

Nemesgulács község

Örökségvédelmi hatástanulmány Építész fejezet

Megrendelő:



Nemesgulács Község Önkormányzata
8282 Nemesgulács, József A. u. 59.

Tel.: +36 87 433 124
Email: jegyzo@nemesgulacs.hu

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. június 16.

Tartalomjegyzék:

1. Vizsgálat: szöveg, térképi ábrázolás, fotók azonosításra alkalmas adatokkal és formában:

- a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen – amennyiben ennek feltételei fennállnak – terepbejárással,
- b) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet,
- c) településképek és utcaképek,
- d) településszerkezet és területhasználat,
- e) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok,
- f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,
- g) az örökségi értékek elemzése,
- h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

2. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése:

- a) településhálózati és tájhasználati változás,
- b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,
- c) infrastrukturális változás,
- d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével:

- a) történeti településhálózati következmények,
- b) természeti, táji hatások,
- c) a településképek feltárulásának változásai,
- d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,
- e) történeti térbeli rendszerek alakulása,
- f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében,
- g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,
- h) településkarakter változásának hatásai,
- i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,
- j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,
- k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló

5. Nyilatkozat

Építész fejezet

1. Vizsgálat:

a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen – amennyiben ennek feltételei fennállnak – terepbejárással

Történeti összefoglaló:

Nemesgulács a Nemesgulácsi-medence és a Badacsony-Gulács-csoport területén, a Gulács-hegy északnyugati tövében helyezkedik el. A település keleti határán magasodik a 393 m magas bazalthegy, a Gulács-hegy, amit egyesek cukorsüvegnek mások - Keresztury Dezső nyomán - egyenesen a magyar Fudzsinak neveznek. A meredek lejtők és a medence-helyzetből következő mély fekvésű vizes területek természetes határt, fejlődési irányt szabnak meg. 1961-ig kőbánya üzemelt itt, nyomát a mai napig őrzik a hegy sebei.

A település déli részén magasodik a Badacsony, a keleti panorámát a Szent-György hegy, az északit pedig, kicsit távolabb a Csobánc uralja. Nemesgulács Magyarország egyik legszebb fekvésű községének tekinthető. A település már a római időktől fogva virágzó szőlőtermesztés helyszíne, a világhírű badacsonyi borok jelentős részét ma is Nemesgulácson termelik.

A település eredetileg Szent István király korától az 1950-es megyerendezésig Zala vármegyéhez tartozott, ma már Veszprém megye Tapolcai járásának része.

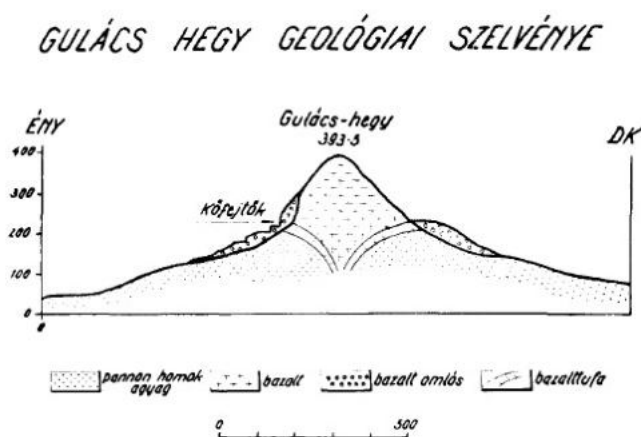
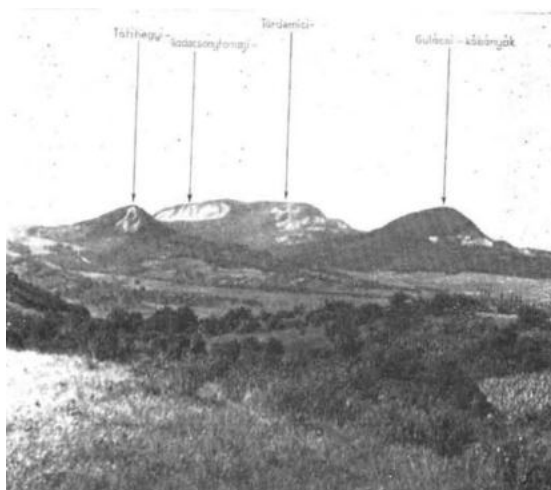
A középkori Gulács falu nevével először 1268-ban egy nemesi névben találkozunk. Kőbőkút neve 1394-ben már ismert volt, 1403-ban Kőbőkútgulács néven szerepel. 1480-ban Kőbőkút és Gulács falut is említi oklevél. A helybeliek által Kőbőkút, Bodonkút vagy Kisgulács néven ismert részen bővizű forrás és kút környékén igen sok későközépkori, XIV-XVI. századi cserepet találtak, melyek jelentős településre utalnak.

Később három Gulács nevet is találunk: Alsó-, Felső- és Középső Gulács. Ezekből alakult ki a nemesek lakta település Nemesgulács neve. A település Alsógulács része volt Kőbőkúthegey.

A török háborúk idején a falu elpusztult, 1715-ben telepítették újra, 1720-ban már kiváltságos nemesi községként tartották számon. 1790-ben 29 nemesi család neve ismert, a Raposa, Péterffy és Edvi Illés családok a belga királyi családdal is rokonságot tartottak. Nemesi lakosságának összetétele aztán megváltozott, a településen ezután a nemesek mellett jobbágyok is éltek. 1895-ben 100 holdon felüli birtokos egyedül Eöry Miklós volt, a hagyomány szerint itt szolgált Répa Rozi, Sobri Jóska híres betyár szeretője.

1910-től lassú iparosodás kezdődött meg a településen. Több mint fél évszázadon keresztül az 1960-as évek elején bezárt kőbányák adták munkát a településnek, melynek szerepét az 1950-től ide telepített körzeti gépállomás vette át.

A kőbánya a Balaton parti bazaltbányászat része volt. A gulácsi bányában a bazaltkúp nagymérvű lepusztulásának kőzetanyagát termelték ki, ami a vulkánt gallérszerűen vette körül.



Gulácsi bánya területe

Az árut bazaltszállító sodronypályán továbbították a vasút melletti lerakóba. A sodronypálya eredetileg fa oszlopokon állt, majd beton oszlopokon. A csilléket mozgató sodronypályát 1961-ben bontották el.



A sodronypálya és védő építménye a mai József Attila utca felett

A kőbánya törő-, rakodó üzemrésze helyén alakult meg a Sümegi Tanács Mészművek. Ezen a területen 1969-től betonelemgyártó üzem létesítették.

1950-ben alakult meg a termelőszövetkezet. Többszöri egyesülés után Nemesgulács egy 9 községet átfogó mezőgazdasági nagyüzem központja lett. A település 1973-ban Gyulakeszi, Káptalantóti és Kisapáti közös tanácsának székhelyközségévé vált, amely hozzájárult gyorsabb fejlődéséhez. Ezt segítette, hogy a TSZ-ek 1974-es egyesülése után központjuk Nemesgulácsra kerüljön. A TSZ lakótelepet, szolgáltató házat épített saját lakásépítő szövetkezetével, hozzájárult a tanács kiadásokhoz, mint például a kultúrház megépítéséhez. A fejlesztések hatására a településnek sikerül

megtartani lakosságát. A térség községei közül akkoriban Nemesgulács a legnagyobb munkaerőt foglalkoztató központ volt, mely további fejlődését is erősen meghatározta.

Az 1989-es rendszerváltás során a gazdaságból 9 szövetkezet, illetve kft. alakult. Megnőtt az idegenforgalom szerepe is, a községben néhány fizető vendéglátóhely működik.

Régészeti örökség felmérését lásd a régészeti fejezetben

b) természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet

Nemesgulács a Balatontól északra mintegy 5 km-re, Tapolcától pedig D-i, DK-i irányban helyezkedik el, ugyancsak megközelítőleg 5 km-re.

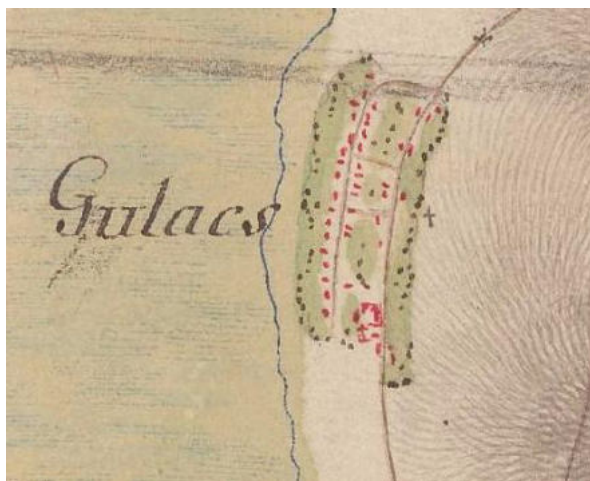
Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település déli, délkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része.

A települést változatos felszínformák jellemzik. Meghatározó domborzati és egyben tájképi elemként magasodik Nemesgulács K-i határában a 393,5 m magas Gulács, valamint délről a 437,4 m magas Badacsony, amelynek legmagasabb pontja az igazgatási területen 360 m körüli. A tanúhegy vulkanikus eredetű, bazaltból felépülő tömege a Tapolcai-medence déli határában kb. 4,5-3,5 millió éve, a Pannon-tenger visszahúzódása, beltóvá alakulása (Balaton) után, a bazaltvulkanizmus időszakában lejátszódott földmozgások eredménye a térségben megtalálható más tanúhegyekkel - köztük a közeli Badacsonnyal - együtt. A tanúhegyek elnevezésüket az egykori felszínformák rétegeit, magasságát megőrző jellegükről kapták. Kialakulásában nagy szerepet játszottak az eróziós, deflációs folyamatok is, amelyek eredményeként csuszamlások, kőfolyások, vízmosások alakította hegyoldalak jöttek létre.

A teljes külterület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, védett természeti terület. A Gulács és a Badacsony fokozottan védett természeti terület. A településen található ökológiai folyosó, magterület és pufferterület, a teljes külterület és a belterület egy része is a nemzeti ökológiai hálózat része. Nemesgulács közigazgatási területe a Tapolcai-medence megnevezésű, kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület által érintett. A Badacsony hegytető Natura2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Nemesgulács teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A település egyes külterületi részei térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe tartoznak. A természeti területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasulások) és élőhelyek megóvására.

