

Örökségvédelmi hatástanulmány a 68/2018.(IV.9.) Korm. rendelet szerinti tartalommal a módosítással érintett örökségvédelmi elemekről

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

1.1. A település történeti leírása

- a történeti települést, településmagot és tájszerkezetet érintő módosítások:
az 1. és 2. sz. módosítás a történelmi településmagot nem érinti.

A 4. sz. módosítás a mélyfekvésű patakmenti terület lakóterületről mezőgazdasági területbe való helyezése jobban illeszkedik a történeti településhez, mivel ezen a területen a régen volt vízimalmok duzzasztó területe volt.

Az 5. sz. módosítás az legújabbkori lakóterületbe teljesen beleilleszkedik, településszerkezetileg és településképileg nem jelentős változás.

A 6. sz. módosítás egy településképileg érzékeny terület mezőgazdasági területfelhasználásra módosítása, mely kifejezetten előnyös a településképző szempontjából. Ez teljesen illeszkedik a történeti településszerkezethez.

A 7. sz. módosítás a falu központi zöldterületét egészíti ki újabb zöldterületi résszel, mely eddig lakótelkek hátsótelke volt. Településképileg előnyös módosítás.

A 8. sz. módosítás a falu egyetlen műemlékének kedvezőbb környezeti kialakítását is szolgálja, mivel eddigi lakótelkek hátsókertjéből közparkot szabályoz ki, mely megfelelő környezetet alakít ki a templom leg exponáltabb látványszögéből.

A 9. sz. módosítás szintén kedvező változást eredményez, mely a patak melletti hosszú sáv közparkba emelésével kedvező településképző eredményez, teljes hálózatba szervezi a falu közparkjait, így egységes kerékpár és sétautat tesz lehetővé.

A 10., 11., 12., 13. módosítások a falu tájszerkezeti, történeti településmag védelme szempontjából a legfontosabb és legkedvezőbb módosítás. Ennek révén törülésre kerül a völgyben lévő falutól teljesen elütő gerincre tervezett de meg nem valósult beépítés. Így visszaáll a falu történetihez legközelebbi képe.

A 14., 15. és 17. sz. módosítás jellege és kiterjedése miatt releváns változást nem okoz a történelmi településmagban és a tájszerkezetben.

A 16. sz. módosítás viszont a 10-13 sz. módosításhoz mérhető pozitív településmag és tájszerkezet visszaállításhoz mérhető, mivel egy forrásokban gazdag, völgykatlant helyez vissza beépítésre nem szánt területbe, melyen rendkívül kedvező közpark alakítható ki, a település forrásainak megvédésével, foglalásával tájértéki elemek állnak helyre.

A további módosítások nem érintik sem a tájszerkezetet, sem a településmagot.

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

A 2. és 5. módosítások területe lesz újonnan beépített terület. A területeket jelenleg nem érinti ismert régészeti terület. A terepbejárás során a mellékelt fényképeken láthatóan döntően gyepes terület található. Látható, vagy feltételezhető előfordulás a bejárás alatt nem volt felfedezhető.

A részletes régészeti értékelés módosításonként:

1. módosítás: A szerkezeti és szabályozási tervlap szinkronizálása végett a 038/26-29 hrsz-ek a Településszerkezeti tervlapon a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltatóterületfelhasználásról a szabályozási tervlapon szereplő általános mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.

A módosítás csak az SZE jelű településszerkezeti tervlapot érinti.

A tervezett változtatás érint a 8077. és 8078 sz. régészeti lelőhelyeket, de adminisztratív jellegű, hiszen a meglévő felhasználás szerint szabályoz. A továbbiakban a legelő felhasználás és a gyepterület művelési ág a régészeti lelőhely jelenlegi állapotának fenntartásához sokkal inkább kedvező terület felhasználási mód.

2. módosítás: A gazdasági terület bővítése önkormányzati tulajdonú területen a 038/14 hrsz-ú ingatlan kb. 1,81 ha nagyságú részén a biológiai egyenérték más módosítás területen való pótlásával. A terület jól illeszkedik a meglévő gazdasági területhez, infrastruktúrája kiépített. Az így létrejövő önkormányzati gazdasági terület gazdaságilag is megerősítheti az önkormányzatot és helyi munkalehetőségeket teremt.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-2 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A tervezett változtatás a megkapott adatok szerint jelenleg tudottan nem érinti a 8079. sz. régészeti lelőhelyet, de annak közvetlen szomszédsága miatt javasolt újonnan beépítésre szánt terület beépítése előtt a 68/2018. Korm. R. 14. melléklet 1.2 pontja szerinti terepbejárást a területen elvégeztetni a területileg illetékes, gyűjtőkörrel rendelkező múzeummal (84. § (2) bek. b.) pontja). A terület jelenleg gyepterület művelési ágú, bozótos, cserjével benőtt, ezért a terepbejárás nem megvalósítható. A domborzati viszonyok alapján nem kizárható, hogy a 8078 sz. régészeti lelőhely, az ún. Sósivm templomrom, amelynek pontos helyét az eddigi kutatások (MRT) és a történeti térképek alapján a mai napig nem sikerült megtalálni, érinti a 2. sz. módosítás területét, ezért a tervezett beépítések előtt átgondolásra javasoljuk valamely roncsolásmentes kutatás, esetleg egyéb régészeti módszerek alkalmazásával (próbafejtés) a templomrom helyének meghatározását. Mivel egy templomrom esetében, állapotától függően, akár helyben megtartandó, örökségi elemről beszélünk annak kivitelezés közbeni előkerülése meg is hiúsíthatja az építkezést.

