

Megrendelő:



Csobád Község Önkormányzata

Csobád

Petőfi S. u. 35.

3848

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Miskolc, 2017. november hó

Tartalomjegyzék

Csobád Településképi Arculati Kézikönyv

Címlap	
Tartalomjegyzék	
Polgármesteri köszöntő	
Településképi Arculati Kézikönyv	
1. Bevezetés	- 1 -
2. A település bemutatása	
a./ a település elhelyezkedése	- 2 -
b./ a település története	- 3 -
c./ földrajzi környezet	- 3 -
2./ a település szerkezete	- 6 -
3./ a település területi tagozódása	- 10 -
a./ Csobád történeti településmagja:	- 11 -
b./ intézményi területek	- 13 -
c./ falusias karakterű lakóterületek	- 15 -
d./ zöldterületi intézmények, közparkok	- 18 -
-	
4./ Értékek	- 19 -
I. Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek	
a./ műemlékek	- 20 -
b./ műemléki környezet	- 21 -
c./ régészeti lelőhelyek	- 21 -
b./ tájértékek	- 23 -
II. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek	
II.1./ Helyi építészeti értékek	
A./ Helyi településszerkezeti értékek	- 24 -
B./ Helyi egyedi értékek	- 25 -
1./ az értékvédelem tervezett elemei	
a./ területi védelem	- 25 -
b./ utcakép védelem	- 26 -
c./ egyedi védelem egyedi elemei	- 26 -
d./ természeti értékek	- 30 -
5./ Csobád településképi szempontból kiemelkedő területei	- 32 -
6./ Ajánlások	- 32 -
7./ Jó példák	- 45 -
Zárszó	- 51 -

Polgármesteri köszöntő

Csobád Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Tisztelt Olvasó!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján Csobád község elkészítette Településképi Arculati Kézikönyvét.

Aki a Településképi Arculati Kézikönyvünket lapozgatja, rácsodálkozhat, hogy mennyi érték, van a településünkön, amelyet óvnunk, őriznünk kell és a környezetünk alakításánál az elődeink által ránk hagyott örökséghez igazodni kell.

A kézikönyv célja tehát a településünk valós értékeinek megismertetése, a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, mely alapja lehet annak, hogy a környezetünk arculatát a jövőben ehhez igazítsuk.

Jó szívvel ajánlom településünk valamennyi lakosának és az érdeklődőknek.

Csobád, 2017. december hó

Hudopkó József
polgármester

1./ Bevezetés:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

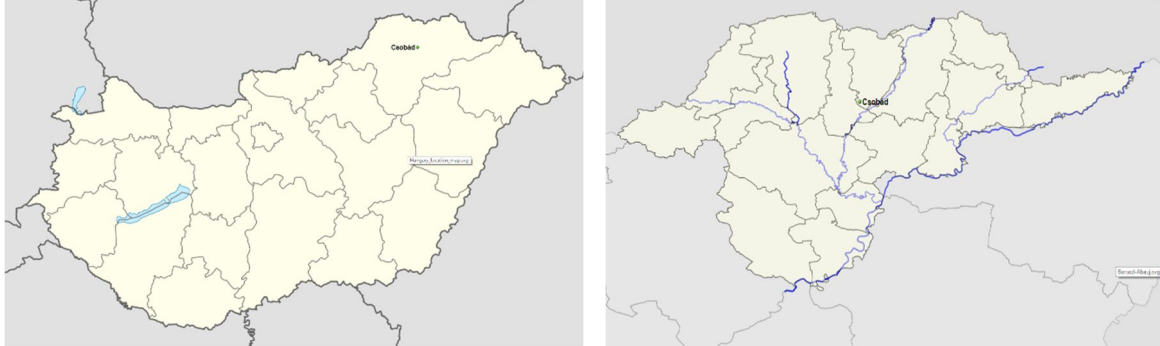
A településképi vagy az utcaképi az oda tervezett épületektől lesz szép, harmonikus. Az épület ne csak önmagában legyen szép, hanem a környezetével együtt, azzal összhangot alkotva.

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

2./ A település bemutatása:

a./ település elhelyezkedése:

Csobád az északi szélesség $48^{\circ} 16' 50''$ és keleti hosszúság $21^{\circ} 01' 33''$ fokán elhelyezkedő, Északkelet-magyarországi, Borsod-Abaúj-Zemplén megye Encsi járásának, az Alföld és az Északi középhegység határán, a Hernád völgyében lévő, jellemzően sík felszínű település.



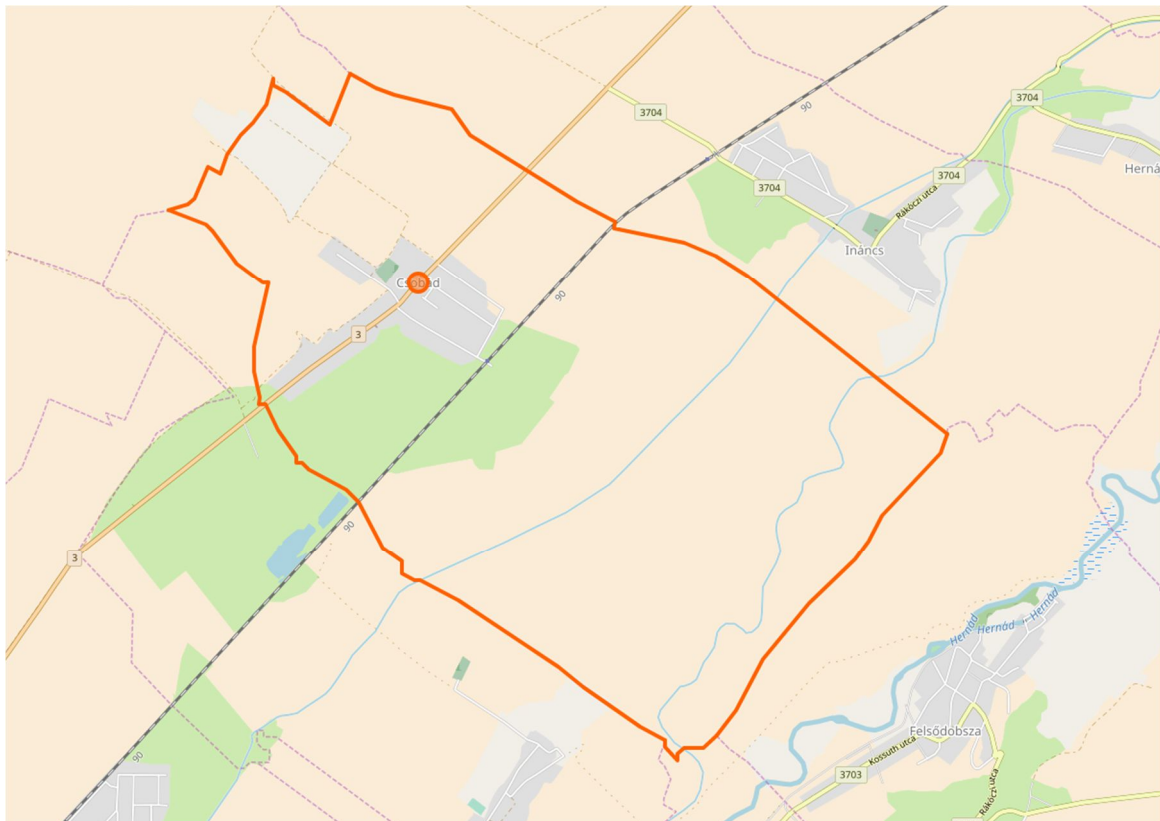
a település elhelyezkedése Magyarország és Borsod-Abaúj-Zemplén megye területén

A település közigazgatási, határát és belterületét ÉK-DNy-i irányba átszeli a 3-as számú Budapest-Tornynosnémeti országos egyszámjegyű főközlekedési útvonal, valamint a 90-es számú Hatvan-Miskolc-Hidasnémeti vasúti fővonal. A település a közlekedési adottsága miatt a határon túli, nemzetközi közlekedési hálózatnak is része.

A települést északról Ináncs, nyugatról Léh, délről Kiskinizs és Hernádkércs, keletről Felsődobsza határolja.

Területét K felől átszeli a Bársonyos öntöző főcsatorna és a Kis-Hernád a Bélus patakkal.

A település területe $11,83 \text{ km}^2$, népessége (2015. 01. 01.) 667 fő, népsűrűsége $56,64 \text{ fő/km}^2$.



