

TORJAS

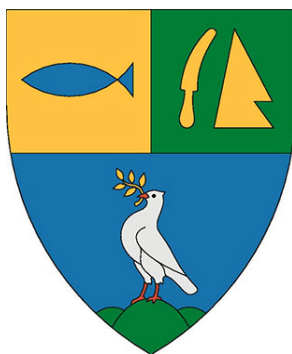
Völgyzugoly Műhely Kft.



Településfejlesztési dokumentumok
Örökségvédelmi hatástanulmány
2016. december

Tordas

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



Megbízó
Tordas Község Önkormányzata
Juhász Csaba polgármester
2463 Tordas, Szabadság út 87
Tel.: 22/467-502

TERVEZŐ
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-944-3015

**Településrendezés,
építészet:**

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
vezető településrendező tervező TT/1 13-1259
Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Ferik Tünde
Bérczi Szabolcs

Régészet:

Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi
szakértő (15-016)

Belényesy Károly

Munkatárs:

Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök
Végh Anna - településmérnök gyakornok

Ronyecz Zsófia

Fotók:

Végh Anna



2016. december
VZM 1271/15
tordas_oroks_161024

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	3
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME	5
1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA	6
1.1. Történeti leírás és a változással érintett területen műemléki értékek felmérése, települési értékleltár (szemrevételezéssel)	6
1.1.1. Történeti leírás	6
1.1.2. Műemléki értékek felmérése a változással érintett területen, települési értékleltár (szemrevételezéssel)	6
1.2. Természet, táj, tájhasználati, településhálózati és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	9
1.2.1. Településhálózati és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet a katonai felmérések tükrében	9
1.2.2. Természet, táj, tájhasználat	14
1.3. Településszerkezet és területhasználat	17
1.4. Településkarakter, településkép: telekszerkezet, beépítési mód és épülettípusok, utcaképek	19
1.5. Műemléki egyedi és területi, világörökségi védettségek	21
1.6. Az örökségi értékek elemzése	21
1.7. Területhasználat és területi állapot a kulturális, az épített örökség összefüggésrendszerében	21
2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK	23
2.1. Településhálózati és tájhasználati változás	23
2.2. Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	23
2.3. Infrastrukturális változás	23
2.4. Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása	23
2.5. Védett értékek és az értékleltárban szerepeltetett létesítmények megjelenését érintő beavatkozások megnevezése és rövid ismertetése	24
3. HATÁSELEMZÉS	24
3.1. Történeti településszerkezetet érintő következmények, történeti térbeli rendszerek alakulása	24
3.2. Természeti, táji hatások	24
3.3. A településkép feltárulásának változásai	25
3.4. Műemléki jelentőségű területek, műemléki környezetek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	25
3.5. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	25
3.6. Településkarakter változásának hatásai	25
3.7. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	25
3.8. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága, kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	26
3.9. A műemléki értékek tekintetében SWOT-analízis (kockázatelemzés)	26
4. ÖSSZEFOGLALÓ	27
5. NYILATKOZAT	28
6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR	29
7. ÉRTÉKVÉDELMI TERV	30
RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY	33
Bevezető	34
Jogsabályi környezet	34
1. Vizsgálat	37
a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen	37
3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatás-területek kijelölésével	38
d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,	39
f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,	40
g) az örökségi értékek elemzése,	40
h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.	41
j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,	41
k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.	41
4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	41
5. Nyilatkozat	42

BEVEZETŐ

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§-a, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Kormányrendelet 68.§-a előírja az **Örökségvédelmi hatástanulmány** elkészítését a településfejlesztési koncepcióhoz.

Az Örökségvédelmi hatástanulmányban (hatástanulmány) számba kell venni a régészeti örökség elemeit, a műemléki értékeket, valamint települési értékleltárt kell készíteni. Ezekhez kapcsolódóan vizsgálni kell a táji-természeti, településhálózati és településtörténeti összefüggéseket, a településkép, utcaképek, településkarakter és a területhasználatok változását a kulturális örökség szempontjából, valamint a védettségek bemutatását követően elemezni kell az örökségi értékeket érő várható hatásokat. A település egyéb, országos oltalom alatt nem álló értékeit is számba vevő értékvédelmi tervet kell készíteni.

Tordas község Önkormányzatának képviselőtestülete 2015. decemberben a község településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának elkészítését határozta el, a munka elvégzésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A tervezési munka 2016. januárban kezdődött. A széleskörű vizsgálatokon alapuló megalapozó vizsgálat munkarész 2016. áprilisban készült el, az ezen alapuló településfejlesztési koncepció vitaanyaga 2016. júliusban, az integrált településfejlesztési stratégia vitaanyaga 2016. októberben került dokumentálásra.

A településfejlesztési koncepció célkitűzéseinek az épített örökségre vonatkoztatott hatása elenyésző, az épített örökségre jelentősebb hatást gyakorló változások, szabályok a településrendezési eszközök felülvizsgálatán keresztül tudnak megjelenni. (Az önkormányzat a településfejlesztési dokumentumok elfogadását követően tervezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát is.). Fontos azonban megjegyezni, hogy a településfejlesztési koncepció átfogó- és rész céljainak meghatározásakor nagy hangsúlyt kapott a koncepcióban meghatározott horizontális cél: *a fenntartható településfejlesztés*, mely Tordas falusi léptékét kívánja megőrizni. Ezzel összhangban kerültek meghatározásra a koncepció átfogó céljai is, melyek a következők:

1. ÉRTÉKMEGŐRZŐ, ÉLHETŐ TELEPÜLÉS
2. FELELŐS GAZDASÁGFEJLESZTÉS
3. AKTÍV ÉS ÖSSZETARTÓ HELYI TÁRSADALOM

Fenti célok egyaránt a táji és épített környezet megóvását, minőségi - értékőrző, értékteremtő - fejlesztését célozzák, így a koncepció elfogadása esetén az épített és régészeti örökség védelme biztosítható. Az értékek tényleges megóvását mégis a tervek használata során lehet elérni, a kitűzött célok megvalósulásához a terveknek – a hétköznapi életben történő – megfelelő alkalmazása szükséges. A koncepcióban és stratégiában megfogalmazott célokkal, intézkedésekkel összhangban alakíthatók ki a jövőben a településrendezési eszközök szabályai, intézkedései is, melyekre a hatástanulmány javaslatot tesz.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

1.1. TÖRTÉNETI LEÍRÁS ÉS A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEN MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK FELMÉRÉSE, TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR (SZEMREVÉTELEZÉSSSEL)

1.1.1. Történeti leírás

A falu helye már az ősidőkben lakott volt. Kőkorszaki emberek, eraviszkok, hunok, avarok és rómaiak lakták. A település nevét írásos források 1270-ben említik először Thordos alakban, amikor Martonvásári Gergely a falut a Nyulak-szigeti apácának adományozta. 1276-ban V. Ince pápa megerősíti a Margit-szigeti apácának addig tett birtokadományokat, ebben szerepel, hogy az apácák Tordason 3 nagy szőlőt birtokoltak Chaba néhai felesége adományából. 1328-ban is említik egy határjárásban, Tardas alakban, mint Mortunwasara melletti helyet. 1337-ben a budai Káptalan kijelölte Fejér és Pest megye határát és az egyik határpont a tordasi kőtemplom volt. Ez azt is jelenti, hogy Tordas nagy település lehetett, hiszen tíz falunak volt egy temploma a szentistváni törvény értelmében.

1358-ban Gilet Miklós nádor apáca leánya Erzsébet véglegesen a Sziget kolostorának adományozta a falut és környékét, ez a birtoklás a Mohácsi-vészig tartott. A törökök 1580 és 1619 között elpusztították a falut. Csaknem 100 évig pusztaság volt, helyén csak az ősi templom romjai maradtak meg. A Sajnovics család 1687-ben kapott birtokmegerősítő okmányt és Sajnovics Mátyás új falut alapított. Unokája volt a híres Sajnovics János jezsuita szerzetes, aki bizonyította a finnugor nyelvrokonságot, rendtársával Hell Miksával a legpontosabban mérte meg és számította ki a nap és a hold távolságát, és még sok tudományban jeleskedett. A falu újratelepítésének első dokumentuma az 1713-ban írt úrbéri szerződés, melyben megtaláljuk a falu gyors betelepülésének az okát, fejlődésének és vallásszabadságának garanciáját. Sajnovics a szerződés hetedik pontjában - majdnem hetven évvel megelőzve II. József türelmi rendeletét - vallási szabadságot biztosított a letelepedőknek. Szó szerint a következőket írta: "Vallásokon levő prédikátort szabadon tarthatnak maguknak, és tőlem a legkisebb háborgatása sem lészen". Ez indította a szinte egészében evangélikus telepeseket, hogy sok-sok munkával felépítsék a falut és otthont teremtsenek maguknak.

