
(1291 hrsz.)



A zöldterület délnyugati része

## Zöldterület a Fecskeszőg településrészén a 27. sz főút mellett 2548/4, 2548/5 hrsz



A terület jelenleg elhanyagolt, fátlan, gyepes zöldfelület. A terület fásítása javasolt, kizárólag tájra jellemző, őshonos fajok alkalmazásával. A Sajó és a -Szuha élővizek közelsége miatt az invazív fajok telepítésének kerülése kiemelten fontos!



## ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – AJÁNLÁSOK

### I. Történelmi településrész

	<p>A történelmi városközpont rehabilitációja keretében történt meg a Lévy-ház és a Tájház, rekonstrukciója. Az örökségvédelmi szempontok teljes körű figyelembe vételével történt megújulás példaértékű a környező épületek, és az egyéb területen lévő építészeti értékek jövőbeni felújításánál, rehabilitációjánál.</p> <p>A homlokzatok színezésénél a fehér és a föld színek pasztell változatai javasoltak, az élénk – kék, lila, sárga, vörös - színek használata kerülendő.</p>
	<p>A műemléki védettséget élvező, országos jelentőségű Református nagytemplom homlokzati megújulása mellett környezetének fejlesztése - a Kálvin tér igazgatási funkcióját kiszolgáló út és parkoló kialakítása – a városközpont rehabilitációja keretében történt. A megújul közterület a tér északi oldalán lévő lakóépületek fejlesztését generálhatja, eredménye néhány homlokzat-felújításnál már látható.</p>



## II. Átalakuló településrész

	<p>A egykori iskolaépület EU-s forrás igénybevételével újult meg és ideális körülményeket biztosított a szociális ellátás valamennyi területének. A fejlesztés kapcsán hiányt pótló beruházás, új bölcsőde jött létre. Az épület előterét a jó területi adottságok kihasználásával olyan parkká javasolt fejleszteni, mely látványával a várost is szolgálná, mint a város délkeleti fogadókapuja.</p>
<p>A homlokzatok színezésénél a visszafogott, egymással harmonizál föld színek pasztell változatai javasoltak, az élénk – kék, lila, sárga, vörös - színek használata kerülendő.</p>	
	<p>A Kossuth utca (26. számú fő közlekedési út) mentén a megnövekedett átmenő forgalom következményeként az előkert nélküli házak utcafronti részén- a lakó funkciót zavaró hatások miatt funkcionális váltások, a lakóegységek utcafronti része vagy egészen kereskedelmi szolgáltató egységek alakultak ki. Itt a homlokzatok színezésénél a visszafogott, egymással harmonizál föld színek pasztell változatai javasoltak, az élénk – kék, lila, sárga, vörös - színek használata kerülendő.</p>

## III. Lakótelepek

	<p>Az egységes arculatú, jó színválasztású épületegyüttes arculata példaértékű, megőrzendő.</p> <p>A homlokzatok színezésénél a visszafogott, egymással harmonizál föld színek pasztell változatai javasoltak, az élénk – kék, lila, sárga, vörös - színek használata kerülendő.</p>
---	--

