



# SAJÓECSEG KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. SAJÓECSEG BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER.....</b>	<b>6</b>
Településtörténet.....	7
A településszerkezet kialakulásának története .....	9
Természeti környezet.....	11
Épített környezet.....	15
Sajóecseg közterületei .....	27
A temető.....	33
<b>3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK.....</b>	<b>34</b>
Építészeti örökségünk.....	34
Országos jelentőségű építészeti értékek .....	34
Helyi jelentőségű építészeti értékek.....	36
Természeti örökségünk.....	45
NATURA 2000 területek.....	45
Nemzeti ökológiai hálózat övezetei.....	46
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	46
Helyi természeti értékek .....	47
Régészeti örökségünk.....	49
<b>4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL.</b>	<b>51</b>
Történelmi (jellemzően falusias karakterű) településrész – az ófalu .....	53
Új (jellemzően kertvárosias karakterű) településrész – az újfalu.....	55
Gazdasági jellegű területek.....	58

Beépítésre nem szánt külterület.....	59
<b>5. SAJÓECSEG TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI .....</b>	<b>61</b>
Településképi jelentőségű meghatározó területek.....	62
Településképi szempontból meghatározó jelentőségű útvonalak.....	63
Települési zöldterületek és jelentős zöldterületi intézmények.....	64
<b>6. SAJÓECSEG TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEI .....</b>	<b>68</b>
<b>7. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ .....</b>	<b>69</b>
Történelmi (jellemzően falusias karakterű) településrészre – az ófalura vonatkozó ajánlások.....	70
Telepítés.....	70
Magasság.....	71
Tetőhajlásszög.....	71
Tetőforma.....	73
Anyaghasználat, színezés.....	74
Kerítések kialakítása .....	76
Tornácok.....	78
Ajtók, ablakok.....	79
Kertek .....	80
Új (jellemzően kertvárosias karakterű) településrészre – az újfalura vonatkozó ajánlások.....	83
Telepítés.....	83
Magasság.....	84
Tetőhajlásszög.....	84
Tetőforma.....	85
Anyaghasználat, színezés.....	86
Kerítések kialakítása .....	87
Kertek kialakítása.....	88
Gazdasági jellegű területekre vonatkozó ajánlások.....	91
Telepítés.....	91

Magasság.....	91
Tetőforma, tetőhajlásszög.....	91
Tetőforma.....	91
Anyaghasználat, színezés.....	91
Utcák közterületek.....	92
Közparkok, közterek.....	94
<b>8. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>96</b>
Mintaértékű épületek – hagyományos népi épületek felújításához.....	96
Mintaértékű épületek – új épületek építéséhez .....	105
Építészeti részletek.....	113
Kerítések.....	116
Kertek, zöldfelületek.....	120
Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések.....	124
<b>9. IMPRESSZUM.....</b>	<b>130</b>

# BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

## Tisztelt Sajóecsegi polgárok!

Jelen településképi arculati kézikönyv abból a célból került megalkotásra, hogy településünk környezeti kultúrája megővásra kerüljön, valamint a sajátos településképünk fejlesztése környezethez illő módon történhessen.

A kézikönyv építészeti szemléletformáló célt szolgál és a településképi rendelet megalapozó dokumentuma. Készítését az Országgyűlés településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénye írja elő. A törvény szerint minden magyar településnek meg kell fogalmaznia a településképi identitását, majd ezt követően a partnerek bevonásával, valamint helyi szabályozással meg kell határozni a településkép fejlődési irányát, a hagyományokon alapuló, de a jövőképet is tartalmazó fejlesztések formáját.

Jelen Településképi Arculati Kézikönyv a településünk bemutatásával kezdődik, történelmi kialakulásán, településszerkezeti történeti fejlődésén át ismerteti meg az olvasót Sajóecseg építési hagyományait, majd az örökségek számbavételével tárja fel az épített és táji környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy az építkezni vágyó olyan házat tudjon építeni, ami illik a kialakult településképhez.

Sajóecseg településképe sajátos jegyeit a Bükki hegyvidék népi építészete alakította. A község utcái őrzik a múlt emlékeit, épületei visszatükrözik a követett építészeti hagyományokat. Fontos a hagyománytudatos fejlesztés lehetősége, hisz a megőrizve alkotás minden művészet alapelve. Szükséges, hogy építészettünk a népi építkezésből újuljon meg, hogy saját környezetéből, az itteni adottságokból merítsen, a már meglévő esztétikumokból induljon ki.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

Kérem, fogadják szeretettel e kézikönyvet, merítsenek belőle ötleteket, hogy Sajóecseg saját magunknak, valamint az idelátogató vendégeknek sajátos és egységes településképet mutathasson!

Inklovics László  
polgármester



## SAJÓECSEG BEMUTATÁSA

### ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER



Sajóecseg Borsod-Abaúj-Zemplén megye középső részén, a Miskolci megyeszékhelytől 8 km-re, északi irányban fekszik a Sajó folyó jobb partján, a Sajó és a Bódva összefolyásától délre.

A község **lakóinak száma** jelenleg meghaladja az 1000 főt, a településen mintegy 1071 lelket számlálhatunk.

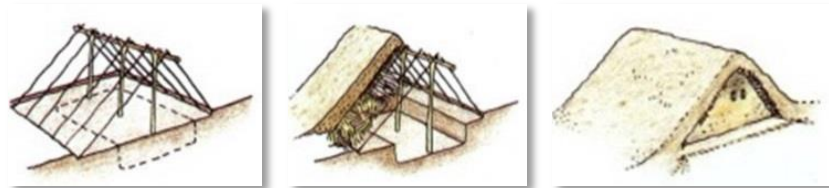
Sajóecseg nyugodt lakóköznyezetet biztosító, tiszta, rendezett, fejlődő település, a **műszaki infrastruktúra** területén a víz-, gáz-, elektromos energia- és hírközlés ellátó hálózat valamint a szennyvízelvezető hálózat teljes mértékben kiépített.

Az óvodai nevelés, iskolai oktatás, és az egészségügyi ellátás szervezett, biztosítani tudja az itt élők alapfokú ellátását. A kulturális élethez szükséges feltételeket a Művelődési Ház, a Teleház és a Községi Könyvtár biztosítja. Az aktív sportélethez sportpálya áll rendelkezésre.

## Településtörténet

A község környezete kisebb-nagyobb időszakokat leszámítva már az őskortól kezdve lakott volt. Az emberi letelepedés első időszaka a középső paleolitikumban történhetett, melyet régészeti leletek is alátámasztanak. A szomszédos Sajóbáony területén a Méhész-tetőn és a Kövesdombon a régészek ebből az időből két lelőhelyet is találtak. A Bükk északi lábának fekvő folyóvíz közelségű terület védettnek számított, ezért választották megtelepedésük helyszínéül az ősemberek. A dombsági jellegű tájon számos nagy testű állat élt, mely élelemforrásként számított. A vadászó és gyűjtögető életmód változásával az emberek más területekre vándoroltak, inkább az alföldön települtek le, ahol földművelő életmódot folytathattak. Sajóecseg környezetében feltehetően 7000 évvel ezelőtt települtek vissza az emberek (Bükki-kultúra). A bükki népesség kiemelkedő gazdagságú volt, cserekereskedelmet folytatott az alföldi mezőgazdasággal foglalkozó telepésekkel, kibányászott nyersanyagot, kész kőeszközöket cserélt élelemre. Emellett állattartással, vadászattal és halászattal is foglalkozott. Fontos tevékenységük volt a kerámiaművesség. A Bükki kultúra eltűnésével a terület újra elnéptelenedett, a bronzkor hozott csak változást. Kr.e. 1200-900 között a Kyjatice-kultúra volt megtalálható a területen, településeik földvárakból álltak. A rövid életű kultúrát a vaskorszak elején a preszkítának nevezett nép számolta fel. A kora vaskor utáni hosszú évszázadokból nincsenek adatok Sajóecseg és környékének lakosairól. Lelőhelyet sem az újonnan beköltöző szkítákhoz, sem az utánuk érkező keltákhoz kapcsolódóan nem találtak. A következő bizonyított itt élő népcsoport a Kr.u. II. században beköltözött keleti germán népcsoport volt, melyet vandáloknak hívtak. Ekkorra már a Római Birodalom uralta a Dunántúlt.

A vandálok kis településeken laktak, házaikat félig a földbe mélyítették, csak egy részük emelkedett a talaj fölé, ezek voltak a hajdani földházak.



A vandálok 401-ben a hunok előli menekülés céljából elhagyták a Kárpát-medencét. Így Sajóecseg és környéke a következő évszázadokra lakatlanná vált.

Sem a hunoknak, sem az utánuk érkező gepidáknak nem ismert itt lelőhelye.

A honfoglalás korából Sajóecseghez legközelebb Edelényben tártak fel néhány sírt és egy falut, ami alapján feltételezhető a Sajó-völgy benépesedése.

Az első írott forrás az államalapítás után jelent meg Sajóecsegről. Első okleveles említése a XIII. századból, 1248-ból való, amikor IV. Béla király annak az Ernye bánnak adományozta az addigi királyi birtokot, aki az Ákos nemzetségből származott.

A terület a következő századokban a nemzetség diósgyőri uradalmának lesz a része. A XIV. században a Miskolcz nemzetség is birtokot szerzett itt.

Sajóecseg következő említése a pápai tizedjegyzékben található. Az 1332-1337 között jegyzett listákban négyszer szerepel, de minden alkalommal másféleképpen leírva: Echegh, Echeng, Cheg és Sehck néven.

Ecseget később 1416-ban említették, amikor a birtokokat újraosztották. Ekkor a feljegyzések szerint annyi került rögzítésre, hogy Sajóecseg területét meghagyták olyan felosztásban, melyet eddig is használtak.

Mátyás király két, időben közel álló okleveléből az derül ki, hogy Sajóecseg birtokosai a Szentmihályiak voltak. Szentmihályi László és Miklós birtokos halála után a településnek 7 birtokosa lett.

A török korban, a 16. szd.-ban a település szerencsére nem került megszállás alá, azonban egy kettős adózású területhez tartozott. A töröknek 40, a császárnak 5 forintot fizetett. A török adóösszeírásokból megtudhatjuk, hogy Ecseg 1544-1596 között Fülekre, Deberhannak adózott. Ebben az időben birtokosként a császárt jelölték meg, és a falu Szendrőhöz tartozott. Magyarország egy része ekkor már a török uralma alatt volt. Eger második ostroma (1596) után a török a vár elfoglalásával egyre inkább északra terjeszkedett, a község ekkor teljesen elpusztult, és lakói csak később tértek vissza. A visszaköltöző lakosságnak újjá kellett építenie lerombolt lakóházait. A templom építéséhez Borsod vármegye 1656-ban pénzbeli segítséget is nyújtott.

A sajóecsegiek között gyorsan terjedt a reformáció. A korai időszaktól kezdve van prédikátora, és egy évszázaddal később már iskolája is.

1650 körülről a református iskola létezéséről már vannak források. Egy 1773-1808 közötti felmérésből kiderül, hogy a falu 504 lakosából 486 református.

## 8 | A település bemutatása

A XVII. században a település, mint koronabirtok került eladományozásra. Bocskai István 1606-ban Beke János, Dobroviczki János és Miskolci Nagy Máté hívenek adományozta a települést. 1625-ben Szatmári Király Miklós, majd néhány évvel később I. Rákóczi György erdélyi fejedelem a birtokosa. Ő többször időzött itteni birtokán, és az egyik győztes hadjáratából hazafelé tartva 1645. szeptember.17-én itt tartott hálaadó istentiszteletet.

A századfordulóra Sajóecseg lakossága az 1850-es évekhez (1149 fő) képest közel háromszáz fővel gyarapodott (1438 fő). A népességnövekedés háttérében az ekkor kibontakozó „vasútláz” állt. Mikó Imre (az akkori közmunka- és közlekedési miniszter) 1867-ben terjesztette be elképzeléseit „Magyarország vasúti hálózata” címmel, melyben 3 fő- és további 33 mellékvonalat jelölt ki. Munkájában részletesen elemezte ezen vonalak feladatait és várható előnyös hatásait. A Sajó völgyében futó Miskolc-Putnok-Rozsnyó vonal terve itt merült fel először „Gömör-vonal” néven. A Sajóecseget is érintő Miskolc-Bánréve szakasz a Gömöri Iparvasutak közül 1871. júniusában nyílt meg.

A község lakossága az évszázadok során a mezőgazdaságból élt. A XX. század első felében „Hangya” szövetkezet működött a községben, majd számos ipari létesítménnyel bővült.



A XX. században a lakosság növekedése volt tapasztalható. Szükséges volt új lakóingatlanok kialakítása. A településen új beépítésű részek, egyrészt az egykori Boldva felé vezető földút – napjainkban Petőfi Sándor utca – nyugati oldalán, másrészt a faluból nyugati irányba – a Széchenyi utca folytatásaként – kivezető út déli, kisebb részben északi része települt be.

Az 1990-es évek óta – leginkább Miskolcra – jelentős számban költöznek lakosok a dinamikusan fejlődő községbe.

Az Ecseg név egyébként egy magyar személynévből ered, amely az ecs / öcs ('fiatalabb fivér') tőből származik.

A címer Sajóecseg község régi pecsétjének az ábráján alapul és a múlt vállalását fejezi ki. A települést az elmúlt századokban sok kisnemes lakta: címere erre a tényre utal azáltal, hogy olyan, mint a régi korok nemesi címerei.



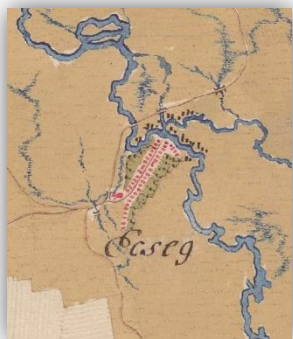
Álló, csücsköstalpú, kék színű katonai pajzs, amelynek mezejében félig jobbra forduló, vörösbe öltözött, arany csizmás, ezüst kardos vitéz jobbjával három vörös pólyával díszített, ezüstszínű zászlót tart. A pajzson szembe néző, zárt (csőrös) katonai sisak, rajta háromlombú arany korona, amelyből hat ezüst rózsaszál emelkedik ki.



Forrás:  
Fekete László: Sajóecseg  
története  
<https://hu.wikipedia.org>  
<https://magyarcimerek.hu>  
<https://gallery.hungaricana.hu/hu/>



## A településszerkezet kialakulásának története



I. katonai felmérés  
térképe  
1763-1787



II. katonai felmérés  
térképe  
1806-1869



III. katonai felmérés  
térképe  
1869-1887



Magyar Királyság  
térképe  
1869-1887



Magyarország katonai  
felmérése  
1941

A történeti térképeken megismerhetjük a települések fejlődését. Sajóecseg az idők folyamán fokozatosan nőtt, településszerkezetében jól elkülönül a változás.

A település mai meghatározó arculata a XIX.–XX. század idején alakult ki, ősi településmagjának szerkezete ma is érintetlen.

Az ófalu egykor a Sajó-partjára települt, a viszonylag sík felszín magaslati részére. Az **első katonai felmérési térképen** Ecseg néven említik a jellegzetesen egyutcás települést. A legrégebbi utca tehát a mai Széchényi utca. Az 1770–72. évben épült templom ekkor már állt, az akkori faluba bevezető út elején.

Az 1763–1787 között készített felmérések idején már látható a Boldva irányába tartó út nyomvonala, mely már akkor is települési összekötőútként szolgált. Az úttól keletre terül el az egyutcás település.

A **II. katonai felmérés térképén** már látható, hogy déli irányban bővült a település, kirajzolódik a mai Thököly utca nyomvonala. A népesség lassú növekedése folytán ekkorra még csak egyetlen utcával bővült. Ez az utca a Széchényi utcával párhuzamosan jött létre. Mindkét utcára a fésűs beépítés a jellemző.

A település keleti oldalán a Sajó folyó zárta le a falu terjeszkedését, nyugati irányban pedig a Sajó felső szakaszából induló mellékág szabott határt, mely árok formájában napjainkban is megmaradt.

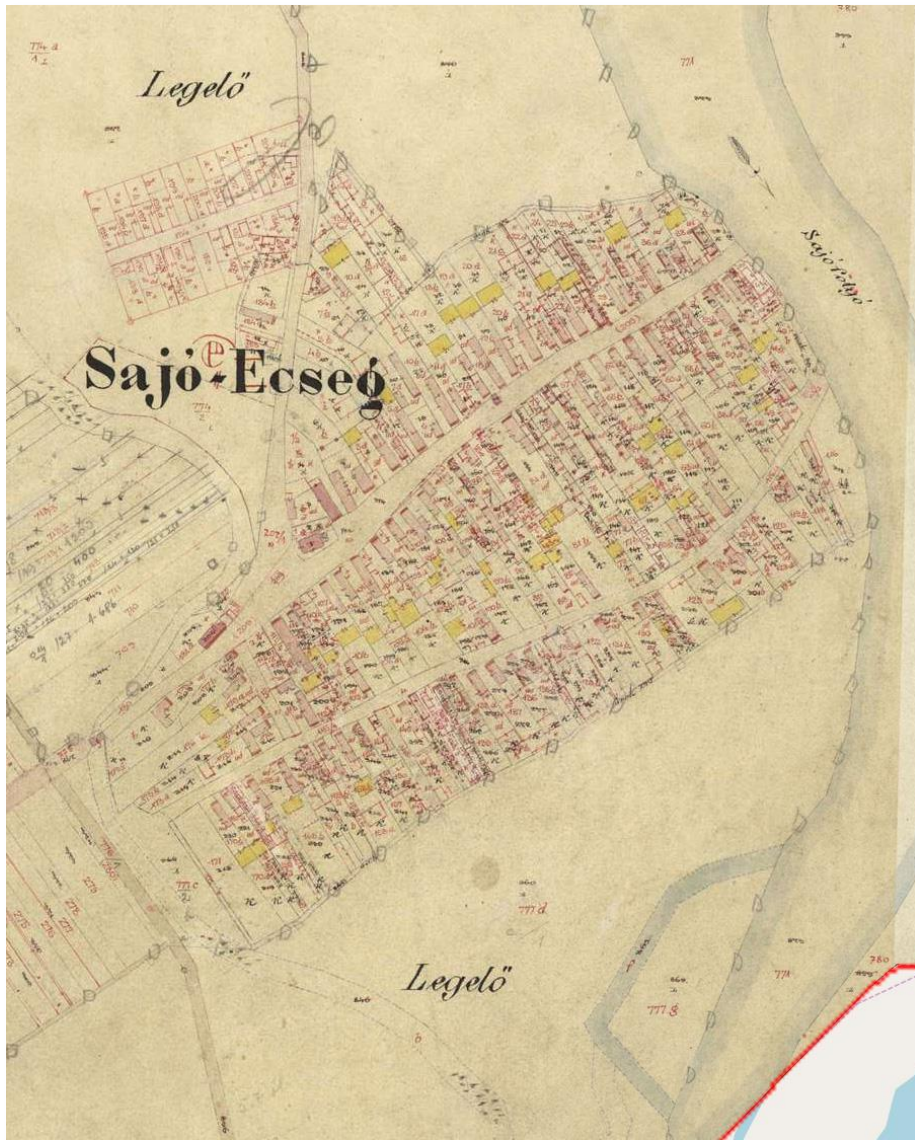
A **III. katonai felmérési térképen** már látható a vasútvonal, a településszerkezet viszont változatlan.

A **Magyar Királyság térképe** azonos időben készült a III. katonai felméréssel, jellegzetessége, hogy a telekosztásokat nem szerepelteti, csak az utcahálózat által közrezárt lakóterületi tömböket. Jól elkülönülnek a lakóudvarok és a kertes területek, látszanak a jellegzetes gazdasági épületek a keresztirányú csűrök. Területileg növekedés itt sem tapasztalható az előzőekhez képest.

Az 1941-ből való **Magyarország katonai felmérésének térképe** a III. katonai felmérési térképhez képest hasonló megjelenítéssel rendelkezik, annyi tartalmi változással, hogy itt már megindult a település délnyugati irányban történő terjeszkedése, a mai Állomás utca két oldalának beépítése.

Ez a térkép már jelöli a vasútvonal elágazását is, a Sajón átvezető Tornaádaszka-Kassa irányába tartó vasúti mellékvonalat.

A térképek forrása a *Mapire rendszer* ([mapire.eu](http://mapire.eu)), mely lehetővé teszi, hogy a Habsburg Birodalom illetve az Osztrák-Magyar Monarchia történelmi térképeibe betekintést nyerhessünk.



Értékes térkép az 1886-ban készült kéziratos **kataszteri térkép**, mely Sajóecseget Sajó-Ecsegként említi. A térkép az eddigieknél részletesebben ábrázolja a település belterületét, sokkal részletesebben, mint a katonai felmérési térképek, ez egy földmérési alaptérkép, melyhez ingatlan nyilvántartási adatok is tartoznak.

A kataszteri térkép tehát a vizsgált időszakban a földadó megállapításához végzett felmérések eredményeképpen készített, nagy méretarányú (1:2880) térkép.

Itt már a telekosztásokon és a pontos épületfeltűntetéseken kívül helyrajzi számok is olvashatóak. A térkép nagy méretarányban ábrázolja a földbirtokok határait, ezeken belül a művelési ágakat, továbbá az épületeket, valamint általában mindazon tereprészeket és tereptárgyakat, amelyeket a méretarány lehetővé tett: pl. házakat, udvart, gazdasági épületeket, állandó építményeket, utakat, utcákat, tereket, vizeket, öntöző, lecsapoló és árvízvédelmi berendezéseket.

A térképekhez kataszteri telekkönyv is tartozott. A térkép és a telekkönyv között a helyrajzi szám jelentette a kapcsolatot.

Itt jól látható a kialakult településszerkezet mely a szalagtelkes, utcás, soros településrendet követi és az is, hogy Sajóecseg csűrös település.

Ennél a településformánál megfigyelhetjük, hogy hajdanán egyetlen beltelek állt minden gazdaság rendelkezésére, melyen a lakóház is állt. Az utca vonalában álltak a házak, hosszanti tengellyel merőlegesen az útra. Az udvar hosszú volt, mely több részre (lakó és gazdasági zónára, valamint kert részre) tagolódtott. A gazdasági udvar végében állt a szalagtelket keresztbe vágó, a szérút és a konyhakertet elválasztó csűr. A régi térképekből látható, hogy az egymás után sorakozó telkeken álló csűrök egy sorban helyezkedtek el, mintegy falként lezárva a falu belsőségét.

Általános volt, hogy az utcát és a lakóházat egy kis virágos előkertet választották el. A telkek keskenyek voltak, mely feltételezhetően egy, a késő középkorra visszanyúló telekkiosztási hagyománnyal magyarázható. A 11-12 méter széles telkek megfeleltek 6 bécsi ölnek, ami az akkori szabályozást igazolja.

A kataszteri térképen jól láthatóak a főépületek és a nagyméretű csűrök elkülönítései, melyet színezéssel is láthatóvá tettek (a csűröket sárgára színezték). A térkép kézzel javított változata 1891-ből való.

**Természeti környezet**





Sajóecseg tájképének látványát meghatározzák a Bükk-hegység és a Tardonai-dombság vonulatai, valamint a Sajó medence dimbes-dombos viszonylag sík területe, ahol uralkodó természeti elem a kanyarulatokban gazdag Sajó-folyó.

Sajóecseg területfelhasználása igazodik a természetföldrajzi adottságokhoz. Sík területei szántóföldi növénytermesztésre alkalmasak, melyet a lehető legnagyobb mértékben ki is használnak. Az igazgatási terület 80 %-át szántóföld borítja. A külterület telekstruktúrája nagy parcellákból áll, mely lehetőséget biztosít a nagyüzemi növénytermesztéshez. A földek jellemző kultúrái búza, repce, árpa, napraforgó és kukorica.

A Sajó-medret kisebb nagyobb foltokban ártéri növényzet, fás, bokros területek, valamint mesterséges épített gátrendszer és támfal kíséri.