A Sajnovics család kihalása után a Batthyány család lett a birtokos. 1859, a jobbágyság megszűnése után a területet szétoztották a Batthyányak, a határ egy részét eladták a Dréhereknek. A faluhoz tartozó földek a két világháború között már nem tudtak megélhetést biztosítani az egész lakosságnak. Ez az áldatlan helyzet ébresztette fel a szervezeti gondolatot, melynek vezetője Podhraczký János evangélikus esperes volt. Munkájának elismeréséül a HANGYA Szövetkezet 1938-ban Tordast választotta ki arra, hogy dán mintára az ország első HANGYA Szövetkezeti mintafaluja legyen. A HANGYA szövetkezet építette a falu majdnem mindegyik, ma is működő középületét, a kultúrházat, a vendéglőt, a Fajtakísérleti Állomást, az orvosi rendelőt, a posta, tornaterem épületét. Sajnos nagyszabású terveiket keresztülhúzta a II. világháború.

1.1.2. Műemléki értékek felmérése a változással érintett területen, települési értékleltár (szemrevételezéssel)

Tordas hat országos védelem alatt álló műemlék építmény található, ezek a település két temploma, a templomkertben lévő szobrok és a kastély épületei.

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Azonosító
1.	Sajnovics tér 5.	252	Kastély	3941
2.	Sajnovics tér 6.	251	Római katolikus templom	3942
3.	Sajnovics tér 6.	250	Szobor	3943
4.	Sajnovics tér 6.	250	Szobor	3944
5.	Szabadság u. 132.	217	Evangélikus templom	3945
6.	Sport u. 1.	253	Magtár	11613

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján a műemlékek körül a következő műemléki környezet kerül megállapításra:

Ssz.	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom, Nepomuki Szent János-szobor és Szent Anna-szobor műemléki környezete	250, 249, 252, 254, 303/2, 308/1, 308/2, 309/6, 311	17429
2.	Sajnovics-Dreher kastély műemléki környezete	229, 248/1, 249, 250, 251, 253, 254, 255/1, 273, 276, 277, 281, 282, 283, 292, 293/1, 296, 297, 298/1, 302, 303/1, 303/2, 255/2, 255/4, 255/5, 02, 04	22347
3.	Evangélikus templom műemléki környezete	174/4, 218, 216/1, 537, 569, 568, 565/1, 565/2	22348

Tordas jelenleg nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, azonban a hatályos helyi építési szabályzat alapján helyi védelem alatt állnak a következő épített értékek:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Szabadság út 2	272	OMMI Fajtakísérleti Állomás épülete
2.	Szabadság út 55.	592/2	kultúrház
3.	Sajnovics tér.	310	szobor
4.	Szabadság út	598	szobor
5.	Köztársaság út 2.	232	régi óvoda, ma tornaterem
6.	Szabadság út	597	emlékmű
7.	Somogyi Béla utca	295	pince
8.			híd
9.	Szabadság út	175	temető
10.	Erdőmajor		víztorony
11.	Köztársaság út 1.	128	régi evangélikus iskola
12.	Szabadság út 47.	525	lakóház



Műemléki értékek



Helyi védelemre javasolt értékek

1.2. TERMÉSZET, TÁJ, TÁJHASZNÁLATI, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÁJTÖRTÉNET

1.2.1. Településhálózati és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet a katonai felmérések tükrében

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, amelyet csak néhány évvel a második befejezését követően kezdtek kidolgozni 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot felölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Tordas szerkezetének alakulását is a katonai felmérések vizsgálata alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1782-85)

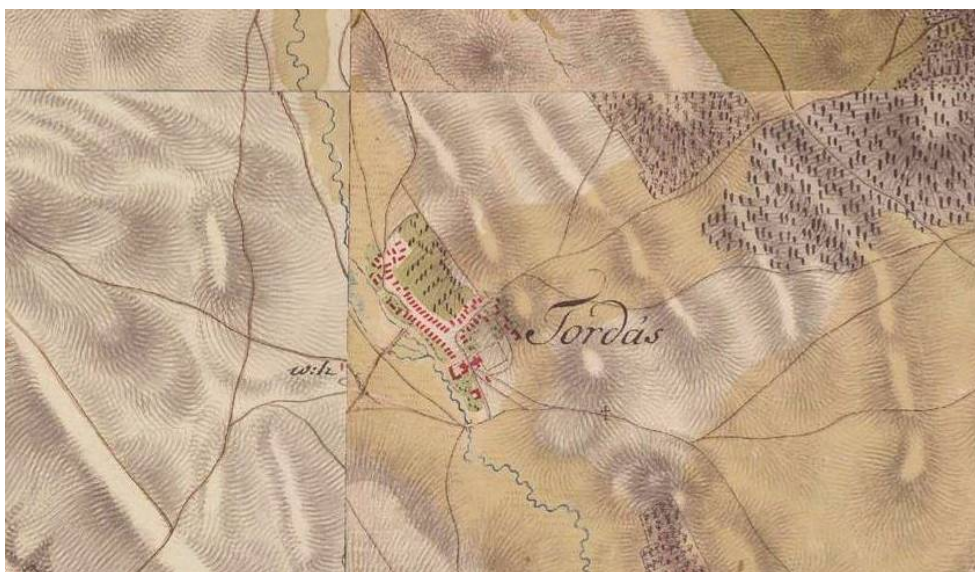
A vizsgált területet ábrázoló szelvények 1783-ban készültek el. Tordas mai belterületének helyén az első katonai felmérésen tisztán kivehető a Szent László-patak szabályozatlan, kacskaringós nyomvonala. Kezdetben csak a patak keleti oldalán a katolikus templomtól északra épült ki a település. A mai Szabadság utca közepe-vége, Sport utca vonala és az általuk már ekkor kialakított Sajnovics tér szintén felismerhető. A 17. sz. végén és 18. sz. elején emelt Sajnovics kastély épületei, illetve a értelmi fogyatékosok otthonának területe szintén felismerhető.

Tordas egyutcás faluként alakult ki, mely később keresztirányú utcával bővült. Az utcákban épült szabályos, rendezett házak fésűs elrendezésűek, míg a település északi határában halmazos elhelyezkedésű házak alakultak ki.

Az épületeket rétek, legelők, távolabb szántók övezik. A külterületen alapvetően a szántók domináltak. Keleten szőlők, a patak mentén pedig vízenyős területek láthatóak.

Tordas I. katonai térképe 4 térképszelvényből adódik össze. A szelvényhatároknál ebből adódóan eltérések látszanak. Míg az egyik szelvények az Öreghegy területén szőlős területek látunk, addig a fölötté lévő térképen már szántókat ábrázol a térkép.

Tordas úthálózatának vonala a térképszelvények határán pontatlan. A falu megközelíthetősége a környező településekről minden irányból megoldott volt. Főbb, településeket összekötő útvonalak mind kiépültek. Emellett a patak mindkét oldalán biztosítva volt a közlekedés a környező falvakba, ezt valószínűleg a patakon átvezető híd hiánya indokolta.