A 18. század elején úratelepült faluról az I. katonai felmérés (1783) nyújt információt. Ekkor már a település hosszanti irányban húzódott, jól elkülönült a kastély és a falu. A lakóházak nagy része a mai Rákóczi Ferenc utca és kisebb részben a József Attila és utca mentén terült el.



I. katonai felmérés: Coll: V. Sectio XIV. (1783.)

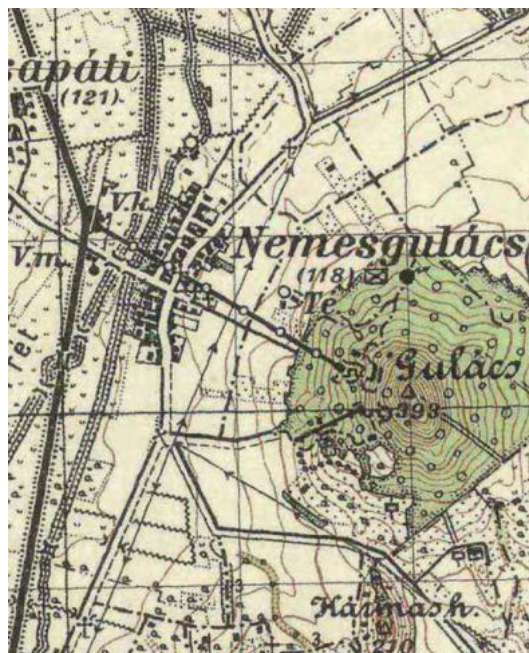


Második Katonai Felmérés (1806-1869), Forrás: mapire.eu

A XIX. század során megépült a templom, és a József Attila utca mentén egyre több lakóház létesült. A település kiterjedése nem sokat változott.



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887);



Negyedik Katonai Felmérése (1941), Forrás: mapire.eu

A XX. század elején a település kiterjedése ugyanakkora volt, mint a korábbi évszázadokban. Új elem a vasút megjelenése volt. A II. világháború után megindult fejlődés során a település dél és kelet felé terjeszkedett tovább.

Nemessulács mára fejlett utcahálózattal rendelkezik, amelyre az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző. Ezt a jövőben is meg kell őrizni. A település jelentős része falusias jellegű és a település arculatának nagyrészt meghatározza. Kisvárosias megjelenést a Simon István lakótelep hordoz a

szintes beépítésével. Az elmúlt 50 évben megépült utcákban jelentő számban vannak títusterv szerint kialakított épületek, amelyek egy utcaszakasz karakterét is uralja.

c) településkép és utcaképek,

Jelenleg mintegy 379 lakóépület található a településen. A népesség jelenleg 930 fő.

A lakások 18,4 %-a épült 1946. előtt a 81,61 %-a háborút követően. A lakásállomány fiatal az elmúlt évtizedek dinamikus építési folyamatainak köszönhetően. A település hagyományos lakóterülete több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak.

Nemesgulács többutcs szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a kastély, a volt kúriák épületek telkei térnek el (ma óvoda és iskola épületek).

A község legrégebbi beépítése a templomtól északra található, melyet fésűs, gyakran szalagparcellás beépítés jellemez. A településrészbe tartozik a teljes Rákóczi Ferenc utca, amit a helyiek belső utcának hívnak, mely a főúttól távolabbi, védett elhelyezkedésére is utal, valamint a József Attila utcának a templomig tartó északi része. Az Ófalu legjellegzetesebb épületei a római katolikus templom, az óvoda a könyvtár és a gyógyszertárként működő egykori római katolikus iskola, valamint néhány népi lakóház, fészter. A főutcaról leágazó, Jókai Mór zsákutca keskeny telkein, az egykori cselédsor számára kihasított uradalmi területen szorosan egymás mellett álló kis lakóházak közül némelyik még ma is őrzí eredeti, igen egyszerű jellegét. Az egymás hegyén-hátán összezsúfolt tyúk- és disznóólak, a régi házak ezt a kis zsákutcát ma Nemesgulács legromantikusabb részévé teszik, mely zárványként él tovább a település középső területén.



Rákóczi Ferenc utca beépítései



Jókai utca beépítése



József Attila utca beépítései (14, 12, 16, 33, 15. hsz)

A templomtól délre eső településrész a XIX. századtól épült be. Ebben a településrészben vannak a fontos közintézmények (önkormányzat, orvosi rendelő, bolt).



Önkormányzati Hivatal épülete

A 3 hrsz ingatlanon találjuk a magtárból lakóépületté alakított beépítést, amely még külső formájában, tetőzetében őrzi eredeti arculatát.

A hagyományos gazdasági épületek anyaga kő vagy később égetett téglá volt, amelyet a fa anyagú ólak, hidasok egészítettek ki.





József Attila utca 78 beépítése

A magtárt követően már a major területére érünk, amely az egykori gazdálkodás központja volt, ma többféle gazdasági funkciónak ad teret.

Legújabb kor beépítése

A falu jelentős része a 20. században épült ki, vagy újjalt meg. Az Alkotmány utca az első, a hegy felőli néhány utca a második világháború után épült ki. Ezen a területen egy- és kétszintes, sátoztetős, itt-ott beépített tetőterű házak egyaránt előfordulnak. A beépítés jellemzően oldalhatáros. A településrész szabályos, rendezett, falusias nagytelkes jellegű.





Alkotmány utca, Hársfa utca által határolt tömb jellegzetes típusú tervezés beépítései



Simon István utcai lakótelep jellegzetes beépítése



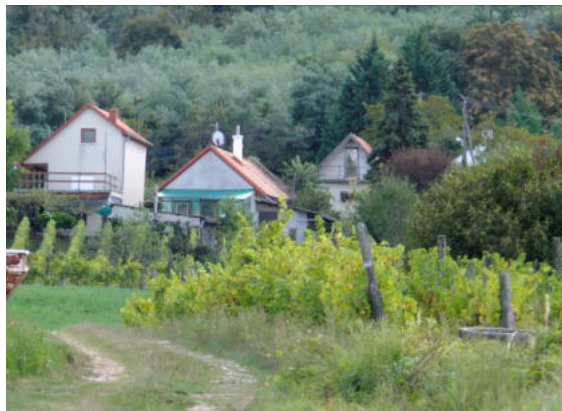
Legújabb beépítések a 027/32 hrsz utcában

Kertes mezőgazdasági területek, Szőlőskertek

A szőlőterületek nagy része a környező váruraké, valamint egyházi birtok volt. Az 1880-as években már hegyközségi szervezetbe tömörültek a kis- és nagybirtokosok, és a szervezet gondoskodott a szőlőhegyi utak kialakításáról, fenntartásáról, valamint a vízelvezetésről is. A szőlészetre és a borászkodásra a XIX. századi filoxéria járvány jelentős csapást mért. A szőlők újraterelítése több évet vett igénybe.

Később a társadalmi átalakulást követően különvált a kisüzemi (zártkerti) és a nagyüzemi szőlőművelés. A kisüzemi művelés hanyatlása, a parlag területek növekedése, valamint a művelés helyén fellépő üdülési tevékenység okozta területelaprózás és túlzott beépítés következtében kedvezőtlen tájképi módosulások jöttek létre.

Nemesgulács volt zártkerti területén, a Badacsony szőlőhegyen található néhány pince és présház, mely inkább az üdülőépület jellegét hordoznak, mintsem a népi építészeti emlékeit. Az oromzatos nyeregtetős, csipkés oromszegélyes, egy ablakos présházak és pincék a szőlőhegyi tájba tökéletesen illeszkednek, korábban valószínűleg lakófunkciót is betöltöttek. Van, amely a tájra jellemzően nádborítást kapott.





d) településszerkezet és területhasználat

Nemesgulács község településszerkezeti tervvel rendelkezik. Jelen fázisban a településfejlesztési koncepció készítésével párhuzamosan zajlik az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.



Hatályos településszerkezeti terv a közigazgatási területre

A településrendezési eszközök módosításának igénye inkább a megváltozott jogszabályi környezetnek való megfelelés, mintsem a meglévő területfelhasználási struktúra jelentős átrendezése okozza. A módosítások a meglévő térszerkezet és településszerkezet alapján kiegészítő, pontosító jellegűek lehetnek. A település mozgásterét a 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről korlátozza, valamint az a tény, hogy a települést átlagosnál jobb minőségű termőföldek veszik körbe, amely külön jogszabály alapján potenciálisan nem vehetők figyelembe.

e) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok,

Nemesgulács többutcás szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A szalagtelkes kialakítástól eltérő telekmérettel a kastély, a volt kúriák épületek telkei térnek el (ma óvoda és iskola épületek).

A település legújabb beépítései a Simon István lakótelep, a Hársfa, a Petőfi utca, a Dózsa, A Felszabadulás utcák. Jelenleg a 027/32 hrsz utca beépítése zajlik és a 027/13 hrsz beépítése tervezett.

A beépítés módja a fésűs jellegű. A korszerű telekosztások során is az oldalhatáros beépítés vált uralkodóvá a kedvezőbb tájolás szerinti épület-beépítésekkel. A Simon István lakótelepen sorházas a beépítési mód.



Nemesgulács kataszteri térképe

A falu utcái József Attila utcára vannak felfűzve. A településközpontot templom, és környezete a temetővel, az önkormányzati hivattal, délebbre az iskola épületegyüttesével jelöli ki.

A település anyaghasználatára a helyi kő és téglá anyaga jellemzőek. Az építőanyagok fejlődésével együtt cserélődött a nád és zsupfedés cserépfedésre, változtak a fa nyílászárók kialakításai, egyre nagyobb ablakoknak teret adva.

A pincék esetében a funkció mellett megjelent a hosszabb rövidebb kint tartózkodást-feldolgozást szolgáló építmények iránti igény is, így az egyszerű pince felett ma már üdülési funkciót betöltő helyiségek kaptak helyet egyszerű ormfalas kialakítással.

f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,
Régészet tekintetében lásd régészeti fejezet

Műemlékek

törzsszám	azonosító	helység cím	név	védelem	helyrajzi szám
5238	24641	Nemesgulács	Ált. iskola, v. kastély ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet	241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3
5238	10089	Nemesgulács, József Attila u. 72	Ált. iskola, v. kastély	műemlék	7

Nemesgulácsra egy országos védelem alatt álló műemlék van: a jelenlegi Keresztury Dezső Általános Iskola és Szakközépiskola, volt kastély

A XVIII. századi eredetű Weltner kiskastély országos műemlék. Jelenleg az általános iskola működik az épületben. A kastély korábbi utcai közép- és sarokrizalitos homlokzata már nem látható; arányai egykori díszítettségére utalnak. Ma csak az ablakok eredetiségét mutatják a benne lévő rácsok. A kastély az egykori birtokközpont területén volt, így elkülönül a település többi részétől. Méretében, monumentalitásában, az épületet körülvevő tér tekintetében egyaránt a település markánsan egyedi épületének számít. A kastély ex-lege műemléki környezete is védelmet élvez: a közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és az azokkal határos ingatlanok: 241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3 hrsz műemléki környezetnek minősülnek.