A Sajó-folyó, mint bármely más folyó tavaszi időszakban meglepetéseket rejteget áradási ciklusaival, azonban a település védelme az árvizek szempontjából a közelmúltban biztosításra került. Pályázat keretében a Sajó település felőli oldala megerősített védmű-rendszert kapott.





A település és környezete a Sajó-Hernád-sík kistáj része, mely 89,5-160 méter közötti tengerszint feletti magasságával egy hordalékkúp síkság. Felszíne a folyók eróziójának hatására alacsony völgyközi hátakkal tagolt.

A területet környezetünkben a Sajó hordaléka építette fel, így a felszín legelterjedtebb képződménye a folyóvízi kavics, melyhez gyakran homok és murva is keveredik. Az ártér felszínén löszös-agyagos üledékek, ill. holocén öntésanyagok a jellemzőek.

Élővízfolyása a Sajó, mely az igazgatási területet kelet felől keresztezi, ill. halad át a D-K-i területrészen. A Sajó vízgyűjtő területéhez tartozik a Bódva, mely ÉK-felől és a Bábonyi patak, mely DNY-felől folynak a folyóba. Az igazgatási terület állóvízzel nem rendelkezik. A talajvíz átlagos mélysége 4-6 m. a rétegvízi mennyisége 1-1,5 l/s km<sup>2</sup> között becsülik.

Az ártér erdőterületei ligetes növényállománnyal rendelkeznek, jellemzően puhafás (fűz- és nyárfa) egyedekkel.

A település mérsékelten meleg, mérsékelten száraz éghajlata kedvező feltételeket teremt a szántóföldi növénytermesztéshez. Ezt igazolja a szántóföldi területek magas aránya is.

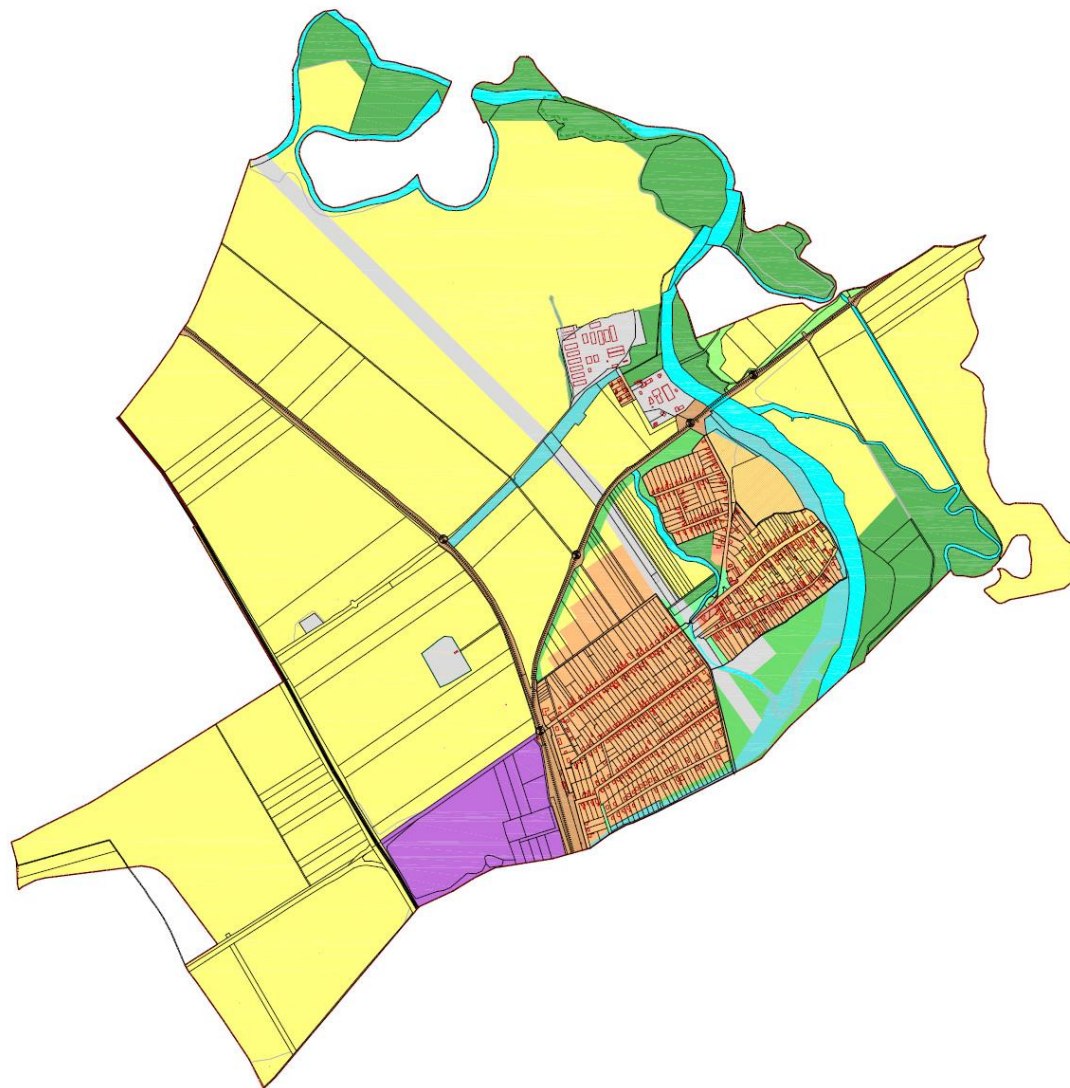
Az évi napsütéses órák összege 1850 óra alatti, nyáron 730, télen 170 óra napfény valószínű.

Az évi középhőmérséklet 9,3-9,6 °C, míg a tenyészidőszaké 16,6 °C. A fagyoktól mentes időtartam 175 nap körüli, mely április végétől október közepéig számít. A legmelegebb nyári napokon a max. hőmérséklet sokévi átlaga 33,5°C, a leghidegebb napok hőmérsékleti minimum átlaga -16-16,5° között alakul.

A csapadék évi összegének területi eloszlása 540-580 mm között van, a tenyészidőszakban 330-350 mm körüli eső a megszokott. A hótakarós napok száma évi 38 körüli, bár ez évről-évre országos szinten is csökken.

Az uralkodó szélirány É-ÉNy-i, az átlagos szélsebesség 2,5 m/s körüli.





Sajóecseg külterülete és tájhasználati, területfelhasználási módja

## Épített környezet



Sajóecseg épített környezetét többféle karakterű beépítés határozza meg. Ez elsősorban a településtörténelmi fejlődésből ered. A régi szalagtelkes egyutcás falu, mely hajdanán csűrös település volt, mára már többutcás településsé fejlődött, ahol jelen vannak a múlt emlékét őrző hagyományos építészeti karakterű hosszúházas tornácós épületek, de megtalálhatóak az 50-es évek végére és a 60-as évek elejére jellemző sätortetős kockaházak, a szocialista korszak hatalmas, többgenerációs családi házai, és a rendszerváltás utáni új divatú, nagy tömegtagoltságú modern épületek is. A különféle épület típusok hol egymással keveredve, hol tömegesen, csoportosan jelennek meg, meghatározván egy-egy településrész karakterét. Az ófalu jellemzően falusias karakterű hagyományos beépítésű terület, mely jelenleg a településközpontot képezi. Sajóecseg későbbi beépítésű területei kertvárosias jellegűek, szemmel láthatóan jól elkülönülnek a településközponttól, építészeti karaktere is változatos. Ezen a részen találhatóak meg a kockaházak beépítések, a többgenerációs családi házak és a legújabb épületek is.

Az épített környezet karakterét nemcsak az épületek határozzák meg, milyenségét az eddig kialakult településszerkezet, térszerkezet, és az úthálózati rendszer is befolyásolja, melyről a következő pontban szólnunk részletesebben.

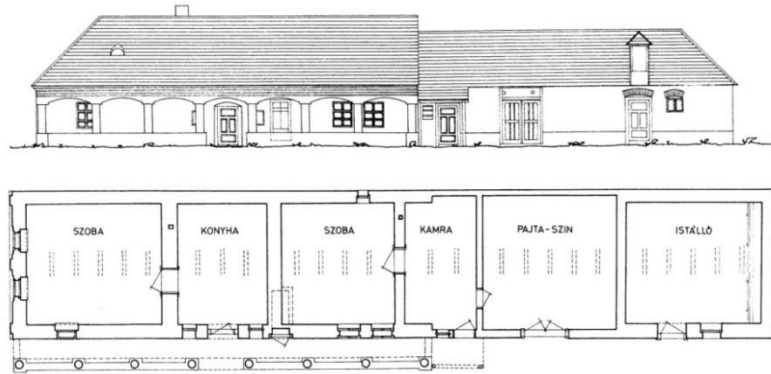
A település épített környezetének megismeréséhez építészeti karaktervizsgálatot készítettünk, mely bemutatja az egyes épülettípusokat, és építéstörténelmi formálódásukat.



### Hagyományos népi lakóházak

A vidék hajdani népi építészetét a bányavárosok irányából, kelet felől és délről, az Alföldről számos hatás érte, a mai hagyományt őrző épületállomány ennek az eredménye.

Sajóecseg hagyományos népi lakóházai hosszúházas, tornácos épületek, melyeknek szép példái figyelhetők meg a hagyományos településszerkezetet őrző ófaluban. Az ófalu, mint a vidék többi települése is a szalagtelkes, utcás, soros településrendet követi, és a csűrös település kategóriájába tartozik, melyet Györffy István néprajzkutató nevezett el falukutatói munkássága során. Ezeket a hosszúházas épületeket általában a telek oldalhatárára építették, mely az oldalhatáron hosszant elnyúlva helyezkedett el. A vidékre jellemző módon a lakóépületeket egybe építették a gazdasági épületekkel, főként az istállóval, egymás után sorolva őket.



Sajóecseg hagyományos népi épületeinek elsődleges stílusmeghatározója a tornác, mely történetét tekintve viszonylag későn alakult ki. A tornác a 19. szd. második felében kezdett megjelenni, és túlnyomó részt nemesek lakta területekre volt jellemző.

A Sajóecsegen fennmaradt tornácos épületek általában zárt tornácúak. Az első végfal, mely az utcai homlokzatot adja, a tornác le van falazva, a másik végfal az épület többi részéhez (szobához, kamrához, vagy régi istállóépülethez) csatlakozik. A homlokzati oldalon a lefalazásnál sok esetben nyíló ablakot találunk.







A településre csak az oldaltornác a jellemző, végtornácok épületekkel nem találkozhatunk.

Az 1870-80-as években megjelent bolthajtásos, téglapilléres külső folyosók, a tornácok, a ház udvar felőli hosszanti oldalán húzódtak. Ezek emlékét ma is sok szép hagyományos népi épület őrzi. A tornácok pillérjeinek Sajóecsegi jellegzetessége, hogy kerek formájú oszlopok szegélyezik, melyek négyszögletes lábazon állnak. Díszítésük visszafogott, a ház többi részével harmonizál. Jellegzetes díszítőelem a kerek formájú virág alakzat.



Az oszlopközök minden esetben ívesek, sok helyen láthatjuk a boltívek három karéjra osztását, ami abban az időben valamiféle kőműves újítás lehetett, mert sok épület esetében találkozhatunk vele.



A vidék lakóházai, nagyobb gazdasági épületei (csűrök, istállók) a 18. szd. végéig, helyenként a 19. szd. közepéig fából, esetenként vályogból épültek. A házfalat hajdanán kívül-belül vastagon tapasztották, bevonták pelyvás sárral és fehérre meszelték. Tetőfedő anyaguk az 1910-20-as évekig a zsúptető és a zsindeletető volt, majd azt felváltotta a cserép. Tetőformájuk jellegzetesen a kontyolt nyeregretető.



A telek jellegzetes épülete hajdan a csűr volt. Csűrös település révén Sajóecsegen tömeges számban jelentek meg a sajátos kialakítású és elrendezésű gazdasági épületek.

A csűr a hegyvidék hagyományos településformájának és gazdálkodási rendszerének nélkülözhetetlen eleme volt, ami a szálasgabona tárolására és szemnyerésére volt alkalmas épület. A vidéken ez az építmény mind szerkezeti felépítésében, mind alaprajzilag egységes arculatot mutatott.

Ezeknek a gazdasági épületekben mérhető volt az emberek társadalmi rangja, egyfajta presztízsfunkciót is betöltöttek.

A hagyományos csűrök fából készültek, gerendavázás szerkezettel. Az épület hossz tengelyére merőlegesen három szakaszra tagolódott, elől és hátul nagykapuval rendelkezett. Középen helyezkedett el az átjárható folyosó, két oldalán pedig tároló helyiségek voltak. Az épület beosztásának ez a módja a keskeny szalagtelkeken való elhelyezéssel függ össze, ugyanis a csűr hagyományosan az udvar végében a kapuval párhuzamosan állt, így a megrakott szekérrel minden nehézség nélkül aláállhattak. A középben lévő csűrfolyosóról könnyűszerrel rakhatták be a terményt, ill. a takarmányt a tároló helyiségbe.





Jellegzetes lakóépülettel egybeépített gazdasági épületek:

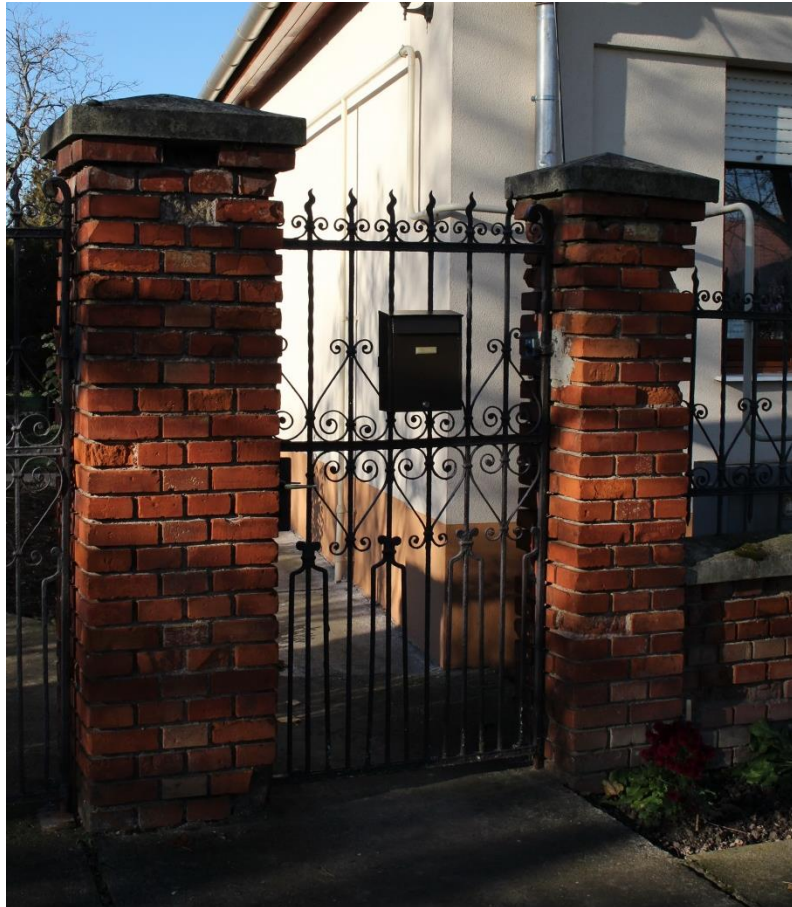


A főépület mellett megjelenő jellegzetes kisebb melléképület, nyári konyha:



**Kapuk, kerítések**

Másik jellegzetes eleme a településképeknek a telkeket utca felől lezáró kerítések és kapuzatok, melyek mai fennmaradt példányai téglából készültek kovácsoltvas betétekkel. A kapuzatot két kapu, a kis- és a nagykapu alkotja, kapufélfái kapun túlnyúló téglaszlopokból állnak. Megjelenésüket a kovácsoltvas elemek díszítik, az oszlopok gyakran nyers, vagy festett felülettel rendelkeznek.



### **A hagyományos népi lakóházak átalakulása**

A régi hagyományos házak átalakításának van egy bizonyos rendje, egymásutánisága. Elsőnek a hagyományos tüzelőberendezést távolították el, hogy korszerűbb tüzelőhelyet használhassanak. A következő lépés volt az ajtók és még inkább az ablakok kicserélése korszerűbbre, nagyobbakra. Ezt követte a tetőzet átépítése, a zsúptetőt cserépre, ritkábban palára váltották. A tornácokat sok helyen beüvegezték, beépítették, sőt néhány esetben bővítményeket is építettek hozzá. Ezek közül születtek szép, díszes megoldások, de olyanok is, melynek hatására az épület a jellegét, karakterét elvesztette.

A tiszta téglalapépítés nem terjedt el, csak napjainkban. A téglát régebben alapozáshoz, lábazatépítéshez, tornácoszlop építéshez, kapukészítéshez, illetve néhány középület építéséhez használták. A téglaházak későbbi építése együtt járt a korábbi formák egyértelmű elvetésével. A hagyományos hosszú vagy egyenes ház helyett, amit minden esetben nyeregtető fedett, az 50-es évek végén, a hatvanas évek elején a négyzet alaprajzú, tornác nélküli, sátor tetős háztípus terjedt el, megdöbbentő egyöntetűségben.

Ebben az egyöntetűségben már nem mutatkoztak meg a különböző tájak sajátosságai, a különböző termelési tényezők hatásai, annál inkább az egészségügyi, kényelmi igények. A sátor tetős kockaház típusa futótűzként terjedt el az egész országban, építése össznépi mozgalommá vált. Tíz-tizenöt éves divatja, építésének lendülete a magas lábazattal kiemelkedő, majd alápincézett, vagy az emeletes formával kifulladt.

Ezek az épületek léptékükben, formájukban, részleteikben is másak, mint elődeik. Az alaprajzuk teljesen eltér a hagyományos magyar lakóház alaprajzától. Rendszerint az udvari bejáraton és az előszobán keresztül lehet eljutni az utca felé néző két szobába. Az előszoba másik oldalán, az udvari fronton van a konyha, a fürdőszoba és a kamra.



A sátor tetős, egyforma kockaházak megbontották az akkori tipikus magyar faluképet. Sok helyen új utcákat hoztak létre, gyakran komplett településrészeket, amelyek néhány év alatt be is épültek, természetesen egytől egyig sátor tetős kockaházzal. Jellemző volt a hagyományos hosszúház lebontásával a régi telken új kockaházat építeni, mely az utcakép megbomlását eredményezte.



A sátor tetős kockaházak létrejöttét több tényező együttesen idézte elő. Építését az urbanizáció, a tömeges építési láz „családi ház eszme”, és a megváltozott életmód mind elősegítette.

A kockaház mai megítélése igen negatív, mostoha tömegjelenségnek számít. Többen azt tartják, hogy a sátor tetős kockaház a „vidéki panel”, vagyis a tömeglakás-építés kisvárosi, falusi változata.

A további fejlődési hullámnak a kockaház is áldozatul esett. A hetvenes évektől fokozatosan a túlméretezett tömegű, hatalmas méretű családi házak vették át a kockaházak szerepét, s váltak a jólét szimbólumává.

Mikor a nagyméretű házak építésének korszaka lejárt, helyettük jöttek az újabb divatú, nagy tömegtagoltságú, más országok hagyományait követő családi házak. Ezek az épületek már inkább földszintesek és alaprajzukat tekintve szétterülő kialakításúak.





*Kockaházak beépítés földszintes sátoertetés és tetőtérbeépítéses utcára merőleges csanakontyolt nyeregtetés változatban*



*Nagy tömegű többgenerációs családi házak példái Sajóecsegen*



*Új építésű, nagy tömegtagoltságú modern családi házak példái Sajóecsegen*

A régi, hagyományos népi épületek eltűnésével egy hosszú építési korszak hagyományai, formái, arányai, nemzedékek hosszú sora által kialakított, formált esztétikuma mehet feledésbe. Sok közülük népünk életének jobb megismerése, valamint mába nyúló múltjának lehető legteljesebb megmutatása végett megőrzésre méltó. Már csak azért is, hogy a bennük megnyilvánuló formák, arányok, gyakorlati megoldások megihlessék építészeinket és munkájukat befolyásolják. Szükséges, hogy építészetünk a népi építkezésből újuljon meg, hogy fejlődésében a saját környezetéből, az itteni adottságokból merítsen, a már meglévő esztétikumból induljon ki.



Sajóecseg közterületei rendezettek, gondozottak. Az utcákat széles zöldsáv kíséri.

Sajóecseg fő közlekedési útvonalának mentén a településközpont és az ófalu bejáratánál helyezkedik el a település fő közparkja.

A közpark a Református templom mögött került kialakításra az útelágazás tölcseres teresedésében. Fő elemei az emlékművek, melyek az 1956-os hősöknek, valamint az I. és II. világháború hőseinek állít emléket. Az emlékműveket fenyőfasor és padokkal gazdagított parkosított terület szegélyezi. A park így együttesen szolgál megemlékezési- és rekreációs pihenő helyként.



## Sajóecseg közterületei

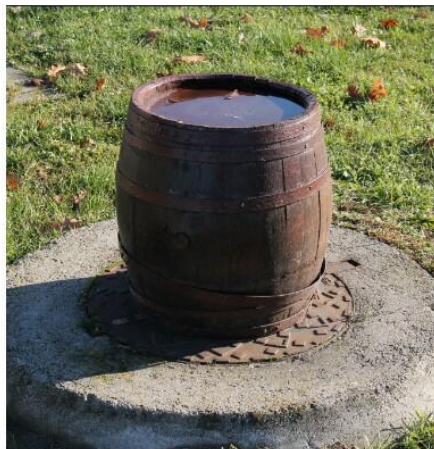




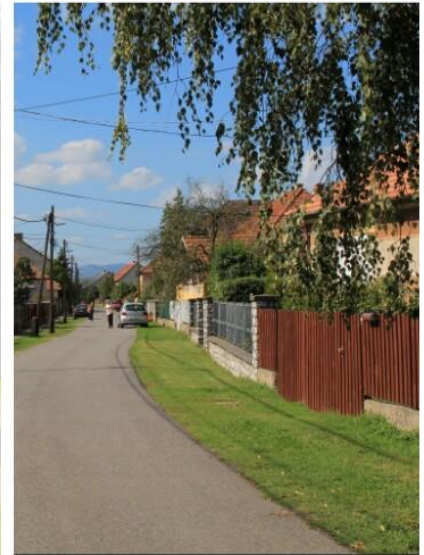
*Az 1956-os emlékmű és a II. vil. háborús emlékmű*



**Utcabútorok:** fából készültek, kovácsoltvas kiegészítőkkal és klasszikus formavilágot tükröznek



**Növényzet:** az utcák két oldala mindenhol növényzettel fedett, jellemzően fűvesített térből áll, melyet kisebb bokrok, díszcserjék szegélyeznek.



Külön említést érdemel az ófalu főutcája a Széchényi utca, mely a templom előtt kiteresedik. A kiteresedésben szép fasor foglal helyet, mely gazdagítja az utca zöldfelületét. Látványa harmóniát teremt a táji környezettel.

A középén végigfutó 1x1 sávós útburkolatot széles zöldfelület, utcakert kíséri, a lakóépületek előtt kialakított járdákkal szegélyezve.



**Hírdetőablák, reklámtáblák, cégfeliratok:**

Tekintve, hogy a települést nagyrészt lakóterületi részek alkotják reklámtáblák, hírdetőablák elhelyezésére eddig csak csekély mértékben került sor, vagyis nem jellemző.