Tordas település az I. katonai felmérésen
Forrás: <http://mapire.eu/hu>

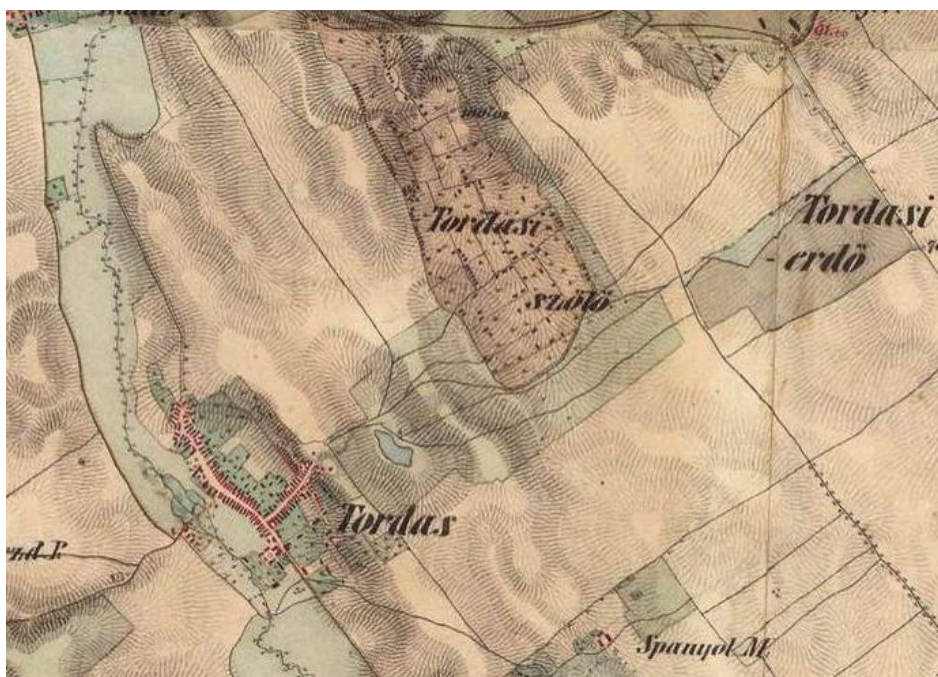
II. katonai felmérés (1829-1869)

A vizsgált területet ábrázoló szelvények 1858-ban, az első katonai felmérés elkészítése után 75 évvel készültek. Ebben az időszakban a településen jelentős változás nem történt.

A település kis mértékben növekedett kelet felé a mai Szabadság út mentén. Többnyire a már meglévő házak hátsó udvarában folytatódtak az építkezések. Bár jelentős fejlesztés nem indult még meg a patak túloldalán, egy-két épület így is található, ami bizonyítja, hogy megépült a két településrészt összekötő híd a patakon.

A Szent László-patak medrét nagy mértékben szabályozták. A falu mellett vízgyűjtőbe vezetett patak medrét és folyását gát szabályozta partján mocsaras terület alakult ki. A település beépített részétől kifelé haladva továbbra is a szántóterületek dominálnak. A mai Öreghegy területe Tordasi szőlő néven van feltüntetve, és a tordasi horgásztó körvonala is kirajzolódik már.

A Tordast formáló úthálózatok megmaradtak Öreghegy felé bővültek. Ebben az irányba 4 párhuzamos utat alakítottak ki. Egy bevisz az Öreghegy terület közepére, egy másik megkerülve azt, Tárnok felé tart, kettő pedig a Gyúró felé tartó útba csatlakozik be.



Tordas település a II. katonai felmérésen
Forrás: <http://mapire.eu/hu>

III. katonai felmérés (1872-1884)

A vizsgált területet ábrázoló szelvények 1882-ben készültek, a második katonai felmérés után csaknem 30 évvel. A település bel- és külterületein még nem történt jelentős változás, de a Dózsa György utca és a Somogyi Béla utca vonala már felismerhető. A katolikus és az evangélikus templom épülete is jelölve van, emellett pedig a Sport utca végén a temető is fel van tüntetve. Számottevő növekedés az épületek számában nem tapasztalható, viszont Szarkamáj hegy (mai Öreghegy) területén már építkezés nyomai látszanak.

A települést továbbra is fás legelők, szántók övezik. A település keleti határában fellelhető családi gazdaság elődjét Erdő mjr. (Gelegonyás) néven már a 19. sz. végén létrehozták. A gazdaságot a mai napig használják a hozzá tartozó 50 ha-s területen alma és körte termesztése és feldolgozása zajlik. A korábbi térképen látható horgásztó a második katonai felmérésen nincs feltüntetve.

A korábbi térképen látott utak nagy része megmaradt, viszont eltűnt az Öreghegy mentén futó sűrű úthálózat. Helyette egy fákkal övezett összekötő út épült ki Gyúró és az Erdő major között. A térképen jól látható, hogy a Szabadság utcát és Sport utcát - melyek még mindig a település fő útjai - szabályozták, kiszélesítették. Megépült a Martonvásár megközelítését segítő, fákkal övezett összekötő út és a környező települések felé a mellékutak. A felmérésen a külterületi úthálózat nagymértékű fejlődése látható. A fasorral övezett utakat elszórtan kutak kísérték.



Tordas település a III. katonai felmérésen

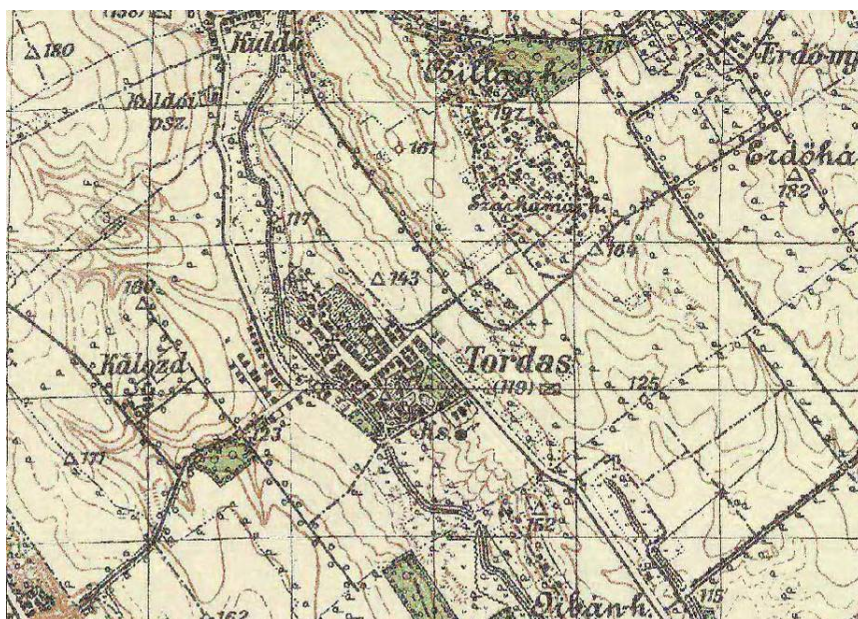
Forrás: <http://mapire.eu/hu>

III. katonai felmérés felújítása

A harmadik katonai felmérés felújításán már jelentős változások tapasztalhatóak. Az építkezés nagyobb lendülettel folyt a településen, további utcák létrejöttét előidézve, így merőleges utcák hálózatos szerkezete alakult ki. A Szent László-patakon épült több híd segítette a patak nyugati oldalán, a növekvő építési kedv következményeként kialakult utcák megközelítését. A mai fajtakisérleti állomás területét és környezetét halmazos felosztás jellemzi. A Szarkamáj-hegy néven feltüntetett Öreghegy egyre több pincével épült be.

A belterülettől kifelé haladva ebben az időszakban is a szántók domináltak, melyek közé délen és északon gyepek ékelődtek. A ma is ismert és a második felmérésen tisztán kivehető tordasi horgászto itt sem látható.

Az úthálózatnál lényeges fejlődés nem történt, a korábban ismert településeket összekötő utak megmaradtak, nem bővültek.



Tordas település a III. katonai felmérés felújított térképén

Forrás: <http://mapire.eu/hu>

Topográfiai térkép

A topográfiai térképen már közelít a település szerkezete a mai képéhez, de még mindig látunk hiányos foltokat. Az 1960-as években készült térképen a fontosabb épületek fel vannak tüntetve. Látható a kastély, a magház, a katolikus templom, egy régi iskola a Szabadság úton, a művelődési ház, az óvoda, az általános iskola az evangélikus templom és a tanácsháza. A Fajtakísérleti állomás épületei szintén felismerhetők. A Hangyasor két oldalán lévő utcák (Vajda János utca, Jókai Mór utca, Vörösmarty utca) még nem épültek ki, kialakításukra a rendszerváltás után került sor.