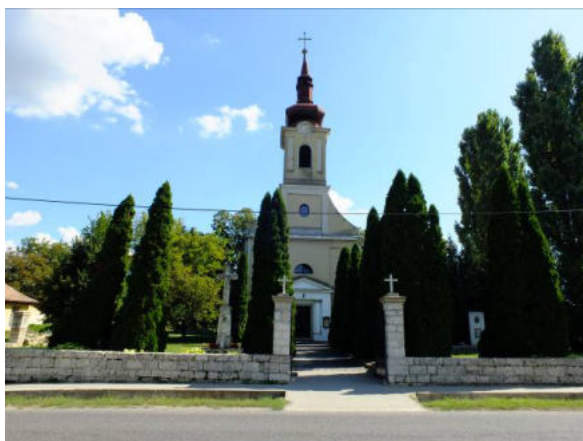
Helyi védett építmények:

A településképvédelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján:

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Sorsz.	hatsz.	cím	rövid leírás
Épületek, építmények			
1.	214/1*	József A. u. 47.	Római katolikus templom <i>Műemléki védelemre javasolt</i>
2.	7	József A. u. 68- 70.	Általános iskola <i>hozzá tartozik: József A. u. 72. sz.</i>
3.	275/1*	József A. u. 73.	Ispán vendégház
4.	114/1*	József A. u. 32.	Óvoda - egykori Eöry kúria
5.	041/a* 041/b ¹	Badacsony-hegy északi oldalán, Köbölkút település részén	volt iskola <i>Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna</i>

A templomot az oklevelek 1268-ban említik először. 1333-ban papja Barnabás. 1342-, 1394-, 1403-ban is említik. 1424-ben Köbölkútgyulácson feljegyezték templomot, és papja Pál. A község újabb templomát 1725-ben építették fel romjaiból. 1845-51 között készült el a ma látható templom a hívek adományaiból. 1893-ban és 1971-ben restaurálták. Tördemic filiája volt. Önálló plébániává 1944-ben szervezték. Titulusa: Pádúai Szent Antal. A torony 1853-ban készült. – Méretei: 16×9 m. Barokk.



Az épület déli falán található a műköből és fehér márványból készült I. világháborús emlékmű, valamint a szürke márványból készült II. világháborús emléktábla. Ez utóbbit 1991-ben állította az egyházközség. A templomkertben emelt Mindszenty-emlékmű az országban az első volt, 1989-ben avatták fel.



A József Attila utca 68-70. hsz volt iskola épület helyi védelmet élvez. A XIX. században, későklasszicista-koraeklektikus stílusban épült kúria jelenleg általános iskola, új toldalékkal. Az „L”-alakú, ún. hajlított ház korábbi leírásában szereplő címer és címertartó ablakok már hiányoznak. Sík födémek, 19. századi ívelt nyílászárók jellemzik. A kiskastély szomszédságában lévő épület az egykori birtokközpont együttesének része volt. Itt több kisebb-nagyobb avult állagú istálló ma is XVIII-XIX. századi megjelenést mutat, helyenként kőkeretesnek látszó ablakmegoldásokkal.



Az épület falán található Keresztury Dezső félköríves záródású, életfát, napot, holdat ábrázoló emléktáblája. Az udvaron mellszobra került felállításra.

¹ * Egyedi tájérték is egyben



A József Attila utca 73. hsz alatti Ispán vendégház helyi védelmet élvez. A településrészben vannak értékes épületek, mint az egykori Weltner család ispánjának lakóháza, a mai Ispán vendégház.



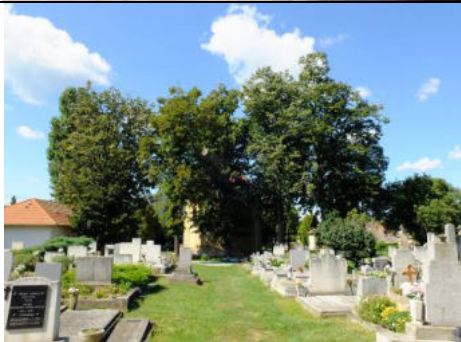
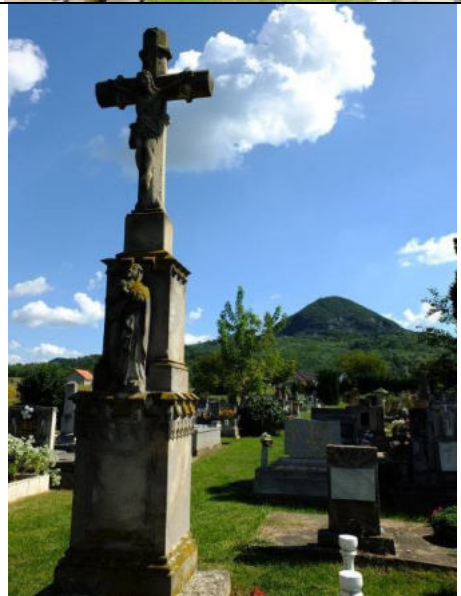
A József Attila u. 32. alatt található eklektikus homlokzatú Eöry-kúria jelenleg óvoda. Az épület homlokzata vakolatdíszítéses, az ablakok felett ornamentika díszítéssel. Népi építészeti szempontból már az utcáról felhívja magára a figyelmet. Itt töltötte gyermek- és ifjúi éveit Keresztury Dezső. Az épület felújítása az elmúlt évben készült el.



A Badacsony északi lejtőjén található a 041 hrsz-en a volt iskola, Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna felújított, átalakított épülete. A korabeli község nevét is fémjelző Kőbölkúton 1938-ban épült volt iskola a tájra jellemző rakott kőfallal épült, elől ívelt bejárattal és ablakkal. A Kőbölkúti térbe beleilleszkedő épület népi építészeti emlékeket képvisel.



Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény				
1.	7-8	József A. u. 68- 72.	Fasor	
2.	114	József A. u. 32.	Nyírfák - Óvoda	

3.	192	József A. u. 19.	Fenyő (Pinus nigra)	
4.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Hársfák - Temető	
5.	215 (helyesen 210/3 hrsz)	József A. u.	Kőkereszt - Temető	

6.	026/30	külterület	Kőkereszt	
7.	57/8	-	Millenniumi emlékmű	
8.	393	-	Felszabadulási emlékmű	
9.	044 (helyesen 044/1 hrsz)	külterület	Kőkereszt	

10.	7	Iskola	Keresztury Dezső emléktábla	
-----	---	--------	-----------------------------------	--

A helyrajzi számok a 2019. őszi helyszíni bejárás keretében kerültek pontosításra.

Helyi védelem alatt nem álló, de a településkép tekintetében meghatározó építmények és szakrális emlékek, szobrok:

A József Attila u. 48. alatt található volt Római katolikus iskola, eklektikus (szecessziós) homlokzatú épület, utcafronton ornamentika díszítés jellemzi.



A József Attila u. 45. alatt található a Könyvtár és takarékszövetkezet épülete Nemesgulács építészeti meghatározó épületeitől némileg eltérő közösségi épület kiugró bejárati előcsarnokával.



Az 1956-os forradalom emlékműve az 57/8 hrsz ingatlanon.



Nem áll helyi védelem alatt a tempom előkertjében lévő kőkereszt sem:



A templom mögött található egy I. világháborús emlékpark és kettős kereszt is:



g) az örökségi értékek elemzése

A település látnivalói, a műemlékek és a helyi védelem alatt álló építmények, védelem alatt nem álló, de klasszikus építészeti jegyeket hordozó épületek, formák egyben és együttesen a helyi településképet leginkább formálják.

Az iskola műemlék épületének felújítása megtörtént. A Páduai Szent Antal templom esetében a külső felújításra 1978-ban került sor. A templom előkertjében javasoljuk a kőlabazatos kerítés felújítását és helyreállítását. A parkosítás során a jelenleg a templom előkertjében lévő örökzöld tuják helyett az épület utcaképének feltárulkozását jobban elősegítő, alacsony lombkoronájú, őshonos fajokkal való cseréjét.

A helyi védett építményeinek felújítása (pl: óvoda, iskola) az elmúlt években megvalósult.

A védett épületének felújítása mutatja, hogy egy nagyon rossz állapotban lévő épület értékőrző megújítása milyen sokat jelent környezetére, az adott utcaszakaszra megjelenés tekintetében és műemléki érték fennmaradására.

h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

A vizsgálat eredményeként a település területén 7 db nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyet (azaz régészeti örökség ingó és ingatlan elemeit) regisztráltunk.

A nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt (Kötv. 11. §) állnak. Ezek károsodása nem tolerálható. Ezért a földmunkával járó fejlesztésekkel ezeket lehetőség szerint el kell kerülni (Kötv. 19. § 1).

A rendelkezésre bocsátott elképzelések szerint a település területén csak kisebb területhasználati változások várhatók. E változtatások majdan érinthetnek nyilvántartott régészeti lelőhelye(ke)t, de

ismeretleneket is. Ezért pl. a HÉSZ véglegesítéséhez a területileg illetékes múzeummal terepbejárás(oka)t kell végeztetni.

Általánosságban tehát megállapítható és rögzíthető: a földmunkák, az építkezéseket megelőzően (a feltárásokon) és kivitelezés közben is kerülhetnek elő olyan kulturális örökség emlékek, amelyeket fenn kell tartani, meg kell őrizni az utókor számára.

A régészeti lelőhelyek megőrzése elkerülhetetlen feladat, s ezért a legtöbbet és a leghatékonyabban a közösség lakói és a település mindenkori vezetése tehetnek. A helyi építkezők figyelmét érdemes felhívni arra, hogy a mai belterületen a római- és a középkor emlékei ismertek, illetve újabb, bármilyen korúak is felbukkanhatnak, azaz ilyen megfontolásból figyeljenek a földmunkák során és éljenek állampolgári jogaikkal.

Bármely földmunkával járó, nagyobb kül- vagy kisebb belterületet érintő beruházást csak a veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatallal való egyeztetés után érdemes tervezni.