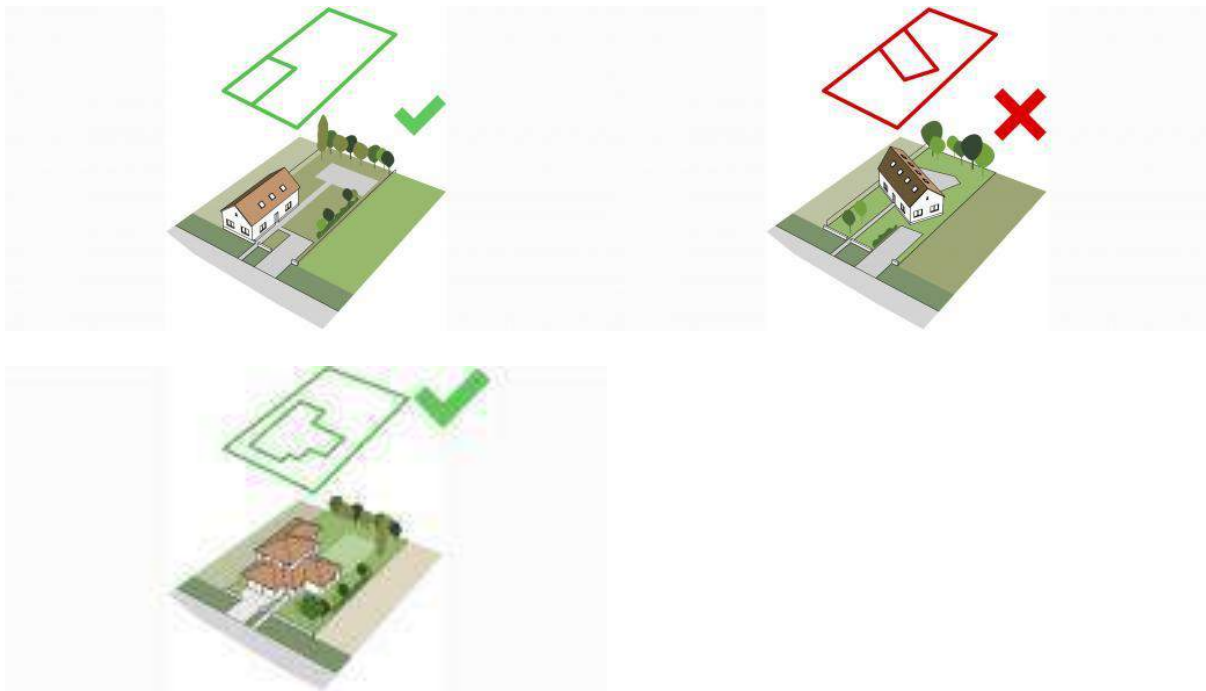


Az ikerház külleme egységes, harmonikus. A visszafogott tónusú, világos pasztellszín választása előnyös. Javasolt a társasházak, sorházak egységes –az energetikai korszerűsítéssel egyidejű – felújítása, kerülendő a lakásonkénti mozaikszerű felújítás. A homlokzatok színezésénél a visszafogott, egymással harmonizál föld színek pasztell változatai javasoltak, az élénk – kék, lila, sárga, vörös - színek használata kerülendő.

#### IV. Kertvárosi, családi-házas, falusias területek

##### Telepítés

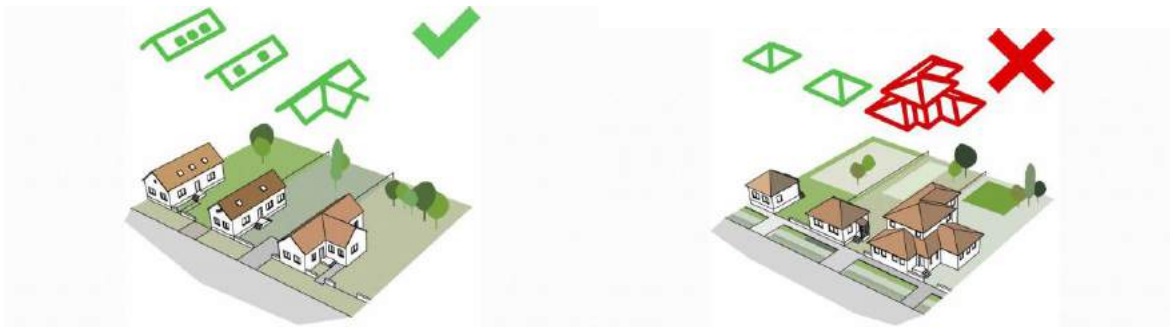
Valamennyi településrészben a családi házak telepítésének többsége oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése többnyire az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Ha a családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



##### Tömegalakítás - tetőforma

Sajószentpéteren a lakóházaknál hagyománya van a kontyolt, csonkakontyolt nyeregtetős épületeknek. Az oldalhatáron álló épületeknél javasolható a rövid utcai szárnyal épülő L vagy T alakú épületek kialakításának engedélyezése, ahol azt a telek szélessége lehetővé teszi. Az indokolatlanul tördelt, bonyolult tömegképzés és tetőforma kialakítása nem javasolt.





### Magasság

Városunk kertvárosi és falusi karakterű településrészein a családi házak egy, vagy kétszintesek, de egy –egy tömbben a magasságuk közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Sajószentpéter történeti településrészének utcaképebe.