3. módosítás: Visszavonásra került.

4. módosítás: A 191, 192 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületről általános mezőgazdasági területre módosulnak a tényleges használati állapot szerint. A mélyfekvésű terület kevéssé volt alkalmas lakóterületnek.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás érinti a 8079. sz. régészeti lelőhelyet, de a beépíthető területek megszüntetése, esetlegesen a jelenlegi, kialakult területfelhasználás fenntartása, vagy a terület kaszálóként, legelőként történő hasznosítása örökségvédelmi szempontból pozitív változtatás, támogatandó.

5. módosítás: A Patak utcai lakóterület bővítése a jelenlegi zöldterület 02/7 hrsz meglévő önkormányzati tulajdonú területre való áthelyezésével kb. 0,57 ha nagyságban és a Patak u. szükséges hosszúságú meghosszabbítása. A terület lakóterületbe vonása önkormányzati tulajdonú telkeket eredményez, mellyel pozitívan tudja befolyásolni a falu népességnövekedését és bevételét. Más területen nem áll rendelkezésre önkormányzati lakóteleknek alkalmas terület.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, az érintett ingatlanok jelenlegi állapotukban régészeti terepbejárásra nem alkalmasak.

6. módosítás: A 04/7 hrsz-en lévő beépítésre nem szánt sportolási célú terület sportolásra való alkalmatlansága miatt a valós mezőgazdasági funkciójának megfelelő általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosítása kb. 1,34 ha nagyságban.

A 91/54 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének 12 m-re csökkentése és a csapadékvíz-elvezető árok helyének biztosítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

A tervezett változtatás érinti a 8082. sz. régészeti lelőhelyet, de a jelenlegi, mezőgazdasági funkció fenntartása nem veszélyezteti nagyobb mértékben a régészeti örökség védett elemeit, mint a korábban tervezett sportcélú felhasználás, ezért megvalósításra alkalmasnak ítéljük.

7. módosítás: A település központi zöldterületének növelése kb. 0,13 ha nagyságban a 167-169 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelekrészeinek felhasználásával. A kevésbé kihasznált hátsótelkek a patak mentén kiváló zöldterület bővítési területek, melyek jól egészíthetik ki a meglévő zöldterületet.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás ismert régészeti lelőhelyet, emléket nem érint, a változtatás nem veszélyezteti a kulturális örökség védett értékeit.

8. módosítás: A 91/74 és /75 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelkeiből 0,13 ha-nyi terület a műemlék templom településképi védelme érdekében zöldterületre módosítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás ismert régészeti lelőhelyet, emléket nem érint, a változtatás jellege (esetlegesen művelt hátsóterek zöldterületre módosítása) a továbbiakban nem hordoz magában a kulturális örökséget veszélyeztető elemet.

9. módosítás: A patak melletti apróparcellás volt „káposztáskertek” 93-122 hrsz-ek általános mezőgazdaságról zöldterületre módosítása a patak melletti összefüggő sétány kialakíthatósága érdekében. A terület jó része már önkormányzati tulajdonú, ami így a zöldterület csere igényeit is részben kielégíti.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás ismert régészeti lelőhelyet, emléket nem érint, a továbbiakban nem veszélyezteti a kulturális örökség védett értékeit.

10. módosítás: A 023/15 hrsz-re kijelölt új lakóterület törlése és általános mezőgazdasági övezetre való visszahelyezése az irreális és megvalósíthatatlan, településképileg kedvezőtlen helyzete miatt is 2,23, ha nagyságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, örökségvédelmi szempontból összességében kedvező változtatás, ezen túl a jelenlegi állapot fenntartása.

11. módosítás: A 246-294/1 hrsz-ek tömbjének szabályozásbeli visszaállítása a valós jelenlegi állapotának megfelelőre, mivel a tervezett feltáróút és telekalakítások irreálisak és megvalósíthatatlanok, településképileg kedvezőtlen helyzetet teremtenének. A tömbön belül kerül teljesítésre a biológiai ellenérték biztosítás is, szükség szerinti zöldterület pótlással.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, örökségvédelmi szempontból összességében kedvező változtatás, ezen túl a jelenlegi állapot fenntartása.