Csobád közigazgatási területe kapcsolatai

b./ A település története:

A település területét a honfoglalást követően az Aba nemzetség vette birtokba és a folyó melletti elhelyezkedésének köszönhetően rövid idő múltán királyi birtokba került. A település első ismert okleveles említése 1323-ból, Károly Róbert király(1307-1342)uralkodásának idejéből való”St.Crispus de Chabad” alakban. A település első ismert birtokosa a Csobádi család, amely a XIV-XV. században a Hernád-folyó mellett egy kis virágzó gazdaságot hozott létre. Az 1427. évi összeírás alapján a családnak 11 adózó jobbágyportája volt. Mátyás király (1458-1490) Csobádi Simon hűtlensége miatt a családtól elveszi birtokait és azokat a korona fennhatósága alá helyezi. A XVI. században lakosságának megélhetését az állattartás és a növénytermesztés mellett a halászat jelentette. A településen alakult ki a térség halászatának központja (halpiac), amelyet egy 1840-ből származó pecsét(halászhálót ábrázol)is megőrökít.

A XVII. században folyamatosá váló török zaklatások következtében 1640-ben a lakosság behódol, de a magas adóterhek miatt a század végére csak ½ jobbágytelek volt a településen. Az észak-magyarországi újratelepítések következtében az 1750-es években Zemplénből érkeznek családok a vidékre, akik az Ó-település mellett egy Új-települést alakítanak ki. Az „új-település”a Hernád-folyótól messzebb (a mai helyén) a Buda-Kassa kereskedelmi és hadi út mentén alakult ki. Az átrendeződés és a településszervezés a XIX. század elején zárul le, amikor is elindul társadalmi és gazdasági fejlődése. A század második felében (1860-as évek) a települést eléri a vasútvonallé kiépítése (Budapest-Miskolc-Kassa), ami a gazdasági fejlődésnek nagy lendületet adott.

A XX. század első felének eseményei, így a gazdasági válság, teljesen rányomták bélyegüket a fejlődésre, hiszen az 1930-as években sokan a jobb élet reményében kivándoroltak Amerikába. A szocializmus évtizedei alatt gépállomás alakult (1950-es évek) majd termelészövetkezetté szerveződött és létrejött a községi tanácsa, a mely az 1960-as években közös tanácsá szerveződik. Ebben az időszakban központi települést jelentett négy falu viszonylatában.

A demokratikus rendszerváltás (1989-90) következtében a település 1996-ig a halmaji körjegyzőség keretében látta el feladatait, majd önálló polgármesteri hivatalt tartott fenn, jelenleg az Ináncsi Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltségeként működik.

c./ Földrajzi környezet:

Csobád a Hernád völgyében épült. A tengerszint feletti magassága 125 - 140 m. A napsütéses órák száma 1900-2000 óra/év. Az évi középhőmérséklet +10 C fok. Az évi csapadékmennyiség 550 mm. Az uralkodó szélirány É-Ény-i. A település határában a jó minőségű fekete mezőségi talaj váltakozik az öntéstalajjal.



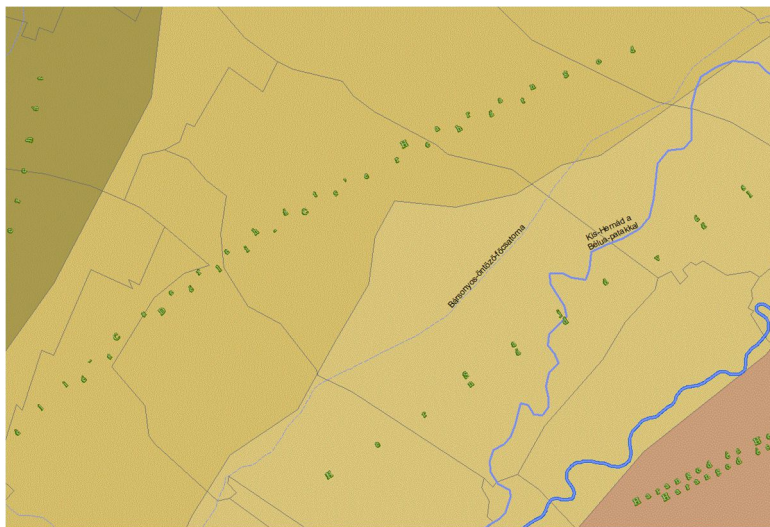
Keleti-Cseréhat



Nyugati-Cseréhat



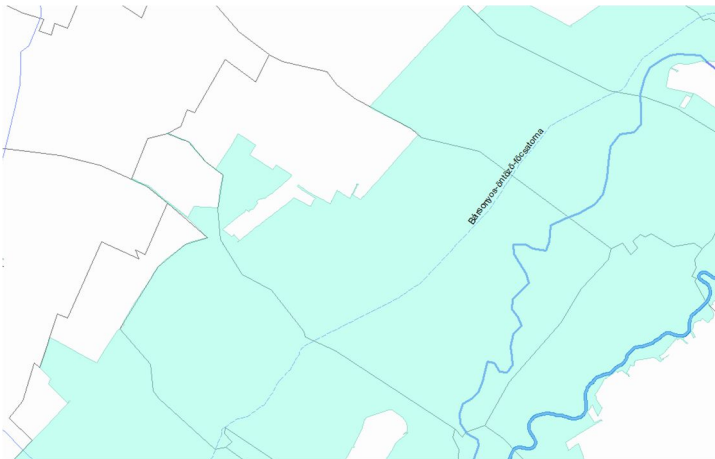
Magyarország tájainak rendszertani felosztása alapján a település az Északi-középhegység nagytáján, az Észak-magyarországi medencék középtáján belül az 6.8.53. kódszámú Keleti-Cserehát valamint az 6.8.61 kódszámú Hernád-völgy kistáj része.



Magyarország vegetációs tájbeosztása alapján Csobád területe a 105 azonosító számú Déli- Cserehát, Harangod és Déli-Cserehát és Hernádvölgy, valamint a 80 azonosító szám alatti Sajó Hernádvölgye, területébe tartozik.

Növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartomány Észak-középhegységi flóravidékének Tokajense és Tornense flórajárásainak határán helyezkedik el.

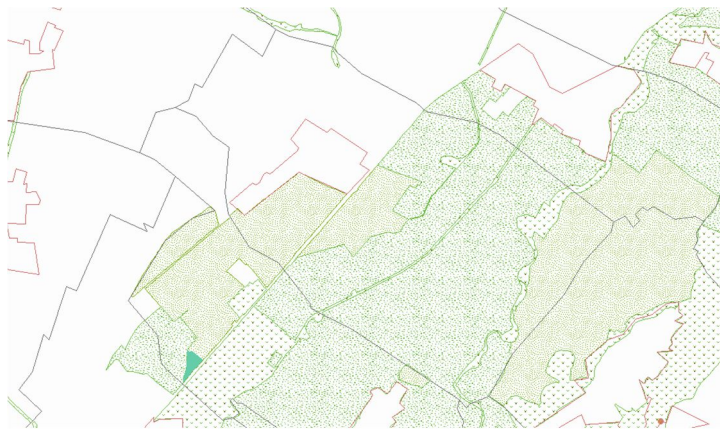
A község életében a Hernád fontos szerepet töltött be, mely számtalanszor változtatta medrét és a magával hozott hordalékot lerakta (kavics, homok, iszap).



Az igazgatási terület Ny-i része a Hernád nagyvízi medre

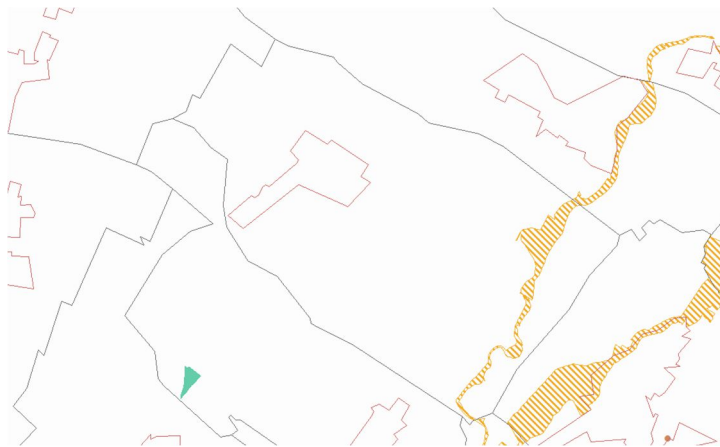
Az igazgatási terület Ny-i része a

Az országos ökológiai hálózat települést érintő területei:



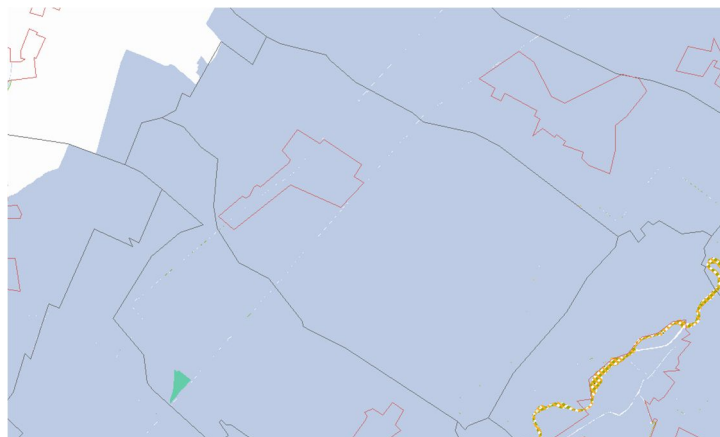
- Térképi rétegek
 - Településnév
 - Belterülethatár
 - Településhatár
 - Ex Lege védett területek
 - Érzékeny természeti területek /2009/
 - Nitrátérzékeny területek 27/2006 /II.7. Korm.Rend.
 - MAB területek
 - Ramsari terület /2012/
 - Natura 2000
 - Országos ökológiai hálózat /2014/
 - Magterület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

az országos ökológiai hálózat települést érintő területei (magterület, ökológiai folyosó)

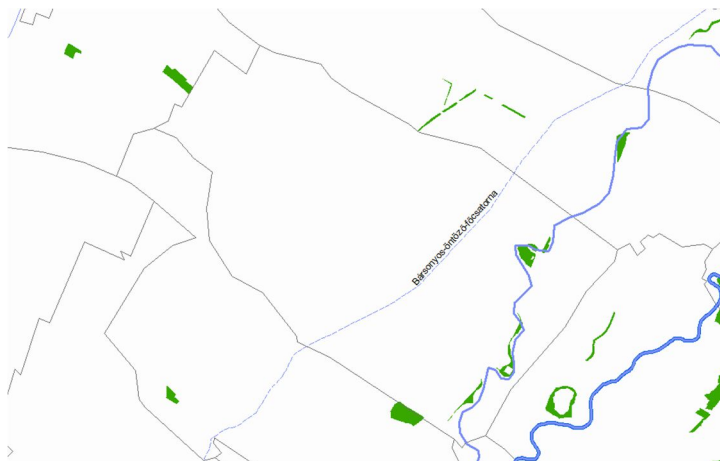


- Térképi rétegek
 - Településnév
 - Belterülethatár
 - Településhatár
 - Ex Lege védett területek
 - Érzékeny természeti területek /2009/
 - Nitrátérzékeny területek 27/2006 /II.7. Korm.Rend.
 - MAB területek
 - Ramsari terület /2012/
 - Natura 2000
 - Natura 2000 SCI /Természetmegőrzési Területek/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