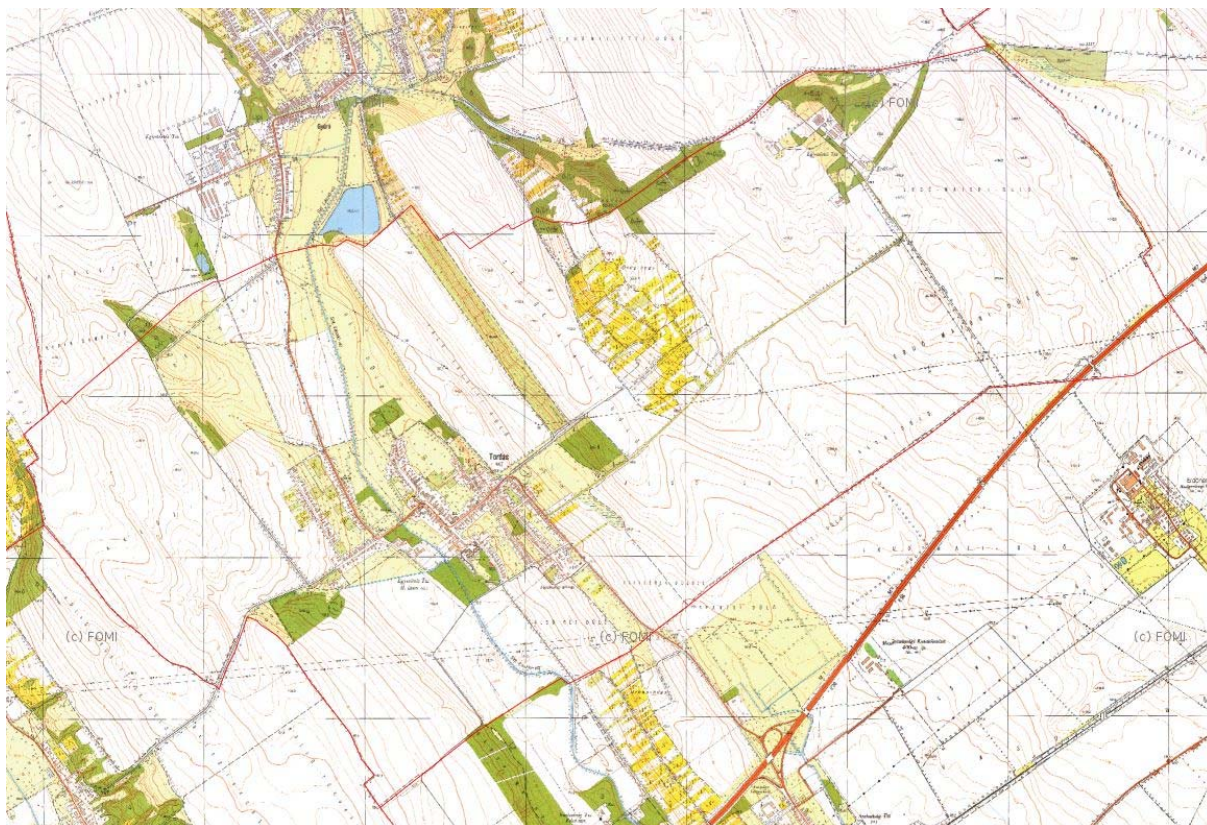
A területhasználatok közül továbbra is a szántó maradt az uralkodó. Bár a gyepek egy jelentős részét a település délkeleti és délnyugati határában felváltották az erdők, az erdőterületek még így is csak elenyésző foltokat alkotnak. A térképen szőlőterületet az Öreghegy vonulatain láthatunk. A térképen már felismerhető a 3,5 hektáros tó, mely kikapcsolódási lehetőséget nyújt a horgászok számára.

A térség úthálózata bővült, megépült az 7-es főút, mely bekapcsolta Tordast a Budapesttől, a Balaton déli partján haladó Letenyéig tartó úthálózatba.

A topográfiai térkép elkészülte óta eltelt idő alatt alakult ki Tordas mai települési és táji képe. Megépült a Szociális otthon, a Köztársaság utca végén és a Gyúró felé tartó szakaszon két lakóparkkal bővült a település. A horgásztó mellett kalandpark, szórakoztatási központ épült ki. Létrejött a település mai szerkezete, megszilárdult a térség úthálózata és a falu tájhasználat.



Tordas település belterülete, Topográfiai térkép
Forrás: tajertektar.hu



Tordas település külterülete, Topográfiai térkép
Forrás: tajertektar.hu



Tordas belterülete - Műhold felvétel
Forrás: Google Earth



Tordas - Műhold felvétel

Forrás: Google Earth

1.2.2. Természet, táj, tájhasználat

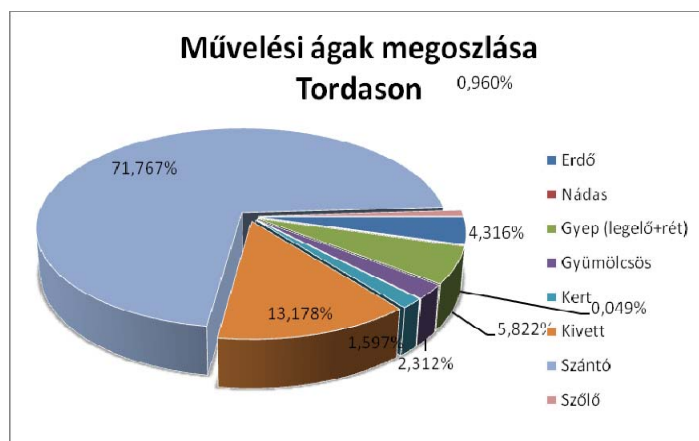
Tordas, Fejér megye keleti peremén, a Mezőföld északnyugati részén, a Váli-víz síkján fekszik. A falu sík területén a szántók dominálnak, melyeket foltokban védelmi és gazdasági erdők tarkítanak. A település tájszerkezetét a Váli-víz síkja és - természetes vonalas tájszerkezeti elemként - a Szent László-patak folyása határozza meg leginkább.

A vonalas létesítmények közül a közlekedési infrastruktúra elemeknek van jelentős szerkezet-meghatározó szerepe. A területen a 81108 sz. országos mellékút, valamint az arról leágazó, településközi utak fragmentálják a tájat, és osztják részekre a település közigazgatási területét. Az M7-es autópálya csupán kis szakaszon érinti a település külterületét, így annak tájszerkezetet befolyásoló hatása nincs.

A település belterülete a Szent-László patak keleti oldalán a közigazgatási terület középső részén helyezkedik el. A településnek északnyugat-délkelet irányban van a legnagyobb kiterjedése. A belterületekhez viszonylag közel, attól keletre található a tordasi horgásztó. Fontos tájszerkezeti elem továbbá a belterülettől keletre elhelyezkedő

A fentiek értelmében kimondhatjuk, hogy az erdő- és mezőgazdasági tájhasználatok, a vízfolyások, valamint kis mértékben az úthálózat felelős Tordas tájszerkezetének kialakulásáért.

Tordas Fejér megye keleti részén, a Mezőföld északnyugati peremén, a Szent-László patak völgyében, az M7-es autópálya nyomvonalához közel található. Kiváló termőhelyi adottságainak köszönhetően a szántó területek dominálnak.



Művelési ágak megoszlása Tordason
Forrás: www.takarnet.hu

Művelési ág megnevezése	Terület (ha)	Arány(%)
Szántó	1202,74	71,77
Gyümölcsös	38,74	2,31
Gyep (legelő+rét)	97,57	5,82
Szőlő	16,09	0,96
Kert	26,75	1,6
Mezőgazdasági termőterület	1381,89	82,46
Erdő	72,32	4,32
Termőterület	1454,21	86,78
Kivett	220,85	13,18
Össz.	1675,06	100

Tordas tájképét és tájhasználatát a szántók uralják, melyek a település közigazgatási területének jóval több, mint felét teszik ki (60,5%). Ez abból is adódik, hogy a térség vízrajzi, talajtani, valamint éghajlati adottságainak köszönhetően kimondottan alkalmas a mezőgazdasági termelésre. A jelenleg is szántóként hasznosított területek nagy része kiváló illetve jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik.