A kulturális örökség régészeti emlékei országos gyakorlat szerinti megmentésének és hasznosításának költségeit, azok mai árát a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza a régészeti feladatellátás tevékenységei (pl. terepbejárás, geofizikai kutatás, régészeti megfigyelés, próba- és megelőző feltárás) szerinti bontásban.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a település területén hatóságként (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88-89. §) a Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya munkatársaként Szvath Márton régészeti szakügyintéző (8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 3-5. Tel.: 88/550-354, E-mail: szvath.marton@veszprem.gov.hu) az illetékes.

A település területén a régészeti feladatellátásra a veszprémi Laczkó Dezső MHV Múzeum (8210 Veszprém, Török I. u. 7. Pf. 1032 Tel: 88/789-791, Titkársági e-mail elérhetőség: titkar@ldm.hu) jogosult. Jelenlegi igazgatója: Péterváry-Szanyi Brigitta régész. Ebből következik, hogy az esetleg előkerülő régészeti leletek végleges befogadásáról szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet szerint azok ebbe az intézménybe kerülnek.

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben tájékozódni a Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán.

Az épített örökség emlékei és környezetükről általában elmondható, hogy megfelelő állapotban vannak. A településen álló templom, világi és szakrális emlékművek általában jó, gondozott állapotban vannak. A Felszabadulási emlékmű környezetében lévő park újragondolást és rendezést igényelne a parkoló és zöldfelületek egyértelmű kialakításával, a szeméttároló kukák takart elhelyezésével együtt. A régebbi lakóépületei közül több felújított, vagy felújítása láthatóan folyamatban, megtartva korábbi funkciójukat.

Az idős tulajdonosok, a megüresedett lakóházak esetében problémát jelent a karbantartás hiánya, az épületek fokozatos műszaki amortizációja, a nem lakott lakások gyors avulása, amely elvezethet olyan komoly műszaki problémákig, statikai problémákig is, hogy a bontás marad az egyetlen műszaki megoldás.

Azon épületek sorsa nehéz, ahol tulajdonjogi problémák, vagy egyszerűen a lakatlan állapot, a karbantartás hiánya folytán felgyorsult amortizáció az épület fennmaradását veszélyezteti. A lakások csupán 18,4 %-a épült 1946. előtt a statisztikák alapján, ami lakásállomány fiatal összetételét mutatja. A meglévő beépítések értékőrző felújítására veszélyt jelent, hogy a jelen támogatási rendszerben az, hogy az új lakás építése nagyobb prioritást élvez.

Veszélyt jelent az épületek korszerűsítése során az utólagos hőszigetelésekkel eltakart homlokzati elemek, leegyszerűsített nyílászárók, tagozatok, uniformizált külső formavilág és színvilág megjelenése.

2. Változtatási szándékok:

a) településhálózati és tájhasználati változás,

A településhálózati változás nem tervezett. Nemesgulács alapvetően kistérségi kapcsolatát kell erősíteni a vasúti kapcsolatok korszerűsítésével (villamosítás) és közúthálózat meglévő elemeinek fejlesztésével.

Javasolt a kerékpáros útvonalak kialakítása a Tapolca-Badacsonytomaj útvonal mentén, amelyhez a meglévő mezőgazdasági dülő utakat is javasoljuk felhasználni.

Tájhasználati változás nem tervezett. A változtatást korlátozza a tény, hogy a település területének jelentős része nemzeti ökológiai hálózat részét képezi, egy része Natura 2000 terület, világörökség várományos terület, vagy a község egyes részei a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része.

A tájhasználat fenntartására leginkább a szőlőhegy esetében van szükség, mivel a kialakult kisparcellás szőlőműveléses kertgazdálkodás évszázados hagyományát az az igény veszélyezteti, hogy üdülőfunkcióvá és díszkertté, vagy nagyüzemi jellegű szántóterületté alakuljon át panorámás beépítéssel. A BkÜTrT korlátozza a volt zártkerti területek beépítését, ugyanakkor a változó építési szabályozás csak a helyi építési szabályzattal és a településképvédelmét szolgáló helyi szabályozással lehet együtt hatékony a tekintetben.

A település fejlesztésre igénybevételre tervezett területei a belterületen, vagy annak kisebb kiegészítésével alkalmasak az igények kielégítésére.

A község a jövőben kevesebb számú lakóterületi kínálattal fog rendelkezni (045/47-57hrs), a foghíj telkek területe. A kevés rendelkezésre álló lakóterület a település dinamikus fejlődő gazdaságát kevésbé tudja majd kiszolgálni.

b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,

A település területi fejlődését a természeti környezet földrajzi határai a népesség száma és a rendelkezésre álló gazdasági erőforrások hasznosítása behatárolja. A település igazgatási területének döntő hányada a Dunántúli-dombság nagytáj, a déli, DK-i oldala pedig a Dunántúli-középhegység nagytáj részét képezi. Hasonló megoszlás jellemző a közép- és kistáj beosztásra: nagyobb részben a

Balaton-medence középtáj része, míg a nagytáj határához illeszkedően a település déli, délkeleti oldala a Bakonyvidék középtájhoz tartozik. Kistáj tekintetében a Tapolcai-medence kistájban helyezkedik el főként, a Badacsonytomaj felé eső településrész pedig a Badacsony-Gulács-csoport kistáj része.

A községet számos út kapcsolja össze a környező településekkel. Bár nemesgulácsi szakasza elkészült a 71-es számú főút Badacsonyt elkerülő szakaszának, azonban a közigazgatási határ mentén (73104 j. bek.út és 7316 j. ök. út), azonban nincsen folytatása Badacsonytördemic irányába, így hálózati szerepét sem tölti be.

A község lakóterületeit vizsgálva megállapítható, hogy a településen található lakóingatlanok jelentős részben beépültek. Kevés a fejlesztésre alkalmas és igénybe vehető terület, amelyeket a hatályos településrendezési eszközök is jeleznek és beépítésre javasolnak. vannak ugyanakkor olyan területek, amelyek átgondolással a mai igényeknek jobban megfelelő, de a helyi hagyományokat követő beépítésre alkalmasak lehetnek.

A település hagyományos lakó területe több évszázada kiépült, utcaszerkezete, telekstruktúrája, utcavonal-vezetése, utcakép-részletei megőrzésre, értékóvó fenntartásra javasoltak.

Új lakótelkek kialakítása során a település alulhasznosított, üresedő, üresen álló, beépítéseinek hasznosításával, a meglévő út és közműhálózathoz való könnyű csatlakozással vagy azok bővítésével elérhető területekkel számoltunk. A korábbi fejlesztésre kijelölt területek esetében a megtartás, vagy igény szerinti változtatás várható, mint délen a 045/47-57 hrsz ingatlanok esetében. A korábbi tervek alapján célszerűnek tűnt a 027/8-10, 027/42.43 hrsz ingatlanok lakóterületté alakítása, azonban terület természetvédelmi oltalom alatt áll, hiába illeszkedne szervesen a települési szövethez.

A település infrastrukturális ellátottsága teljes (100%-os) ellátottsággal bír: vezetékes ivóvíz, közműves szennyvízelvezetés, vezetékes földgázhálózat, elektromos hálózat, telefonhálózat és kábel TV megtalálható a községben.

A település beépítése falusias jellegű, ez a beépítési jelleg továbbra is megtartandó.

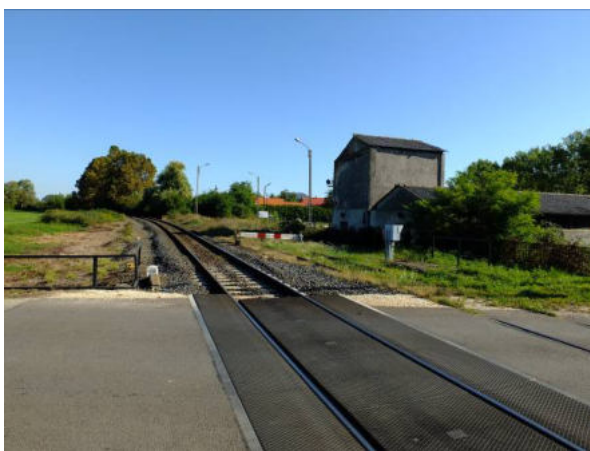
A község központban a településközpont, kereskedelmi, szolgáltató területek alkalmasak az intézmények, a változatos funkciójú építmények befogadására, a helyi lakosság és vonzáskörzet igényeinek kielégítésére. A településközpont területbe vannak besorolva a község közintézményei.

Ipari terület:

Gazdasági területek tekintetében a volt major területe a belterület déli részén emelendő ki a 1/1-1/3, 9/2-3-4-5, 045/41 hrsz ingatlanokon., továbbá a vasúti megállótól északra lévő egykori bányásztelep és rakodó környezete: 07/5-9, 08/1-5 hrsz telephelyek.



Gazdasági terület továbbá a vasúti megállótól északra lévő, iparvágánnyal is ellátott terület.



Sport, szabadidő terület

A rendezési tervben a sportpálya 052/1 hrsz ingatlan sportpálya területbe van besorolva.



052/1 hrsz sportpálya

c) infrastrukturális változás,

A településen kiépült az infrastruktúra közműellátó rendszere. A település belterületén a teljes körű közműellátás biztosított. A keskenyebb lakóutcákban a közlekedési területek fejlesztésnek gátja a nyílt árkos vízelvezetés, így javasoljuk fedett árok alkalmazását.

A közlekedési célú fejlesztések terén további fejlesztések várhatóak elsősorban a meglévő lakó- és utak esztétikusabb megjelenésének a biztosítása a cél. A meglévő légvezetékes hálózat az utcaképet jelentősen rontja. Legfőképpen a Páduai Szent Antal templom, a József Attila utca környezetében zavaró a légvezeték kusza rendszer, amely megbontja a templomra és a szép beépítésre irányuló látkép egységét.

d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

A lakosnépesség száma az utóbbi évtizedeket tekintve 2004-ben érte el csúcspontját, akkor 1052 fő élt a községben. 2004-től kezdődően kismértékben csökkenésnek indult, amely 2011-ig tartott, amikor 930 fő volt a településen élők száma. Az elmúlt évtizedek legkisebb népességét 2015-ben jegyezték fel 899 fővel. 2011-től kezdődően napjainkig a népesség szám nem, vagy kis ingadozással változott csak és jelenleg 930 főre gyarapodott.

A tervezett változtatások népességre, életmódra, kultúrára gyakorolt hatása csekély. A társadalmi vetülete lehet új minőségi lakóhelyek kialakulása, a meglévő épületállomány megőrzése és használatának biztosítása, új munkahelyek megjelenése, a turizmus fejlesztése, a helyi mezőgazdálkodás fejlesztése, a szlömösödő, degradált területek hasznosítása, a korábban elmaradt lakóterületi fejlesztés végrehajtásának támogatása volt.