12. módosítás: A 299-307 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetváltása annak érdekében, hogy kisebb, reálisabban kialakítható a domborzatot jobban követő beépítés jöhessen létre. A 4 telekre csökkenő tömb feltárásához így elegendő egy 12 m-es feltáró út.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, kulturális örökségvédelmi vonatkozása nincs.

13. módosítás: A 294/3-298 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetről általános mezőgazdasági övezetre módosulnak, mivel a terület domborzati és feltárási viszonyai reálisan nem teszik lehetővé lakóterületi kihasználhatóságukat.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, örökségvédelmi szempontból összességében kedvező változtatás, ezen túl a jelenlegi állapot fenntartása.

14. módosítás: A 133, 134/1,/2,/3 hrsz-eken a zöldterület a valós telekhatárig való bővítése, mivel a mellette lévő út csak gyalogútként funkcionál. A délebbre lévő területek és a temető autóval csak a meglévő 123 és a 021/7 hrsz-ú önkormányzati utakról közelíthető meg a valóságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, a továbbiakban nem veszélyezteti a kulturális örökség védett értékeit.

15. módosítás: a 60 hrsz-ből, mely Lfm-2 övezeti besorolású kb. 1000 m² Lf-1 övezetbe sorolása annak érdekében, hogy összevonható legyen a szomszédos 59 hrsz-el, mely Lf-1 övezeti besorolású.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, kulturális örökségvédelmi vonatkozása nincs.

16. módosítás: a 33-40 és 42-44 hrsz-ek tömbje, mely jelenleg Lf-3 övezeti besorolású közpark szabályozásra módosításra. A terület alkalmatlan lakóterületnek döntően domborzati viszonyok és a forrás otléte miatt. Alkalmas viszont a falu kellemes pihenő-piknikező közparkjának, forrásfoglalásnak.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, örökségvédelmi szempontból összességében kedvező változtatás.

17. módosítás: a 244/2 hrsz-ú autóbuszváró területének bővítése a 244/3 hrsz-ú lakóingatlanból leválasztott területtel és közterületre módosítása. Ezzel a bővítéssel ér össze a közút területe a buszváróval.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A változtatás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, kulturális örökségvédelmi vonatkozása nincs.

18. módosítás: a külterületen a keresztút területének jelölése a geodéziai bemérés után, helyi védelem elrendelése és tájértéki jelölés feltüntetése. (Rajzi mellékleten még nem szerepel.)

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Ksza jelű szabályozási tervlapot érinti.

A 18. sz. módosítás pontos helyét nem ismerjük, a módosítás jelegéből adódóan örökségvédelmi vonatkozása nincsen.

19. módosítás: kötelező építési vonalak törlése a szabályozási tervlapról. Az építési helyet a HÉSZ kellően szabályozza, az esetleges telekalakítások és a domborzati akadályok nem érvényesíthetők a merev vonalak miatt.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

A módosítás adminisztratív jellegű, régészeti vonatkozása nincsen.

20. módosítás: a helyi építési szabályzat módosítása/pontosítása törvényességi szempontból és a településképvédelmi rendelettel való összhang biztosítására.

A módosítás a Helyi építési Szabályzatot érinti.

A hatályos HÉSZ (Hidegkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2004. (IX.07.) rendelete, kiegészítve a 3/2012. (III. 23.) rendeletével Hidegkút község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről) 24.§ foglalkozik a kulturálisörökség védelmének a kérdésével. A szövegben, a lelőhelyek helyrajzi számos listáját is tartalmazza, a listát a hatályos, a Miniszterelnökség által nyilvántartott lista alapján módosítottuk. A 7. bekezdés szövegét az alábbiak szerint módosítottuk:

(7) „Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó tevékenységek engedélyezési eljárása során a kulturális örökségvédelmi hatóság a megvalósítást feltételekhez kötheti.”

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára:

1.3.1. Világörökségi és világörökségvárományos helyszín a település és így a módosítások területén nincs.

1.3.2. Országos építészeti örökség a település és a módosítások területén az RK Templom. A 8. sz. módosítás érinti az országosan védett építészeti örökséget, mert annak közvetlen szomszédságában, a templom látvány szempontjából leginkább kitett oldalán az eddigi lakótelkek hátsókertje helyett közparkot szabályoz ki.

Ez a módosítás kifejezetten előnyös a műemlék szempontjából. Az épített örökségi elem megóvását, bemutatását, további esetleges feltárásokat elősegít.