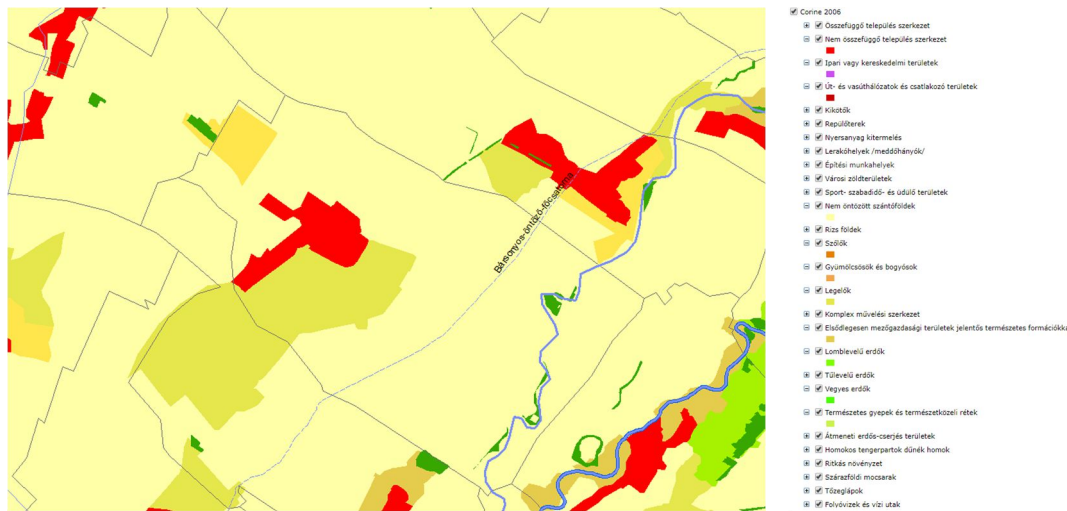
Natura 2000 települést érintő területei



nitrátérzékeny területek



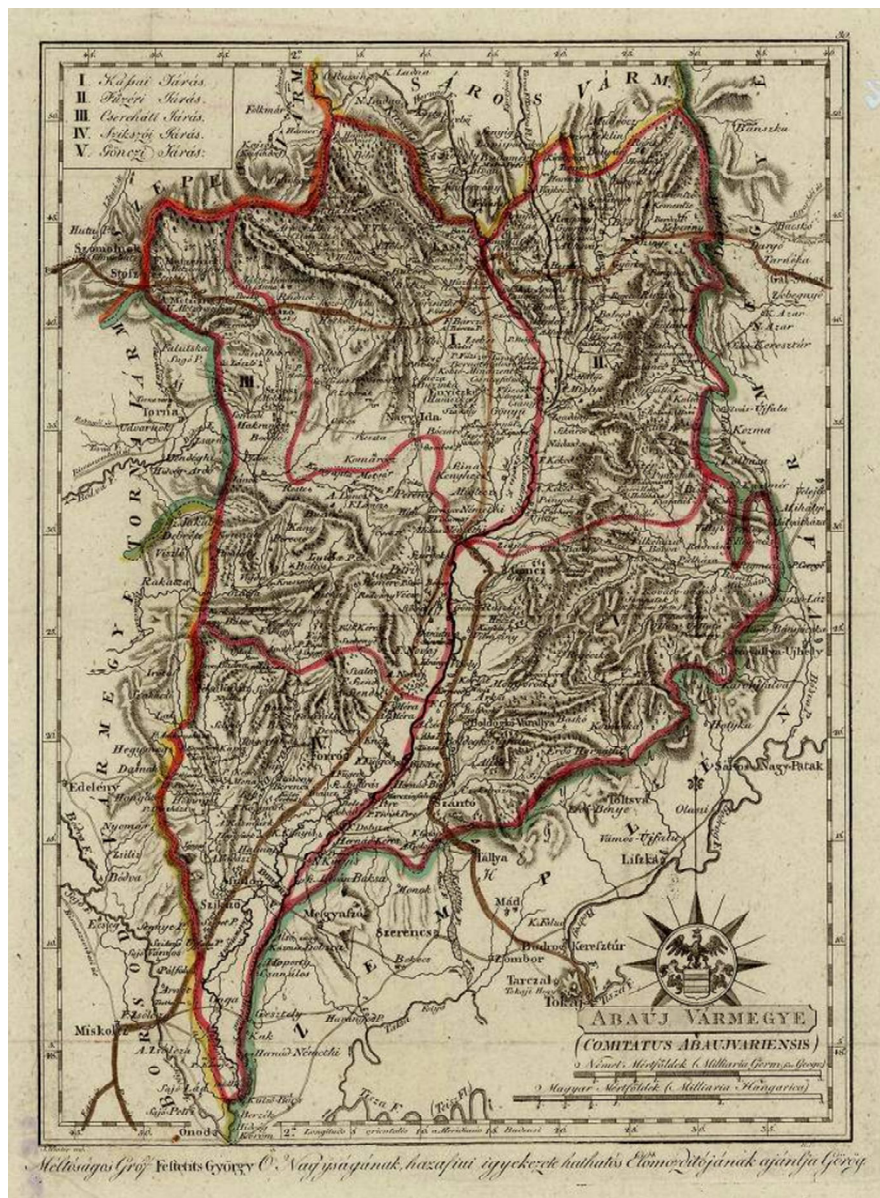
erdőterületek



tájhasználati jellemzők napjainkban

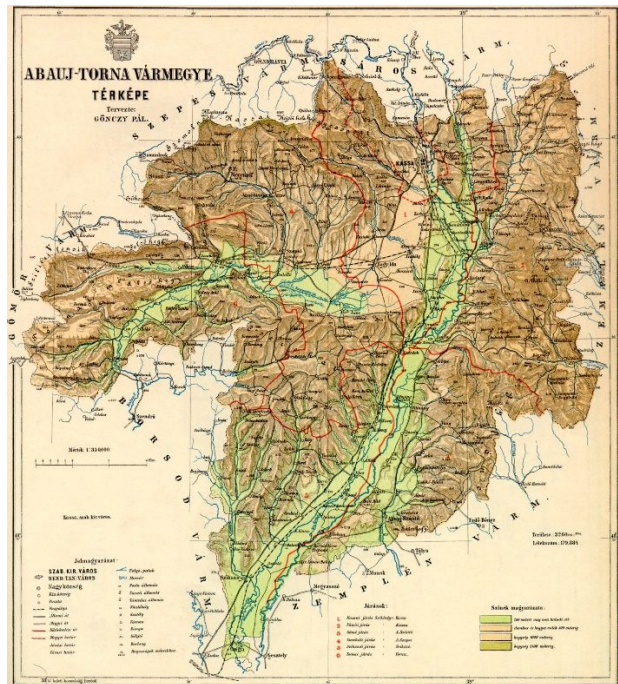
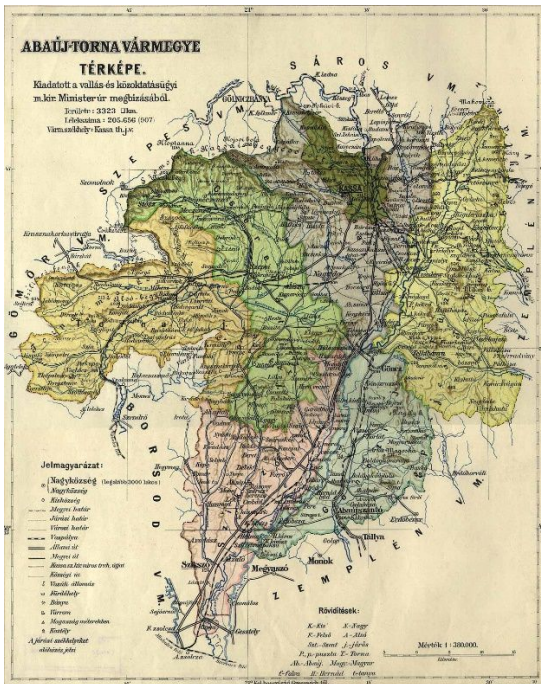
2./ A település szerkezete:

Csobád Abauj vármegye déli részén Encs és Szikszó között található.



Abauj vármegye térképe 1810-ből

Csobád Településképi Arculati Kézikönyv

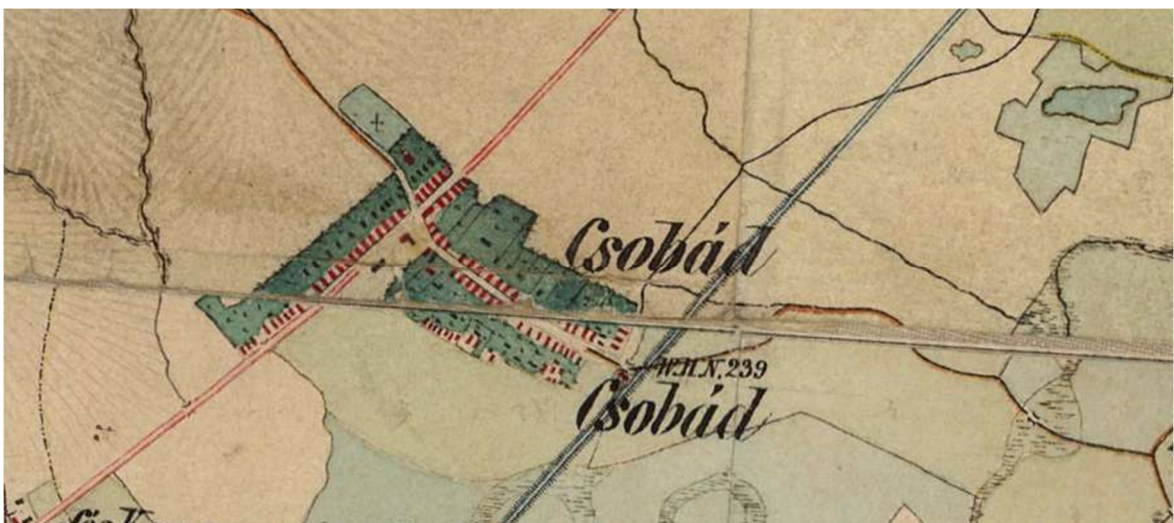


Abaúj-Torna vármegye közigazgatási rendszere, földrajzi környezete 1913-ból

Csobád település szerkezeti változását a katonai felmérések jól mutatják



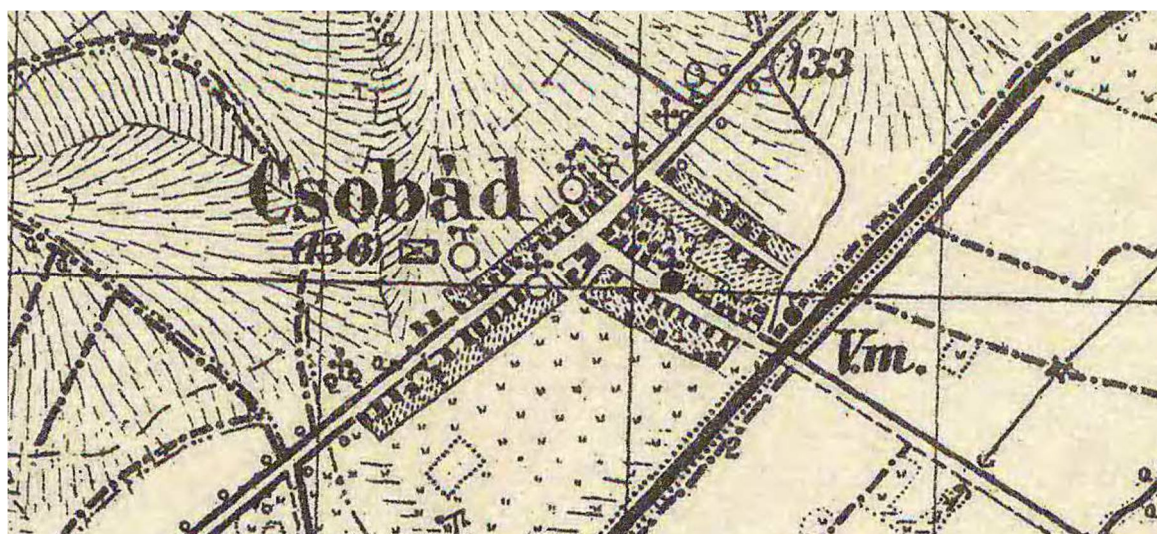
az I. katonai felmérés 1763-1787



a II. katonai felmérés 1806-1869



a III. katonai felmérés 1869-1887



a IV. katonai felmérés 1941-ben

A település szerkezete a múlt század közepéig Sajó-Hernádvidéki halmazfalú (Prinz Gyula dr.: Magyarország településformái 1922).



Légifotó a településrészekről 1964. április 18.-án

1813-ban a Hernád elöntötte a falut, ezért az újratelepítés az eredeti helyétől mintegy 2 km-rel feljebb történt. Az I. és II. katonai felmérés jelentős közti eltérés okát a fentiekben kell kersni. Az I. felmérés szerint a település a Hernád folyó partján épült, míg a II. felmérés már a jelenlegi területtel mutat azonosságot. A település a mai Kossuth és Petőfi utakból fejlődött. Előbb a Petőfi u. mindkét oldala beépítésre került, majd annak Ny-i irányú növekedése történt. A II. világháború után alóbb a Dózsa Gy. u., majd a Rákóczi utak folyamatos beépülésével alakult ki a mai településszerkezet.