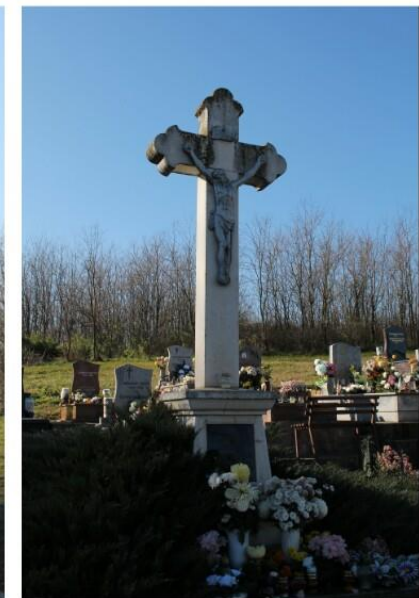
A cégfeliratok és intézményi feliratok szolidak, megjelenésük nem hivalkodó. Nagy reklámtáblák nincsenek, még a fő közlekedési utak mentén sem.





## A temető

A temető területe a település külterületén helyezkedik el, domboldalra felfutva, bejáratát a ravatalozó épülete uralja, melyhez szépen fásított út vezet. Sajóecseg köztemetője gazdag régi síremlékekben. A legrégebbi síremlékek jól elkülönülnek a többtől, jellemzően műkőből készültek.



## ÖRÖKSÉGÜNK

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI,  
MŰEMLÉKI, TÁJI ÉSTERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI  
JELLEMZŐK

### Építészeti örökségünk

Kulturális örökségünk hazánk, és településünk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője.

#### Országos jelentőségű építészeti értékek

A Széchényi utca elején elhelyezkedő, 1700 körül épült barokk stílusú, református templomunk országos építészeti védelem alatt álló műemlék.

A templom korai változata fa szerkezetű volt, mai változata 1770-ben épülhetett. Építésének idejére festett famennyezetéből lehet következtetni, melynek középső tábláján az 1772-es évszám díszeleg.

Tornyát 1902-ben emelték, az egész épületet 1936-ban újítták fel, valószínűleg ekkor alakították ki csúcsíves ablakait.

Egyenes záródású belső terét egyszerű medaillonosan festett fakazettás mennyezet fedi, melyet 1936-ban újíttak fel. A középső táblán az évszámon kívül bibliai idézet is olvasható. A bejárat előterében is található hét kazetta.

A templombelső két végén, az oszlopokon álló karzatok mellvédjén 3-3 hosszúkás sematikus tájkép látható fákkal. A szószék alsó része téglából épült, egyszerű, tetszetős koronája fűrészelt és festett díszítésű. A kóruson lévő padokon az átfestés alatt, a korábbi virágos festés nyomai tűnnek elő. Mózes széke - az évszám szerint - ugyancsak 1772-ben készült.

*(Forrás: 1992 - B.-A.-Z. megye képes műemlékjegyzéke - Miskolc és környéke I.)*

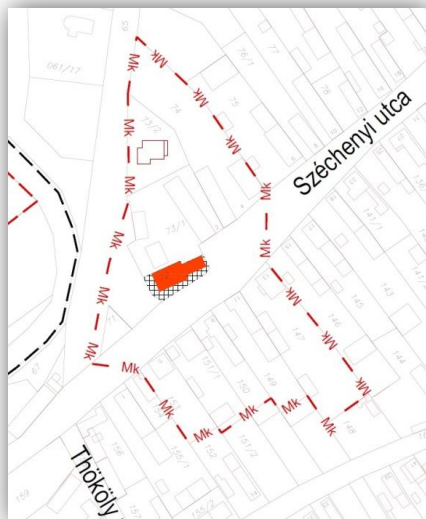


A műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak. A Sajóecsegi Református templomot a 8827 törzsszámon tartják nyilván, mely 3058 azonosító számmal rendelkezik.

A műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül, érintett ingatlanai helyrajzi számok szerint: 061/23, 71, 65, 151/1, 150, 149/1, 70, 73/4.

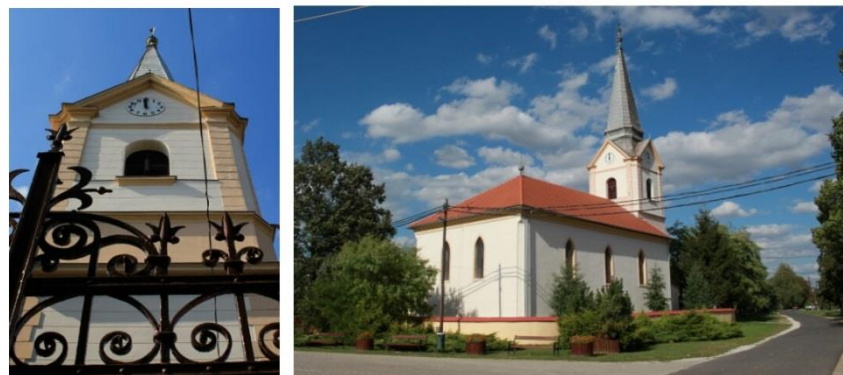
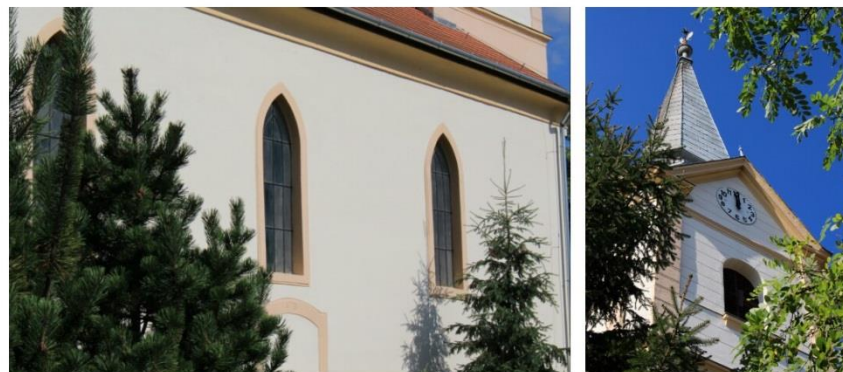
Ezen helyrajzi számon elhelyezkedő ingatlanok a védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos ingatlanok, közterületrészek.

A műemléki környezet azonosító száma: 23027.



*A műemlék Református templom műemléki környezete*

A műemléki környezetben minden változtatást, beavatkozást a műemlék településképi, ill. tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. A műemléki környezetben tervezett beavatkozás hatása a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében nem lehet hátrányos a műemlék egyedi megjelenésére.



### Helyi jelentőségű építészeti értékek

A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

A helyi építészeti örökség helyi védelemre méltó elemei között szerepelnek a helyi értékvédelmi terület, a helyi egyedi védelemre érdemes építmények, szobrok, és egyéb köztéri képzőművészeti alkotások.

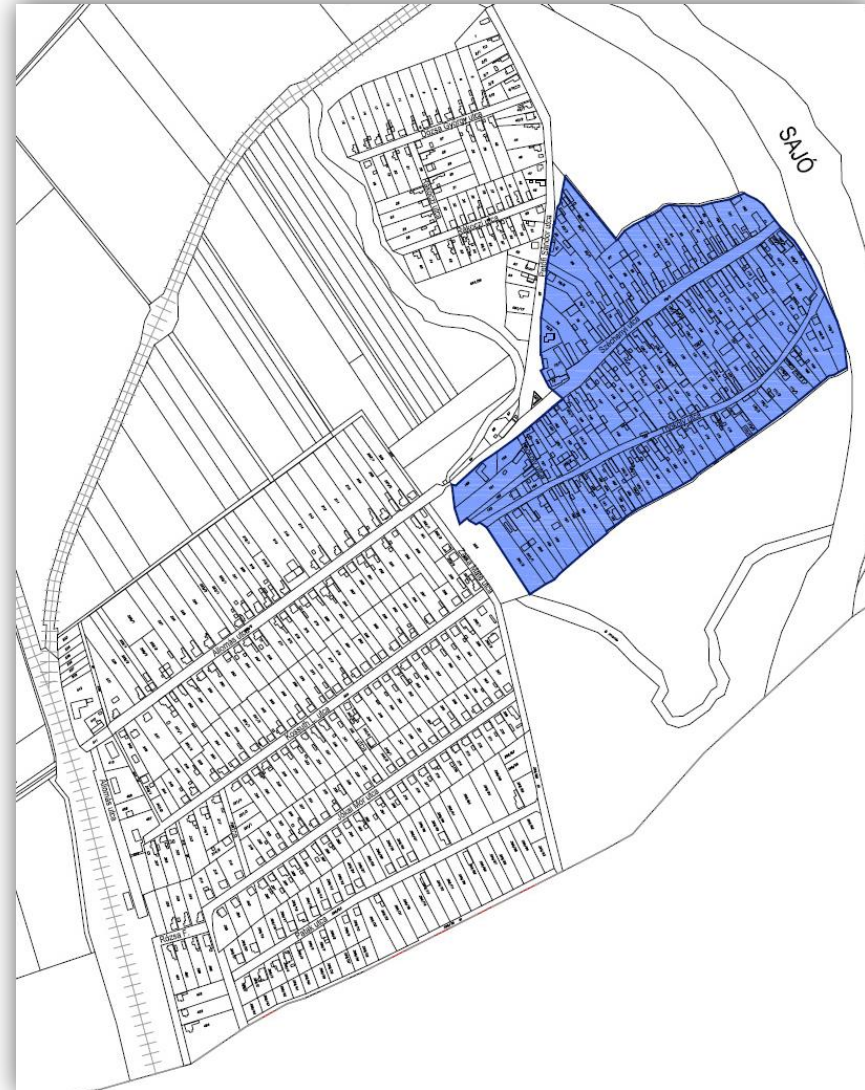
#### Helyi értékvédelmi terület

A hatályos településrendezési terv helyi értékvédelmi terület jelöl a történelmi településmag teljes területén.

Határvonalai:

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok, a Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65) és a 091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa,
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok,
- Nyugaton: a 203 hrsz.-ú ingatlan.

A helyi értékvédelmi területet javasoljuk településképi jelentőségű meghatározó területként kezelni.



## Helyi védett épületek (általános helyi védelem):

	A	B	C	D	E
1	Sor szám	Helyrajzi szám	Utcanev	Ház szám	Leírás
2	1	73/1	Széchenyi u.	2.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete
3	2	74	Széchenyi u.	4.	Református Egyházhoz tartozó parókia és imaház
4	3	154	Széchenyi u.	5.	lakóház
5	4	75	Széchenyi u.	6.	lakóház
6	5	76/1	Széchenyi u.	8.	lakóház
7	6	77/1	Széchenyi u.	10.	lakóház
8	7	146	Széchenyi u.	15.	lakóház
9	8	83/1	Széchenyi u.	18.	lakóház
10	9	88	Széchenyi u.	22.	lakóház
11	10	132	Széchenyi u.	35.	lakóház
12	11	95	Széchenyi u.	34.	lakóház
13	12	131	Széchenyi u.	37.	lakóház
14	13	100	Széchenyi u.	42.	lakóház
15	14	123	Széchenyi u.	43.	lakóház
16	15	101	Széchenyi u.	44-46.	lakóház
17	16	116	Széchenyi u.	51.	lakóház
18	17	115	Széchenyi u.	53.	lakóház
19	18	112	Széchenyi u.	57.	lakóház
20	19	108	Széchenyi u.	61.	lakóház
21	20	194	Thököly u.	17.	lakóház
22	21	144	Thököly u.	20.	lakóház
23	22	180	Thököly u.	43.	lakóház
24	23	172/1	Thököly u.	59.	lakóház
25	24	172/2	Thököly u.	59.	lakóház
26	25	188	Thököly u.	27.	lakóház

Helyi védett épületeket kizárólag a történelmi településmagban, az ófaluban találhatunk, melyeknek elhelyezkedését az alábbi térkép mutatja:



A kék épületek általános helyi védelmet élveznek, a rózsaszín jelölés a tömegében megtartandó épületeket jelöli

## Tömegében megtartandó helyi védett épületek

	A	B	C	D	E
1	Sor szám	Helyrajzi szám	Utcanév	Ház szám	Leírás
2	1	155/1	Széchényi u.	3.	lakóház
3	2	78	Széchényi u.	12.	lakóház
4	3	149	Széchényi u.	13.	lakóház
5	4	84	Széchényi u.	18.	lakóház
6	5	145	Széchényi u.	19.	lakóház
7	6	143/1	Széchényi u.	21.	lakóház
8	7	89	Széchényi u.	22.	lakóház
9	8	90	Széchényi u.	24.	lakóház
10	9	140	Széchényi u.	25.	lakóház
11	10	92	Széchényi u.	26.	lakóház
12	11	126	Széchényi u.	41.	lakóház
13	12	201/1	Thököly u.	1.	lakóház
14	13	199	Thököly u.	7.	lakóház
15	14	157	Thököly u.	12.	lakóház
16	15	152	Thököly u.	16.	lakóház
17	16	134	Thököly u.	28.	lakóház
18	17	180	Thököly u.	45.	lakóház

A település helyi védelemre érdemes épületei mind magukon hordozzák Sajóecseg hagyományos népi építészetének sajátos jegyeit, így megőrzésük az utókor számára létfontosságú. Ezen épületek meghatározzák a település karakterét, egyedi arculatát, pusztulásukkal feledésbe merülhet a régmúlt építési hagyománya, öröksége.

A helyi védelemre érdemes épületeket/építményeket típusuk szerint csoportosíthatjuk, ilyenek a **főépületek** (lakóépületek), a **melléképületek/építmények**, és a **kapuzatok**.

A főépületek hosszúházas, oldaltornácos kontyolt nyeregtetővel fedett épületek utcára merőleges tetőgerinc kialakítással.

A helyi védelemre érdemes épületek tömegformálásukkal, telken belüli elhelyezkedésükkel, tetőformájukkal, tornácos kialakításukkal őrzik a hagyományos, bükk-vidékre jellemző népi építészeti elemeket.

Vannak olyan porták, ahol a mind a főépület, mind a melléképület, és kapuzat is őrzik a hagyományos építészeti kialakítást, de vannak olyanok is, melyek bár a főépületük átépítésre került, még őrzik hagyományos melléképületeiket, istállóikat, csűrjeiket.

Sok helyen megtalálható a településre oly jellemző téglaoszlopos kerítés és kapuzat kovácsoltvas betétekkel. A kőlabas téglakerítés kialakítása a hagyományos népi építészeti emléket őrzi, ezért védelmük, megőrzésük indokolt.



- Helyi védett épületek:



Széchenyi utca 2.



Széchenyi utca 4.



Széchenyi utca 5.



Széchenyi utca 6



Széchenyi utca 8.



Széchenyi utca 10.



Széchenyi utca 15.



Széchenyi utca 18.



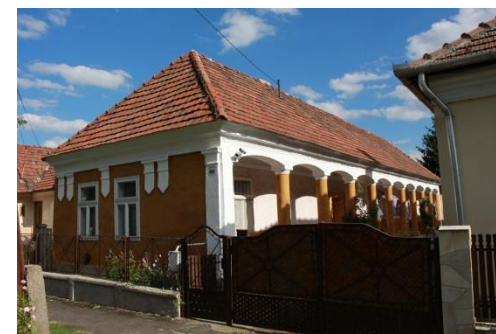
Széchenyi utca 22.



Széchenyi utca 34.



Széchenyi utca 35.



Széchenyi utca 37.



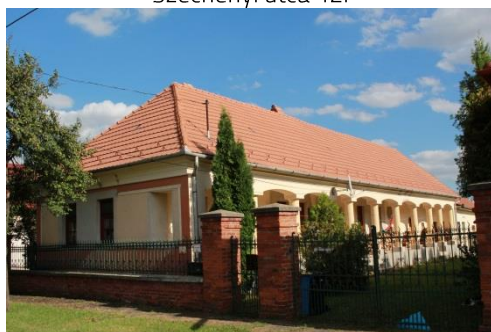
Széchenyi utca 42.



Széchenyi utca 43.



Széchenyi utca 44.



Széchenyi utca 51.



Széchenyi utca 53.



Széchenyi utca 57.





Széchenyi utca 61.



Thököly utca 17.



Thököly utca 20.



Thököly utca 43.



Thököly utca 59.



Thököly utca 59.



Thököly utca 27.

- Tömegében megtartandó helyi védett épületek:



Széchenyi utca 3.



Széchenyi utca 12.



Széchenyi utca 13.



Széchenyi utca 18.



Széchenyi utca 19.



Széchenyi utca 21.



Széchenyi utca 22.



Széchenyi utca 24.



Széchenyi utca 25.



Széchenyi utca 26.



Széchenyi utca 41.



Thököly utca 1.



Thököly utca 7.



Thököly utca 12.



Thököly utca 16.



Thököly utca 28.



Thököly utca 45.

Emlékművek, köztéri alkotások:

Sajóecseg emlékművei, köztéri alkotásai csoportosan fordulnak elő, azonos helyszínen. A település fő közparkjában háborús emlékműveket találhatunk, melyek az 1956-os hősöknek, valamint az I. és II. világháborús hőseinek állítanak emléket.

Az I. és II. világháborús hősöknek egy alkotás állít emléket, melynek egy-egy oldalán emléktábla jelzi a háborúban elesett hősök neveit. Nemsokkal mellette található az 1956-os emlékmű márványtáblája.



A Gyógyszertár épületének falán egy emléktábla őrzi a munkatáborokba és foglytáborokba elhurcolt sajóecsegi áldozatok emlékét. Egyházi emlékműveket két helyen, a Római katolikus templom kertjében és a temetőben találhatunk, melyek feszület formájában jelennek meg.



## Természeti örökségünk



Natura 2000 területek Sajóecseg területén

### Natura 2000 területek

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 terület egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmében keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. Olyan zöld infrastruktúra, mely biztosítja Európa természetes élőhelyeinek ökoszisztéma szolgáltatásait, valamint jó állapotban való megőrzöttségét.

A Natura 2000 hálózat alapja az 1979-es madárvédelmi irányelv (Birds Directive), illetve az azt 2009-ben felváltó kodifikált változat, valamint az 1992-es élőhelyvédelmi irányelv (Habitats Directive). A madárvédelmi irányelv általános célja a tagállamok területén, természetes módon előforduló összes madárfaj védelme. Az élőhelyvédelmi irányelv fő célkitűzése a biológiai sokféleség megővése, a fajok és élőhelytípusok hosszú távú fennmaradásának biztosítása, természetes elterjedésük szinten tartásával vagy növelésével.

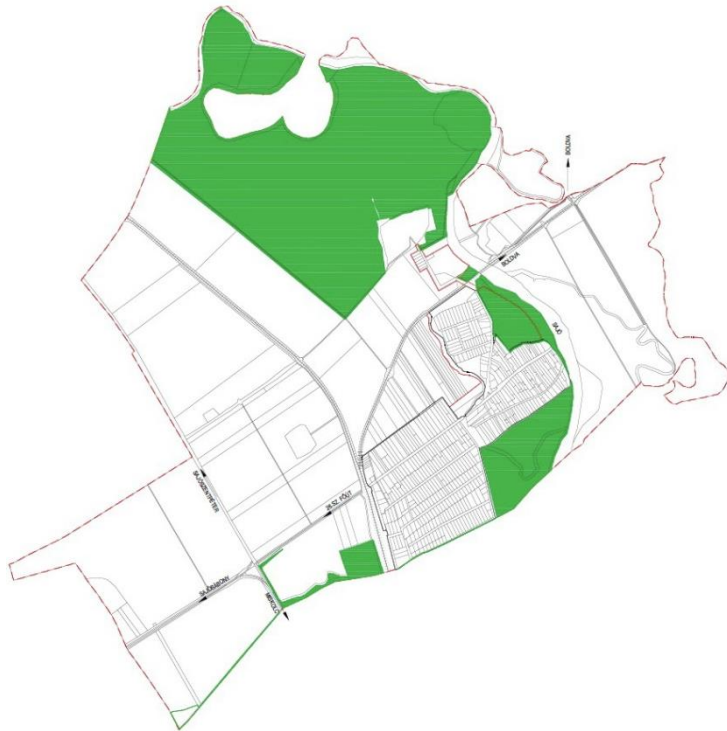
A Natura 2000 hálózathoz tartozó területekre vonatkozóan be kell tartani az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben foglaltakat. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza a Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos listáját és térképi lehatárolását.

Az ANPI működési területén található Natura2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a Sajó-völgy (HJAN20006), melynek helyrajzi számai Sajóecseg területén az alábbiak: 037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1, 043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072.

### Nemzeti ökológiai hálózat övezetei

Az ökológiai hálózat áll a kiemelten védendő magterületekből és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatából az ökológiai folyosókból, valamint a pufferterületekből. Az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. A páneurópai ökológiai hálózat részeként Magyarország is kijelölésre kerültek a hálózat részterületei.

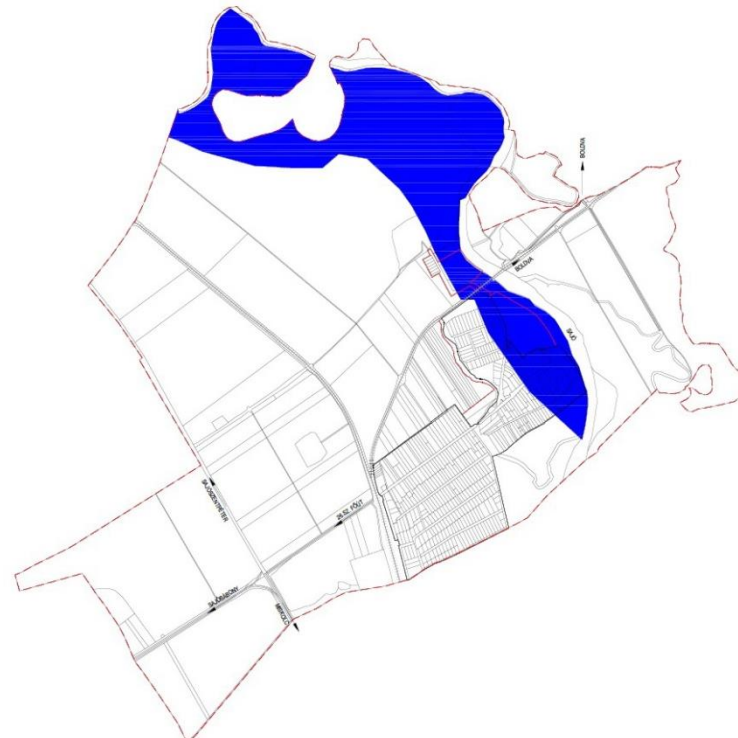
Sajóecseg közigazgatási területe az Országos Ökológiai Hálózaton belül az ökológiai folyosóval és annak pufferterületével érintett A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési terv szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.



Nemzeti ökológiai hálózat Sajóecseg területén

### Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Sajóecseg igazgatási területén az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (HBMTTrT) „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezet határolt le. A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, ill. a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.