A munkalehetőségeket tekintve új gazdasági terület kijelölésére korlátozottan áll rendelkezésre terület a településen. A község munkahelyek tekintetében az egyik legnagyobb foglalkoztató a környéken, mivel számos termelő és szolgáltató üzem, vállalkozás működik a községben.

A helyi gazdálkodás és helyi termékek előállítása közül az állattartás visszaszorult. Új lehetőséget az bor és borkultúra fejlődése, a szőlő feldolgozás és helyi borászkodás jelenthet. A borházak mellett új és több munkalehetőséget az idegenforgalom a szálláshelyek, a vendéglátás, a turizmus és természetjárás keretében adhat a helyi közösségnek. A településen több apartman, vendégház kínálja szállásait.

A kereskedelem területén a környező települések kiszolgálására alapuló kereskedelmi tevékenység a jellemző

3. Hatáselemzés:

a) történeti településhálózati következmények,

Területe és annak környezete már a korai korok, és a törökidőket átélve a középkor óta lakott, alakulásáról, illetve fejlődéséről csak a 18. század második felétől kezdődően vannak pontosabb adatok. A változékonyság, a fejlődés, a gyarapodás mellett a megtorpanás (XIX. századi filoxéria járvány) jellemezte a község életét. A mai település a 18. század közepe tájától kezdve fejlődött mai, helyén, aztán a meglévő falumag környezetében többutcsás szalagtelkes településsé vált. A

településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik. A József Attila utca templomtól északra eső szakasza és a Rákóczi Ferenc utca az ófalu területként értékeesebb épületállománnyal rendelkezik. A József Attila utca templomtól délre lévő szakaszán a volt kúria és kastély (ma iskola épületek), az Ispán Vendágház helyileg védett épülete és telke említendő és megőrzésre a továbbiakban is értékes. A település nagyobb része azonban tervszerű parcellázások és típussterves, sorházas beépítés eredményeként jött létre a II. világháború után.

A készülő új szabályozási tervben ilyen értelemben radikális változtatást nem várható. A településszerkezeti tervben megadott lehetőségek a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait adja meg, ennek megfelelően meghatározza az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A tervhez különböző alátámasztó szakági tervek kapcsolódnak. Ilyenek a közlekedési, tájrendezési, környezetalakítási, a közmű és a hírközlési szakági munkarészek.

b) természeti, táji hatások,

A jogszabályi környezet és rendezési terv is kimondja, hogy természet-védelmi terület (NATURA 2000) belterületbe nem vonható, rajta beépítésre szánt terület, bányaterület nem jelölhető ki. Művelési ág megváltoztatása, illetve közmű, közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

Érzékeny természeti területen csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet. Javasolt a felhagyott, illetve a kevésbé jó minőségű szántókon erdő és gyepterületek kialakítása.

Fontos tájvédelmi és természetvédelmi feladat az ökológiai kiegyenlítő felületek védelme, területi arányuk megtartása, illetve növelése.

Javasoljuk a volt zártkert esetében a mezőgazdasági használat megtartását, a szőlő- és gyümölcs telepítések megtartását, megújítását, művelését folytatva az évszázados hagyományokat. Itt veszélyt a területek felszántása és egyben való művelése, valamint a lakófunkció megjelenése jelent. Javasoljuk az egykoron szőlő

Javasolt a külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a tájidegen fafajok őshonos fafajokra történő fokozatos cseréje, többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozása.

A rendezési terv az egységes arculat megteremtése érdekében a település egész területére részletes zöldfelületi terv készítését javasolja.

A légvezetékek szembetűnőbben dominálnak a településen, földkábelbe helyezésük kívánatos lenne. Ki kell(ene) hangsúlyozni a kiteresedő, szélesebb közterületek kihasználtságának javítását, mivel megfelelő kialakításuk esetén a település számos pihenőparkkal lehet gazdagabb. A faluközpontok

erősítésére a vízelvezető árkok lefedésével lenne mód, így felszabaduló területet a gyalogos és álló forgalom (parkolás) számára lehetne igénybe venni esztétikus kialakítással.

Fontos táj- és természetvédelmi feladat a hiányzó fasorok, erdő- és cserjesávok pótlása, illetve ezek segítségével kapcsolódási pontok kialakítása az ökológiai folyosók irányába. Ez a szempont kiemelt fontosságú a mezőgazdasági művelés, és az ezen belül is a jelentős felületű, homogén szántók miatt. Szükséges az utak, árkok menti fás, cserjés sávok kiegészítése, pótlása. Az erdő-, és cserjesávok védelme nemcsak ökológiai, hanem tájképi szempontból is fontos. Ökológiai előnyein túl a fasorok, cserjesávok telepítésének talajvédelmi, vízháztartásbeli előnyei is vannak (szélerő csökkentése, szárítóhatás csökkentése).

c) a településkép feltárulásának változásai,

A rendezési tervben megfogalmazottak alapján megállapítható, hogy az elkövetkezőkben a település történelmi falurészeiben a településkép feltárulkozásában jelentős, negatívnak mondható változás nem várható. A településen a meglévő szerkezet értékőrző fejlesztése, kisebb kiegészítése várható. A meglévő és tervezett épületek a településképhez illeszkedő szabályok alapján épülhetnek csak fel, mely irányelveket a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az épületek magassági és szélességi korlátjai szigorúan betartandók. Az épületek tetőformálása, héjazat anyaga hagyományos cserépfedés legyen. Ennek értelmében figyelmet kell fordítani az új építkezések (elsősorban lakóházak) esetében arra, hogy az engedélyezett tervek beilleszkedjenek a hagyományos falu hagyományközeli vizuális képébe. Jelenleg ugyanis, több olyan épületet látni, amelyek formai megjelenése teljes mértékben mellőzi a helyi hagyományokat, nem szólva az épületek színvilágáról, mely helyenként már most is zavaróan hat a falukép egészére. Megoldásra vár a légvezetékek és transzformátorok látványa, mely megbontja a faluképet és a faluképpel együtt feltáruló hegyek, szőlők látványát.

Megoldandó feladat a nyílászárók cseréje során az 1960-as évektől elveszett nyílásrend visszaállítása, és lehetőség szerint a nyílások esetén a hagyományos épületeknél a nyílásosztások megőrzése és/vagy helyreállítása.

d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,

Lásd régészeti fejezet

e) történeti térbeli rendszerek alakulása,

A település fejlődésében a XIX századtól gyorsult fel, amelyet a bemutatott katonai térképeken jól nyomon lehet követni. Ha elkészül és teljessé válik akkor új térszervező erő lehet a 71. sz. főút Badacsonyt északról elkerülő szakasza, amely jelenlegi formájában már elkészült Nemesgulács község területén, azonban nyugati átkötés hiányában szerepét nem tudja betölteni.

f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében,

A településen országosan védett műemlék jókarbantartása, a rom megőrzése és bemutatása biztosított. A megfelelő műszaki állapot mellett azonban a folyamatos hasznosítás is szükséges, amely jelenleg fennáll.

g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,

A településen országosan védett műemlék felújítása az elmúlt években megtörtént. Anyagi források mindehhez a központi támogatások, a helyi gyülekezet, az egyház és egyéb források bevonásával biztosíthatók. A magántulajdonban lévő pince épület felújítása és jó karbantartása biztosított.

h) településkarakter változásának hatásai,

Az elmúlt évtizedekben történt fejlesztések hibáinak következményei - mint megannyi helyen az országban - rányomták negatív bélyegét a falukép megjelenésének egészére. Nemesgulács esetében a település karakterében bekövetkezett legnagyobb változás a közterületek arculatának közművezetékekkel terhelt hagyatékaként a településképpen negatívan megjelenő, átépítést igénylő közműhálózat föld alá helyezése (légvezetékek), zárt csapadékvízvezetés kialakítása. A felszabaduló területek jelentősen javítanák a településképet, lehetőséget teremtenének egységes útfásítás alkalmazására, a parkolások rendezésére, változatos térburkolatok alkalmazására. A változás új iránya ezen üres épületek hasznosítása, új funkcióval való megtöltése, a szükségtelen beépítések elbontása lehet.

A jelenlegi rendezési tervben a meglévő és beépítésre alkalmas területek hasznosítása kerül előtérbe.

A távlati igények kielégítése érdekében a belső tartalékok felhasználásával, tömbfeltárással és részben új beépítésre szánt területek felhasználásával javasolunk majd lakóterület kialakítást.

A gazdasági célú fejlesztések számára régi-új terület a kialakult majorok és a telephelyek területe.

i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,

Nem történik a környezeti terhelés növelése a községben, a terv a meglévő kedvező állapot megőrzéséhez fog iránymutatásokat adni.

A település lakóutcái és közút részét képező ezek közül is a József Attila utca vonatkozásában a jövőben cél a látványt megbontó a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése, nyílt árkok lefedése. Célszerű lenne az épületeket takaró közterületi fafajváltás. Az örökzöldek és tuják helyett a jövőben környezethez illeszkedő kislombkoronájú fák alkalmazását kell előtérbe helyezni a közterek és templomkert megújítása során.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,

A szerencsés társadalmi környezet hatására ma nem kell attól félni, hogy a szakrális, vagy egyéb emlékeink a tudatos rombolás (pusztítás) áldozatai legyenek, ennek megfelelően felértékelődésük az elmúlt évtizedben megtörtént. A probléma azonban a felhagyott ingatlanok esetében állhat fenn, az üresen álló lakóházak gyors avulása a hasznosítással megakadályozható.

A nem szakrális jellegű épületek megőrzése azonban sokkal nehezebbnek tűnik, hiszen elsődlegesen gazdasági okokra hivatkozva kerülnek jelentős átalakításra, leegyszerűsítésre vagy ítéltetnek pusztulásra, magára hagyásra.

A település arculatának megőrzése nem lehet szigorú szabályok által egyedül befolyásolt, nem lehet mindent túlszabályozni és levédeni, ehhez szükséges az általános értékrend és esztétikum formálása is, hiszen csak így születhet olyan új építészeti értékek, amely a jövőben válhat értékke. társadalmi kapcsolatok újjáépítése és erősítése a jelen-jövő kihívása egyaránt.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

A költségek tekintetében elsősorban a tulajdonosnak kell helyt állnia. A helyi közösség nyújthat pótlólagos támogatást egy-egy a közösség érdekében is történő fejlesztés többletköltségeinek pótlására. A település költségvetési helyzetéből adódóan vállalhat támogatást és részfeladatot is. Fontos, hogy a segítséget és információt is kapjon minden érintett a hazai és közösségi források elérhetőségéről, a pályázati lehetőségekről annak érdekében, hogy az elérhető támogatások minél több projekt, programhoz bevonásra kerüljenek.