A település külterületének döntő részén megtalálható nagyterjedésű szántóterületekkel ellentétben az erdőterületek (erdősávként) csak kevés helyet foglalnak el (4,3%), többnyire a belterület szomszédságában és a közigazgatási terület északkeleti szegmensében.

A gyep (legelő-rét) 5,8 % százalékban van jelen. A gyümölcsös aránya kisebb, az összes területnek mindössze 2,3 %-a. A kertek, szőlők már kisebb arányban, (1-1,5%) körüli arányban szerepelnek.

A község területének jelentős arányát a kivett területek teszik ki (13,1%).

Védelmi (ha)	Gazdasági (ha)	Közfélzeti (ha)	Összesen (ha)
65,76	0	5,92	71,68

Erdőterületek elsődleges rendeltetése
Forrás Erdészeti Hatóság

Az erdők elsődleges rendeltetésük szerint túlnyomó többségben védelmi, kisebb részt közféléti célú erdők. Gazdasági célú erdő nincs a településen. Az erdők nagy része magán tulajdonban van (66,29 ha), ezen kívül 3,36 ha közösségi és 2,01 ha állami tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság.

Gyepes területeket a Szent-László patak mentén, többnyire a belterülettől északra, részben a belterületen helyezkednek el.

Szőlőterületek ma már kizárólag az Öreghegy birtokain fordulnak elő. A belterülettől mintegy 1 km-re elhelyezkedő, attól északkeletre fekvő területen az elmúlt években megindult a lakófunkciójú házak építése. A hasonló iramban folytatódó építkezések komoly gondot jelenhetnek a településnek, a lakosság száma hosszú távon akár a duplájára is növekedhet.

Az Öreghegy területhasználatára helyenként jellemző a kert művelés, mindez a tájhasználat 1,5 %-át teszi ki.

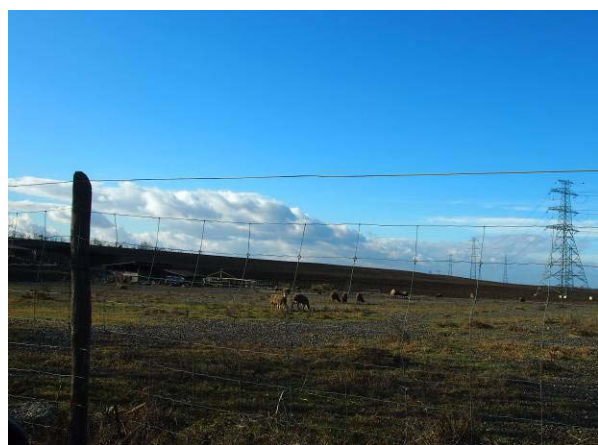
A település északkeleti részén családi gyümölcstermesztő gazdaság működik 3,5 ha-os gyümölcsösökkel, ahol alma, körte, őszi- és sárgabarack termesztése és feldolgozása ad munkát.

A külterületen 3 tó található. A tordasi csárda mellett egy horgászto (korábban: vaditatóto), a gyúrói lakóparkban egy saját használatra készített tó és a település északkeleti részében elhelyezkedő családi major mellett lévő kis tavacska.

A szántóterületek között, a belterület határában több eltérő területhasználat is található. A Pszichiátriai Intézet mögött lévő szennyvíztelep a megfelelő helykiválasztásának köszönhetően nem

kerül konfliktusba a lakó funkciójú területekkel. Meg kell azonban jegyezni, hogy a mellette lévő tervezett lakóterületek későbbi beépítését követően a helyzetből még adódhatnak konfliktusok.

A Dózsa György utca végén a temető mellett elterülő növénytermesztő üvegházakkal kiépített kereskedelmi terület húzódik. A telep felé közlekedő teherautók időnként gondot jelentenek a környékbeli utcák lakóinak. Az ilyenkor előforduló zaj, rezgés és szálló por több probléma forrása is lehet.



Jellemző külterületi területhasználatok

1.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT¹

Belterületi területhasználat vizsgálat

Tordas településszerkezetének kialakulását a Szent László-patak kacsaringós vonala befolyásolta leginkább. Meghatározó szerepet játszott a település lakosainak mezőgazdasági tevékenysége, valamint a táj szerkezetének jellegzetességei. Tordas beépített területei jellemzően lakóterületek, a településmagban kis mértékben vegyes kereskedelmi, szolgáltató területek és intézményterületek is megtalálhatók, így az egész települést tekintve a lakófunkciójú területek dominálnak.

Lakóterületek

A Szent László-patak kanyargós vonala mentén kialakult település a kezdetekben észak-déli irányban épült be. A falu területére jellemzőek a fésűs beépítésű szalagtelkek. Az épületek homlokzata többnyire az utcafronton helyezkedik el, esetenként egy kisebb előkert is található a házak előtt. Tordas lakóterületein a telkek nagyok, a jellemző telekméret 1000 m² és 2000 m² körül alakul. Tordas beépített területeinek legnagyobb része lakóterület, ahol elsősorban földszintes, kertes, családi házak találhatók, de akad néhány emeletes társasház is, melyek jórészt sorházak, a Gyúrói utcai elkerített lakóparkban. A település nagy részére az oldalhatáron álló, szalagtelkes beépítés a jellemző, ugyanakkor egyes újonnan kialakult utcákban a szabadon álló beépítés is megfigyelhető.

A házak többsége előkerttel és nagyobb hátsókerttel rendelkezik, melyet több helyen gyümölcsösként, veteményesként használnak. Eltérő telekhasználat jelenik meg a Csillagfürt lakóparkban és a Gyúrói út mellett kialakult elkerített lakóparkban. A Gyúrói utca lakóparkot kerítés övezi, csak az ott élők közelíthetik meg a telkeket. A Csillagfürt lakópark szerteágazó telkein a szabadonálló beépítés a jellemző. A település lakóterületi tartalékai jellemzően a Szent László-patak nyugati oldalán lelhetőek fel.

Intézményterületek

Tordas főbb intézményei a Szabadság utca vonalán helyezkednek el. Történelmi múlttal rendelkező intézmények, mint a művelődési ház és a katolikus templom, a Sajnovics térhez közel találhatóak. A közparkon átsétálva pedig a gyógyszertár és posta épülete található. A település központjában az épületek jellemzően oldalhatáron állóak, zárt sorú beépítés sehol sem alakult ki.

A Szabadság utca északi részén, az út kétoldalán helyezkedik el az új óvoda illetve a községház, ahol védőnői tanácsadás is működik. A település általános iskolája, orvosi rendelője, könyvtárja, evangélikus temploma is itt kapott helyet. Az épületek itt szintén oldalhatáron állóak, egymáshoz közel helyezkednek el, bár zárt sorú beépítés itt sem figyelhető meg. A értelmi fogyatékosok intézete a központtól messzebb, a település délnyugati határában létesült.

Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás

Kereskedelmi és vendéglátóhely kevés található a településen. A Vajda János és a Somogyi Béla utca kereszteződésében helyezkedik el a Cifra pince (borozó és vendégház), emellett egy vendéglátó és szórakoztatási központ is épült a település határában (Tordasi csárda, Western falu).



Községháza



Kultúrház

¹ A külterületi területhasználatokat lásd. A *természet, táj, tájhasználat* c. 1.2.-es fejezetében



Óvoda



Értelmi fogyatékosok otthona



Általános iskola



Általános iskola

Intézmények

Különleges területek

Tordas nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területfelhasználású területei a temető, a lovarda és a sportpálya területe. Ezek a területek szétszórva helyezkednek el, jelenlétük nem zavaró. Különleges terület még a település határában elhelyezkedő kertészet területe és a Szabadság utca kanyarulatából nyíló Hungarotrans telephelye is. A kertészet területén lévő 4 testvér tulajdonában lévő Feldhoffer kertészet területén több, mint 12 db 400 m²-es fóliasátor található. A fóliasátrak és üvegházak látványa nem, viszont a területre érkező forgalom sokszor zavaró a környező lakóterületek számára.

Gazdasági területek

Tordason a gazdasági területek az egybefüggő lakóterületek közé ékelődtek be (TO-RÓ 2000 Kft., fajtakisérleti állomás). További gazdasági terület helyezkedik el a közigazgatási terület északkeleti részén: az itt elhelyezkedő gyümölcstermesztő majorhoz kapcsolódóan már több mint 50 ha alma és körte gyümölcsös épült ki a hozzá épített hűtőházzal.