Tájképvédelmi szempontból kiemelt terület Sajóecseg területén

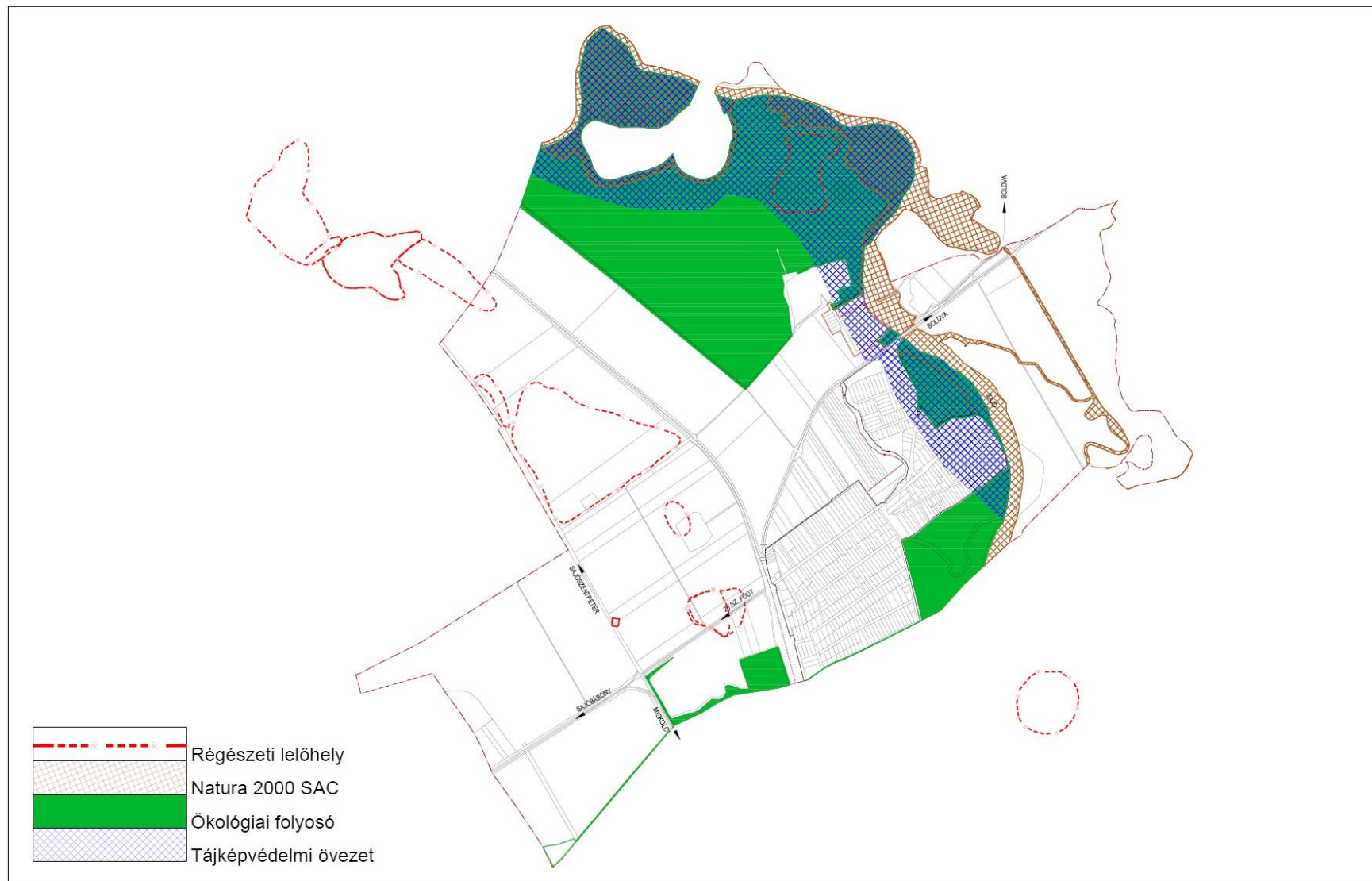
### Helyi természeti értékek

Helyi értéket képez a tájkép feltárulásának látványa bizonyos szemszögekből nézve, ilyenek:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



### Természeti értékeink összefoglaló ábrázolása



A védett területek sok esetben fedésben állnak egymással, és gyakran ugyanazon területeket érintik.



## Régészeti örökségünk

„A régészeti örökség az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerezés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.”

(A kulturális örökség védelméről szóló  
2001. évi LXIV. törvény)

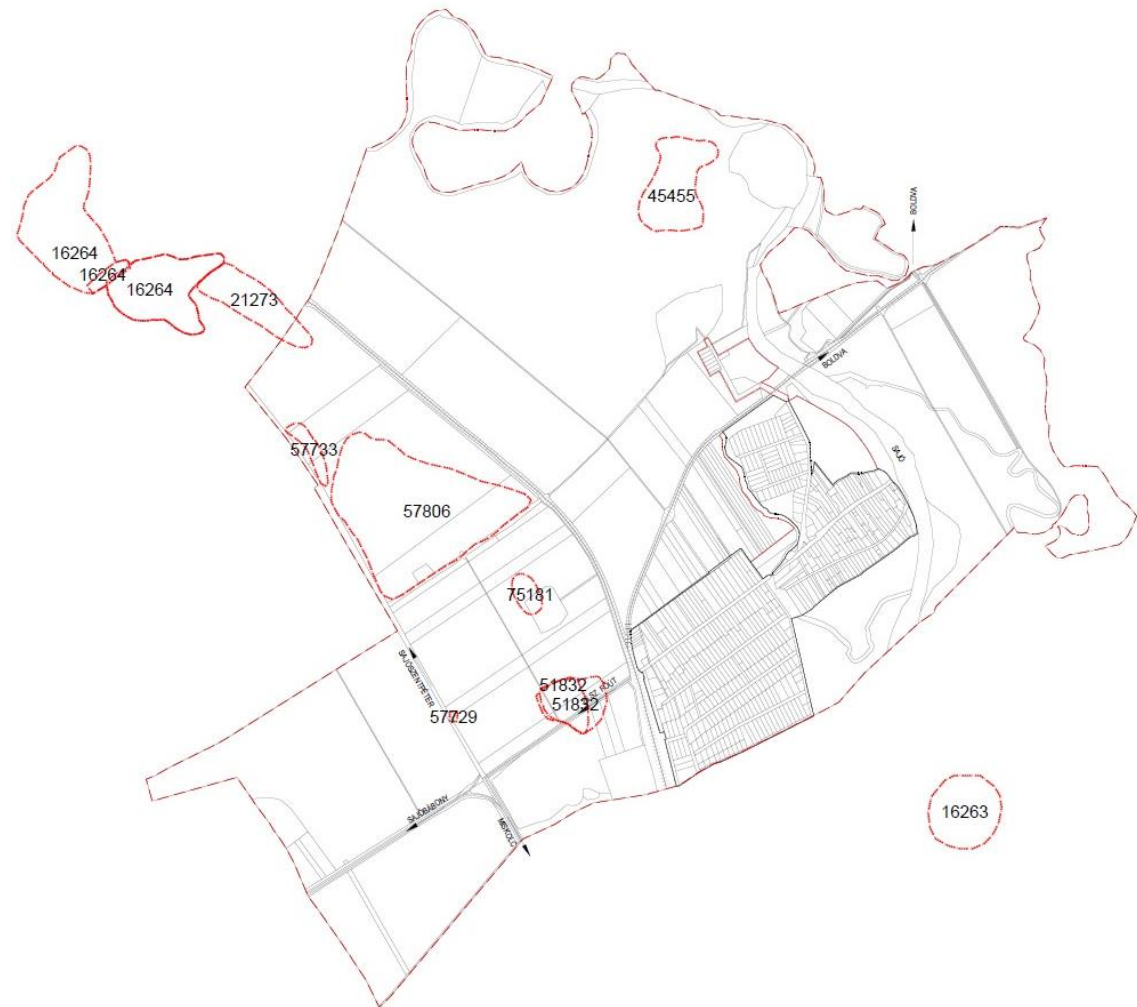
A régészeti lelőhelyek hazánk múltjának, kulturális örökségének egyedülálló és felbecsülhetetlen értékű részei, melyekből előkerült leletek a régmúlt embereinek életmódjáról, munkájáról, vallási és temetkezési szokásairól adnak hírt. Megőrzésük ezért mindannyiunk feladata, közös kötelezettségünk és felelősségünk.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a közhiteles nyilvántartásba vett, „a kulturális örökség védelméről” szóló törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyek.

A régészeti lelőhely egy olyan földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

Sajóecseg régészeti lelőhelyeinek elhelyezkedését a mellékelt térkép mutatja.

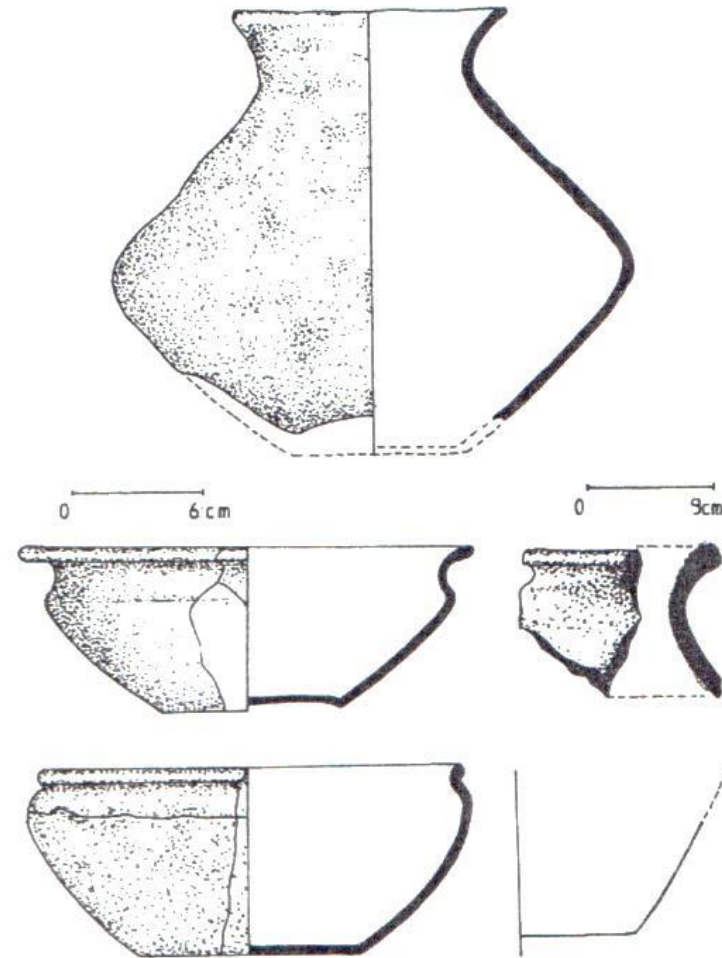
A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartási hatóság megadta a régészeti lelőhelyek helyrajzi számos listáját, melyet a településkép védelmi rendelet függeléké szerepeltet.



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Sajóecsegen

Legnagyobb régészeti lelőhely a környéken Sajóecseghez legközelebb Sajóbáonyban található, ahol egy kis telep maradványaként mintegy 3500 éves cserepek kerültek elő. A lelőhely kihajló peremű ép urnát és két koponyát rejtett. Az itt talált urna az alföldi kora vaskori kerámiaművesség második nagy formacsoportjába tartozik.

Sajóbáony területén a régészek a hegyek között kelta temetőt is feltártak. A földmunkánál kihajló peremű tálat, urnadarabokat és egy behúzott peremű tálat is találtak. Az edényeket minden bizonnyal fazekaskorongon készítették. Ezt bizonyítják a település északkeleti határában talált késő kelta és római császárkori településmaradványok is.



Sajóbáonyi leletek

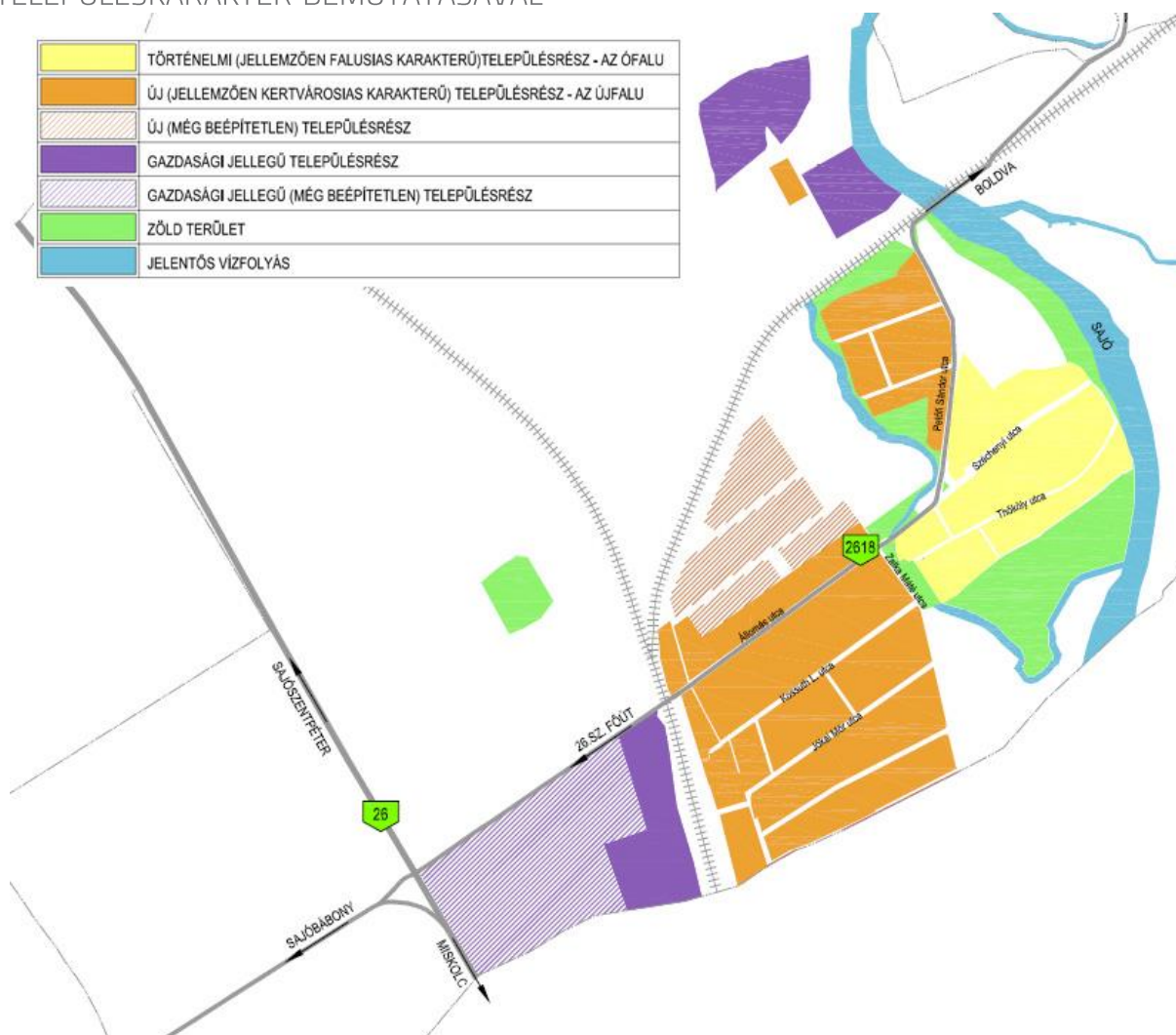
Forrás: B. Hellebrandt Magdolna: Régészeti kultúrák és lelőhelyek I.

# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

Sajóecsegen lehatárolásra kerültek az **eltérő karakterű településrészek**: a történelmi (jellemzően falusias karakterű) településrész – az ófalu, az új (jellemzően kertvárosias) településrész – az újfalu, és a gazdasági jellegű területek. Ezek lehatárolása, eloszlása a mellékelt ábrán is látható, mely tartalmazza az egyéb elemeket is, mint a zöldfelületeket és a vízfolyásokat. Az ábrán jelölésre kerültek a tervezett területrészek is, melyek tervezett karakterükhöz illő módon kerültek besorolásra.

Sajóecseg **történelmi (jellemzően falusias karakterű) településrésze – az ófalu** magában foglalja a legrégebben kialakult településmagot és nőtt részeit. Enyhén íves úthálózatában, telekrendszerében, beépítettségében ez jól visszatükröződik. Elég csak egy pillantást vetnünk a térképi lehatárolására, máris szembetűnik a különbség. Építészeti közel egységes képet mutat, mert nagy többségében itt találhatóak meg azok a hagyományos népi épületek, melyek őrzik Sajóecseg hagyományokra alapuló falusias karakterét, települési képét.



Az **új (jellemzően kertvárosias) településrész – az újfalu**

falusias helyett kertvárosias karaktert mutat. Itt már a hagyományos, hosszúházas, tornácos népi épületek nem jellemzőek, ezek a részek Sajóecseg legutóbb beépült településrészei, korukat tekintve fiatalabbak, mint a történelmi településrész, mely az úthálózat mértaniságából is jól tükröződik. Látható, hogy az átalakuló településrész utcái már tervezőasztal mellett születtek, nem geomorfológiai adottságokat követnek, mint a történelmi településrész esetében. Tömbszerkezetük és ezáltal telekrendszerük is szabályos. Látható különbséget eredményez az idők folyamán megváltozott telekhasználati mód és az életmódbeli változások is, melynek hatására kisebb telkek kerültek kialakításra. Ma már nem a mezőgazdasági termelés az első számú megélhetési forrás, legalábbis nem úgy, mint régen. Kevésbé van szükség a nagy telkekre, és a sokféle gazdasági épületre. Néhány önellátó háztáji gazdálkodásra kevesebb számú, kisebb méretű gazdasági épület is elegendő.

**Gazdasági jellegű terület** két helyen található, az északi részen, és délen a vasúton túl.



## TÖRTÉNELMI (JELLEMZŐEN FALUSIAS KARAKTERŰ) TELEPÜLÉSRÉSZ – AZ ÓFALU

A történelmi településrész lehatárolásának alapja a történelmi településszerkezet, a sajátos telekrendszer és beépítettség.

A területet északkeleten és keleten egy természetes hálózati elem a Sajó és annak gátrendszere, északon beépítetlen sűrű fás terület, északnyugaton a fő közlekedési út a Petőfi S. utca, délnyugaton a térségi gázvezeték beépítetlen területe, délen pedig szintén beépítetlen zöldterület határolja.

A terület nagymértékben lakó funkciójú, helyenként intézményi épületekkel keveredve. Itt található a Polgármesteri Hivatal, a Községi ház, az Egészségház, az Általános Iskola és a Posta, nem beszélve a szakrális intézményről a műemlék Református templomról.

A terület településszerkezete rostos, melynek legrégebbi utcája a Széchenyi utca, majd ennek bővítéseként alakult a Thököly utca.

A települést hosszú időken keresztül ez a két utca alkotta, mely a csűrös települések jegyeit hordozza magán.



Ezen településrésze a nagy telekméretűek a jellemzőek, az épületek hajdanán hosszú szalagtelkekre épültek. Ezek közül az utcanyitás során sokat megosztottak, de a legjellemzőbb mégis a hosszúkás forma maradt, melyen az emberek gazdálkodtak. A hosszúkás telkek több részre tagozódtak, elől foglalt helyet a lakóház és a lakózóna, majd ezt a gazdasági épületek és a gazdasági udvar követte. A gazdasági udvart a szemes gabona cséplésére és tárolására alkalmas építmény, a csűr zárta, mely keresztben állt a telken, elválasztva azt a kertestől. A csűrök mai napig őrzik a régi idők gazdálkodási formáját.

A terület beépítése leginkább földszintes, utcára merőleges elrendezésű épületekből áll, melyektől csak egyes intézményi épületek tömegformálása tér el.

A területen található Sajóecseg településkarakterét meghatározó, egyedi sajátosságokat hordozó épületállománya is, mely a helyi értéket képviselő épületekből, építményekből, valamint a Református műemlék templomból áll.



## ÚJ (JELLEMZŐEN KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ) TELEPÜLÉSRÉSZ – AZ ÚJFALU

Ez a típusú karakter az ófalutól északnyugatra és délnyugatra kialakult településrészekre egyaránt jellemző. Beépítésük, telek és tömbszerkezetük hasonló.

Az északnyugati részen kialakult lakóterületet nyugat, északnyugat felől a Petőfi S. út határolja, ez az út választja a déli részeket az ófalutól is. Körben a területet a belterületi határ határolja, terjeszkedésének gátat szab északról a vasútvonal, nyugatról pedig egy Sajóba igyekvő vízfolyás.

A délnyugati rész nagyobb kiterjedésű terület, melyet kelet felől a Zalka Máté utca és a mellette futó térségi gázvezeték beépítetlen területe, délről a védőgát, nyugatról a vasútvonal, északról pedig a belterületi határ határol. Ez a terület északnyugati irányban még bővíthető, ezt a településrendezési terv tartalmazza is.

Ezek a részek történelmileg Sajóecseg újabban beépített területei közé tartoznak. Az úthálózati kialakításuk egyenes vonalú, tömbszerkezetük közel szabályos.

A településrész beépítettségén látható az időrendi változás. A legrégebbi beépítés ezen a településrészen (a délnyugati településrészt vizsgálva) a fő közlekedési út mentének, az Állomás utcának a két oldala, ahol még helyenként találhatunk földszintes hosszúházas, hagyományos típusú régi épületeket. Ezek helyenként a hozzájuk korban legközelebb álló újabb épületekkel, a sätortetős kockaházakkal vegyülnek. Az Állomás utca mögötti részek, új utcanyitások (Kossuth L. utca, Jókai M. utca) már szinte tisztán sätortetős kockaházakkal beépítettek, melyekből hol előtűnik egy-egy magasabb tetőtér beépítéses épület. A legújabb utcán, a Patak utcán találkozhatunk a legújabb beépítésekkel. Az utca telkei délnyugat felől indultak kiosztásnak, ez nyomon követhető az épületek típusából is. Az utca elején tetőtérbeépítéses magasabb családi házak helyezkednek el, míg az utca közepétől már a földszintes, nagy tömegtagoltságú új családi házak a jellemzőek, néhol még egy-egy beépítetlen telekkel.



*A délnyugati településrész jellemző beépítései:*



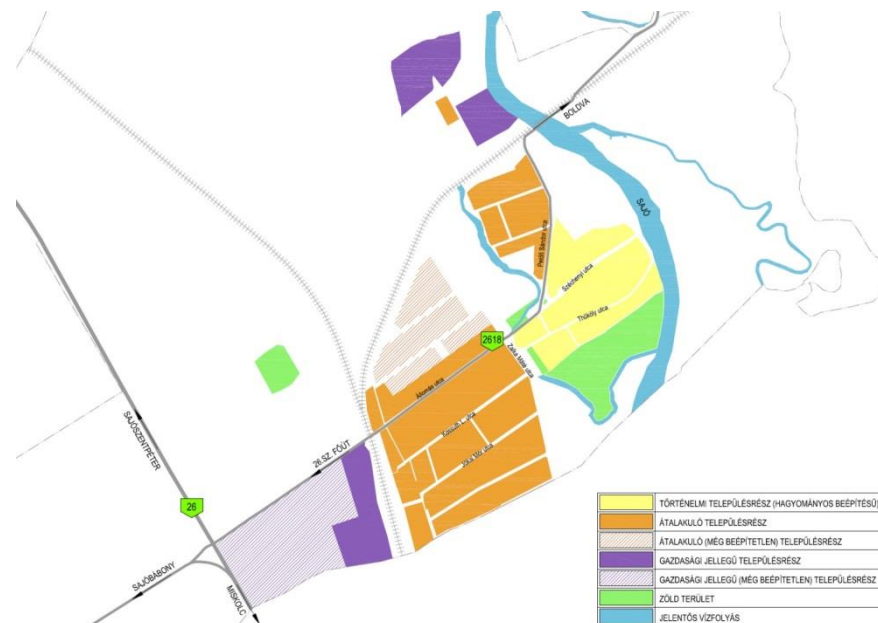
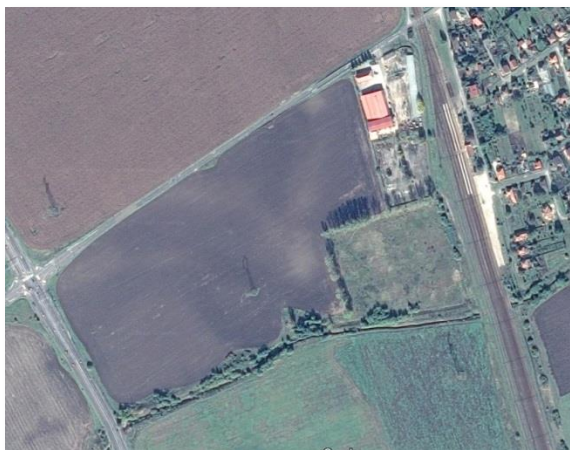


*Az északnyugati településrész egyik utcarészlete*



## GAZDASÁGI JELLEGŰ TERÜLETEK

Sajóecseg gazdasági jellegű területe két helyszínen jelenik meg, az északi részen, és délen a vasúton túl. A gazdasági területeken belül északon egy vízkivételi és víztisztító tevékenység folytató vízmű, és egy nagyüzemi állattartó telep található, délen egyéb gazdasági tevékenységet folytató telephelyek vannak. Beépítésüket tekintve földszintes épületek, jellegzetes funkcióhoz igazodó telepítéssel.