### Tetőhajlásszög

Sajószentpéter kertvárosi és falusi karakterű településrészein a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl meredek szögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Sajószentpéter történeti településrészének utcaképebe, de az alacsonyabb hajlásszögű tetők nem kifogásolhatók.



### Anyaghasználat, homlokzatképzés



A város valamennyi településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.  
Sajószentpéteren a meglévő épületek színvilágához illeszkedő épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



## Kerítések

Városunk kertvárosi és falusi karakterű településrészein az áttört kerítések kívánatosak. A Kossuth utcán az átmenő forgalom okozta zaj és porterhelés hatásának csökkentésére a zárt sorúként szabályozott részen a falkerítés megengedhető.





**V. Pincés terület**



	<p>Ezeket az épületeket a funkcióhoz igazodó forma, az egyszerű, de igényes és tartós anyagok használata, a hivatkozás-mentesség jellemzi. Környezetük tiszta, rendezett.</p>
	<p>A kőfalban lévő „kölyukak” ebben a formában jelentik a szépséget a majdnem érintetlen környezetükben. Meg kell óvni e különleges atmoszférát.</p>

## VI. Gazdasági területek

A meglévő gazdasági területek rekonstrukciójánál figyelmet kell fordítani a területen a növényállomány arányának növelésére. E területeken végzett fejlesztéseknél a telken belül a telekhatár menti védőfásítást meg kell követelni. Az épületek homlokzati színezése, héjazata a telken kívüli épített környezethez illeszkedjen. Lapos tetőknél ösztönözni kell a zöldtető kialakítását.

## VII. Temetők

A „Pipiskén” található református és zsidó temetők kegyeleti parkká alakítása, új kerítések létesítésével javasolt.

A kegyeleti parkká alakításhoz ajánlott a *temetők geodéziai felmérése a történeti értékek archiválása céljából*. Javasolt a meglévő sírhelyek mellett a meglévő faállomány, a növényállomány felmérése, lehetőség szerinti megóvása.

## VIII. Közterek, közparkok utcabútorai, köztéri világítása

A jól kiválasztott utcabútorok, (padok, világító-berendezések, hulladékgyűjtők, növényládák, buszmegállók) kiegészítik, erősítik a település karakterét, illeszkednek abba. Fontos, hogy ezen közterületen elhelyezett és nagy igénybevételnek kitett tárgyakkal a tervezésénél és kivitelezésénél, illetve a megvásárlásánál elsősorban a minőség megőrizhetőségére, a tartósságra, funkcionalitásra, és nem utolsósorban az esztétikai minőségre helyezzük a hangsúlyt. Az egyes utcabútoroknak összhangban kell lenniük a település teljes arculatával, semmiképpen nem szabad meghatározó, túl karakteres tényezőkké válniuk.



Az egységes arculat elérésének szem előtt tartása vezérelv legyen, de figyelembe kell venni, hogy az eltérő karakterű területeknél lehetnek különbségek az utcabútorok kiválasztásánál. Pl. egy patakparti tanösvény utcabútorai, köztéri világítása nem kell, hogy azonos legyen a történeti városközpont világításával. Egy modern városrészben, vagy egy kertvárosi környezetben pl. tartózkodjunk egy barokkosan cirkalmas utcabútor kiválasztásától.

A fényszennyezés elkerülése érdekében a köztéri világítás kialakításánál kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A világítótestek fénye úgy irányuljon, hogy kibocsátott fénye ne legyen közvetlenül látható, ne jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, illetve az égbolt irányába. Nem alkalmazható a felfelé irányuló, talajszintbe épített díszvilágítás. Az utcákat egyenletes, alacsony intenzitással javasolt megvilágítani. Javasolt a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez igazítani.

## **JÓ PÉLDÁK, ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK**

### **Épületek**



A Kálvin tér 21. szám alatti lakóház felújítása során a homlokzati stukkódíszítések megmentésére, szakszerű felújítására figyelmet fordítottak, a homlokzat színezése mértéktartó.

Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés, vakolatszín és burkolat.