A település mai szerkezete légifotón

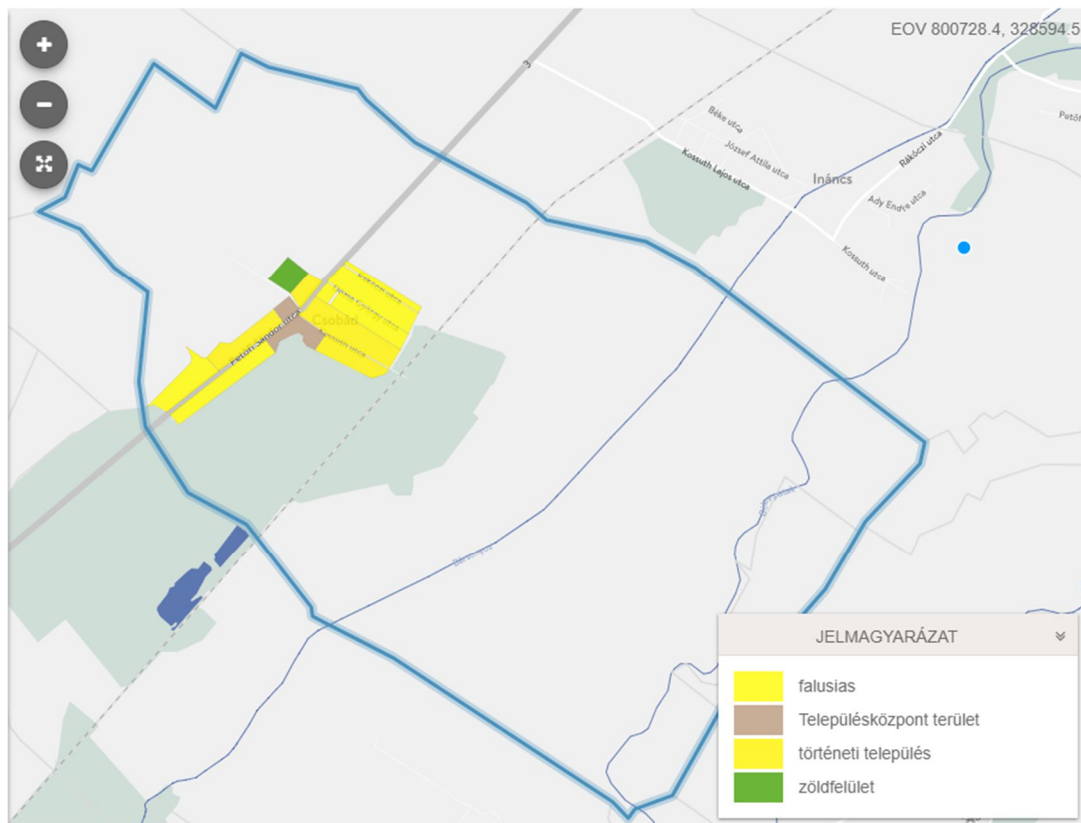
Történeti képek:





Csobád archív fényképek

3./ A település területeinek tagolódása karakter területekre:



Csobád karakter területei



Csobád, Kossuth u. 43.



Csobád, Kossuth u. 47.



Csobád, Kossuth u. 49.



Csobád, Kossuth u. 22.



Csobád, Kossuth u. 41.



Csobád, Kossuth u. 37.



Csobád, Kossuth u. 16.



Csobád, Kossuth u. 67.



Csobád, Kossuth u. 69.



Csobád, Petőfi u. 55.



Csobád, Petőfi u. 49.



Csobád, Petőfi u. 43.



Csobád, Petőfi u. 29.

b./ intézményi terület

A település a történeti településrész Kossuth-Petőfi utak csatlakozásánál alakult ki. Az intézményi terület építészeti kialakítását a meglévő épület átalakításával és új funkcióval történő hasznosítás mellett, az építés korában jellemző építészeti stílus határozza meg.



Csobád, Petőfi u. 22. gk. templom





Csobád, Petőfi u. rk. templom



Mária szobor fülke építményben a rk. templom udvarán



Csobád, kossuth úti harangtorony és kereszt



Csobád, ref templom



Csobád, Kovács kúria

c./ Falusias karakterű további beépítések (átalakuló területek)



Csobád, Petőfi u. 96.



Csobád, Petőfi u. 82.



Csobád, Petőfi u. 109.



Csobád, Petőfi u. 107.



Csobád, Petőfi u. 76.



Csobád, Petőfi u. 74.



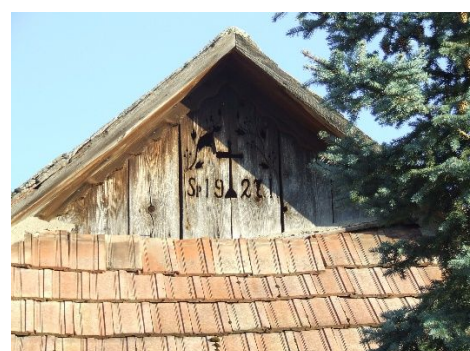
Csobád, Petőfi u. 68.



Csobád, Petőfi u. 72.



Csobád, Petőfi u. 70.





Csobád, Petőfi u. 97.



Csobád, Petőfi u. 66.



Csobád, Petőfi u. 95.



Csobád, Petőfi u. 58.



Csobád, Petőfi u. 87.



Csobád, Petőfi u. 85.



Csobád, Petőfi u. 44.



Csobád, Petőfi u. 42.



Csobád, Dózsa Gy. u. 27.



Csobád, Dózsa Gy. u. 28.



Csobád, Dózsa Gy. u. 21.



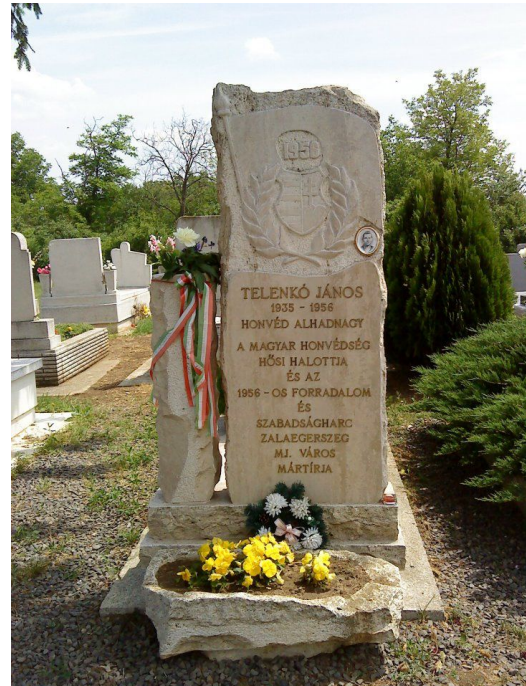
Csobád, Dózsa Gy. u. 18.

A település történelem során kialakult beépítésének folyamatos átalakulásával találkozunk. A kialakult telekszerkezet megtartása mellett az épületállomány jelentős mértékben átalakult, kibővül, vagy új beépítéssel a korábbtól eltérő, a mindenkori építészeti igénynek megfelelő új arculat jelenik meg. Az átalakulás különösen a XX. század második felétől figyelhető meg, mely napjainkban is településképet meghatározó tényező.

d./ Zöldterületi intézmények, zöldfelületek



Csobád köztemető



Telenkó János Honvéd Alhadnagy sírja

4./ **Értékek:**

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

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

(Kr.) 2. § 9b. pontja szerint:

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

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településképi védelme „... a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.”

(Kr.) 2. § 9c. pontja szerint:

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

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

Településképi szempontból meghatározó terület három különböző lehatárolás halmazaként fogható fel:

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

I./ TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

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

a./ műemlékek

- Gk templom



azonosító: 2670
műemléki törzsszám: 1193

A görög katolikus templom 1892-1896 között, historizáló stílusban épült. Homlokzati középtornyos, egyszerűen alakított hajójához félköríves szentély kapcsolódik. Az építés idejéből származik belső berendezése, ekkor kapta teljes képsoros ikonosztázát is. A templom kifestése a XX. század második felében készült.

A templom a barokk korban kialakult klasszikus, háromosztatú alaprajzi formájával a 18. század végi kamarai títustervet követi. A görög katolikus templomépítészet ún. nyugati típusú alaprajzi formákkal válik gyakorivá Magyarországon, ennek hagyománya tovább él a 19. század végén is, stílusjegyei felfedezhetők a templomon.

A középtornyos templom hajója 2-2 ablakkal tagolt, 1-1 ablakkal tagolt szentélye nem azonos szélességben, de azonos magasságban, félkörívesen zárja a hajót.

Pala- és részben bádofedéses, nyeregvetős tetőszerkezete az épület vonalához igazodik. Rizalitszerűen előrelépő középtornya kétszintes, törtvonalú sisakja bádoghéjazatos.

A körbefutó lábazat körben azonos magasságú, betonozott. A toronyalj és a hajó falfelülete lizénákkal tagolt, amelyek a körbefutó golyvázott főpárkányzat, illetve az osztópárkány magasságáig emelkednek.