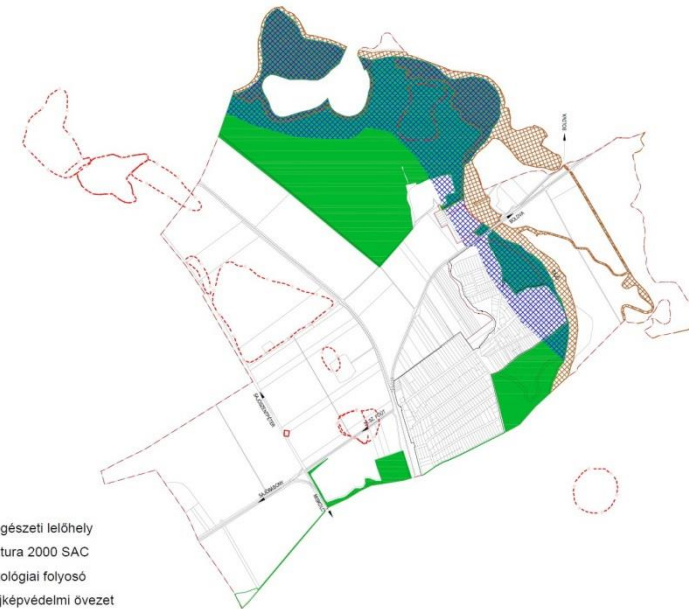
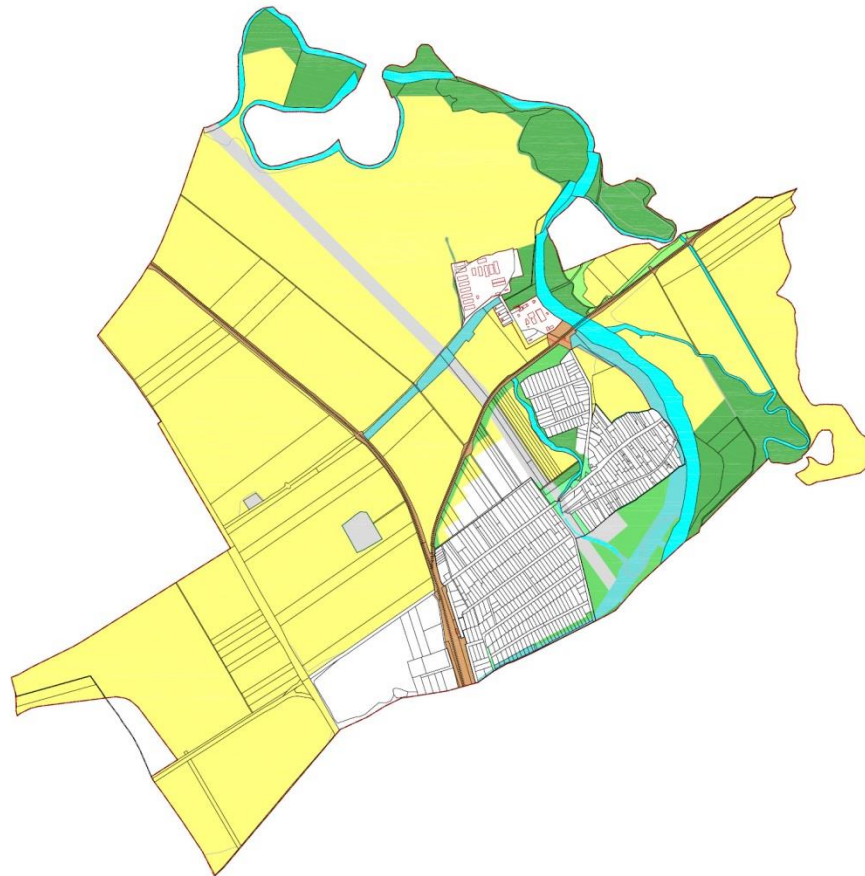


Az állattartó telepen az állattartás épületei hosszant elnyúlva egymás után sorakozva helyezkednek el. Az állattartó épületek színezése általánosságban fehér, mely esetben a higiéniai okokból történő többszöri festés, meszelés miatt a legpraktikusabb. Az épületek nyeregtetővel fedettek, lejtésük, lenyúlásuk az épületek funkciójához igazodnak. A délen található gazdasági területen csarnok jellegű gazdasági épületek találhatók egymással egybeépített módon. Tetőformájukat alacsony hajlásszögű nyeregtető jellemzi.



## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLTERÜLET

A település külterületének döntő többsége beépítésre nem szánt területek kategóriájába van sorolva. Ilyenek a mezőgazdasági területek, szántók, gyepek, rétek, vízállásos területek, vízgazdálkodási területek



A külterületet, főleg a Sajó közeli területek beletartoznak a NATURA 2000 – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területbe és az országos ökológiai hálózat részeként az ökológiai folyosóba.

A külterületet érintő természeti védettségeket az „Örökségünk” című fejezet „Természeti örökségünk” pontja ismerteti részletesebben.

A település külterületén az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-et határolt le. A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, ill. a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.

A külterületen számos régészeti lelőhely található.

60 | Eltérő karakterű településrészek



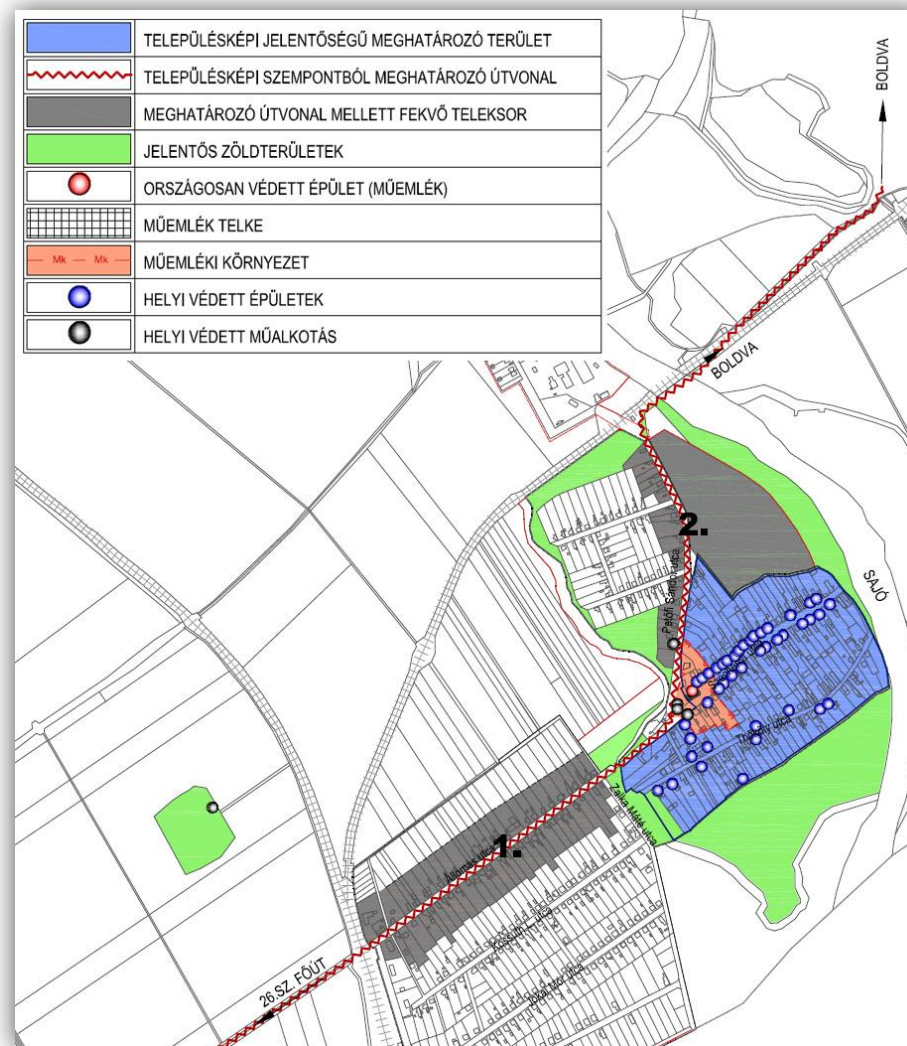
## SAJÓECSEG TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI

- a településképi jelentőségű meghatározó területek;
- a településképi szempontból meghatározó jelentőségű útvonalak;
- települési zöldterületek és jelentős zöldterületi intézmények;
- a helyi egyedi építészeti védelemmel védett épületek;
- a helyi védelem alatt álló műalkotások;
- a külön jogszabályban meghatározott műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezete;
- és a természetvédelemmel érintett területek.

Az országos és helyi értékeket az „Örökségünk” című fejezet tartalmazza, és mutatja be, így ezek ebben a fejezetben csak felsorolás szinten kerülnek említésre.

Az Örökségünk című fejezetben szereplő Helyi értékvédelmi területet településképi jelentőségű meghatározó területként kezeljük, ezért a továbbiakban ilyen néven szerepeltetjük.

A településképi jelentőségű meghatározó területeket, a meghatározó jelentőségű útvonalakat és a települési zöldterületeket a továbbiakban egy külön alpontokban ismertetjük.



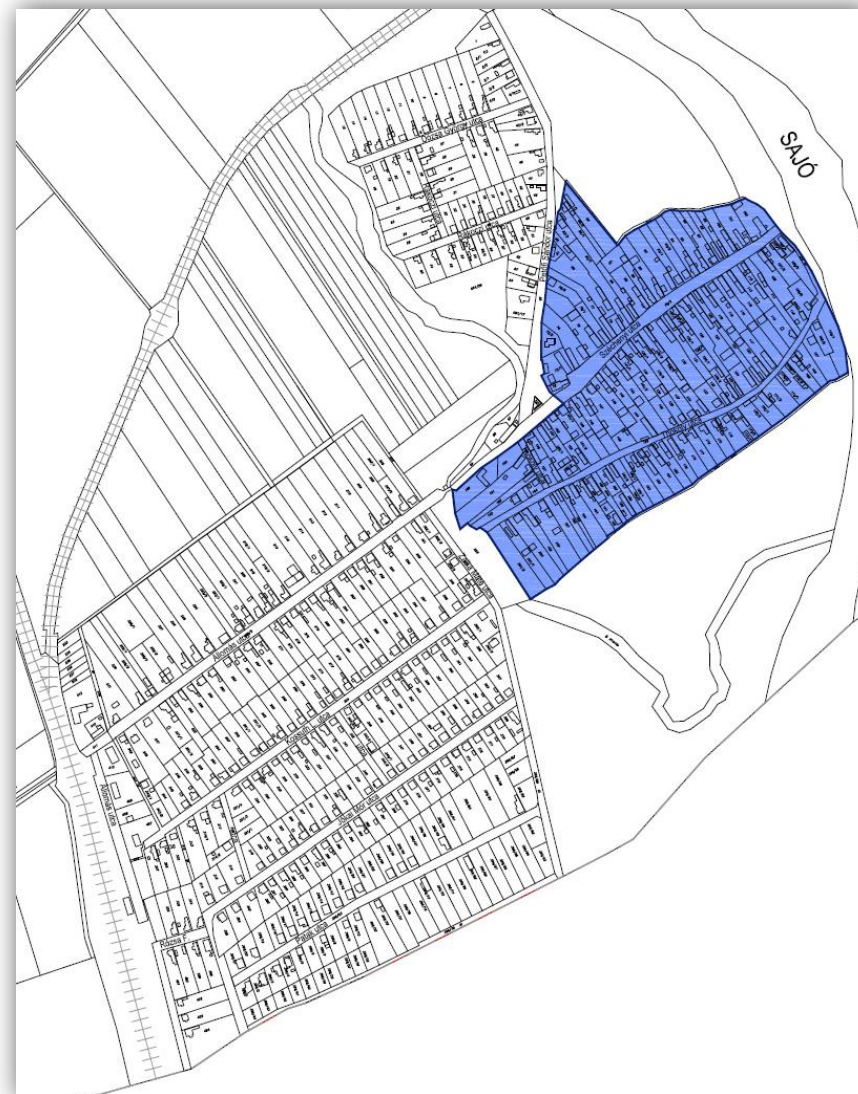
### Településképi jelentőségű meghatározó területek

Sajóecseg településképi jelentőségű meghatározó területe a 202 hrsz.-ú árok – Sajó és töltése – 91 hrsz.-ú árok – Petőfi S. u. – Széchenyi utca – 203 hrsz.-ú telek – 02 hrsz.-ú terület északi telekhatára által határolt terület.

A terület a település szívében helyezkedik el, és a történeti településmagot, az ófalut határolja körbe.

A terület őrzi a hagyományos településszerkezetet, utcahálózatot, telekrendszert, és itt találhatóak Sajóecseg azon hagyományos népi lakóépületei, melyek őrzik a település múltját, karakterét meghatározó arculatát.

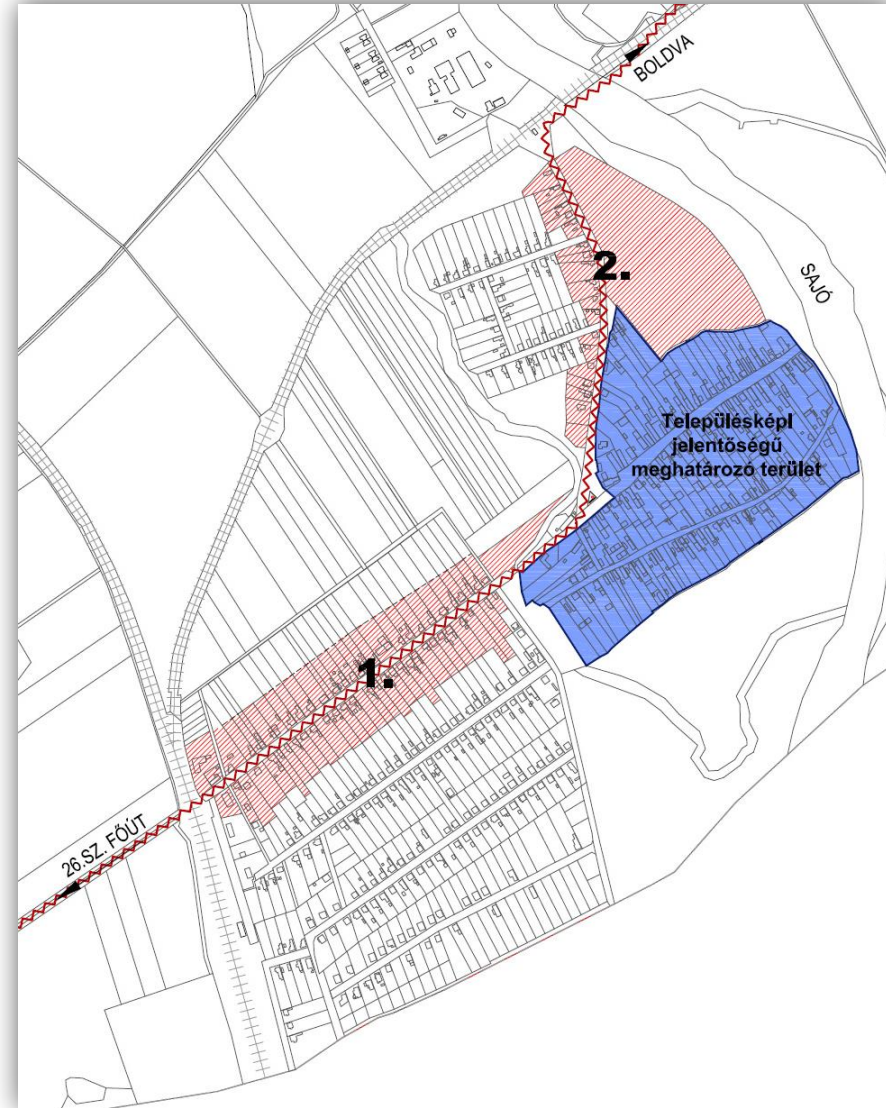
A terület karakterének meghatározója a széles főutca a Széchenyi utca és annak teresedései, melyben közparkok foglalnak helyet. A terület hangsúlyos eleme a műemlék Református templom, mely az ófalu kapujában áll.



### Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak

Településképi szempontból meghatározónak számítanak Sajóecseg településképi jelentőségű útvonalai, valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai.

Településképi jelentőségű útvonalnak számít az Állomás utca (1) és a Petőfi S. utca (2). Ezek az útvonalak Sajóecseg fő megközelítési útvonalai. Ezeken az utcákon keresztül lehet megközelíteni a települést a 26-os főút felől és Boldva település irányából. A település feltárulásának látványa településképi szempontból így meghatározó jelentőségű.



### Települési zöldterületek és jelentős zöldterületi intézmények

A települési zöldterületek közé tartoznak a település közparkjai, a sportpálya területe, és egyéb (vízfolyásokat kísérő) zöldfelületek. A településnek egyetlen parkosított zöldterülete van, mely a központban helyezkedik el. Ez a közpark a templom mögött helyezkedik el, a pihenő funkció mellett megemlékezési helyként is szolgál.

Jelentős zöldterülettel rendelkező intézmények közé a temetőt és a sportterület sorolhatjuk. A sportpálya környezetében került kialakításra a település játszótere, mely védett, autóforgalomtól mentes környezetben várja a gyermekeket önfeledt játékra, valamint egy kondipark, mely az ittlakók jobb közérzetéhez, ingyenes sportolási lehetőségéhez nyújt támogatást.

Jelentős zöldfelület kíséri a nemrég kiépített és helyenként megerősített Sajó védőgátat, valamint hatalmas szabad zöldterületet találunk a nagynyomású gázvezeték beépítetlen környezetében. Ezen felületek gondozása fontos feladat.



*A települési közpark*



*szabad zöldterület*



*A játszótér*



*Sajó töltést és gátat kísérő zöldsáv*



*Jelentős zöldterületek, zöldterületi intézmények elhelyezkedése*

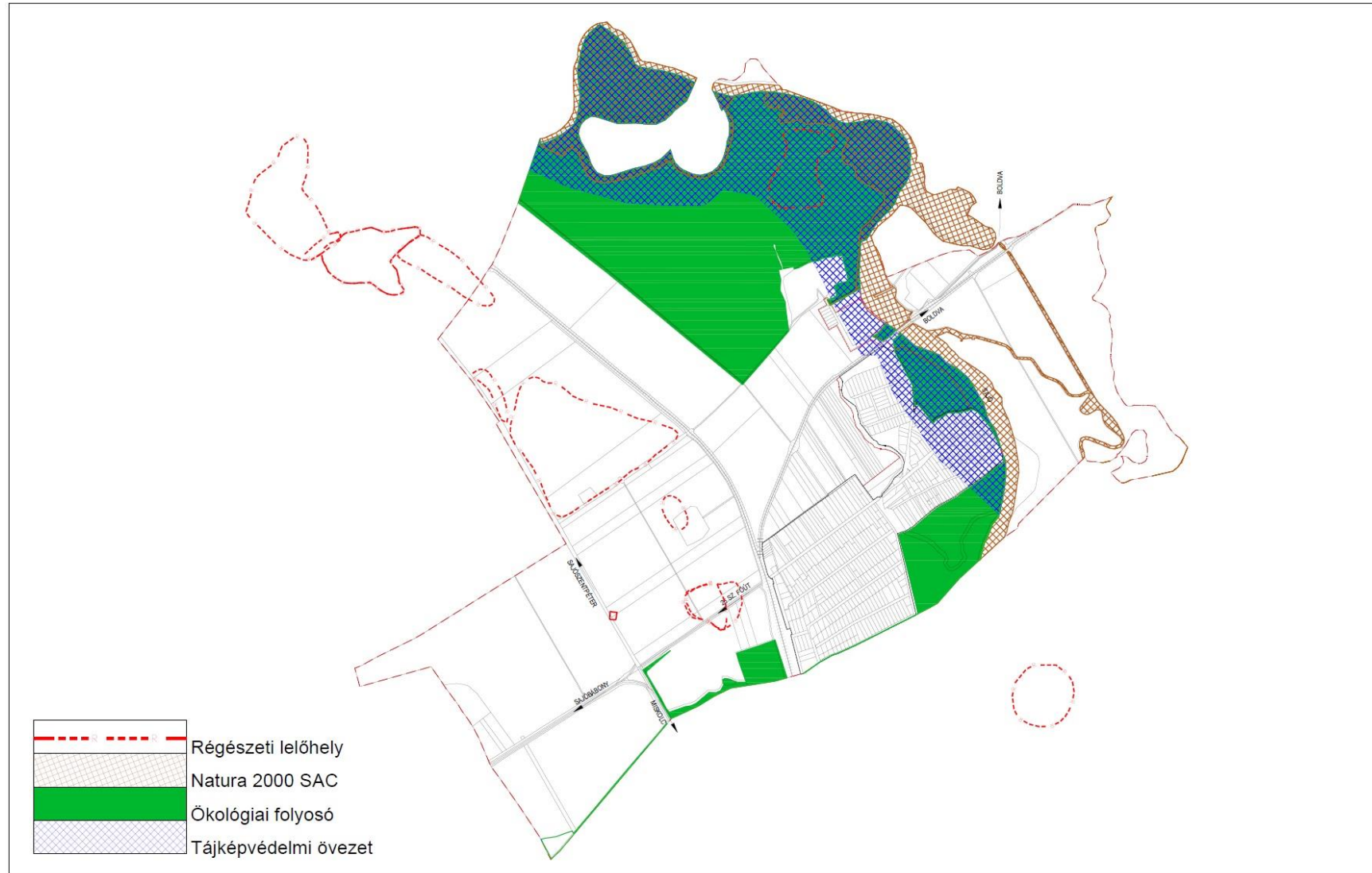






*A sportpálya környezete, a játszótér és a kondipark*

### Természetvédelemmel érintett területek összessége



68 | Sajóecseg településképvédelmi szempontból kiemelt területei

## SAJÓECSEG TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEI

Az épített környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei:

- a helyi egyedi építészeti védelemmel védett épületek;
- a műemlékek területe és műemléki környezete;
- és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe.

*(Felsorolásukat lásd az „Örökségünk – Építészeti örökségünk és Régészeti örökségünk” című fejezetben).*

A természeti környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei a természetvédelemmel érintett területek. *(Felsorolásukat lásd az „Örökségünk – Természeti örökségünk” című fejezetben).*



## A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Jelen fejezetben szereplő építészeti útmutató segítséget kíván nyújtani a Sajóecsegen megvalósítandó épületek tervezéséhez, hogy egy olyan alkotás születhessen, amely harmonikusan belesimul a kialakult települési környezetbe. Az épületek tervezésekor nem lehet figyelmen kívül hagyni az adott tájegységre jellemző építészeti múltat, a kialakult épített környezetet.

Az építészeti útmutató településrészenként ismerteti az illeszkedés szempontjait a telepítés, a magasság, a tetőhajlásszög, a tetőforma, az anyaghasználat, és a színezés tekintetében. Javaslatokat ad a kerítések, kapuzatok nyílászárók, tornácok kialakítására is.

Sajóecsegen a szépen kialakított hagyománytisztelő épületek mintaértékűek. Remek például szolgálnak a település többi lakóépületének felújításához, ezért ezek az épületek bemutatásra kerülnek.



# TÖRTÉNELMI (JELLEMZŐEN FALUSIAS KARAKTERŰ) TELEPÜLÉSRÉSZRE –AZ ÓFALURA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

## TELEPÍTÉS:

A beépítési módot a telkek és az építési hely viszonya határozza meg. A történelmi településrészen a lakóépületek, családi házak oldalhatáron álló beépítési móddal épültek. Ezt a fajta beépítési módot a gazdaságosság és az épületek bővíthetősége jellemzi. Itt az építési hely egyik építési határvonala a telkek egyik oldalhatára.

A telkek a történelmi településrészben jellemzően északnyugat-délkeleti hossz tengelyűek, így az épületek egységesen az északeleti határvonalhoz simulnak, telepítésük a telkek északeleti oldalhatárát követi.