A Kálvin tér félig romos, emblemikus épülete a város rehabilitáció kapcsán megújult, igazgatási funkció nyert elhelyezést az épületben. A bővítés során az épület eredeti homlokzata maradéktalanul megmentésre került, a bővítés jól elkülönült modern kialakítása harmonizál az épület régi arculatával.



A Kálvin tér 41. számú tájház és a Kálvin tér 43. szám alatti „Lévay ház” a város rehabilitáció során példa értékűen megújult. A felújítás során műemléki követelményeknek megfelelő részletképzések és anyaghasználat jellemző.



A családi ház tömegképzése és homlokzati kialakítása illeszkedik a környezetében lévő házak karakteréhez, anyaghasználata mértéktartó, elegáns. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés, vakolatszín és burkolat. Az utcai kerítés anyaghasználata és formavilága egyszerű, az épülethez illeszkedő.



Az ikerház homlokzati és tető felújítása során – bár nem egy időben történt – törekedtek arra, hogy az épület egységes arculatot kapjon. A kerítés lábazata és a kerítés-mezők anyaga egyszerű, hivalkodás-mentes. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés, vakolatszín és burkolat.

## Közterületek



A Kálvin tér északi oldalán a református „őreg-templom” környezetében kialakult utcaszakasz mentén a növényzet megmentésre került és kedvező árnyékot nyújt a parkoló területén.



A Tárna utcán kialakult kedvező arányú növényzóna és fasor kellemessé teszi a közterület arculatát. Karbantartására, megóvására a továbbiakban is figyelmet kell fordítani.



A Kossuth utca (26. számú főközlekedési út) közút és járda közötti növényállományának kialakítása a szakemberek számára is kihívást jelent a jelentős környezeti szennyezés miatt. A város mindent megtesz a lineáris városközpont arculatának javítása érdekében.



Az átalakuló lineáris városközpont járda melletti zöld területén kialakított – a közterület szintjéből kiemelkedő – virágágy kellemes színfoltot képez. Az előterében lévő utcabútorok provizóriumként kezelendők, a pihenőpad helye átértékelendő.





A Bercényi tér Kossuth utca felőli oldalán elhelyezett „Üvegfüvő” szobor környezete ápolat, gondozott.

## Részletek



A történeti belvárosban a városháza melletti épület tetején, a használaton kívüli kéményt megtartották, így a gólyák háborítatlan otthonra találtak és minden évben visszatérnek.



A Harica utcai ikerházak felújításánál törekedtek az egységes homlokzati színezésre és a lakásbejáratok egységes arculatára. Kellemes színfolt a lakások előtti gondozott előkert.



Az épület stukkó díszzeit a felújítás során megóvták és szakszerűen felújították.

	<p>A Kálvin tér 29. szám alatti ház öreg kapuját még eddig megóvták, felújítása a közeljövőben elkerülhetetlen. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű vakolatszín és burkolat.</p>
	<p>A családi ház garázsbejárata előtti védőtető kialakítására a tulajdonos nagy figyelmet fordított és a ház értékes elemévé vált.</p>
	<p>Dekoratív faragott oromfal részlet. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés, vakolatszín és burkolat.</p>

## Kerítések

	<p>Az egyszerűen kialakított, áttört kerítés anyaghasználata elegáns, a kerítés formailag hivalkodásmentes. A kerítés mező faanyagának bevonata az anyag természetes színét nem fedti el.</p>
---	---





Az kőburkolatú kerítéslábazat és kapuoszlopok jó arányúak, anyagválasztásuk és kivitelezésük minősége példa értékű. A kerítés mező és kapuk fémszerkezetei karcsúak, modernek, elegánsak.



Az egyszerű anyagú lábazat és kerítés oszlopok közötti fémszerkezetű mezők dekoratívak, a kerítés összképe kedvező, hivalkodásmentes.



A dekoratív fémszerkezetű kapuk két oldalán lévő zöldkerítés (sövény) nem gyakori, pedig a megoldás a hagyományos és modern, kombinációja, természetbarát, a sövény behatolás gátló és pénztárca kímélő. Az élő sövényen a bejutás sokkal körülményesebb, mint az egyéb kerítéseken.  
(a példa nem sajszentpéteri)

## Reklámhordozók, műszaki berendezések



Településképbe illő, karbantartott útjelző tábla.