4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló

Nemesgulács község Veszprém megye és azon belül a Balaton-felvidék térségének építészeti harmónikus arculati elemeket hordozó települése. A meglévő településkép fejlesztése elsősorban a meglévő adottságok kihasználásával, a településkép, utcakép jobbátételével, a folyamatos jó karbantartással biztosítható. A

A település országos - műemléki - védettségű építményei:

A településen országosan védett műemlék a volt kastély, ami ma korszerű iskolának ad otthont.

Helyi védelem

A helyi védelem alatt 5 épület áll, amelyek között volt kúria, az Eöry kúria, a Pádua Szent Antal templom, Weltner család ispánjának lakóháza is megtalálható

A hatástanulmány feltárta és bemutatta azon építmények körét is, amelyek alkalmasak lehetnek kedvező döntés esetén a helyi védelemre.

A településrendezési eszközök kidolgozása során a településkép védelmét és összehangolt fejlesztését az országos előírásokkal összhangban kell biztosítani, hogy az egységes településkép megmaradjon és hagyományokra épülő módon szervesen fejlődhesen.

Az egyedi védelemre a településkép-védelméről szóló 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján biztosított.

A védelem elemi esetében a gondozás, a fenntartás, a környezetük rendezettségének biztosítás a jövőbeni feladat a korábbi jó gyakorlat megtartásával.

A helyi védett területen belül, valamint Badacsonyi, a Petőfi Sándor utca és a Rózsadomb utca vonatkozásában a légkábeles elektromos és hírközlési hálózat földkábeles átépítése, csapadékvíz elvezető rendszer korszerűsítése, a tuják fafaj váltása és az épületek utca felőli látványbeli megnyitása jelentősebb javulást eredményezne az utcaképekben.

A tervezett változások hatása

A tervezett területfelhasználások helyi, vagy országos védelem alatt álló területeket nem érintenek.

5. Nyilatkozat

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítőjének nyilatkozata arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik.

Kőszeg, 2020, január 27.

Gergye Péter TT/1 18-0204/2021 Vezető településtervező

Kutnyánszky László építésmérnök É 18-0030

Források:

- Dövényi (2010): Magyarország kistájainak katasztere pp. 127-129
- <https://www.termeszettaro.hu/hu/point/foeldtani-ertek/bazaltorgonak-szent-gyoergy-hegy-/25902118/> (2019. 11.)
- http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/ (2019. 11.)
- <https://www.bfn.hu/hu/ertekes-elohelyek> (2019. 11.)
- Máté-Sallay-Mikházi (2017): A Balaton-felvidék lehatárolásai. Tájökológiai Lapok 15 (2): 99-114
- <https://nemesgulacs.hu/> (2019. 11.)
- <https://hu.wikipedia.org/wiki/Nemesgul%C3%A1cs> (2019. 11.)
- <https://www.novenyzetiterkep.hu/node/46> (2019. 11.)
- <http://geoportal.vizugy.hu/belviz/index.html> (2019. 11.)
- <http://wikimapia.org/22327151/hu/Nemesgul%C3%A1cs-savany%C3%BAv%C3%ADz-forr%C3%A1s> (2019. 11.)
- <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/pannon-pannon-enciklopedia-1/magyarorszag-foldje-1D58/az-eghajlat-a-vizek-a-talaj-es-az-elovilag-foldrajza-25FA/magyarorszag-eletfoldrajzi-kepe-santa-antal-27DA/magyarorszag-eletfoldrajzi-beosztasa-27EC/> (2019. 11.)
- <http://bfn.hu/hu/vedett-allatok> (2019. 11.)
- <https://termeszeti-ertekek.eoldal.hu/cikkek/balaton-felvideki-nemzeti-park/> (2019. 11.)
- muemlekem.hu
- Nemesgulács TAK (2017)

Örökségvédelmi hatástanulmány

Régészeti területi munkarész

NEMESGULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

Készítette:

Ilon Gábor régész szakértő

Készült: 2020.

Tartalom

1. Bevezetés	3 - 7
Törvénykezési és fogalmi háttér, meghatározások	
2. Vizsgálat	8 - 10
3. Változtatási szándék	10
4. Hatáselemzés	10
5. Összefoglalás	10 - 11
6. Nyilatkozat	11 - 12

Melléklet: 1 db CD az Öht teljes anyagával (ezen ki nem nyomtatott dfx térképmelléklet is megtalálható)

Az örökségvédelmi hatástanulmány (Öht) az **Akcióterv Kft.** (9730 Kőszeg, Bechtold I. utca 7., adószám: 13533050-2-18) megrendelésére, a 314/2012. (XI. 8.) és a 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1), különösen a rendelet 14. mellékletének megfelelően készült.

A megrendelő a szükséges települési térképeket és a megfelelő információkat a szerződés aláírását követően a rendelkezésünkre bocsátotta. A közhiteles nyilvántartás vezetése és az adat-szolgáltatás a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Régészeti Főosztályához tartozik (1054 Budapest, Báthory utca 12., postacím: 1357 Budapest 1., Pf.: 6.). E szerv tényleges működésének hiányában az adategyeztetést a területileg illetékes veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal képviselőjével folytattuk le.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §, valamint *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. r. 83. § (1) a) és annak 14. sz. melléklete tartalmazza.

Felhívom a megrendelő figyelmét, hogy jelen munkát *a szerzői jogról* szóló 1999. évi LXXVI. és a 2016. évi XCIII. tv. szerint használhatja csak fel. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 13/2015. (III. 11.) MvM r. szerint történhet.

1. BEVEZETÉS

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek.

A kulturális örökségvédelem területét bonyolult jogszabályi rendszer irányítja, amelynek alapját bizonyos nemzetközi egyezmények Magyarország jogrendjébe való beillesztése adta, illetve az 1990-es évek végétől a szakterület helyi adottságoknak megfelelő újraszabályozása következett be és zajlik napjainkban is.

A kulturális örökség védelemét megalapozó nemzetközi jogszabályok jegyzéke:

- „1954. évi Hágai Egyezmény” (1957. évi 14. törvényerejű rendelet *a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről*;
- „a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről szóló 149/2000 (VIII. 31) Korm. rendelet.

Az örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:

- *A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről* szóló 1997. évi CXL. törvény
- *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Köt.)
- *A világörökségről* szóló 2011. évi LXXVII. törvény

- *a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól* szóló 13/2015. (III. 11.) MvM. rendelet
- *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet
- *Az örökségvédelem központi szerveként 2015. január 1-től működő Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ végleges megszűntetését* és beolvadását a 1312/2016. (VI. 13.) Korm. határozat (a továbbiakban Korm. hat.) 1. melléklete 8. b)-d.) pontja 2017. jan. 1-vel mondta ki. Lelelőhely nyilvántartási feladatát a 68/2018 (IV. 9.) Korm. r. 3. § (1) c) pontja és a Korm. hat. 1. melléklet 8. d.) pontja alapján a továbbiakban a Miniszterelnökséget vezető miniszter látja el.
- *Az Előzetes régészeti dokumentáció készítésére – 500 milliós értékhatár felett – és az ehhez kapcsolódó próbafeltárás végzésére* 2017. jan. 1.-től a 68/2018. (XII. 28.) Korm. r. 3. § (3) bekezdés alapján a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (Bp.) jogosult. A területen régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területi múzeum (Laczkó Dezső Múzeum) jogosult a helyi építési szabályzat elkészítése során az újonnan beépítésre kijelölt területek terepi vizsgálatára.
- *A régészeti leletek elsődleges leletfeldolgozásáról és muzeális intézménybe történő végleges befogadásáról* szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet
- *Az örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet
- *A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről* szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet
- *A muzeális intézményekben folytatható kutatásról* szóló 47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet

Egyéb, a kulturális örökségvédelem területét érintő jogszabályok:

- *A természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről, amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről is rendelkezik ld. 23. §
- *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- *A bányászatról* szóló 1993. évi XLVIII. törvény
- 93/2012. (V. 10.) Korm. r. az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- *A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet
- *A Büntető Törvénykönyvről* szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban Btk.).
- *A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről* szóló 2012. évi II. törvény (a továbbiakban Sztv.)
- *Az általános közgazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény

Általános elvek

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján a kulturális értékek nemzetünk közös örökségét képezik. A jövő nemzedékek számára történő védelmük és megőrzésük mindannyiunk közös kötelessége, fontos állami feladat. Az Alaptörvény és az ágazati jogszabályok egységesen a helyszíni megőrzés fontosságát helyezik előtérbe, a kulturális örökségvédelem preventív jellegére helyezve a hangsúlyt.

A régészeti lelőhely – részben, mint a környezeti elemek egyike (*a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 4. § 1. bekezdése) – a hatályos magyar törvények értelmében általános védelmet élvez. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségének megőrzését a Kötv. rendelkezései szerint, az alábbiak alapján kell biztosítani:

A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva általános védelem alatt áll (Kötv. 8. § (1) bekezdése valamint 11. §). A kulturális örökség elemeinek megőrzése és megóvása a nemzet egészének feladata és kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása (Kötv. 4. § (1. bekezdés)! Mivel a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára (Kötv. 5. § (1) bekezdés).

A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell elvégezni (Kötv. 3. §). A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10. § (1) bekezdés), illetve a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük (Kötv. 10. § (2) bekezdése). Az örökségvédelmi jogszabályok ezt az úgynevezett fenntartható használat elvének alkalmazásával biztosítják, és előírják, hogy a lelőhelyek területét olyan mértékben lehet csak igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

Amennyiben a régészeti örökség helyszíni megóvása nem lehetséges, a lehető legnagyobb tudományos alapossággal, ahogy a tudományos célú kutatások esetében is, fel kell tárni, számba kell venni, értékelni kell őket, megőrzésükről gondoskodni kell (Kötv. 4. § (2) bekezdés).

A régészeti elemek vizsgálatát a Kötv.-ben meghatározott – és így a hatástanulmányban alkalmazott – alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el:

Fenntartható használat (Kötv. 7. § 4.): a védett kulturális örökség olyan módon történő használata - ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is -, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosítva fennmaradásukat a jelen és jövő nemzedékek számára.