1.4. TELEPÜLÉSKARAKTER, TELEPÜLÉSKÉP: TELEKSZERKEZET, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK, UTCAKÉPEK

A településközpont és környezete

Tordas legértékesebb épületei a Szabadság utca és a Sport utca vonalán helyezkednek el. A kialakult beépítés és a meglévő épületállomány sok helyen őrzi még a 19. században létrejött településképet.

A település jellegzetes, meghatározó épületei a Sajnovics tér körül találhatók. Ilyen a Hangya Művelődési ház, a Sajnovics kastély, a római katolikus templom és az evangélikus templom. Bár a Sajnovics tértől messzebb esik, a felsorolásból nem hagyható ki a értelmi fogyatékosok otthona sem a Gesztenyés úton.

A Sajnovics téren található, 1755 és 1759 között, II. Mátyás által építtetett barokk római katolikus templomot a közelmúltban restaurálták, környezete gondozott, előkertjét szobrok díszítik. Nepomuki Szt. János homokkőből faragott szobra eredetileg a Cifra-híd mellett állt, de a XX. század második felében átszállították a templom kertjébe. Szintén a templom kertjében látható a Szent Anna szobor, melynek talapzatán a Sajnovics család címere figyelhető meg. Az Evangélikus templom, melyet az ide telepített szlovák lakosság építtetett 1790-ben a Szabadság utcában a Községi könyvtár és az új óvoda között 2014-ben külső felújításon esett át. A 18. század közepén épült templom teljes külső renoválása, a tető és a torony rendbetétele pályázati támogatásból, egyházkerület által nyújtott segítségből és a hívek felajánlásából valósulhatott meg. A lelkészlakás előtt egy szobor, egy emlékkő és egy kopjafa állít emléket az I. és II. világháború és az 56-os forradalom hősi halottainak. Mindezzel szemben áll a századforduló előtt épült községháza.

Az 1899-ben megalakult az egyre nagyobb számú baptista gyülekezet imaháza, mely a Dózsa György utca 7. alatt kapott helyet.

A Szabadság utca sarkán található Hangya (volt Petőfi Sándor) Művelődési Ház és Vendéglő épülete az 1930-as években épült. Az előtte álló - a 60-as években felállított - Petőfi szobor a Szabadság utca túloldalára a település közkertjébe helyezték át, helyén most ismét Almási Balogh Elemér, a Hangya Szövetkezeti Mozgalom magyarországi megteremtőjének mellszobra áll, melyet az épülettel együtt 1939-ben avattak.

A településközpont meghatározó eleme még a Sajnovics kastély. A kastély mai kinézete a Dréher család idejéhez köthető, akik romantikus-eklektikus stílusban, kívül-belül átalakították az épületet. Az 1958-tól szociális otthonként funkcionáló kastély ma üresen áll és eladó. Az épületet körülölelő kert szintén gondozást igényel mivel a településképet erősen befolyásolja.

A településközpont és környezetét befolyásoló szereppel bír még a Sajnovics János általános iskola a Köztársaság utcában. A Makovecz stílusban épült emeletes iskola megjelenésében és elhelyezésében is kiemelkedik a környezetéből. A Szabadság utcában épült evangélikus templom mellett lévő pár éve átadott óvoda épülete szintén feltűnő, emeletes épület, megjelenésében is intézményi jellegű. A Szabadság út 87. alatt lévő Községháza épülete megjelenésében nem feltűnő, egyszintes, tetőtér beépítéses épület.

A Szabadság utcában és a Sport utcában az épületek jellemzően az utcával párhuzamosan állnak, jellemzően földszintesek, néhány esetben földszint+tetőteres beépítésűek. Az épületek jelentős része a településközpontban oldalhatáron álló, illetve az oldalhatártól 1 m-re állnak. Az épületek mögött legtöbb esetben nagyobb hátsóudvarok találhatóak, melyeket az épületeken keresztül, vagy mellett lehet megközelíteni. A településközpont jellegében napjainkban is visszatükröződnek az egykori falusi település sajátosságai.



Utcaképek a településközpontokból

Egyéb lakóterületek

Tordas településközpontján kívüli lakóterületei jellegükben nem sokban különböznek a központi területektől - az újonnan kialakult utcák kivételével. Utóbbiak esetében érződik, hogy csak a rendszerváltást követően került sor a kiépítésükre, ezeken a részeken (Jókai utca, Vörösmarty utca) a házak karakterükben is eltérnek a központban elhelyezkedő épületektől.

A falu lakóterületei feloszthatók a régi és az újonnan kialakult lakóterületekre. A régi lakóterületeket alkotják a Szabadság utca, Dózsa György utca, Köztársaság utca, Sport utca, Rákóczi Ferenc utca épületei, az újabb építésű házak a Kölcsey Ferenc utcában, a Jókai Mór utcában, a Gárdonyi Géza utcában és a Gyúrói utcában vannak.

A házak nagy része kocka alaprajzú, egyszintes épület, illetve tetőtér beépítéses, de az újabb épületek között akad kétszintes is - többnyire az Arany János utca északi végén és a Gyúrói utca lakóparkjában. A település központjától kifelé haladva újabb építésű, korszerű házak kerültek kialakításra. Tordason többlakásos társasházak a Gyúrói úti lakóparkban találhatóak. A Csillagfűrt lakópark és a gyúrói „lakópark” épületállománya a 2000-es évek második felében épült. Az épületek között a földszintes „mediterrán” jellegű és a nagyobb, kétszintes, négylakásos épületek egyaránt megtalálhatóak.

A legkorábban kialakult utcák házaira az '50-es, '60-as, években, előtervezett „kockaházak” stílus a jellemző, míg a Szabadság utca kezdeti szakaszán találunk példát az emeletes, tetőtér beépítéses „óriásházakra” is. Mindemellett egyes településrészekben megmaradt az oldalhatáron álló, fehérre meszelt régi parasztházak sora - különösen jellemző ez például a Rákóczi Ferenc utcára.

1.5. MŰEMLÉKI EGYEDI ÉS TERÜLETI, VILÁGÖRÖKSÉGI VÉDETTSÉGEK

Tordas épített örökségének védelmét számos védettségi kategória biztosítja: a település területén számos országos műemléki védelem alatt álló építészeti érték, valamint helyi védelem alatt álló építmény található.

Világörökségi védelem

A település közigazgatási területét nem érinti világörökségi terület.

Országos védelem

Tordas hat országos védelem alatt álló műemlék építmény található, ezek a település két temploma, a templomkertben lévő szobrok és a kastély épületei.

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények listája a következő:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Azonosító		Műemléki környezet
				építmény	környezet	
1.	Sajnovics tér 5.	252	Kastély	3941	22347	229, 248/1, 249, 250, 251, 253, 254, 255/1, 273, 276, 277, 281, 282, 283, 292, 293/1, 296, 297, 298/1, 302, 303/1, 303/2, 255/2, 255/4, 255/5, 02, 04
2.	Sajnovics tér 6.	251	Római katolikus templom	3942	17429	250, 249, 252, 254, 303/2, 308/1, 308/2, 309/6, 311
3.	Sajnovics tér 6.	250	Szobor	3943		
4.	Sajnovics tér 6.	250	Szobor	3944		
5.	Szabadság u. 132.	217	Evangélikus templom	3945	22348	174/4, 218, 216/1, 537, 569, 568, 565/1, 565/2
6.	Sport u. 1.	253	Magtár	11613		

1.6. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE

Tordas több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek többnyire a településközpontban maradtak fent. A településközpontokban megjelenő hagyományos településszerkezet és az egységes utcakép maradt fenn, valamint számos, elsősorban köztisztviselő, illetve vallási épület őrzi a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

Fentiek mellett a település számos építészeti értékkel rendelkezik, amelyek jelenleg nem állnak nemzetközi illetve országos védelem alatt. Tordas jelenleg nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, azonban a hatályos helyi építési szabályzat alapján helyi védelem alatt állnak a következő épített értékek:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Szabadság út 2	272	OMMI Fajtakísérleti Állomás épülete
2.	Szabadság út 55.	592/2	kultúrház
3.	Sajnovics tér.	310	szobor
4.	Szabadság út	598	szobor
5.	Köztársaság út 2.	232	régi óvoda, ma tornaterem
6.	Szabadság út	597	emlékmű
7.	Somogyi Béla utca	295	pince
8.	Cífra-híd	02	híd
9.	Szabadság út	175	temető
10.	Erdőmajor		víztorony
11.	Köztársaság út 1.	128	régi evangélikus iskola
12.	Szabadság út 47.	525	lakóház

1.7. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS, AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSSZERÉBEN

Az előző fejezetekben összefoglalt értékek többsége a településközpontban - vagy annak közvetlen környezetében található. A településközpont nagy része lakóterület területfelhasználásba (falusias

illetve kisvárosias lakóterület) lett besorolva, azonban néhány műemlék, illetve helyi védelem alatt álló érték településközpont vegyes területfelhasználásba került.