A reklámhordozóknak nem rozsdásodónak, állékonynak, karbantarthatónak kell lenni, színe nem lehet rikítóan élénk, vagy fluoreszkáló.



A tájképvédelmi területeken a reklámhordozók elhelyezése nem engedélyezhető.  
Nem javasolt újabb felszíni infrastruktúra hálózatok elhelyezése, a meglévők karbantartása szükséges.



A közterület felől látható homlokzaton a klíma kültéri egység elhelyezése - ha van egyéb műszaki megoldás - nem engedélyezhető.







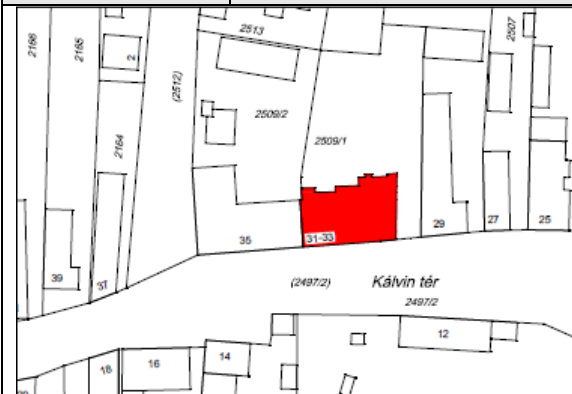

A közterület felől látható homlokzaton burkolat nélküli fémkémény nem engedélyezhető.




A meglévő hírközlési torony környezetében kedvezőtlen lenne újabb egységek létesítése. Fejlesztésnél javasolható a meglévő torony felhasználása.  
A hirdető berendezéseknél az időjárásnak ellenálló technológiával készültnek kell lenni.  
A reklámhordozóknak nem rozsdásodónak, állékonynak, karbantarthatónak kell lenni, színe nem lehet rikítóan élénk, vagy fluoreszkáló.



## HELYI VÉDETTSÉGRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-1.	2219	Kálvin tér 4. szám	Polgármesteri Hivatal
		<p>Kálvin tér 4. egyemeletes, 2+5+2 osztású középrizalitos eklektikus stílusjegyeket mutató épület a XIX. század végéről. Állapota jó.</p>	
He-2.	2215	Kálvin tér 6	Polgármesteri Hivatal
		<p>A XIX. század második felében eredetileg önálló telken, lakóházként épült épület – az utcai homlokzatának érintetlenül hagyásával – több kisebb átalakítást szenvedett el. Egykori pincéje lezárásra, tömedékelésre került. Állapota jó.</p>	
He-4.	2509/1	Kálvin tér 31-33.	Okmányiroda
		<p>Az egyemeletes 2+5 ablakosztású polgárház feltehetően a 20. század első évtizedében épült eklektikus stílusban. Földszintje üzlethelyiség céljára lett kialakítva. Az önkormányzati tulajdonú épület rekonstrukciója 2011-ben történt, melynek kapcsán az épület jobb oldalán az új funkciót kiszolgáló bejárati traktus létesült. A rekonstrukció során az utcai homlokzat eredeti díszítései megóvásra, illetve felújításra kerültek.</p>	

## HELYI VÉDETTSEGRE JAVASOLT MŰALKOTÁS

Sorszám	Alkotó neve	Alkotás címe	Anyaga	Év	Hely
1..	Petri Lajos szobrászművész	Üvegfúvó	Alumínium ötvözet	1955	Bercsényi tér
		<p>Az 5,10 m magas szobor az üvegfúvó szakmunkás mozdulatát örökítette meg. Az egykori üveggyár területén 1955-ben elhelyezett szobor az üveggyár működésének megszűnését követően a város exponált területére került. A szobor posztamense műkö.</p>			



**KÉSZÍTETTE: SAJÓSZENTÉTER VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**Ujvári Andor főépítész**

A kézikönyv a LA-URBE Kft által 2015-16 években tervezett új településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának, az örökségvédelmi hatástanulmányának és az Élettér Bt. által 2015 évben készített Zöldterület-fejlesztési koncepciónak valamint Tóth Péter történész monográfiájának a felhasználásával készült.

A pincés terület téli fotóit Taba Benő építész készítette.