Az előrelépő torony alsó szintjén kőkeretes, félköríves bejárati ajtó és karzatablak nyílik. A bejárati ajtó szemöldökmezejét konzolokon álló, felül megtört timpanon zárja, benne feliratos, füzérdíszes kis stilizált posztamens áll. A felirat: 1895. A kapu ívháromszögei koszorúmotívumosak. A szalagkeretes karzatablak konzoltagos könyöklőpárkányon áll. A torony felső szintjének homlokoldalait egyszerű fejezetdíszes pilaszterek keretezik, az előbbivel megegyező ablakok törik át, teljes főpárkány zárja. A főnézeti oldalt még egy szalagkeretezéses körablak hangsúlyozza. A hajó homlokzatának a tornyot közrefogó két oldalsó tengelyén nincs nyílás. A tető tagolatlan oromzatát két oldalról egy-egy négyszögpilléren álló kereszt fogja közre.

A hajó- és szentélyablakok kiképzése megegyezik a toronyablakok kiképzésével. A templomkertben korpuszos kőkereszt áll, amelynek felső harmadán az INRI felirat látható. Posztamensének homlokoldalán félköríves mezőben felirat és 1892-es évszám.

b./ Műemléki környezet:

település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	Törzsszám [Azonosító]	védett örökségi érték neve
Csobád	114	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	115	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	116	műemlék	11257 [11786]	Görög katolikus templom
Csobád	117	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	207	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	31	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	32	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	33	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	34	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete
Csobád	35	műemléki környezet	11257 [12731]	Görög katolikus templom műemléki környezete

c./ Régészeti lelőhelyek:

Csobád	0100	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	0103	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	0104	régészeti lelőhely	45719 47723	Csobád, Gáti-rét Kora újkori falu

Csobád	0107	régészeti lelőhely	47723	Kora újkori falu
Csobád	0108/1	régészeti lelőhely	47723	Kora újkori falu
Csobád	0110	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0111	régészeti lelőhely	45719 47723	Csobád, Gáti-rét Kora újkori falu
Csobád	0112	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	0113/1	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	0118	régészeti lelőhely	47723	Kora újkori falu
Csobád	0120	régészeti lelőhely	47723	Kora újkori falu
Csobád	0140	régészeti lelőhely	16683 17011	Borsfalva Dombrét
Csobád	0141	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0142	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	0144	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0145	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0146/1	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0147	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0148/3	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0148/5	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0148/7	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0148/8	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	0148/9	régészeti lelőhely	17011	Dombrét
Csobád	021/10	régészeti lelőhely	84951	Meggyes
Csobád	021/7	régészeti lelőhely	84951	Meggyes
Csobád	021/8	régészeti lelőhely	84951	Meggyes
Csobád	021/9	régészeti lelőhely	84951	Meggyes

Csobád	051	régészeti lelőhely	75467	Réti-dűlő
Csobád	053	régészeti lelőhely	75467	Réti-dűlő
Csobád	056	régészeti lelőhely	47722	Csobádi malom
Csobád	062	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	063	régészeti lelőhely	45719 75467	Csobád, Gáti-rét Réti-dűlő
Csobád	066/1	régészeti lelőhely	75467	Réti-dűlő
Csobád	068	régészeti lelőhely	75467	Réti-dűlő
Csobád	076/1	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	080	régészeti lelőhely	45719	Csobád, Gáti-rét
Csobád	093/1	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	094	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	095/2	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	096	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	097	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	098	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva
Csobád	099	régészeti lelőhely	16683	Borsfalva

d./ Tájértékek:

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

A definíció lényeges eleme, hogy mind a természeti jellegű, mind az emberi tevékenységgel létrehozott (művi vagy épített) tájalkotó elemek is egyedi tájértéknek minősíthető.

Az Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján nyilvántartott tájértékek:

- Római katolikus templom
- Görög katolikus templom
- Református templom
- Harangláb
- Tájház
- Hagyományos házak
- Telenkó János Honvéd Alhadnagy sírja
- Idős kőriska

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

1./ kultúrtörténeti egyedi tájértékek;

- Településsel (közlekedéssel, termeléssel, egyéb emberi tevékenységgel) kapcsolatos egyedi tájérték
- Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás
- Kastély, kúria

2./ természeti egyedi tájértékek;

3./ tájképi egyedi tájértékek.

II./ Kultúrtörténeti egyedi tájértékek:

II.1/ Helyi építészeti értékek:

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

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

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

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

A./ Helyi településszerkezeti értékek:

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

„(2) c) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 12. melléklet 1.

pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”

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

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

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

db) telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést, (A történeti településszerkezet történeti utcahálózatával meghatározott, vagy külterületi megőrződött telekformák rendszere, amely meghatározó a település morfológiai megjelenésében)

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

B. / Helyi egyedi értékek:

Csobád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2005. (IV. 21.) önkormányzati rendeletének 49. § (1) bekezdése és függeléke megállapítja a helyi védelem egyedi és területi elemeit.

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

a./ területi védelem

- a történeti településrész egyutcás soros elrendezésű fésűs beépítésű területe a Kossuth teljes hosszában mindkét oldali beépítésével és a Petőfi u. É-i, Kossuth úzhoz kapcsolódó része.



Csobád helyi területi védelemre tervezett történeti településrésze a Kossuth L. u. mindkét oldali beépítése



Csobád helyi területi védelemre tervezett történeti településrésze a Petőfi S. u. É-i oldali beépítése

b./ utcaképi védelem

- Utcaképi védelem fenntartása indokolt a fenti útszakaszokon, illetőleg a Petőfi út teljes átvezető szakaszán

c./ helyi védelemre javasolt egyedi tájértékek:



Csobád, Petőfi S. u. rk. templom és az ingatlanterületén lévő Mária szobor fülke építmény



Mária szobor fülke építmény



Csobád ref. templom

A reformáció előtti korban a területen középkori kőtemplom állt, mely az 1595-ös református templomösszeírás szerint a XVI. sz. közepére a néppel együtt reformátussá lett. A török pusztításai miatt az ezutáni 100 évben néptelenné lett a falu.

1696-ban a templom újra a reformátusoké. 1721-ben tartottak vizsgálatot a katolikusok a templom hovatartozása ügyében, kijelentették, hogy a templom külső falára festett Szent Kristóf kép igazolja a templom középkori eredetét, mégis a reformátusoké maradt a templom. Az 1813-as nagy árvíz után, a település 2 km-rel feljebb a pesti út mellé, mai helyére épült. Az áttelepüléskor a hívek szétszedték a templomot, anyagát és berendezését, kis harangját magukkal vitték, és 1814-15-ben felépítették belőle a jelenlegi késő barokk stílusú templomot, melynek belső mennyezete sík, vakolt. Az épület nyugati vége félköríves záródik, keleti toronytalan homlokzata előtt néhány méterre áll az 1894-ben épített 13 m magas kőtorony.

A 153 kg-os (66 cm) harang felirata: „Egyedüli reményem óh Isten csak Te vagy, mert Tebenned bízunk eleitől fogva. A magyar állam által ajándékozott 100 kg ércből öntette a csobádi ref. egyház híveinek áldozatkészsége 1948-ban. Öntötte Szlezák László harangöntő, Magyarország aranykoszorús mestere Bp-en, no.5045.” A 60 kg-os (38 cm) felirata: „Csobádi Refta Sz Ecla öntette Curato Mich Nagy A.1778.”



Kossuth úti harangláb és kereszt



Csobád, Kossuth L. u. volt Kovács kúria, tájház

A kúriát a XIX. század elején a helyi birtokos Kovács család építtette klasszicista stílusban



Csobád, Petőfi S. u. 49.



Csobád, Kossuth L. u. 48.



Csobád, Dózsa Gy. u. 1.