A településközpont terület területfelhasználás a vonatkozó épített értékek vonatkozásában megfelelő, hiszen az itt meghatározott rendeltetések tág köre lehetőséget biztosít az egyes épületeknek megfelelő funkció meghatározására, valamint a funkcióhoz szükséges épületfelújításnak és fejlesztéseknek is teret ad. (A lakóterületen elhelyezkedő rendeltetések nem ennyire széleskörűek, azonban megfelelő szabályozás esetén ez a területfelhasználás sem akadályozza az épített értékek megóvását, hasznosítását.)

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A településfejlesztési dokumentumokban javasolt változásokra az épített örökség hagyományaihoz és a történetiségéhez igazodva, a település építészeti karakterének hagyományos léptékét és arculatát megőrizve került sor. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia csupán javaslatokat, intézkedéseket határoz meg, az épített örökséggel kapcsolatos szabályokat a településrendezési eszközök, azon belül is a helyi építési szabályzat tartalmazza. Ennek megfelelően a változtatási szándékoknál elsősorban azon koncepcionális javaslatokat vesszük számba, melyek hatással lehetnek az épített örökség értékeire, a belterületi területhasználatokra vagy a tájhasználatra..

2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TÁJHASZNÁLATI VÁLTOZÁS

A tájhasználati változások ismertetése során azok a módosítások kerülnek bemutatásra, amelyek a külterületet érintik és a tájszerkezet alakulására vannak hatással. A kijelölt fejlesztési célok között fontos az Öreghegy újjáélesztése és az új vállalkozási terület kijelölése.

Az **Öreghegy újjáélesztése** az eredeti tájhasználat visszaállítását, a lakófunkció kiszorítását tűzi ki célul. Az egykori szőlőhegyi művelés visszaállítását követően az Öreghegy környezetének környezeti terhelése visszaszorítható, s a hagyományos tájhasználatához igazodó, a tájképbe illeszkedő területhasználat jelenhet meg újra a területen.

További tájhasználatot érintő célkitűzés az **új vállalkozási terület kijelölése**. A cél megfogalmazásánál fontos szempont volt, hogy a megtelepedő vállalkozások által végzett tevékenységek környezeti terhelési értéke ne veszélyeztesse a település meglévő jó lakókörnyezeti adottságait, egyúttal védve a belterületen található épített értékeket is. A vállalkozási terület kialakításánál szintén fontos szempont a tájba illeszkedés, a település tájképi értékeinek biztosítása érdekében.

2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS

E fejezet a településszerkezeti és területhasználati módosítások bemutatása során a belterületen bekövetkezett átszervezésekre koncentrál, a település beépített területeinek szerkezetében bekövetkezett változásokat mutatja be.

A településközpontot érintő célok a településközpont rendezése és az épített értékek védelme. A **Településközpont rendezése** fejlesztési cél a Tordas központjában elhelyezkedő intézmények felújítását, valamint az iskola alatti ingatlan környezetének rendezését, közösségi térré történő átalakítását szolgálja. Ezen intézkedések épített örökségre gyakorolt hatása pozitív, hiszen elősegítik a védett épületek környezetének rendezését, s hozzájárulnak a településképp javulásához.

Az **Épített értékek védelme** elsődleges célja a Sajnovics-Dreher-kastély és kastélykert rendbe hozatala. A műemlék épület állagromlásának megakadályozása, külső és belső megújítása méltó megjelenést kölcsönözhet az épületnek, s a kastélykert rekonstrukciójával együtt minőségi színfoltja lehet a tordasi településközpontnak.

A településközponti területek megújulása mellett fontos cél a **Lakóterületek minőségi fejlesztése** és a **Zöldterületi fejlesztések**, melyek a minőségi közterületek és az élhető lakókörnyezet kialakítását szolgálják.

2.3. INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS

A település közlekedési- és közmű infrastruktúra hálózatában a településfejlesztési dokumentumok kisebb változásokra tesznek javaslatot. Ezek között szerepel a közlekedési- és közmű-infrastruktúra folyamatos karbantartása, valamint a szükséges közlekedési fejlesztések megvalósítása. Utóbbiak közé tartozik a Szent László-patak felett áthaladó alternatív közlekedési útvonal és híd megvalósítása, mely havária esetén sem vágja el a nyugati településrészeket az országos úthálózattól. Fontos cél továbbá a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemeinek fejlesztése, hogy a falu gépjármű-forgalma visszaszorítható legyen.

2.4. NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA

A településfejlesztési dokumentumok készítése során kijelölt változások, fejlesztések a Tordasi lakosok számára várhatóan kedvezőbb életkörülményeket, élhetőbb környezetet biztosítanak.

A **Települési funkciók minőségi fejlesztése**, a **Települési szolgáltatások széleskörű biztosítása**, az **Intézményfejlesztések**, valamint az **Együttműködések erősítése** egyaránt a modern életvitelnek

megfelelő körülményeket biztosít. A település népessége várhatóan a helyben családot alapító és építkező fiataloknak, valamint a beköltözőknek köszönhetően növekedni fog és a község fiatalos korszerkezete megmarad.

A faluben meglévő vállalkozások fejlesztése, valamint az új vállalkozási területen letelepedő vállalkozások új munkahelyeket teremtenek majd, bővítve a helyi munkalehetőségeket. A Tordasi lakosok jelentős része jelenleg ingázásra kényszerül a munkahelye és a lakhelye között, e problémát azonban várhatóan enyhítik majd az újonnan létrejövő munkahelyek.

2.5. VÉDETT ÉRTÉKEK ÉS AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT LÉTESÍTMÉNYEK MEGJELENÉSÉT ÉRINTŐ BEAVATKOZÁSOK MEGNEVEZÉSE ÉS RÖVID ISMERTETÉSE

A műemlékek és helyi védett építményeket a Településközpont rendezése és az **Épített értékek védelme** célok nevesítik. A célok megvalósítása várhatóan pozitív hatással lesz az érintett építményekre (4 műemlék és 4 helyi védett épület, továbbá a közterületrendezés során érintett szobrok, emlékművek), a megvalósítás során megtörténhet ezek felújítása és esetenként új funkcióval való megtöltése.

3. HATÁSELEMZÉS

Tordas új településfejlesztési dokumentumainak megalkotása során a település önkormányzata meghatározta a település jövőbeli fejlődési irányait, a kitűzött, elérni kívánt célokat. A településrendezési eszközök várható felülvizsgálata ezekkel összhangban kell, hogy elkészüljön, hogy az itt kitűzött célok megvalósulásának biztosítson területeket, és - szabályozási előírások által - tartsa korlátok között azokat.

A településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok, intézkedések következtében a területfelhasználási rendszerben jelentős változások nem várhatók, a változtatások elsősorban a táji-természeti és épített értékek megőrzését, valamint Tordas nyugodt lakókörnyezetét kívánták megőrizni, fejleszteni. A község önkormányzata évek óta nagy figyelmet fordít az épített értékek védelmére, a hatályos helyi építési szabályzatban kiemelt szerepet kapnak a helyi védett épületek védelmét szolgáló szabályok.