Kulturális örökség elemei (Kötv. 7. § 11.): a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

Régészeti emlék (Kötv. 7. § 28.): a régészeti örökség ingatlan eleme.

Régészeti érdekű terület (Kötv. 7. § 29.): valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Régészeti lelet (Kötv. 7. § 33.): a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt - jellegénél fogva - ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek a régészeti korú tárgyak.

Régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 35.): földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

Régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36.): a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Régészeti örökség (Kötv. 7. § 37.): 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.

Régészeti védőövezet (Kötv. 7. § 38.): A védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

Védett örökségi elem (Kötv. 7. § 46.): Az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

A régészeti örökség védelme kiterjed (Kötv. 7A és 8. §):

7/A. § A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására.

8. § (1) A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.

(2) A közgyűjteményben kulturális javakként elhelyezett régészeti leletek tulajdonjogáról az állam nevében a miniszter lemondhat régészeti gyűjtőkörrel rendelkező, nem állami fenntartású múzeumok tulajdonosai javára.

(3) A régészeti lelet kereskedelmi forgalomba nem hozható.

Általános védelem (Kötv. 11. §): A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kötv. 12–16. §): Az ország és annak régiói kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani (12. §).

A 68/2019 Korm. rendelet. 21. §. (1) bekezdés alapján, a nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.

A (2) bekezdés alapján a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül. A földmunkával járó beruházással (21. § (3) bekezdés) el kell kerülni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

(4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. 53. §. (1) bekezdés alapján a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges a következő – más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával kiadott) engedélyéhez nem kötött – tevékenységekhez: minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése, illetve régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálatai.

(2) A kérelemhez mellékelni kell: a tervezett tevékenység pontos helyszínének leírását annak földrajzi kiterjedésével, illetve helyszínrajzot (EOV vagy WGS84 földrajzi koordinátákat tartalmazó térképet), a tervezett tevékenység megnevezését, leírását, valamint a tevékenységgel érintett ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatát.

(3) A hatóság döntéséhez kiemelten védett régészeti lelőhely esetén örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

(4) A hatóság az engedélyt megtagadja, ha a tervezett tevékenység következtében a lelőhely megsemmisülne, vagy részleges állapotromlása következne be.

2. A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

a, történeti leírás, régészeti örökség

Nemesgulács a Gulács-hegy nyugati lábánál az Eger-víz mellé települt község. A falu határának régészeti kutatást az 1960-as években végeztek az egész megyét érintő régészeti topográfiai felmérés részeként (Sági 1966. 124–125). A lelőhelyeket e munka alapján és a múzeumban őrzött dokumentációk alapján ismerjük.

A bronzkort megelőző megtelepedésnek nincs nyoma annak ellenére, hogy a közvetlen környék az európai civilizáció szempontjából rendkívül fontos terület. A Balaton nyugati medencéjében jött létre az a korai földműves közösség, mely innen kiindulva a Kr. e. 6. évezred közepén benépesítette a Duna és mellékvizeinek völgyét. A neolitikus lelőhelyek hiányának oka Nemesgulács földrajzi helyzete. A Tapolcai-medence a Balaton felé nyitott félmedence. Déli fele feltöltődött öböl, a Balaton vízszintingadozása és a kis patakok vizeinek felduzzadása következtében mocsaras térfelszínein tőzeg képződött. A vízzel való fedettség mértéke ismételtén váltakozott, a neolitikum idején is folyamatos volt, ezért a mocsári szigeteken esetleg megtelepült mezolitikus és korai neolitikus lelőhelyek nem maradtak meg.

A bronzkor késői szakaszáig, a Kr. e. 2. évezred végéig nem találunk emberi aktivitásra utaló régészeti nyomokat a határban. Talán a talaj nem volt alkalmas a legkorábbi őskori módszerekkel történő művelésre. Ekkor sem településről értesülünk, hanem sír- és kincsletről van tudomásunk. A Tapolcai-medence a Keszthelyi-hegység és a Balaton-felvidék között korábban elválasztó szerepet töltött be, határterület volt nagyobb egységek, valószínűleg törzsek között. A bronzkor végén a helyzet megváltozott, egészen más világ alakult ki, mint korábban és ebben ez a vidék fontos szerepet játszott. A

medencén keresztül kereskedelmi utak vezettek és a környező tanúhegyeken a katonai arisztokrácia fellegráit találjuk. Az új világ egyik jellemzője, hogy elsődleges (pl. Várvölgy–Nagy-láz-hegy, Velem–Szent Vid-hegy, Celldömölk–Ság-hegy) és másodlagos települési centrumok alakultak ki, mégpedig a korábbiakkal ellentétben nem a földművelésre alkalmas vízpartokon, hanem magas hegytetőkön a társadalmi rendszer hierarchizálttá válásának jeleként. Ezek a magaslati telepek egyben kézműves, elsősorban bronzműves mestereket is koncentráltak. A Gulács (a középkorban Badacsonynak is nevezik) esetleg az egyike volt e magaslati telepeknek, bár ennek régészeti nyomait (még) nem ismerjük. Igaz, a korábbi kőbányászás el is pusztíthatta azokat. E hellyel hozhatjuk összefüggésbe a nemesgulácsi bronzkincset, amelyet 1935-ben találtak meg Köbölkúton, a Korkovány-dűlőben (8696). A leletet földforgatás közben, 50 cm mélységből, egy szürkésfekete edényben volt. A kincsleletet hosszú ideig a korkoványi iskolában őrizték, ahol – szinte természetesen módon – egy része sajnos elkallódott. A keszthelyi múzeumba 99 darab jutott belőle. A tárgyak töredékesek, egy csoportjuk munkaeszköz (balták, sarlók, kések, fűrészlemezek), másik csoportjuk ékszerek (fibulák /ruhakapcsoló tűk/, tűk, huzaltöredékek), illetve személyes használati tárgy (borotvák), harmadik csoportjuk fegyver (kardtöredékek). Nagy valószínűséggel férfi (kard, borotva, fűrész) és nő (sarló, tűk) esetleg egy család elrejtett / feláldozott értékei voltak. Koruk Hallstatt B, de a Ha C-be átnyúlóan (Mozsolics 1949. 27), azaz az urnaezős kor legvége, a kora vaskor kezdete. A szakirodalomban badacsonyi bronzleletként ismert (Mozsolics 1949. 27–28; Kőszegi 1960. 186). Ugyanebből a korszakból két temetkezési helyről tudunk a határból. A korszak másik jellemzője ugyanis a fellegrák közelében található, halommal fedett gazdag temetkezések előfordulása. A Gulács-hegy északi oldalán magasodik egy halom (8695), a feltételezések szerint halomsír. 5 m magas, kora leletanyag hiányában ismeretlen. (Lehet még kora vaskori, de római kori is.) Tekintettel egy késő bronzkori temető viszonylagos közelségére, lehetséges, hogy a halom is késő bronzkori. Hasonló helyzetet (halomsír + síktemető egymástól kb. 200 m-re) Szombat-hely–Zanat határából ismerünk. A feltételezett temető a Gyulakeszi–Káptalan-tóti út elágazásánál került elő (8698). Szétszórt bazalt és mészkődarabok között késő bronzkori kerámiákat találtak. Ez a szituáció szétszántott kőpakolásos-hamvasztásos sírok maradványaként értelmezhető. A fenti emlékeket részben kapcsolhatjuk a hegyen élő törzsi arisztokráciához, ugyanakkor egy részüket a vizenyős terület kiemelkedéseire települt falvak lakóihoz.

A római korból két régészeti lelőhelyre vonatkozó adatunk van. Az egyik a falu belterületén. Itt az egykori jegyzői lak pajtája mellett (8697) 1860 táján római kori téglasírokat találtak (Kuzsinszky 1920. 126). A másik a Köbölkút-hegy nyugati lejtőjén (8693). 1986-ban római kori kőfaragványok kerültek elő, amelyek feltételezhetően egy szétbontott római kori sír részei lehettek. A veszprémi múzeumba egy homokkő párkánylemez került, melyet talán másodlagosan használtak fel egy késő római sír lefedésére. (Leltári száma: 2002.264.1.) Településnyom nem ismert a környéken, ami meglepő, tekintettel a fenti sírok előfordulására. A település lokalizálása a jövő régészeti kutatásának a feladata.

A középkorban sűrűbb volt a településhálózat, két falu is élt a település mai határában. Az egyik Köbölkút faluval azonosítható. Ennek régészeti nyomai a mai falutól délkeletre található, ahol azt a felszínen 14–16. századi cserepek jelzik. Köbölkút említése 1394-ből való, *Kebelkuth* formában. 1403-ban *Köbölkútgulácsként* szerepel. A birtokosok közül a sümegi plébános és a Gyulaffy, valamint Ecséri család ismert (Csánki 1897. 56). A török alatt elpusztult. A faluhoz tartozó templomra utaló adat, hogy a köbölkúti iskola építésekor 1938-ban sok csontváz került elő. A helyzet arra utal, hogy ott állhatott a falu temploma, és a körülötte lévő temetőt érintette az építkezés. A templomról okleveles adat 1333-ból van, a falu papja Barnabás (Békefi 1907. 140). Gulács középkori falu a mai település helyén élt a középkorban. Temploma a helyi hagyomány szerint a hajdani traktorállomás helyén állhatott. Felszíni nyomok alapján ezt nem lehetett igazolni már a régészeti topográfia terepi munkái során sem (Sági 1966. 124). Gulács említése 1293-ból való, már akkor két faluként. A kettő közül valószínűleg Gulács a korábbi, temploma ismeretlen titulusú (Koppány 1972. 231). A ma álló templom a 19. században épült egy 1745-ben püspöki egyházlátogatási jegyzőkönyvben említett egyhajós, boltozott szentélyű, sekrestye és torony nélküli templom helyén, amely azonos lehetett a 14. század eleje óta ismert középkori templommal (Koppány 1993. 147). Az előbbi, a helyi hagyományon alapuló adat tehát téves lehet a falu templomának helyéről. A falu a török alatt elpusztult, de újra települt, mert az 1696. évi adóösszeírás szerint itt több nemes birtokán már 13 jobbágycsalád élt (Sági 1966. 125).

Felhasznált szakirodalom

Békefi Remig: *A Balaton környékének egyházai és várai a középkorban*. Budapest, 1907.

Csánki Dezső: *Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában 3*. Budapest, 1897.