Egyedi védelem egyéb értékei:

- a település területén lévő keresztény vallási szimbólumok (keresztek)



- Telenkó János Honvéd Alhadnagy sírja

d./ természeti értékek:

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Csobád az alábbi táji és természetvédelmi értékekkel érintett:

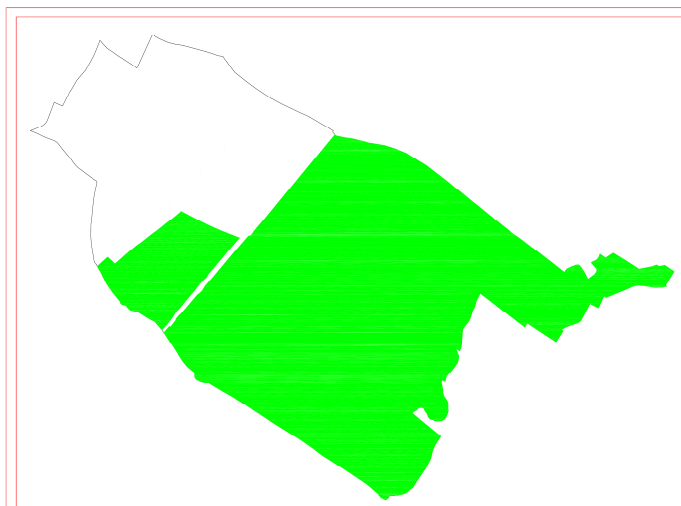
- Országos Ökológiai Hálózat (Ökológiai folyosó)
- tájképvédelmi területek



Idős kőrisfa a település Encs felőli oldalán a 3-as számú út É-i oldalán



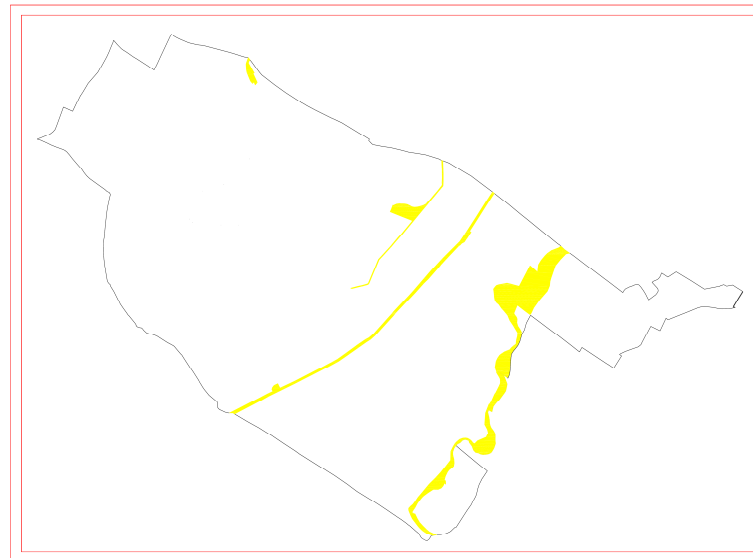
Natura 2000 SCI (különleges természetmegőrzési) terület



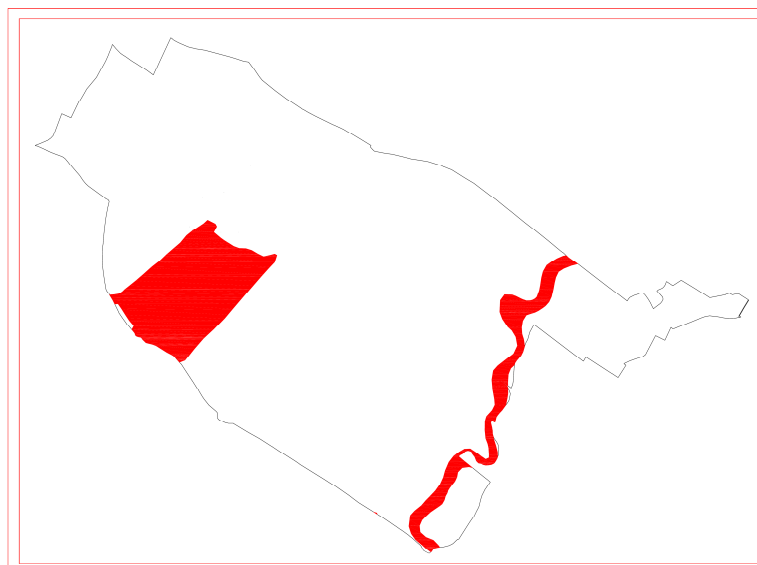
Natura 2000 SPA (madárvédelmi) terület



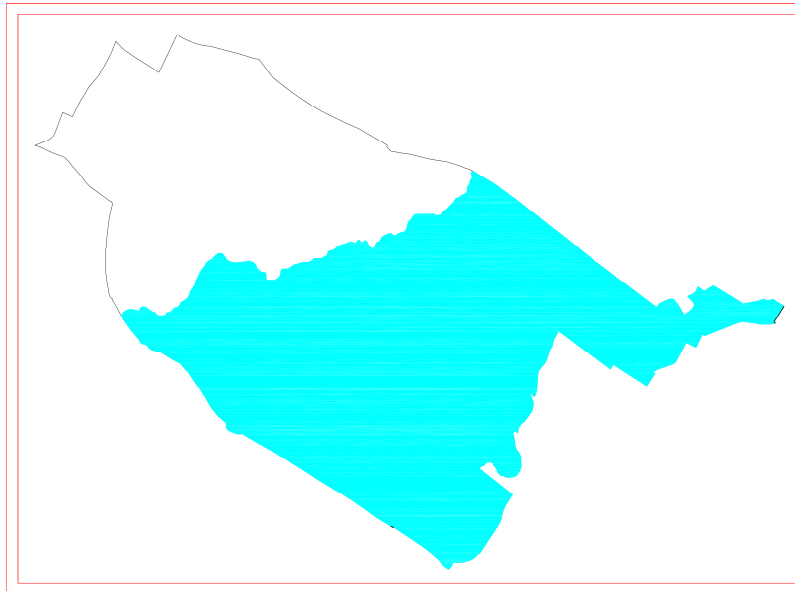
ökológiai hálózat területe



Ökológiai folyosó területe



Tervezett természeti területek



nagyvízi meder területe

5./ CSOBÁD TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELKEDŐ TERÜLETEI

- a) Helyi értékvédelmi területek
- b) Helyi egyedi építészei értékvédelemmel védett épületek
- c) A műemlékek területe és a műemléki környezet
- d) A régészeti érdekű területek
- e) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei:

6./ AJÁNLÁSOK:

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁS

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

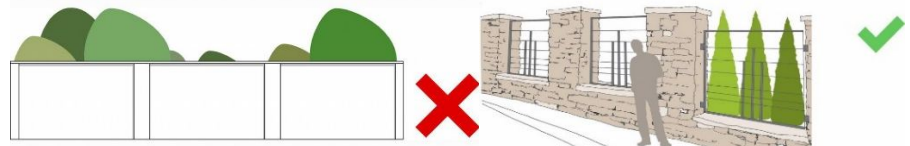
- Új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén igazodni kell a kialakult településszerkezethez és az adott területen lévő építészeti karakterhez.
- Védelemmel érintett területeken a meglévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, valamint új építményeket létesíteni, csak a meglévő építményekkel összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését megőrző és azt fejlesztő módon lehet. Az illeszkedés szempontjából az
- épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű
- Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való illeszkedése az architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt kötelező.
- Építmények elhelyezésénél törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.
- A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a jellemző települési karaktertől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges
- Homlokzati felületképzés esetén kerülendők a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés



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



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



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



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



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Az illeszkedés teljesülése kifejezetten a zárt sorú és ikres beépítés esetén különösen jelentős, új beépítés, bővítés, felújítás során az alábbi építészeti elemek egymáshoz való illeszkedésének vizsgálata javasolt:

- a párkány magassága, kiülése, folyamatossága,



- a tetőidom formája, a tető hajlásszöge,



- a tetőfelépítmények jellege, aránya,



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



- a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez való viszonya tekintetében



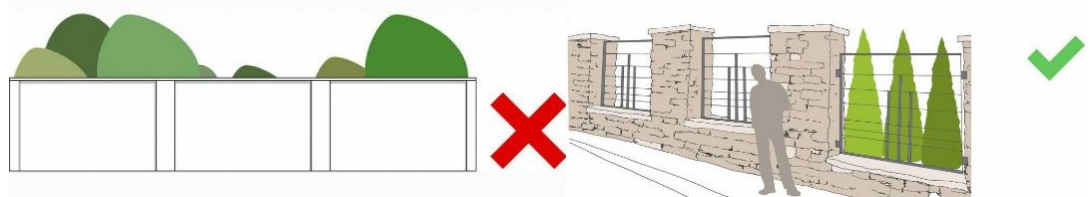
- A magastető ráépítésekor az alábbi ajánlások betartása szükséges:
 - az épületek meglévő homlokzatmagasságát csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, legfeljebb 1,5 méter magassággal ajánlott növelni,
 - magastető ráépítés és beépítés a legfeljebb kétszintes épület magasságig javasolt, amennyiben hasznos szint létesül, építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történjen,
 - emeletráépítés engedélyezése többlakásos lakóépületen nem ajánlott,
 - önálló álló tetőablak építése nem javasolt, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladja meg az emeletmagasság mértékét,



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



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



KERTVÁROSI KARAKTER

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

KÖZTERÜLET

- Azokon a területeken, ahol jelenleg a gyalogos forgalom számára nincs kiépítve járda, javasolt a hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése a biztonságos gyalogos közlekedés megvalósítása érdekében.