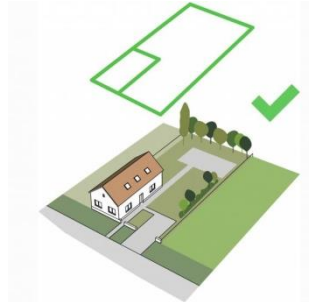
Az enyhén íves utcahálózat helyenként a telkek beépítését fűrészfogassá teszi. Itt az épületek telepítése nem az utcára merőleges, hanem a telkek hosszanti oldalhatárát követi, azzal párhuzamos elrendezésű.

Szabályosabb, egyenes vonalvezetésű utcarészleteknél az utcára merőleges telepítés javasolt, azonban az íves utcák esetében a fűrészfogas beépítés a megengedett.

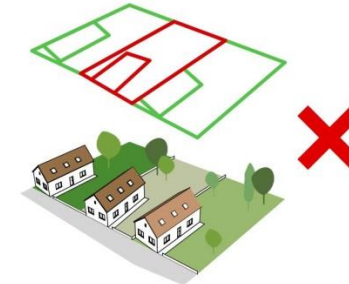
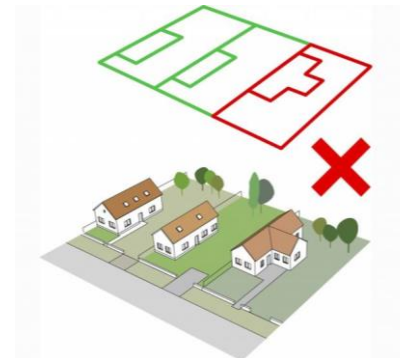
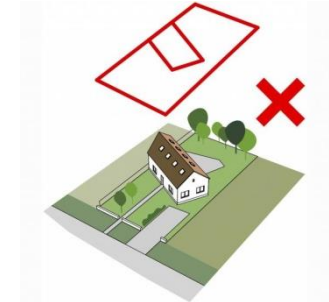
Követendő a kialakult utcakép előkertjeinek mértéke és a jellemző beépítési mód, amit egyébként a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat az adott területre, azon belül építési övezetre vonatkozóan kötelező érvényűen meghatároz.

Azokon a helyeken, ahol az épületek jellemzően utcára merőlegesen helyezkednek el, ott ezen telepítési mód követendő.

## Követendő példa



## Kerülendő példa



**Követendő példa**



**Kerülendő példa**



**Követendő példa**



**Kerülendő példa**



**MAGASSÁG**

Az építménymagasságot tekintve a történelmi településrész utcái egységesnek mondhatók, ahol az épületek egyöntetűen földszintesek. Egy-két épület esetében található csak eltérést, ezek azonban jelentősen eltérnek a környezetüktől, nem illeszkednek sem a hagyományos beépítéshez, sem az utcaképhez.

A meglévő épületek közé épülő új épületet úgy kell megtervezni, hogy a környező (szomszédos) épületek magasságához igazodjanak, illeszkedjenek az utcaképbe.

A túl magas épületek nem illeszthetők be Sajóecseg történelmi településrészébe sem a településképi illeszkedés, sem a keskeny lakótelkek volta miatt.

**TETŐHAJLÁSSZÖG**

Sajóecseg történelmi településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőknek. Kerülendők a túl magas, ill. a túl alacsony hajlásszögű tető kialakítások, mivel azok nem illeszthetők Sajóecseg történelmi településrészének utcaképébe.

Kerülendők a lapostetős megoldások is.



*Településközponti utcakép – Széchenyi és Thököly utca – uralkodó földszintes beépítés*



**TETŐFORMA**

Sajóecseg történelmi településrészében a tetőformák változatosak, azonban a legjellegzetesebb, legtöbbet alkalmazott tetőforma a kontyolt nyeregtető. A hagyományos régi hosszúházas épületek utcára merőleges nyeregtetővel fedettek és kontyolt kialakításúak. Ezen típusú épületek esetében ez a megoldás mutatkozik a legjobban településképebe illőnek.



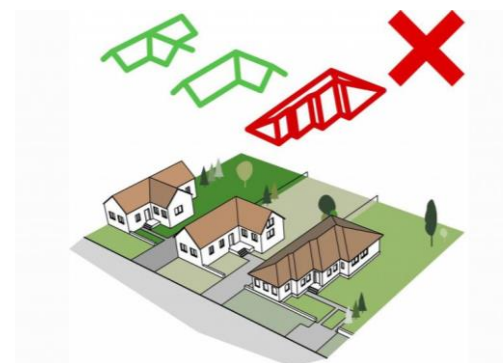
Helyenként előfordul csonkakontyolt és ormfalas változatú nyeregtető is, de ezek a típusok nem igazán mondhatóak erre a vidékre, azon belül erre a településrészre jellemzően hagyományosnak.

Az új épületek esetében a tetőformát a szomszédos épületek figyelembe vételével kell megválasztani, hogy illeszkedjen az utcaképbe.

Lapostetős megoldás kerülendő.

**Követendő példa****Kerülendő példa**

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda hasonló tetőformájú épület építendő. Kerülendők a tetősíkból kiemelkedő tetőablak (kutyaöl) megoldások és különféle tetőfelépítmény, torony alkalmazása, mert ez nem tekinthető a történelmi településrészen hagyományosnak.

**Követendő példa****Kerülendő példa**

Nyeregtetős családi házas környezetben kerülni kell az összetett tetőidomú, túlzottan tördelt tetőformákat, inkább a szomszédos épületekhez illeszkedő megoldással kell kialakítani a tetőszerkezetet. Ott, ahol az épületek jellemzően utcára merőleges tetőgerincű nyeregtetővel épültek, új épületeknél kerülendő az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtető, vagy a sätortető alkalmazása.

### ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEZÉS)

A történelmi településrész esetében a hagyományos építőanyagok alkalmazása a követendő. Hagyományosnak tekinthetők a fa, a kő, vidékünkön inkább a téglá, a kovácsoltvas elemek, a tetőfedő elemek közül a cserép.



A sokféle kapható tetőcserép közül a hódfarkú, íves vágású formák hagyományosnak tekinthetők, ezek elsősorban a településképi szempontból meghatározó területeken alkalmazandóak.

Kő vagy kőnek látszó lemezek felragasztása hamisság látszatát kelti, különösen zavaróak, ha ablakkeretezésre használják. Alkalmazásuk kerülendő, helyettük inkább a természetes anyaghasználat uralkodjon.

A homlokzatszínezés divatba jött, de az élénk, tömör színek rikítóak, településképi romboló hatásúak. Itt is törekedni kell a szolid megjelenésre, a településképhez illő színvilág megteremtésére.

A természetbe simuló földszínek és pasztell földszínek alkalmazása harmónikus egységet képez a tájjal. Jó választás lehet a fehér árnyalatoknak alkalmazása is, mely nyers téglafelülettel kombinálva hagyományos (a vidékre jellemző) megjelenést kölcsönözhet az épületnek.



*Követendő példa*

A homlokzatokon háromnál több anyagféleség kerülendő. Ugyanez vonatkozik a homlokzatok színezésére is: a háromnál több – sok.

Új tetőzet kialakításánál a feltűnő, színes fémlemez fedések, műanyag és hullámpala fedések kerülendők, mert településképi romboló hatásúak.

Kerülendő a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés.



*Kerülendő példa*



Kerülendő a csupán egyszínű homlokzatszínezés, amennyiben más anyaghasználat (nyers felület) nem jelenik meg a homlokzaton. A lábazat eltérő színezése, vagy a nyílászárók hangsúlyosabb kiemelése, homlokzatképek szolid színezése egy kicsit mozgalmassabbá teheti az épületet melyet a mellékelt Sajóecsegi példa is szemléltet.

A példán a fehér színű homlokzatot nemes egyszerűséggel nyers tégla felülettel, a lábazati részek sötétbarnára történő színezésével tették díszesebbé, a fából készült nyílászárókat azintén sötétbarnára festették. Az összehatás egy letisztult homlokzatképet eredményezett, mely kitűnően illeszkedik a településképhez, a táji környezetbe és remek példát szolgáltat a hagyománytiszteltet jegyében más épületek felújításához is.

Ez a módszer kitűnő ellenszer az unalmas monoton hatás elkerülésére. Régi épületek felújításának további jó példáit a következő fejezet fogja tartalmazni.

### KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

Sajóecseg történelmi településrészén a kerítések, kapuzatok jellemző kialakításmódja a korábbi korokból ered, és egyik jellegzetessége a településnek.

Formáját tekintve az áttört, kőlabazatos, oszlopos kerítés a jellemző. A kerítéshez kőlabas kapuzat tartozik, mely kiskapuból, és nagykapuból áll. A kiskapu a személybejáratot, a nagykapu a gépkocsi behajtást szolgálja.

A kerítések anyaga általában kisméretű téglá, mely hol nyers kivitelben, hol festett kialakítással is megjelenik. A kerítéseket kovácsoltvas betétek egészítik ki, teszik díszessé.

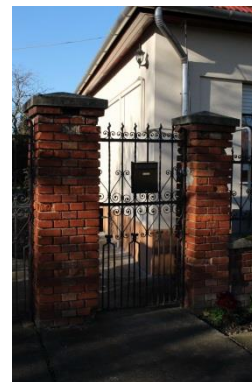
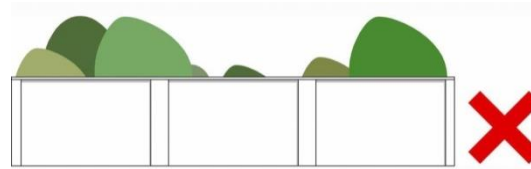
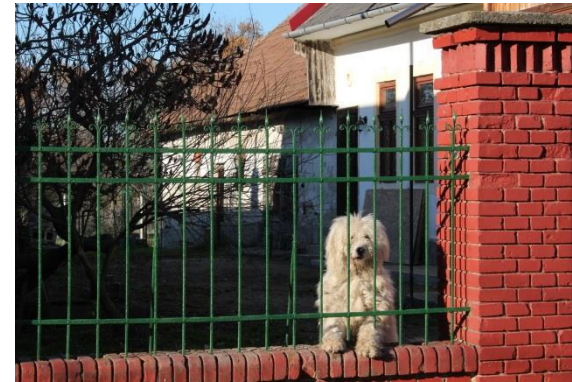


Követendő példa:





A kerítéselemek általában áttört szerkezetűek. A hagyományos népi épületeknél javasolt a hagyományos kapuforma visszaállítása, mely készülhet téglából, kovácsoltvas kerítésbetétekkel díszítve. A kapuzat egységes kialakítása hozzájárul Sajóecseg népi építészeti hagyományainak ápolásához, erősíti a település egységes arculatát és identitását. Új épületek esetében is megtartható a jellegzetes forma, nyers (festetlen) téglalábazattal és oszlopokkal kialakítva kovácsoltvas betétekkel kiegészítve karakteres megjelenést kölcsönözhet az épületnek. Javasolt a kerítést 1/3-ad lábazattal, és 2/3-ad áttört résszel kialakítani. Kerülendők a teljes magasságban áttörésmentes kerítések.



## TORNÁCOK

A történelmi településrészen belül elhelyezkedő épületek esetében a tornácok gyakran előfordulnak. A tornácos épületek jellemzően a régi három, négyosztatú hosszúházias épületek, azok, melyek Sajóecseg helyi építészeti örökségét képezik. Ezek az épületek erre a vidékre jellemző építészeti jegyeket hordoznak, a tornácok kialakítása sajátos, mely a település bemutatásakor már ismertetésre került. Ha olyan épületet vásárolunk, amely tornácos, hosszúházias épület ott a jellegzetes építészeti jegyek karakterének megőrzésére kell törekedni, hogy az épület ne veszítse el sajátos, egyedi megjelenését. Meglévő épület esetén a tornácok megtartása, felújítása javasolt. Új épület tervezése esetén is kialakíthatóak tornácok, azonban mindig törekedni kell arra, hogy illeszkedjen a települési környezetbe, kövesse Sajóecseg építészeti hagyományait.

Sajóecseg tornácos lakóházainak jellegzetessége, hogy csak oldaltornácosak, végtornácok erre a tájra nem jellemzőek. A tornácos épületek általában féltornácosak, azaz az épület bizonyos hosszúig tartanak.

A Sajóecsegi tornácos lakóházak mindegyike zárt tornácos, azaz a végfalait falak zárják. A hátsó végfal általában a szoba, vagy a melléképület fala, és teljesen zárt, az első végfal általában nyílással áttört jellegű, nyíló ablak található rajta, ugyanúgy, mint az utcára néző szobák ablakaival azonos kivitelben, azokkal harmonizálva. Az épületek általában a talajszinthez képest ki vannak emelve, a tornácra pár lépcsőfokon keresztül lehet feljutni.

A tornác oszlopai jellemzően kerek formájúak, az oszlopközök gyakran háromkaréjos íves kialakításúak.

Tornác tervezése esetén ezen sajátosságokhoz igazodni szükséges.



## AJTÓK, ABLAKOK

A történelmi településrészen fennmaradt hagyományos népi hosszúházas épületek egyik karakteres eleme a két utcára néző kétszárnyú ablak, mely általában több osztással rendelkezik.

Meglévő példányaik olykor magas művészi színvonalú asztalos munkáról árulkodnak. Ezek a nyílászárók fából készültek, kifelé-befele nyitható két-két szárnyból álló üvegezett ablakúak, gyakran négyfelé osztottak.

Sok régi, hagyományos épület átalakítása sajnos az ablakok méretének növelésével kezdődik, úgy hogy összenyitásra kerül a két utcára néző ablak. Ez az átalakítási mód nem javasolt, ugyanis hatására az épület elveszíti jellegzetes karakterét, megváltoznak eredeti homlokzati arányai.

Az ablakok formája meghatározó eleme a homlokzatnak. Az osztott ablakokat kell előnyben részesíteni az osztatlan nyílászárókkal szemben. A nyílászárók elhelyezésénél is fontos célszerű törekedni a homlokzati falsíkban való elhelyezésére.



## KERTEK

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadterre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik.

Kertalakítás során ügyelnünk kell arra, hogy az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldások alkalmazása javasolt.

Sajóecseg történelmi településrészén a nagyobb telkek a jellemzők. A nagyméretű telkek még őrzik a hajdani porták szerkezetét, fennmaradt melléképületeik az egykori gazdálkodási formák hagyatékai. A hajdani porták egykor három funkcionális övezetre tagozódtak, a lakóház övezetére, ami magában foglalta az elő- és oldalkertet, a gazdasági övezetre, ahol az állattartó épületek (ólak, istállók) és a terménytárolás épületei, a magtárak helyezkedtek el, valamint a kert övezetére, ahol a zöldség és gyümölcsstermesztés történt.



A történelmi településrész telkein sok helyen fennmaradtak a hagyományos melléképületek és a kialakult övezeti rend, ami meghatározza a kertek felépítését. A megmaradt istállók, csűrök még őrzik a múltat, megőrzésük Sajóecseg hagyományainak őrzése szempontjából fontos feladat. A kertek kialakításánál ezen a településrészen igazodni szükséges a hagyományokhoz.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, ill. oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek, jó benyomást kelthetünk, és nem utolsósorban hozzájárulhatunk utcánk, településünk szép arculatához.

Érdekes olyan növényfajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.





A kert egyes részeit alacsonyabb, magasabb növényfajokkal választhatjuk el, de megengedett az egyes részek kerítéssel történő leválasztása is a kialakult sajátosságoknak megfelelően, ami elsősorban a történelmi településrész falusias karakterű területein jellemző megoldás.

A kerti építményeket javasolt a főépülettel azonos építőanyagokból, azzal harmonizálva készíteni. Törekedjünk a természetes anyaghasználatra, részesítsük előnyben a kő, fa, téglá anyagokat.

Ha elkerülhetetlen fémvázás szerkezetek kialakítása, annak növényzettel való befuttatása javasolt.

A burkolatok közül lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatokat alkalmazzunk. A kevésbé használt részekben dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járőfelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. Sövények közül a lombhullatóakat részesítsük előnyben, magasságuk ne érje el az 1,50 m magasságot.

Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk.



## ÚJ (JELLEMZŐEN KERTVÁROSIAS) TELEPÜLÉSRÉSZRE – AZ ÚJFALURA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

### TELEPÍTÉS:

A beépítési módot a telek és az építési hely viszonya határozza meg. Az új (jellemzően kertvárosias karakterű) településrészen a lakóépületek, családi házak oldalhatáron álló beépítési móddal épültek. Ezt a fajta beépítési módot a gazdaságosság és az épületek bővíthetősége jellemzi.

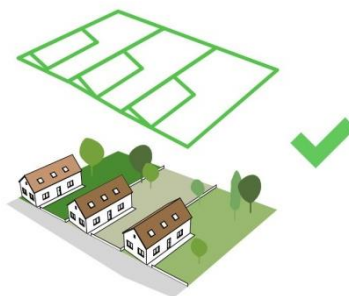
Itt az építési hely egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára: északnyugat - délkelet hossz tengelyű telkeknél az épületek egységesen az északkeleti határvonalhoz, északkelet-dél nyugati hossz tengelyű telkeknél az északnyugati telekhatárhoz simulnak.

Ezen településrész úthálózata geometrikus elvek szerint alakult, így a kialakult tömbszerkezet szabályos. A szabályos tömbökben közel azonos méretű téglalap alakú telkek sorakoznak kertvárosias jellegű beépítéssel.

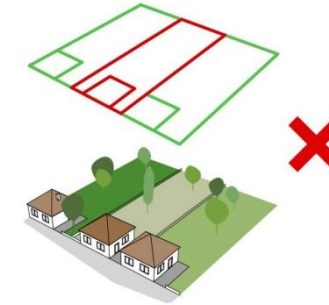
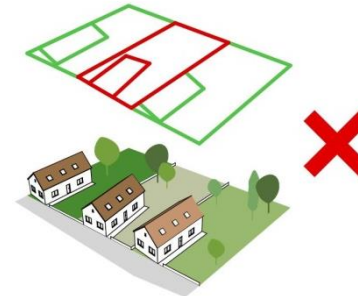
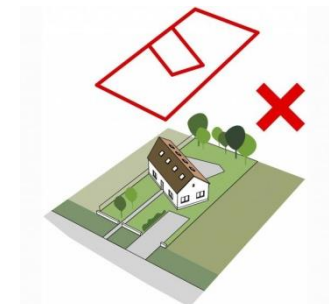
Az épületek telepítése a telkek északkeleti, ill. északnyugati oldalhatárát követi. Általában az épületek az utcára merőlegesen kerültek telepítésre, ezeken a helyeken ez a telepítési mód követendő. Ott ahol a telkek alakja miatt, az oldalsó és az utcafronti telekhatár nem merőlegesen fut egymásra, ott a fűrészfogas beépítés a jellemző, így itt az illeszkedés miatt ez a telepítési mód a követendő.

Követendő a kialakult utcakép előkertjeinek mértéke és a jellemző beépítési mód, amit egyébként a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat az adott területre, azon belül építési övezetre vonatkozóan kötelező érvényűen meghatároz.

### Követendő példa



### Kerülendő példa



**Követendő példa**



**Követendő példa**



**Kerülendő példa**



**Kerülendő példa**



**MAGASSÁG**

Az építménymagasságot tekintve az új (jellemzően kertvárisas karakterű) településrész utcái egységesnek mondhatók, egy két helyen található csak eltéréseket. Az utcákat vagy földszintes beépítésű épületek, vagy egységesen földszint+tetőteres épületek szegélyezik.

A meglévő épületek közé épülő új épületet úgy kell megtervezni, hogy a környező (szomszédos) épületek magasságához igazodjanak, illeszkedjenek az utcaképhez.

A túl magas épületek nem illeszthetők be Sajóecseg új (jellemzően kertvárisas karakterű) településrészébe.

**TETŐHAJLÁSSZÖG**

Sajóecseg új (jellemzően kertvárisas karakterű) településrészén a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőknek. Kerülendők a túl magas, ill. a túl alacsony hajlásszögű tető kialakítások, mivel azok nem illeszthetők Sajóecseg ezen településrészének utcaképhez.

Kerülendők a lapostetős megoldások is.

## TETŐFORMA

Sajóecseg új (jellemzően kertvárisas karakterű) településrészén az egyszerű tetőformák uralkodnak, az utcára merőleges gerincű nyeregtetős tetőformák a kockaházias épületeken megjelenő sátoztetővel keveredve jelennek meg.

Az utcára merőleges gerincű nyeregtetők általában tetőtér beépítések, ezért oromfalas megoldással, csonkakontyolt változatban jelennek meg.

Az új épületek esetében a tetőformát a szomszédos épületek figyelembe vételével kell megválasztani, hogy illeszkedjen az utcaképbe. Lapostetős megoldás kerülendő.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda hasonló tetőformájú épület építendő. Kerülendők a különféle tetőfelépítmények, és torony alkalmazása.

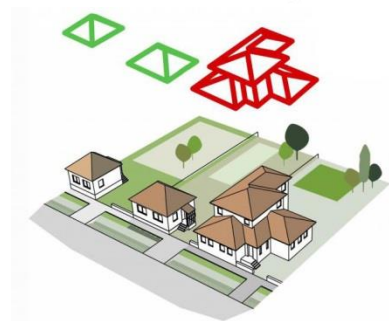
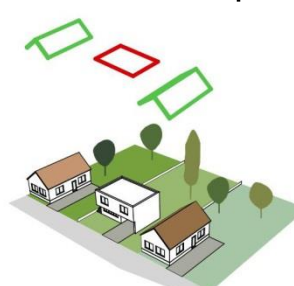
Nyeregtetős családi házas környezetben kerülni kell az összetett tetőidomú, tördelt tetőformákat, inkább a szomszédos épületekhez illeszkedő megoldással kell kialakítani a tetőszerkezetet.

Ott, ahol az épületek jellemzően utcára merőleges tetőgerincű nyeregtetővel épültek, új épületeknél kerülendő az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtető alkalmazása.

### Követendő példa



### Kerülendő példa



Sajóecseg, Patak utca és a Jókai M. utca egységes utcaképe

## ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEZÉS)

Az átalakuló (északi) településrész esetében is a hagyományos építőanyagok alkalmazása a követendő.

Hagyományosnak tekinthetők a fa, a kő, vidékünkön inkább a tégl, a kovácsoltvas elemek, a tetőfedő elemek közül a cserép alkalmazása.

Kő vagy kőnek látszó lemezek felragasztása hamisság látszatát kelti, különösen zavaróak, ha ablakkeretezésre használják. Alkalmazásuk kerülendő, helyettük inkább a természetes anyaghasználat uralkodjon.

### Követendő példa



### Kerülendő példa



A homlokzatszínezés divatba jött, de az élénk, tömör színek ríkítóak, településképp romboló hatásúak. Itt is törekedni kell a szolid megjelenésre, a településképhez illő színvilág megteremtésére.

A természetbe simuló földszínek és pasztell földszínek alkalmazása harmónikus egységet képez a tájjal.

A homlokzatokon háromnál több anyagféleség kerülendő. Ugyanez vonatkozik a homlokzatok színezésére is: a háromnál több – sok.

Új tetőzet kialakításánál a feltűnő, színes fémlemez fedések, műanyag és hullámpala fedések kerülendők, mert településképp romboló hatásúak.

Kerülendő a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés.

Kerülendő az egyszínű homlokzatszínezés, amennyiben más anyaghasználat (nyers felület) nem jelenik meg a homlokzaton. Színezett homlokzat esetén az egyszínű homlokzatszínezést a tagozatok, homlokzatdíszek szolid színezésével, az ablakkeretek erőteljesebb színezésével lehet egy kicsit mozgalmasabbá tenni.



## KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

Sajóecseg új (jellemzően kertvárosas karakterű) településrészén teljesen áttört és a részben áttört kerítések a jellemzőek. A részben áttört kerítéseket oszlopok tagolják, az oszlopok közötti lábazatra kerül a kerítésbetét.

Új kerítés építése esetében előnyben kell részesíteni az áttört kerítéseket.