Ilon Gábor, Sümegi Pál, Tóth Gábor et alii: *Szombathely–Zanat késő urnamezős korú temetője és a lelőhely más ős- és középkori emlékei. Természettudományos vizsgálatokkal kiegészített anyagközlés*. VIA Kulturális örökségvédelmi kismonográfiák 2. Budapest, Magyar Nemzeti Múzeum–Nemzeti Örökségvédelmi Központ, 2011.

Koppány Tibor: Középkori templomok és egyházas helyek Veszprém megyében. *Veszprém Megyei Múzeumok Közleményei* 11. 1972. 213–241.

Koppány Tibor: *A Balaton környékének műemlékei*. Budapest, 1993.

Kuzsinszky Bálint: *A Balaton környékének archaeológiája*. Budapest, 1920.

Kőszegi Frigyes: Beiträge zur Geschichte der ungarischen Urnenfelderzeit. *Acta Archaeologica Hung. Acad. Scient.* 12. 1960. 138–186.

Mozsolics Amália: Két dunántúli bronzlelet a Hallstattkorból. *Archaeológiai Értesítő* 1949. 26–28.

Oross Krisztián – Simmer Livia – Straub Péter: Regionality in fluidity: the Linearbandkeramik site at Keszthely-Lendl Adolf út in western Hungary and its hinterland. In: Bánffy, E. – P. Barna, J. (Hrsg.) „*Trans Lacum Pelsonem*”. *Prähist. Forschungen in Südwestungarn (5500 – 500 v. Chr.)*. Castellum Pannonicum Pelsonense 7. Budapest - Leipzig - Keszthely - Frankfurt/M. - Rahden/Westf. 2019. 9–72.

Regenye Judit: Adatok a határvonal módosulásához a zselízi csoport késői szakaszában. *Pápai Múzeumi Értesítő* 5. 1995. 139–148.

Sági Károly (Szerk.): *Magyarország régészeti topográfiája 1. A keszthelyi és tapolcai járás*. Budapest, 1966. 73–75.

b, védettség

A település határain belül 7 db régészeti leltárnyilvántartott, így a törvény által ex lege védett lelőhely található. Ezek egy részének pontos helye azonban az 1960-as években a régészettudomány rendelkezésére nem álló műszaki eszközök (teodolit, M : 10 000 térképek) miatt ma nem pontosítható. Így a lelőhelyek egy részénél a térképen látható vonal csak bizonytalan lehatárolást jelez.

c, az örökségi értékek elemzése

A régészeti lelőhelyek – a többségük temetkezés – pontos kiterjedése általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek (elszíneződések, épületnyomok /égett agyag, kő- és téglá/, ingó örökség elemek) és az ún. egyelő leletgyűjtés alapján. Igaz ez, és kiemelten igaz sajnos az 1960-as évek első felében készített 1. hazai topográfiai kötet esetében. A helyi lakosság fokozott figyelme (kertben található edénytöredékek stb.), a pótolható / pótlendő szisztematikus bejárások valamint az azokat kiegészítő geofizikai felmérés és próbafeltárás szükséges a lelőhelyek kiterjedésének megbízhatóbb lehatárolásához. Az utóbbi három módszer alkalmazása nyilván csak a terület tulajdonosá(i)nak beleegyezésével végezhető el.

Az ismert kutatási helyzet ellenére kijelenthető, hogy Nemesgulács határa gazdag és változatos, több ezer évet átfogó történelmet tükröző régészeti lelőhelyeket tudhat a magáénak.

3. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A folyamatos lakóterületi bővülések (pl. meglévő üres belterületi telkek építései telkévé történő változtatása), netán az új közmű- és lakóház építkezések elérhetik a nyilvántartott, de a ma még nem elég pontosan lehatárolható illetve a még ismeretlen régészeti lelőhelyek területét.

Ugyancsak a régészeti lelőhelyek részleges vagy teljes pusztulását eredményezhetik a tervezett erdőtelepítések valamint az esetleges turisztikai fejlesztések (pl. kerékpárút építése).

4. HATÁSELEMZÉS

Általánosságban elmondható, hogy minden földmunkával járó tevékenység károsan befolyásolhatja a földben rejlő régészeti örökség elemeinek fennmaradását. Így a 30 cm-nél mélyebb szántás is, de a szőlőtelepítés, erdőtelepítés, bármely út- és közműépítés, vízfolyás mederrendezése, záportározó építése.

Ha bármilyen földmunkával járó tevékenység során régészeti emlékek bukkannak napvilágra, akkor az építtetőnek kell eleget tennie jogszabályi kötelezettségének, azaz az ingó- és ingatlan örökség elemeket eredeti helyzetükben kell megőriznie illetve előkerülésüket jelentenie kell.

A 7 db ismert lelőhelyből a belterületen található (római kori temető: 8697) jóval veszélyeztetettebb a külterületieknél. Ezek fennmaradása szempontjából meghatározó az önkormányzat felelős előrelátása, tervezett tevékenysége és a kivitelezők, valamint az állampolgárok elkötelezett gondolkodása.

Fontos, hogy a régészeti lelőhelyek a helyi Értéktárba is bekerüljenek.

Amint a tervezett változtatások konkretizálódnak (pl. erdőtelepítés), e hatástanulmányt célzott terepbejárásokkal ki kell egészíteni. Az esetleges nagyberuházások esetében ERD-t (*Előzetes régészeti dokumentáció*) kell készíttetni (68/2018. (IV.9.) Korm. r. 37–39. §) az arra jogosult régészeti intézménnyel (jelenleg: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. 1113 Budapest, Daróczi u. 1–3.).

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A vizsgálat eredményeként a település területén 7 db nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyet (azaz régészeti örökség ingó és ingatlan elemeit) **regisztráltunk.**

A nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt (Kötv. 11. §) állnak. Ezek károsodása nem tolerálható. Ezért a földmunkával járó fejlesztésekkel ezeket lehetőség szerint el kell kerülni (Kötv. 19. § 1).

A rendelkezésre bocsátott elképzelések szerint a település területén csak kisebb területhasználati változások várhatók. E változtatások majdan érinthetnek nyilvántartott régészeti lelőhelye(ke)t, de ismeretleneket is. Ezért pl. a HÉSZ véglegesítéséhez a területileg illetékes múzeummal terepbejárás(oka)t kell végeztetni.

Általánosságban tehát megállapítható és rögzíthető: a földmunkák, az építkezéseket megelőzően (a feltárásokon) és kivitelezés közben is kerülhetnek elő olyan kulturális örökség emlékek, amelyeket fenn kell tartani, meg kell őrizni az utókor számára.

A régészeti lelőhelyek megőrzése elkerülhetetlen feladat, s ezért a legtöbbet és a leghatékonyabban a közösség lakói és a település mindenkori vezetése tehetnek. A helyi építkezők figyelmét érdemes felhívni arra, hogy a mai belterületen a római- és a középkor emlékei ismertek illetve újabb, bármilyen korúak is felbukkanhatnak, azaz ilyen megfontolásból figyeljenek a földmunkák során és éljenek állampolgári jogaikkal.

Bármely földmunkával járó, nagyobb kül- vagy kisebb belterületet érintő beruházást csak a veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatallal való egyeztetés után érdemes tervezni.

A kulturális örökség régészeti emlékei országos gyakorlat szerinti megmentésének és hasznosításának költségeit, azok mai árát a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza a régészeti feladatellátás tevékenységei (pl. terepbejárás, geofizikai kutatás, régészeti megfigyelés, próba- és megelőző feltárás) szerinti bontásban.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a település területén hatóságként (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88–89. §) a Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya munkatársaként Szvath Márton régészeti szakügyintéző (8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 3-5. Tel.: 88/550-354, E-mail: szvath.marton@veszprem.gov.hu) az illetékes.

A település területén a régészeti feladatellátásra a veszprémi Laczkó Dezső MHV Múzeum (8210 Veszprém, Török I. u. 7. Pf. 1032 Tel: 88/789-791, Titkársági e-mail elérhetőség: titkar@ldm.hu) jogosult. Jelenlegi igazgatója: Péterváry-Szanyi Brigitta régész. Ebből következik, hogy az esetleg előkerülő régészeti leletek végleges befogadásáról szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet szerint azok ebbe az intézménybe kerülnek.

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségéről időben tájékozódni a Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán.

6. NYILATKOZAT

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a régészeti hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készült.

A hatástanulmány 2 (két) db nyomtatott, aláírt példányát és 1 (egy) db digitális változatát DVD-n a Megrendelőnek, illetve 1 (egy) nyomtatott és 1 (egy) digitális verzióját a Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának, valamint 1 (egy) nyomtatott és 1 (egy) digitális példányát a Laczkó Dezső Múzeumnak adtam át, illetve juttattam el.

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy régész diplomával rendelkezem, és 2001-től ezen a területen szakértőként tevékenykedek. Aktuálisan a 68/2018 (IV. 9.) Korm. r. 84. § (2) alapján van jogosultságom a régészeti hatástanulmány elkészítésére.

Mesterháza, 2019. december 2.

Ilon Gábor

régész (diploma: ELTE 1554/1986. sz.)

szakértő (névjegyzéki eng. sorszáma: Sz-56/2001)
9662 Mesterháza, Kossuth u. 2. Tel: 06-20/260-4656

Nyilvántartott lelőhelyek Nemesgulács határában

lelőhely azonosító	MRT szám	lelőhely neve	lelőhely kora és típusa	lelőhely hrsz	jelenlegi helyzet*
8692	MRT 1. 33/1.	Köbölkút / Bodonkút / Kisgulács	középkori település	038/65	
8693	MRT 1. 33/2.	Köbölkúti iskola	középkori sírok, templom (?), római kori kőfaragvány	860, 861, 784/1, 041, 042, 859, 685 038/70, 038/72	
8694	MRT 1. 33/3.	Gulács (belterület)	középkori templom (?)	214/1	
8695	MRT 1. 33/4.	Gulács-hegy északi oldala	halomsír	019/12-13	
8696	MRT 1. 33/5.	Korkovány-dűlő	bronzkor, bronzkincs	736, 737, 738, 739	Pontosan nem lokalizálható.
8697	MRT 1. 33/6.	Belterület (volt jegyzői telek)	római kor, sír	193/1, 194, 195/1, 196, 198	Pontosan nem lokalizálható.
8698	MRT 1. 33/7.	Gyulakeszi - Káptalantóti útvonal elágazása	bronzkor, sírok	015/4, 015/5	

*Az 1960-as években rendelkezésre álló helymeghatározó eszközök nem tették lehetővé a helyszín koordinátáinak megadását.

A mai művelési viszonyok pedig nem teszik lehetővé a felszíni adatgyűjtést.