- A kialakult közterületek és utcák fásított jellege megőrzendő, a mára beállt faállomány fokozott védelme és fejlesztése fontos településfejlesztési szempont kell legyen
- Utcai növénytelepítés a kialakult utcaképre tekintettel, a meglévő növényzet karakterét megőrizve történjen.
- Új utcák kialakítása során a zöldfelület-rendezését minden esetben biztosítani kell, legalább egyik oldalon fasor ültetése javasolt.



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



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



ÉPÜLET

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



- Az épületek jellemző tetőkialakítási formája magastető, attól eltérni csak az utcafronttól távolabb elhelyezett melléképületek esetében ajánlott.



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



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



- Lapostető létesítése nem ajánlott az utcáfronton álló épület, épületrész esetében



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

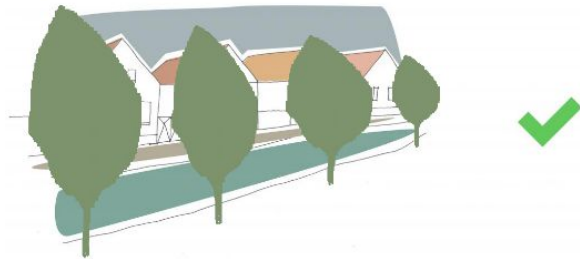


FALUSIAS KARAKTER

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

KÖZTERÜLET

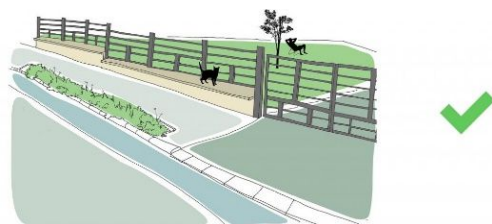
- Azokon a területeken, ahol jelenleg a gyalogos forgalom számára nincs kiépítve járda, javasolt a hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése a biztonságos gyalogos közlekedés megvalósítása érdekében amennyiben ez fizikailag lehetséges.
- A kialakult közterületek és utcák fásított jellege megőrzendő,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



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



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



ÉPÜLET

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



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



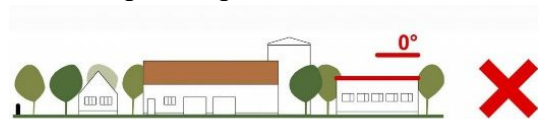
- Új tetőzet kialakítása csak a környező meglévő beépítés tetőzetének hajlásszögei figyelembe vételével lehet, ahhoz teljes mértékben illeszkedni szükséges.



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



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



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



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



GAZDASÁGI ÉS IPARI KARAKTER

KÖZTERÜLET

- az átalakuló gazdasági területek és épületek új funkciókkal való megtöltésére során nagymértékű közhasználat előtérbe helyezésére szükséges törekedni,

- a nagytömegű ipari jellegű épületek és összefüggő, nagyterjedésű burkolt felületek sivatrosítására és a terület emberközelibbé tételére összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, zöldfelületek létesítése javasolt,
- a nagy kiterjedésű területek alkalmasak bevásárlóközpontok, átalakuló, vegyes intézményi területek, rendezvényterek kialakítására,

ÉPÜLET

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

Jelentős zöldfelület és zöldterületi intézmény terület

KÖZPARKOK

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



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

KÖZTERÜLET

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



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

ÉPÜLET

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



- védett területen elhelyezkedő épület tetőfelületén önálló, álló tetőablak nem javasolt, kivéve, ha az eredeti formában megtalálható,
- fekvő, tetősíkba illesztett tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető,
- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek elhelyezése kerülendő (szalagablak, erkélysor, stb.),
- nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal való megjelenítése szükséges, a földszinti portálok esetében is,

- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához igazodni szükséges,
- a meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzati kialakítása igény szerint rekonstruálandó, legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben,

HELYI TERÜLET VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETRE, A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETRE ÉS MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

KÖZTERÜLET

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



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

ÉPÜLET

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



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

Helyi egyedi védelem értékeire vonatkozó egyedi építészeti ajánlások:

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



- az egyedi védelem alatt álló épületre emeletráépítés nem megengedett,



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

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési
- sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek nem alkalmasak:
 - műemléki környezet
 - helyi értékvédelmi terület
 - településképi jelentőségű területek
 - településképi jelentőségű útvonalak
- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek alkalmasak:
 - a település gazdasági területei korlátozás nélkül,
 - egyéb településképi területei akkor, ha az elhelyezni kívánt létesítmény telekigénye nem haladja meg a 400 m²-t

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK:

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

CÉGÉR ELHELYEZÉS A TELEPÜLÉSKÖZPONTBAN:

- Az egyes üzletek homlokzati megjelenítését és reklámjainak elhelyezését egy épületen belül egységesíteni szükséges a földszint fölötti övparkány kialakításával az eredeti homlokzati elemekhez illeszkedő módon
- az épületek homlokzatain elhelyezhető cégerek, cégtáblák és cégfeliratok kialakításánál biztosítani szükséges, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő,
- vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival
- az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés kialakításakor figyelemmel kell lenni a fellelhető épületdíszítő tagozatok elhelyezkedéseire, azok eltakarása nem lehetséges
- tetőfelületen való cégér elhelyezése nem támogatott
- közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület elhelyezése nem támogatott. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű reklámfelület elhelyezése lehetséges,
- reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról szükséges eltávolítani,
- megállító tábla elhelyezése csak ott javasolt, ahol az úttestre merőlegesen legalább a balesetmentes közlekedést biztosítva van, paramétereit tekintve maximum A1-es méretű, a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, illeszkedő berendezés képében,
- új üzletet kialakításakor vagy meglévőt felújításakor annak portál üvegfelületén és nyílászáró üvegfelületén elhelyezett reklámfólia elhelyezésekor a külön jogszabályban előírt mértékekhez való igazodás szükséges,
- a helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozó elhelyezése nem támogatott,
- molinó és transzparens kihelyezése ajánlottan építkezés védőhálójára helyezhető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására céljából,
- reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon nem támogatott,
- reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó elhelyezése közterületen nem támogatott,
- totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében támogatható

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi ajánlások:

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

7./ JÓ PÉLDÁK:

Helyi jó példák



igényes felújítás

Más helyi jó példák



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



Hagyományos szemlélettel épített lakóépület egyszerű, modern formavilággal.



anyaghasználat a homlokzaton

Hagyományos tömegformálás, modern részletek és



egyszerű tömeg

Hagyományos épületforma és anyaghasználat,



épületrésszel, egyszerű és hagyományos anyaghasználat, modern részletek

Hagyományos épület bővítése összetett funkciós



szemléletű bővítés az udvar belseje felé hagyományos anyaghasználattal.

Hagyományos épület az utca felé, modern

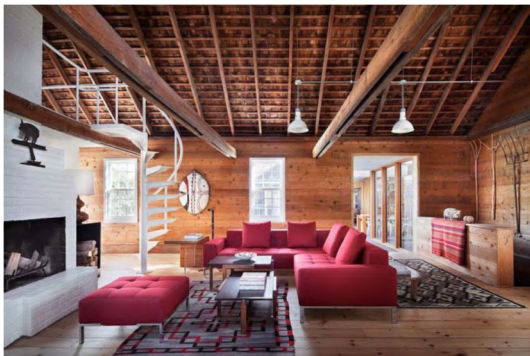


Külföldi példa. Modern épület hagyományos formavilággal, az udvar felé modern anyaghasználattal



funkcióval, modern részletekkel

Hagyományos tömegű gazdasági épület új



Újjáépített gazdasági épületbelső új funkcióval.

Közterületi példák



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

Közüntézmény hagyományos tömegformálással,



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



Közterületen szintkülönbség áthidalása egyszerű formákkal, anyagokkal, akadálymentes módon



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



Közterület szintkülönbségének áthidalása egyszerű, tájjellegű anyagokkal és formával.



Modern vonalú igényes köztér

A környezet alakítás jó példái



növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



változatos növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



háttértáj cserepes dísznövényekkel

Őshonos



játéka.

Gyümölcsfa és a kert kapcsolata, fény és árnyék



igényes cégér

Zárszó

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

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

CSOBÁD TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

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


IMPRESSZUM

CSOBÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA


 [http:// www.csobad.hu](http://www.csobad.hu)

 csobad.onkormanyzat@gmail.com

 3848 Csobád, Petőfi S. u. 35.


 +36-46/456-218


Polgármester: Hudopkó József

 +36-30/415-9117

Megbízott főépítész: Németh Sándor

TAK készítő: Németh Sándor

 snemeth5@gmail.com

 +36-30/629-3969