Oszlopos kerítés építését úgy célszerű kivitelezni, hogy maximum egyharmada lábazat, kétharmada áttört rész legyen.

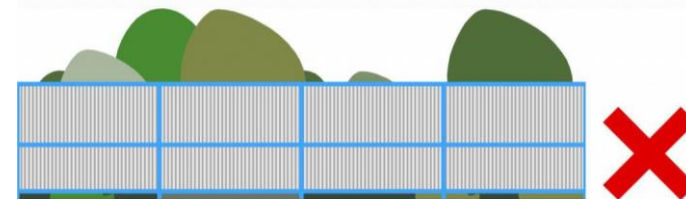
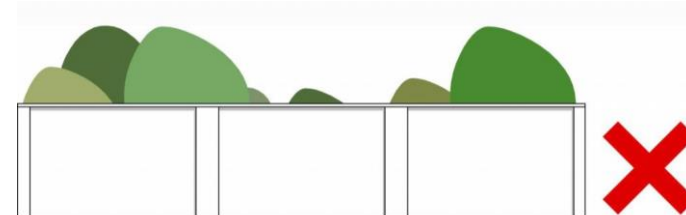
Kerülendő a teljes magasságban áttörésmentes és a lemezből készült kerítések.



### Követendő példa



### Kerülendő példa



## KERTEK KIALAKÍTÁSA

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadterre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik.

Kertalakítás során ügyelnünk kell arra, hogy az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldások alkalmazása javasolt.

Sajóecseg új (jellemzően kertvárisas karakterű) településrészén a kisebb, kertvárosias jellegű telkek a jellemzők. A kerteket még az Állomás, Kossuth L., Jókai M. utcákban művelik, itt még veteményeskertként funkcionál a telek hátsó része, hasonlóan az északi településrész részeihez, a Patak utca új beépítésű részein a kertek viszont már csak pihenő funkciót töltenek be.

A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, ill. oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek, jó benyomást kelthetünk, és nem utolsó sorban hozzájárulhatunk utcánk, településünk szép arculatához.

Érdeemes olyan növényfajokat telepíteni, amelyek nem csak virágokkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.

Sajóecsegen, mint a magyar falvakban általában jellemző a kerítések előtti utcakertet is gondozni. Ezzel környezetünket tehetjük igényesebbé, hiszen az úttestről vezető személy és gépkocsibejárónk és az azt övező zöldfelület is a lakókörnyezetünk része.



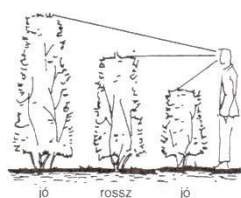


A kert egyes részeit alacsonyabb, magasabb növényfajokkal választhatjuk el, de megengedett az egyes részek kerítéssel történő leválasztása is a kialakult sajátosságoknak megfelelően.

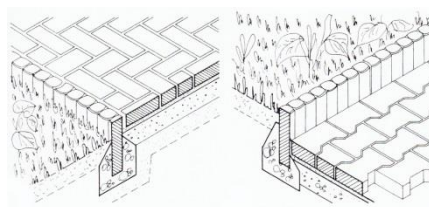
A kerti építményeket javasolt a főépülettel azonos építőanyagokból, azzal harmonizálva készíteni. Törekedjünk a természetes anyaghasználatra, részesítsük előnyben a kő, fa, téglá anyagokat. Ha elkerülhetetlen fémvázás szerkezetek kialakítása, annak növényzettel való befuttatása javasolt.

A burkolatok közül lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatokat alkalmazunk. A kevésbé használt részekben dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járőfelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

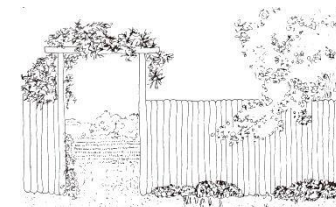
Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. Sövények közül a lombhullatóakat részesítsük előnyben, magasságuk ne érje el az 1,50 m magasságot. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk.



*helyes cserjemagasság*

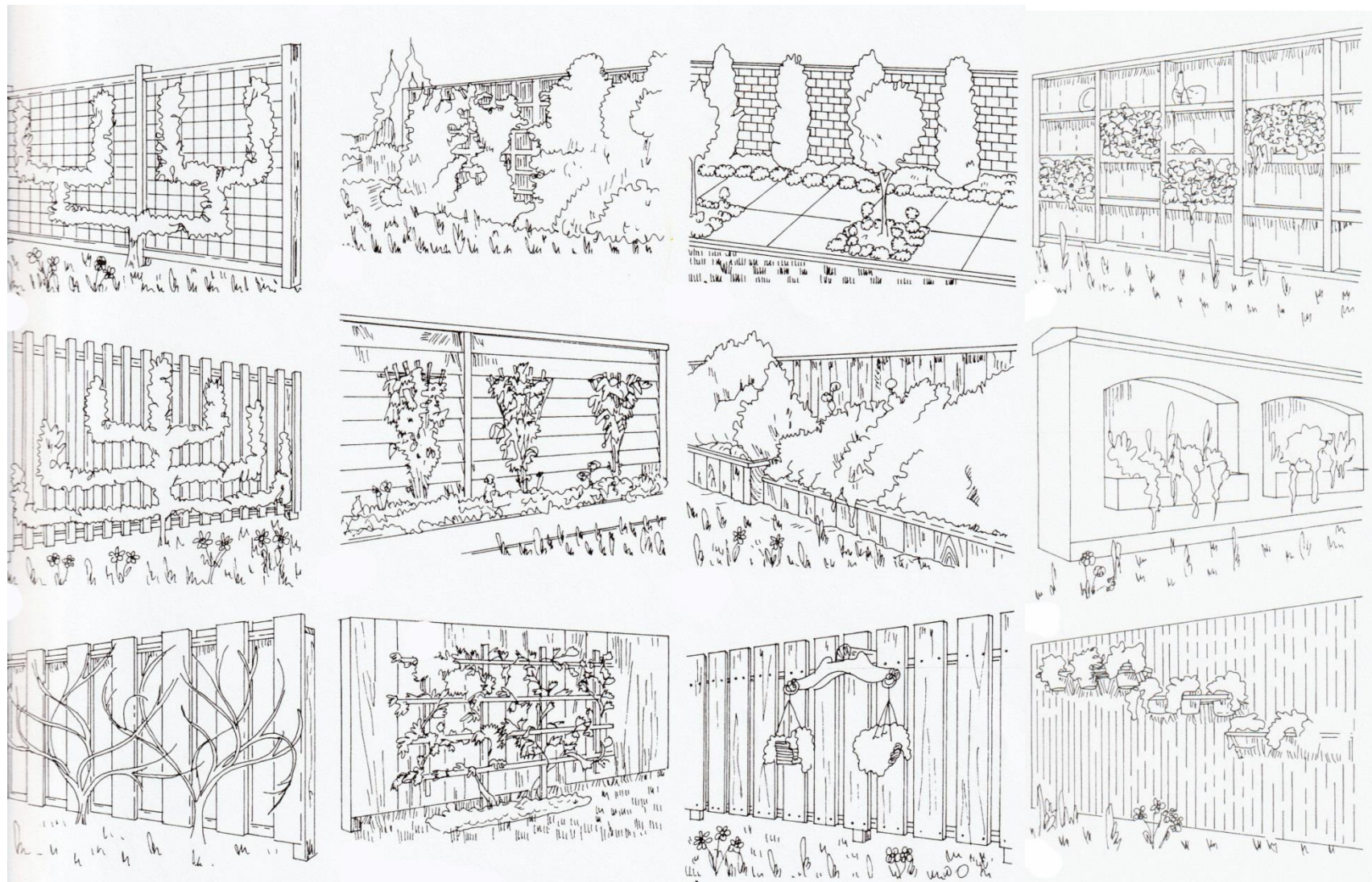


*burkolt és burkolatlan felületek elválasztása*



*hátsó kert elválasztása kerítéssel*





a szomszédokat egymástól elválasztó kerítések növényesítése  
(forrás: Kősző József: Kerti építmények)

## GAZDASÁGI JELLEGŰ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

### Telepítés

A gazdasági épületek telepítése során az egyszerű formák alkalmazására kell törekedni, kerülendőek a túlságosan tördelt épülettömegek.

Az újonnan kialakítandó gazdasági területeken a telken belül egybefüggő zöldsáv kialakítása javasolt *(melyet egyébként az érvényben lévő településrendezési terv ültetési kötelezettségként elő is ír)*, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. A zöldfelületet kialakításánál törekedjünk a 3 szintes (gyep szintű, cserje és fás szintű) növényállomány alkalmazására.

Ahol a gazdasági terület közvetlenül a fő közlekedési úttal határos, vagy lakóterület közelségében van, ott háromszintes növényállománnyal legalább 5 méter széles egybefüggő zöldsáv kialakítása javasolt. Ez biztosíthatja a lakóterületek védelmét az esetleges zavaró hatásoktól, és egyben a gazdasági területnek takarást is biztosít. Mivel ezek a gazdasági területek a külterület szélén helyezkednek el, a telek növényzettel való fedettségét a külterületi részek felé is biztosítani szükséges, a tájképi látvány és a tájba illesztés, a táji kapcsolatok miatt.

A háromszintes növényállomány egy olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként, és a többi nem burkolt felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.

A növényzet megválasztásánál ügyeljünk arra, hogy környezethez igazodó és ne tájidegen fajokot válasszunk.



### Magasság

A gazdasági területeken az építmények magasságai bizonyos technológiai berendezések miatt eltérhetnek egymástól, valamint a szomszédos gazdasági területeken lévőktől, így ezeken a területeken az egymáshoz való illeszkedést nehéz figyelembe venni. A magasságot mégis a környezethez mérten javasoljuk megválasztani, valamint úgy, hogy a településszéleken a táji környezettel való kapcsolódás biztosítható legyen.

A településrendezési terv az ipari gazdasági területeken belül 7,5 m, a különleges mezőgazdasági üzemi területek esetében 9,0 m maximális építménymagasságot enged, ettől magasabb építmény nem építhető.

### Tetőforma, tetőhajlásszög

A gazdasági épületek esetében az egyszerű formák alkalmazását javasoljuk.

Nagy fesztávú (10 méter fölötti szélességű) csarnokszerkezetnél nyeregtető, alacsony hajlású félnyereg tető kialakítása településképebe illő, de kialakítható lapostetős megoldás, valamint a felsoroltak kombinációja is. Manzárd tetős megoldásokat ne alkalmazzunk.

### Anyaghasználat, színezés

A gazdasági jellegű épületeink anyaghasználatánál törekedjünk az időtállóságra, és a természetességre. Homlokzatainak kialakításánál törekedjünk a visszafogottságra, az arányosságra, egyszerűségre.

Színezés tekintetében kerüljük a tájtól idegen, élénk színek (pl. rikító sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, kék szín) alkalmazását, részesítsük előnyben a fehér színt, vagy a pasztell földszíneket. Egész épületet érintő színezésnél a legpraktikusabb szín a fehér, vagy annak árnyaltabb szürkés változatai, azonban ha színezett épületet szeretnénk, mindig halvány színerősséget alkalmazzunk, pasztellszínek használatával ez könnyen megoldható. Figyelemfelkeltő épületrészleteknél (főbejárat, cégfelirat környezetében, ablakoknál) erősebb árnyalatokat is használhatunk díszítés képen, mert ezek a nagy felületeket tagolttá teszik.

## Utcák, közterületek

A település utcáinak kialakítása meghatározó a település megjelenésének megítélés során.

A településen élők ezeket a közlekedési tereket használják nap, mint nap, az áthaladók leginkább a vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket.

A település úthálózata vezeti a tekintetet, felfűzi a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakítása fontos feladat.

Az utcakép megjelenésében az épített környezeten túl a növényzet, zöldfelület is főszereplő. A település épített környezetét a növényzet kapcsolja a környező tájhoz, magas esztétikai, környezeti jelentőségű.

Az utcaképhez a növényzeten kívül hozzátartoznak még a különféle közmű létesítmények, melyek megnyilvánulhatnak légvezetékek, árkok, különböző közmű műtárgyak formájában.

Kiegészítő, de fontos elemek az utcabútorok (padok, szemetesek, virágládák, hirdető táblák, stb.) és az útbaigazító és jelző táblák.

Ügyelnünk kell a kialakult növényzet fenntartására, ápolására, gondozására, nincs rosszabb település- és utcakép romboló, mint a gondozatlan, elhanyagolt zöldfelület.

Figyelnünk kell a kipusztult növényzet (fák, cserjék) pótlására.

A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. Kialakításukkor ügyelnünk kell arra, hogy a településen



őshonos fafajtákat alkalmazzunk, tartózkodjunk az inváziós fajoktól. Ültetésüknél egymástól és a burkolt felületektől megfelelő távolság megtartásával elkerülhetők a növekedéskor jelentkező problémák.

Tervezéskor mindig legyünk figyelemmel az alkalmazandó fajta végleges, kifejlett példányának méreteire, így megbecsülhetjük, hogy mekkora a helyigénye.

Válasszunk olyan fafajokat, melyek később nem nőnek bele a felső légvezetékbe, és gyökerük nem veszélyezteti a föld alatt húzódó közművezeteket.

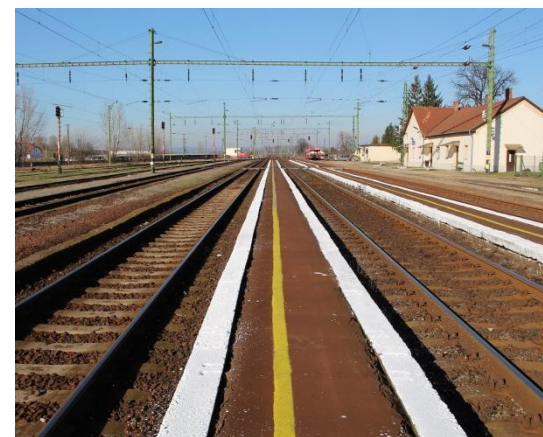
Jó faválasztással elkerülhető a csonkolással visszametszett fák csúnya látványa.

A járőfelületek, burkolatok kialakítása során törekedjünk a járhatóságra, a tartósságra, a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt. A burkolatok színében válasszuk a visszafogott, semleges, a természethez leginkább illő színeket. Minden apró burkolatrészt meg kell tervezni, a kerítések lábazataihoz való illeszkedéstől kezdve a zöldfelületi szegélyig.

A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterület között. Sajóecsegen a háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyelnünk kell arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek.

Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen fontos ez az útkereszteződésekben. Itt figyelembe kell venni a gépkocsivezetők szemmagasságát is. Saroktelkek esetében minden esetben biztosítani kell az útkereszteződés rálátási lehetőségeit.

Növénytelepítés esetén, ezeken a helyeken csak az 50-80cm magas cserjék javasoltak.



Az utak, járdák megfelelő vízvezetése alapvető a harmonikus településképp létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. Az árkok, csapadékvízvezető rendszerek látványa amennyiben földfelszín felett történik a csapadékvíz elvezetés, településképp formáló hatású, meghatározhatja egy-egy utca karakterét. A csapadékvíz elvezetés Sajóecsegen nagy többségben a felszínen történik árok formájában, mely hol burkolattal ellátott, hol burkolatlan kivitelű. Az árkok látványát nagyban meghatározzák az egyes telkekhez vezető átjárók, hidak kiépítése. Egységes kialakításuk fontos feladat. Betonozott kiépítésüket az átjáróknál kő alkalmazásával tehetjük természetesebbé.

Sajóecsegen két vasútvonal is átvezet. A 92-es számú Miskolc-Ózd vasútvonal, és Miskolc-Tornanádaska mellékhálózati vasútvonal. A vasútvonalak egy részén a lakótelkek hátsókertjei mellett haladnak. Fontos a település vasútról történő feltárlásának látványa is, ugyanis a vasúton utazók végighaladnak a település vasúttal érintett részein. Ügyelni kell arra, hogy a vasút környezetében is rendezett zöldfelületek sorakozzanak. Az érintett telkek esetében a telekvégekről történő belátást magas sóvény vagy fasor telepítésével küszöbölhetjük ki, ami kellő takarást biztosít és némi zajvédelmet is ad.

Az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítése során külön figyelmet kell fordítani a nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére.

## Közparkok, közterek

A települések fontos részét képezik a zöldterületek, a zöldfelület rekreációs célú területei: a közparkok, közterek és sport területek. A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva szabadabban élhetjük meg.

A települési közparkok tekintetében fontos elvárás, hogy esztétikus megjelenésük mellett minőségi időtöltés, minőségi helyszíneivé váljanak. A nem megfelelő tér biztosítása rossz használathoz, a környezet gyors leromlásához vezet.

Sajóecseg közparkjai nemcsak rekreációs funkciókat biztosítanak, hanem történelmi megemlékezési helyként is szolgálnak. Területüknek helyet kell biztosítani a nemzeti ünnepek alkalmával megemlékezni kívánó nagyobb létszámú résztvevőknek is.

A parkoknak a jeles napokon kívül biztosítani kell a pihenést, rekreációt, így erre alkalmas utcabútorok, pihenőpadok kihelyezésére kell törekedni.

Új közterek, közparkok létesítésénél alapvető szükséglet a megfelelő térformálás, térrendezés, melyhez szakember segítségét szükséges igénybe venni.



A közparkoknak jó, ha kapcsolatuk van az utcai zöldsávokkal, jó, ha egységes zöldfelületi rendszert képeznek.

A térformálásnál kerüljük a hegyesszögeket, a befogadó, átölelő térformákat részesítsük előnyben.

A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Egy jól funkcionáló települési térnek átlátható a szerkezete, kompozíciója és anyaghasználata illik az építészeti környezethez és közlekedési viszonyokhoz, térhasználatot segítő és stílusos architektúrákkal, berendezési tárgyakkal felszerelt, a teret használókat szolgálja, kellemes a tartózkodásra, esztétikus a látványa. A közterületet funkciókhoz illő zöldfelület-burkolat aránnyal kell megtervezni.



# JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

## Mintaértékű épületek – hagyományos népi épületek felújításához

Sajóecsegen a szépen kialakított hagyománytisztelő épületek mintaértékűek.

Remek például szolgálnak a település történelmi településrészén az ófaluban lévő többi hagyományos népi épület felújításához.

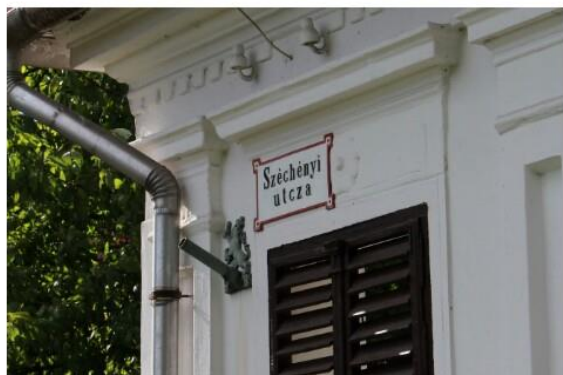
A következőekben bemutatott épületek a hagyománytisztelő jegyében felújított épületek, melyeknek kialakításai, kerítés és kapuzat megoldásai a helyi népi építészettől merítettek ihletet, végeredményként a településképhez illő, Sajóecseg települési arculatát javító megoldások születtek.

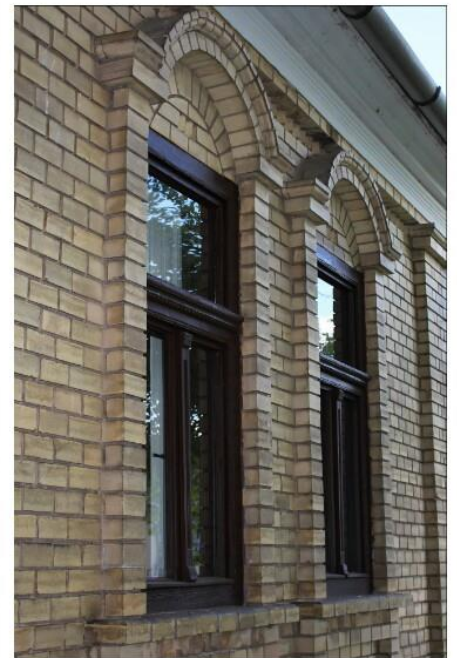
Az épületek tömegükben, tetőformájukban, természetes anyaghasználatukkal, a hagyományos nyílásrend, és nyílászáró kialakítások meghagyásával, harmonikus színezéssel a hagyományos népi lakóházak emlékét idézik.

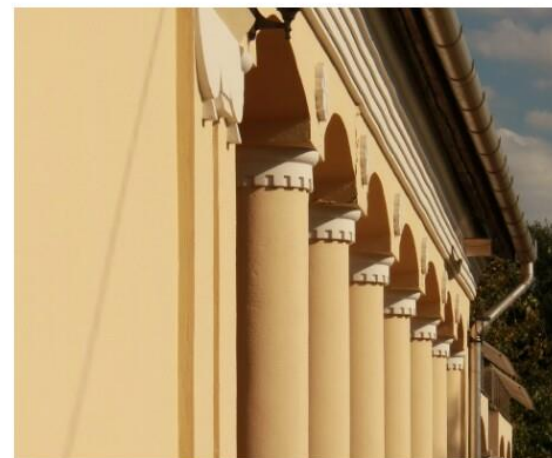
Ezek a megoldások bizonyítják, hogy egy hagyománytisztelő épület is lehet élhető, esztétikus kialakítású.