1.3.3. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a következő képpen érintik a módosítások:

Az 1. sz. módosítás esetében a 8077-es azonosítójú Sósvim nevű 038/29, 039, 055, 038/27, 07/22, 07/23, 042, 038/25, 038/22, 038/23, 038/26 hrsz-eket érintő régészeti terület kutathatóságát, megvédhetőségét jelentősen növeli a módosítás, mert egy beépítésre szánt szánt terület helyett mezőgazdasági területfelhasználást eredményez. Ezen jelenleg és várhatóan továbbra is gyeppel van (lótatáshoz). Így még felszíni bolygatás sem várható.

A 2. sz. módosítás szomszédos a 8878-as azonosítójú Sósvim-templomrom nevű 038/27, 038/28, 038/29, 038/4 hrsz-eket érintő régészeti lelőhely. Jelenleg a régészeti terület nem érinti a módosítás területét. Így változást nem jelent a közeli régészeti terület helyzetében.

A 4. sz. módosítást érinti a 8079-es azonosítójú Eresztvény nevű 026/15, 038/14, 037, 195, 197, 198, 194, 192, 026/14, 196, 026/13 hrsz-eket érintő lelőhely kutathatóságát, megvédhetőségét jelentősen növeli a módosítás, mert egy beépítésre szánt szánt terület helyett mezőgazdasági területfelhasználást eredményez. Ezen jelenleg és várhatóan továbbra is gyeppel van.

Az 5. sz. módosítást nem érinti lelőhely.

A 6. sz. módosítást a 8082 nyilvántartási számú Vörös-földek nevű 91/30, 91/26, 91/28, 91/67, 91/73, 91/75, 91/24, 91/25, 91/32, 91/74, 91/39, 91/13, 91/10, 91/9, 91/8, 91/7, 91/17, 91/23, 91/22, 91/15, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/38, 91/37, 91/55, 91/56, 91/57, 91/53, 91/14, 91/11, 91/12, 91/31, 91/27, 91/41, 91/54, 04/7, 91/16, 91/33, 91/34, 91/35, 91/36 hrsz-eket érintő lelőhely érinti.

A lelőhely kutathatóságát, megvédhetőségét jelentősen növeli a módosítás, mert egy intenzívebben igénybe vehető területfelhasználás helyett mezőgazdasági területfelhasználást eredményez. Ezen jelenleg és várhatóan továbbra is gyeppel van. Így még felszíni bolygatás sem várható. A lakótelek bővítés pedig legfeljebb oldalkertet eredményez, mely nem beépíthető. Így ott sem várható negatív változás. Területe pedig összesen 200 m².

A 7. -17- sz módosítások területét nem érinti régészeti lelőhely.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltárát, védett, heli védett elemeit a módosítások nem érintik, mivel

1.4.1. a településszerkezetet minimális mértékben érintik 2. és 5. sz. módosítás területe, melyek viszont teljesen illeszkednek a szomszédos területek struktúrájához, a többi módosítás pedig kifejezetten a korábbi településszerkezet visszaállítását is szolgálják.

1.4.2. A telekstruktúra és utcavonal vezetés nem változik.

1.4.3. Utcaképet és utcakép részletet nem változtat.

1.4.4. Egyéb településkarakter elemeket is csak pozitívan érint a fent leírtak miatt.

1.4.5. Építményrészletet, vagy alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást nem változtat. A településképvédelmi rendeletet nem érinti.

1.4.6. Táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet nem érint.

1.4.7. Szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort nem érint.

2. A rendezés során tervezet változások hatáselemzése:

2.2.1. Az érintett régészeti elemekre pedig kifejezetten pozitív hatásúak a változások, mivel mindegyik k érintett elem védhetőbb, kutathatóbb, bemutathatóbb helyzetbe kerül eddigi beépítésre szánt területek helyett mindenhol beépítésre nem szánt területfelhasználások lesznek.

2.2.2. A történeti településre, tájszerkezetre is döntően pozitív hatásúak a módosítások, mivel a 2. és 5. módosítást kivéve az eredeti településszerkezet és tájhasználat kerül visszaállításra. A két bővítési terület pedig teljesen illeszkedik a szomszédos területfelhasználásokhoz, szabályozásokhoz.

2.2.3. A települési értékleltárban szereplő az országosan védett építészeti örökségi elemet kifejezetten pozitívan érinti a változás (lakóterületi hátsókerti határ helyett közparki határ).

A hatásvizsgálat során rendelkezésre bocsátott iratok:

-a tervezett módosítások leírása

- a hatályban lévő HÉSZ, belterületi szabályozás tervlapja

-kültérületi szabályozás tervlapja

- a Miniszterelnökség által megküldött lelőhelyek és műemlékek adatszolgáltatása

2018. október 3.

Épített örökségvédelmi részek:

Németh Ferenc

okl. építészmérnök É-TT 19-0221

Régészeti örökségvédelmi részek:

Havasi Bálint régész

szakértői engedélyszám 15-024