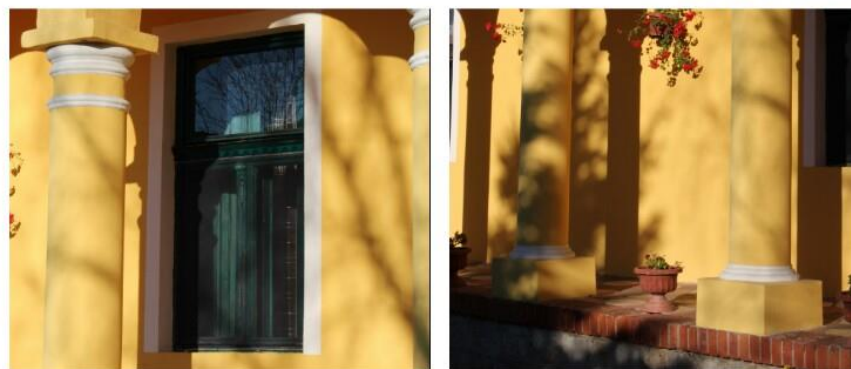
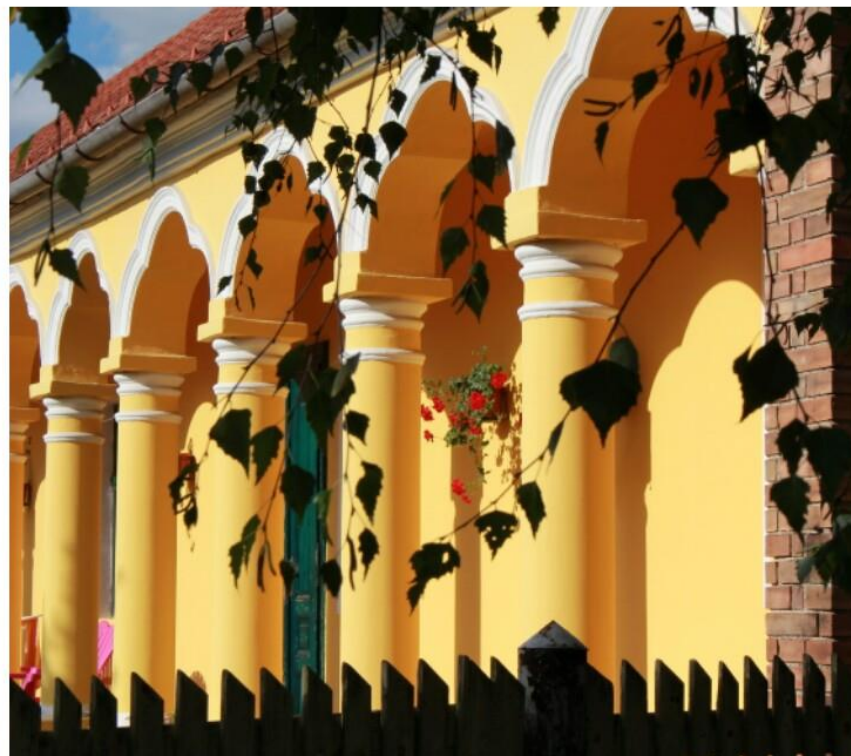




















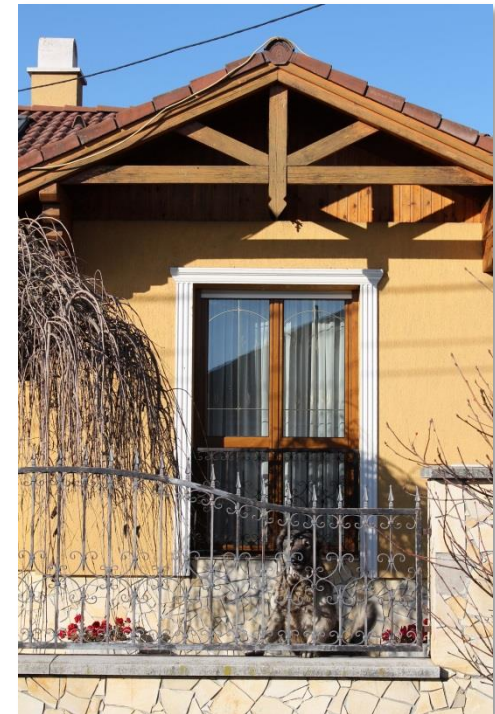


## Mintaértékű épületek – új épületek építéséhez









**Jó példák más településekről:**







**Jó példák kockaházak felújítására, homlokzatának tagolására:**



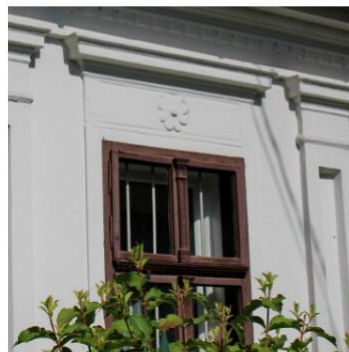
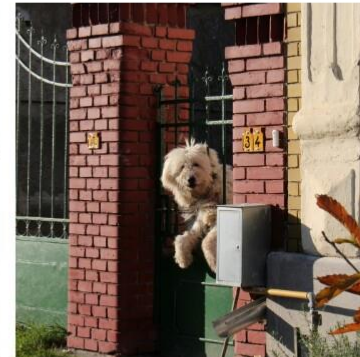


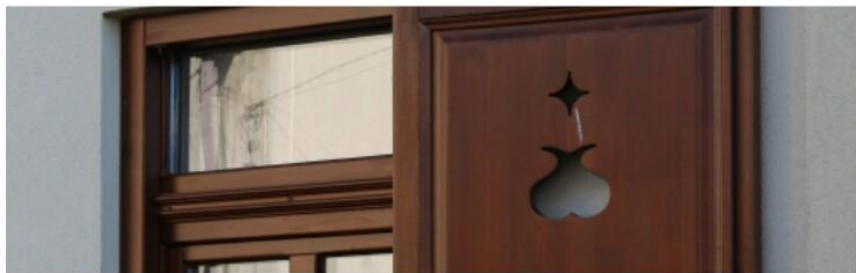
# Építészeti részletek

Településeink hangulata sokszor észre sem vehetően, de az apró részleteken is múlik. A települések sajátosságai a részletekben is megfigyelhetőek.

Egy-egy kémény, szép kapufélfa, esetleg kovácsoltvas részletek felhívják magukra a figyelmet és mind gazdagítják a település megjelenését.

Az épületek hosszoldalán megjelenő, sok esetben boltíves tornácok, hozzájárulnak Sajóecseg egyedi építészeti arculatához.

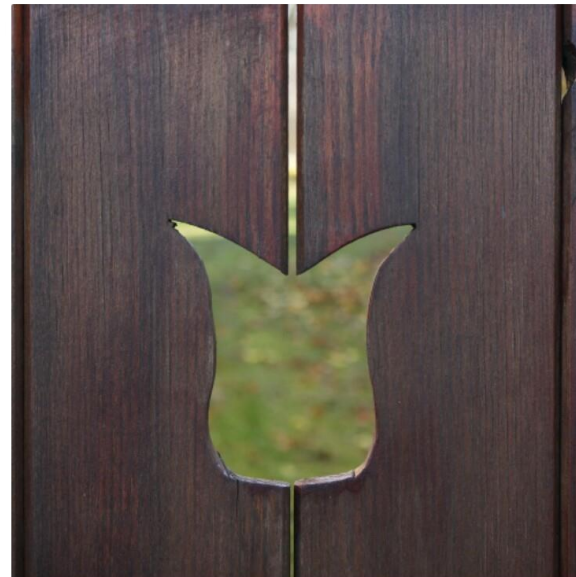




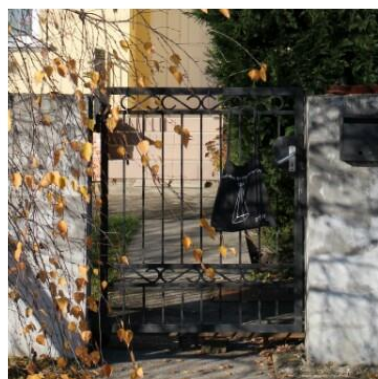
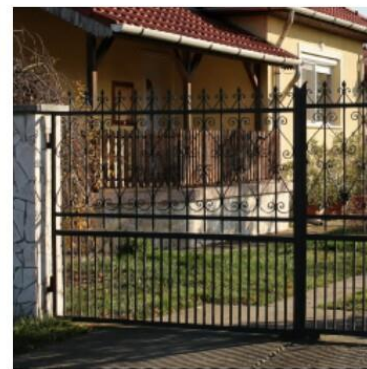


*Hagyományos  
cserép tetőfedések*

## Kerítések



Régi kerítések hangulata, melyből a történelmi településrészen építkezők ihletet meríthetnek



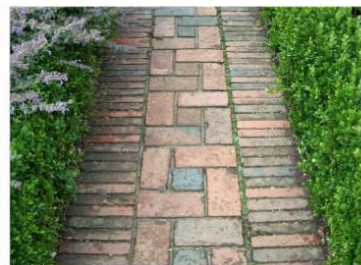
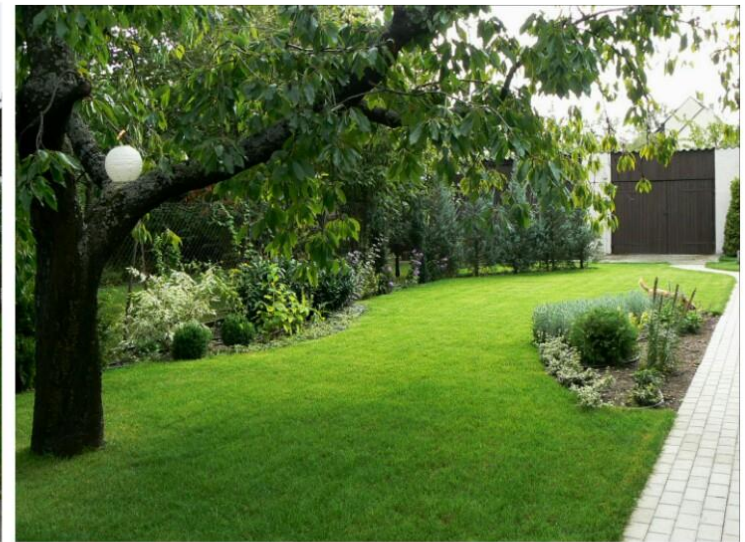
Jó példák  
kerítések  
kialakításához az  
új  
településrészen  
építkezőknek





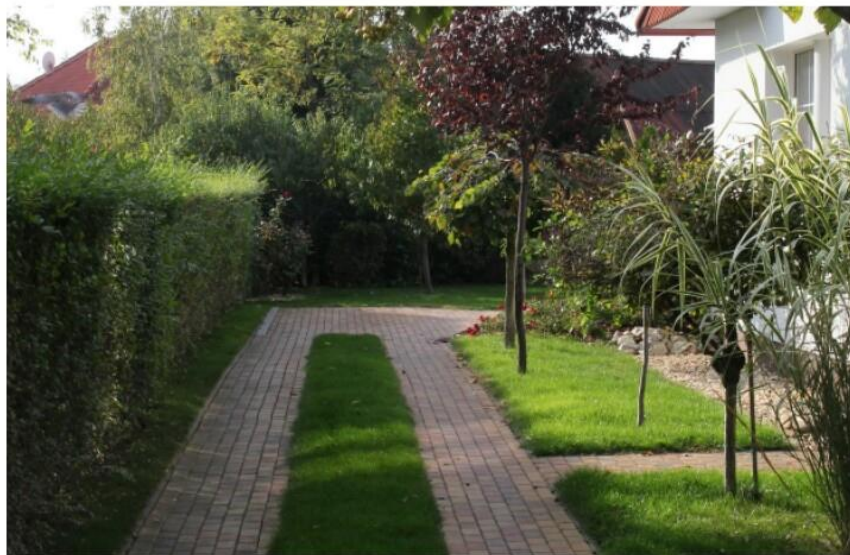
120 | Követendő példák

## Kertek, zöldfelületek









Jó példák hagyományos lakóépületeknél a ház melletti sáv beültetésére, virágok kihelyezésére



## Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

### Utcabútorok:

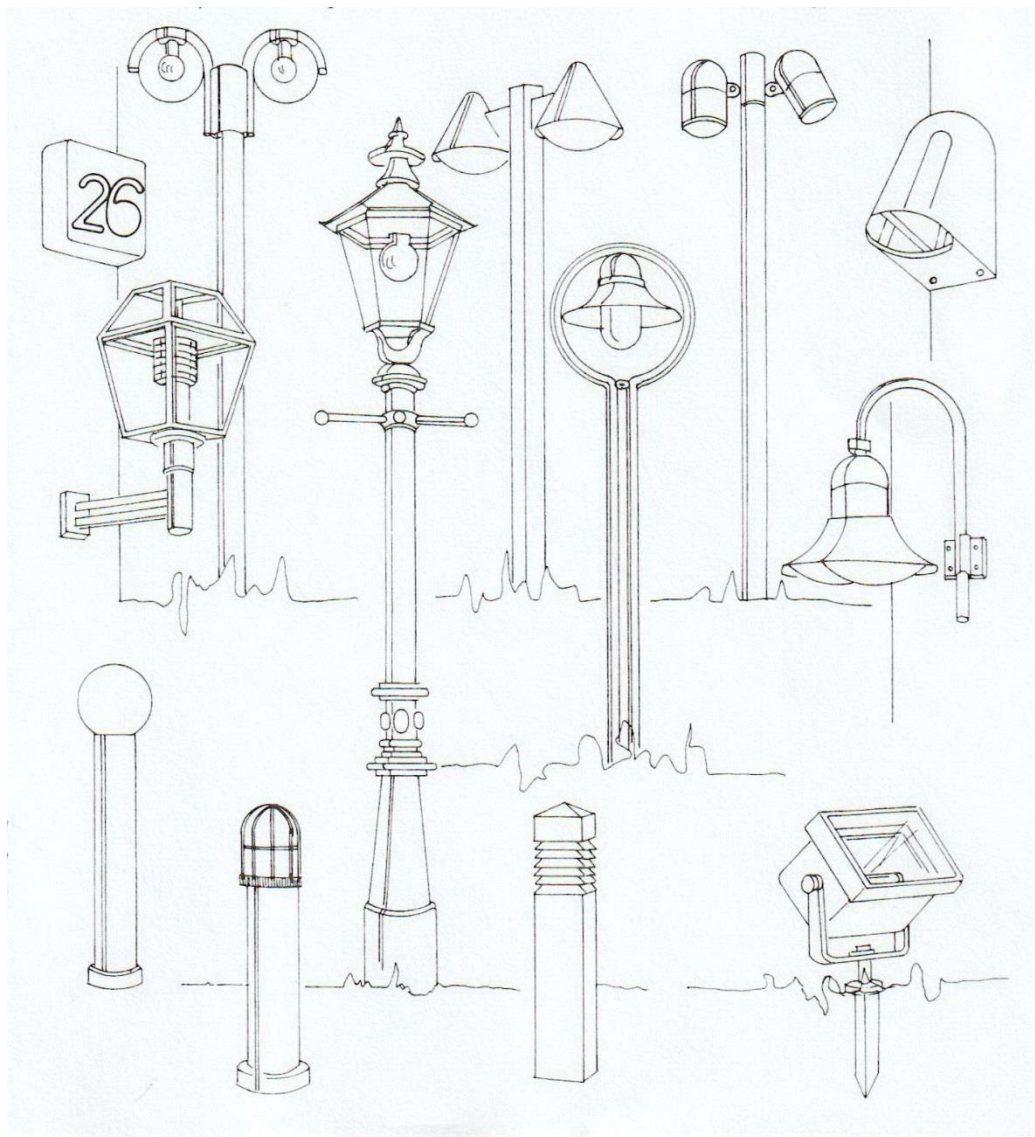
Utcabútorozás tekintetében az egységes településkép elérése érdekében jó, ha a meglévő utcabútorok stílusát követjük.

A településen belül található jó példákat köztéri padokra, szemetesekre, virágládákra is. A meglévő utcabútorok faanyagúak, kovácsoltvas elemekkel kiegészítve. A kovácsoltvas elemek, padok lábai, karfái sötétzöldre történő festése harmonizálhat a természeti és települési környezettel. A fa felületek színezése, pácolása, a fém felületek sötétzöldre történő festése további utcabútor kihelyezés esetén követendő példa.

A közpark környezetében javasolt a beton villanyoszlopokat az utcabútorok kovácsoltvas elemeivel harmonizáló kandeláberes megoldásra cserélni.

Virágládák kihelyezésénél törekedni kell a természetes anyagok (mint pl. a fa) használatára.





*Jó példák a megvilágítási rendszer megújításához.*

*(forrás: Kószó József: Kerti építmények)*

### Jelző- és tájékoztató táblák:

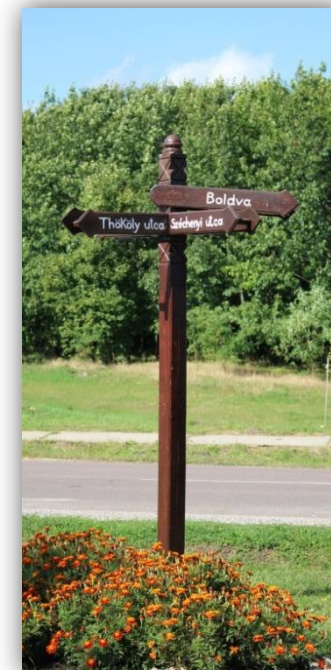
A település bizonyos pontjain csoportos utcanev jelző táblák, fontosabb útbaigazító táblák kihelyezése a településre érkező ismeretlenek részére nyújthat hasznos információkat.

Az utca elnevezések jelzésén kívül jelezhetjük a fontosabb intézmények, pl. Polgármesteri Hivatal, Művelődési ház, könyvtár, iskola, óvoda, stb. elhelyezkedését, irányát is. Erre az ábrán feltüntetett példákat javasoljuk, melyek szintén készülhetnek fából az utcabútorokkal harmonizálva.



Jó ötlet a virágládával egyesített eligazító, vagy tájékoztató, mely hozzájárul a település virágosításához is.

A kihelyezett utcanev és útbaigazító tábláknál a legfontosabb az egész településre nézve az egységesség, mind stílus, mind anyaghasználat, mind színezés tekintetében.



*Jó példák más településekről*

**Reklámhordozók:**

Mai világunkban nemcsak a médiában, de a településeken is jelen vannak különféle reklám- és tájékoztató eszközök. A települések utcáin cégér, cégtábla, hirdetés formájában találkozhatunk velük. A cégek és a cégtáblák elsősorban tájékoztató jellegűek, melyek jelzik az adott cég kereskedelmi tevékenységét, vagy egy igénybe vehető szolgáltatás lehetőségét.

A reklámhordozó felületek megjelenése több szempontból sem mellékes, egyrészt üzenetet hordoznak, másrészt befolyásolják utcaképünket. A reklámhordozók kialakításakor szerencsés, ha szakemberrel arculattervet készíttetünk és ügyelünk arra, hogy minél jobban illeszkedjen az adott épülethez és az utcaképhez.

A cégereket, cégtáblákat javasoljuk tiszta, jól olvasható betűtípussal és az épület arányaihoz alkalmazkodó, nem túl hivalkodó betűnagysággal elkészíteni, melynek színválasztása alkalmazkodik az épület anyaghasználatához, színezéséhez. Homlokzaton való elhelyezésük jó, ha követi a homlokzat vízszintes és függőleges tagolását, figyelembe veszi a nyílászárók kiosztását, ritmusát. Figyeljünk arra, hogy a kihelyezett táblával épületdíszítő tagozatot ne takarjunk el. Jó, ha olyan anyagokat választunk melyek az idők során nem korrodálódnak, karbantartásuk könnyű.

A reklámhordozók elhelyezésénél törekedjünk arra, hogy a reklámtáblák egymástól kellő távolságot tartsanak, és az épület homlokzatának 10%-tól ne legyen nagyobb a hirdetőfelület.

Sajóecseg esetében fényreklámokat, futófények alkalmazását, villogást-káprázást okozó megoldásokat kerüljük.



*Diszkrét épületfeliratozás és cégtábla*



**Napelemek, napkollektorok, parabola antennák és légkondicionáló berendezések:**

A napelemek elhelyezésénél ügyeljünk arra, amennyiben lehetséges (ha a benapozási feltételek lehetővé teszik) az utcafronti tetőfelület helyett inkább az udvarra, telek felé néző tetőfelületet válasszuk.

Ügyeljünk arra is, hogy a napkollektorok, napelemek a tetőfelületen egységesen, egymás mellett kerüljenek elhelyezésre, ne helyenként szétszórtnan.



*napelemek elhelyezése régebbi típusú épületen*



*napelem elhelyezése hagyományos hódfarkú cserépfedésen*



*napkollektor elhelyezése belső (udvarra néző) tetőfelületen*



*napkollektorok egymás melletti elrendezése*



Manapság oly divatos **léghűtő berendezések**, más néven **klímaberendezések** elhelyezésére is ki kell térnünk, mivel ezen berendezések az épület homlokzatának megjelenését, jellegét befolyásolják, legyen az utólagosan felszerelt készülék, vagy épülettel egyidejűleg tervezett.

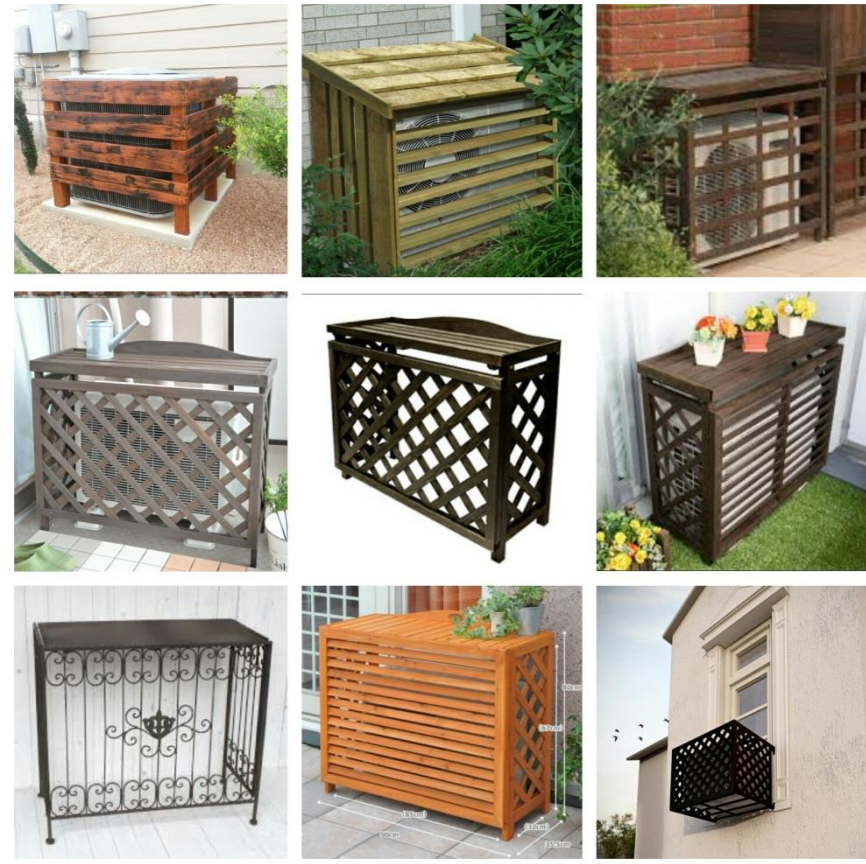
A mai jogszabályok értelmében klímaberendezés elhelyezésére nem kell építési engedélyt kérni, azonban jó, ha tudjuk, ez nem azt jelenti, hogy a homlokzaton bárhová, bármilyen módon elhelyezhetjük a forró napokon enyhülést adó készülékünket. Vannak ugyanis egyéb betartandó szabályai, feltételei a léghűtő berendezés épületeken való felszerelésének. A vonatkozó országos és helyi előírásokat be kell tartani, mivel az engedély nélkül végezhető tevékenységek is csak a hatályos előírásoknak megfelelően végezhetőek.

Nem mindegy hogy az épületünk hol helyezkedik el a település területén belül. Ha településképi jelentőségű meghatározó területen, vagy -útvonal mentén, esetleg településkép védelmi szempontból kiemelt területen található az adott épület, ott számolnunk kell azzal, hogy az utcafronti homlokzaton klímaberendezést nem lehet elhelyezni. Egyéb esetben pedig jó, ha az utcafrontra kerülő klímaberendezésünk valamilyenfajta takarást kap, úgy hogy összhangban legyen az épület külső megjelenésével. Sajnos klímaberendezés eltakarására a településünkön még nincs példa, azonban ihletet vehetünk külföldi megoldásokból, ahol bátran alkalmazzák a megjelenésük javítására. Takarására többféle módszert alkalmazhatunk, lényeg, hogy áttört szerkezetű legyen a megfelelő szellőzés biztosítása miatt.

A tervezett berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az településképi, építészeti, illetve táj- és természetvédelmi érdekeket ne sértsen. Ne tegyük a berendezést szembevágó helyre, hogy a településképben jelentős zavaró hatást okozzon, és figyeljünk arra is, hogy a szerkezet működésével az épület, vagy a szomszédos ingatlanok használóit ne zavarja.

Újjonnan létesülő épületek esetében már a tervezésnél számolni kell a klimatizáló berendezés felszerelésének lehetőségével, és már tervezési fázisban gondoskodni kell azok megfelelő, esztétikus elhelyezéséről. Utcafronti homlokzaton, tetőfelületen történő elhelyezését kerülni kell, helyette udvari homlokzaton történő elhelyezésre törekedjünk.

**Parabola antennák** elhelyezésénél hasonló szempontok figyelembe vétele szükséges.



## IMPRESSZUM

SAJÓECSEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<http://www.sajoecseg.hu>

[sajoecseg@sajoktv.hu](mailto:sajoecseg@sajoktv.hu)

3793, Sajóecseg, Széchenyi utca 27.

Telefon: 06-46/503-904

Polgármester: Inklovics László

Főépítész: Szarkáné Györe Mária

KÉSZÍTETTE:

LA-URBE Építésiroda KFT. – 1094, Budapest, Tűzoltó utca 21.

SZÖVEG: Lautner Emőke, Szarkáné Györe Mária

FOTÓ: Szarkáné Györe Mária

ÁBRÁK: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

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

Sajóecseg, 2017.