3.1. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSSZERKEZETET ÉRINTŐ KÖVETKEZMÉNYEK, TÖRTÉNETI TÉRBELI RENDSZEREK ALAKULÁSA

A településfejlesztési koncepció hosszú távú jövőképet, fejlesztési irányokat, célokat, horizontális célokat fogalmaz meg, így a történeti településszerkezetre gyakorolt közvetlen hatása nincsen. Ezzel együtt a koncepcióban foglalt célok, intézkedések Tordas falusi jellegének megőrzését célozzák, többek között a hagyományos telekstruktúra és a településközpont megőrzésével. A koncepció horizontális célja a fenntartható településfejlesztés, melynek része a falusi környezet megőrzését biztosító, a hagyományos területhasználatokat figyelembe vevő lassú fejlesztés.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során fontos, hogy a kialakult településszerkezet tiszteletben tartása, az ehhez illeszkedő telekalakítási és építési szabályrendszer kialakítása kiemelkedő szempont legyen. A helyi értékek széleskörű vizsgálatát követően részletes értékvédelmi javaslatot kell készíteni, mely a helyi védelemre vonatkozó előírások mellett további javaslatokat tesz a helyi építészeti karakterek védelmének ösztönzésére.

3.2. TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK

A településfejlesztési koncepció céljainak - műfajából adódóan - közvetlen tájhasználatot befolyásoló negatív hatása nincsen. A koncepció megfogalmazása során fontos célként fogalmazódott meg az Öreghegy újjáélesztése, melynek célja, hogy az Öreghegy uralkodó tájhasználat a szőlő- és gyümölcstermesztés legyen. Ennek érdekében fontos, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során szigorú szabályok biztosítsák a hegyen megjelent lakófunkció visszaszorítását, emellett pénzügyi ösztönzőkkel lehet emelni a hegyen a művelt területek arányát - melyre a településfejlesztési dokumentumok javaslatot tesznek.

Fontos továbbá, hogy a koncepcióban javasolt új vállalkozási terület kijelölése során a megfelelő helykiválasztás szempontjai érvényesüljenek:

- kevésbé értékes, alacsonyabb minőségi osztályba tartozó földterületek;
- belterülethez, vagy meglévő objektumokhoz való csatlakozás;
- takart, látványkapcsolatokkal nem, vagy csak minimálisan rendelkező területek.

A külterületi tájhasználat mellett fontos cél a belterületi zöldfelületek karbantartása, minőségi fejlesztése. Ezek közül kiemelt figyelmet kell kapnia a Szent László-patak környezetének, mely ökológiai folyosó szerepe mellett a település lakosságának rekreációs területét jelenti.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során fontos, hogy a védelem alatt álló táji-természeti területeken az építési korlátok megfelelő mértékűek legyenek - a táj- és természetvédelem értékeinek érvényre juttatása érdekében. A védelmi elemek megfogalmazása mellett a szőlőhegyi telekstruktúra fenntartása, a szőlőterületek növelése és a tájhasználat racionalizálása mind a település élhetőségét hivatottak javítani.

3.3. A TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

Tordas lakott területe a Szent László-patak mellé települt, a faluközponttól keleti és nyugati irányban a lakóterületek a lankás domboldalakon húzódnak fel. Látványvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű az Öreghegy, valamint az Öreghegy és a falu között elhelyezkedő mélyebb fekvésű terület területhasználata.

A koncepcióban elhatározott célok megvalósulása esetén a települési táj képében markáns változás nem várható. Az új vállalkozási terület kijelölése során a látványvédelmi szempontokat figyelembe kell venni, illetve - szükség esetén - a településrendezési eszközök felülvizsgálata során rendelkezni kell a vállalkozási területen megjelenő telephelyek tájba illesztéséről.

A koncepció kiemelt céljai között szerepel az Öreghegy újjáélesztése. Az ebben foglalt intézkedések alapján törekedni kell a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel hasznosított területek arányának növekedésére, az Öreghegy hagyományos megjelenésének visszaállítása érdekében.

3.4. MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK, MŰEMLÉKEK ESZMEI, HASZNÁLATI ÉS ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA A TÁJBAN, TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN, ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN, A TELEPÜLÉS ÉLETÉBEN

A műemléki jelentőségű területek bemutatását az 1.5. Műemléki egyedi és területi, világörökségi védettségek c. fejezet tartalmazza. A településfejlesztési koncepció fontos célként fogalmazza meg az Épített értékek védelmét, kiemelt figyelemmel a kastély felújítására. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a műemléki értékeket és azok műemléki környezetét kiemelten kell kezelni, a szerkezeti tervlapon és a szabályozási terven fel kell tüntetni őket, továbbá rendelkezni kell a védelmükről az építési szabályzatban.

3.5. MŰEMLÉKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK GAZDASÁGI ESÉLYEI

A településen elhelyezkedő műemlékek egy részét az elmúlt években felújították illetve a közeljövőben tervezik felújítani. Kivételt jelent ez alól a Sport utcában elhelyezkedő Sajnovics-Dreher-kastély, mely leromlott állapotban van. Fontos, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő kastély hasznosítására a település (vagy a tulajdonos) megfelelő funkciót találjon, hiszen így elérhető a konkrét tevékenységhez köthető pályázati források, s a műemlék megújulásának gazdasági esélye is realisabb.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során megfelelő módon kell szabályozni a kastély, valamint a többi műemlék területét, hogy azok megőrzését, megújulását a szabályok segítsék, s ne akadályozzák.

3.6. TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSÁNAK HATÁSAI

A településfejlesztési koncepció céljainak - műfajából adódóan - közvetlen településkaraktert befolyásoló negatív hatása nincsen. A koncepció megfogalmazása során fontos célként fogalmazódott meg Tordas lassú fejlesztése, mely - többek között a nyugodt, falusias lakókörnyezet és minőségi közterületek és zöldfelületek megőrzését tűzte ki célul.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor fontos, hogy a lakó- és vegyes területek szabályozása a helyi adottságoknak megfelelő módon történjen, a településkarakter megőrzését szolgáló szabályok kialakításával.

3.7. KÖRNYEZETI TERHELÉSEK ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településfejlesztési koncepcióban kitűzött célok megvalósulása esetén jelentős környezeti terhelés nem várható. A koncepcióban kiemelt cél Tordas lassú fejlesztése, így nagyobb volumenű, a környezetet károsító beruházások nem várhatók. A kisebb lakóterületi és gazdasági fejlesztéseket

megfogalmazó koncepcionális célok megvalósítása során figyelmet kell fordítani arra, hogy ezek a területek a meglévő közlekedési és közmű infrastruktúra hálózat folytatásaként kerüljenek kijelölésre, így teljesen új, jelentős beruházással járó közlekedési- és közműhálózati fejlesztést ne kelljen végrehajtani.

3.8. FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA, KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A településfejlesztési koncepció az értékek megőrzésére, értékteremtésre és a környezettudatosságra nagy hangsúlyt fektet, iránymutatást ad. A folyamatok első, apró lépése jelen dokumentum, a jelentős pozitív változásokat a település vezetése és a lakosság hozzáállása és gondolkodásmódja befolyásolhatja leginkább.

A koncepció iránymutatásának, gondolatiságának megvalósulása esetén - a terv műfajában és az örökségvédelem területén releváns - károsodás nem várható.

3.9. A MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK TEKINTETÉBEN SWOT-ANALÍZIS (KOCKÁZATELEMZÉS)

ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
- Jó megközelíthetőség, az ősi településmagnak szerves részét képezik - Többségük jó állapotban van - A település építészeti értékes épületállományát növelik	- Fenntartási költségük sok esetben magas, különösen a kastély esetében - A tulajdonosok számára sok esetben kötöttséget jelent a védettség - A kastély leromlott állapotban van - A kastély nem az önkormányzat tulajdona
LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
- A műemléki értékek megőrzése, szükség esetén helyreállítása - Megfelelő funkcióval való ellátás - A turizmus fellendítésnek egyik lehetséges eszközei - Értékmegőrző gondolkodásra ösztönzik a település lakosait	- A műemléki értékek további állagromlása, pusztulása - A fejlesztésük, funkcióval való ellátásuk megreked

4. ÖSSZEFOGLALÓ

Tordas a Szent László-patak partjára települt, Fejér megye keleti határán fekvő, 2083 fős település. A település szerkezetét a Váli-víz síkja, a Szent László-patak folyása és a közlekedési hálózat elemei határozták meg leginkább. A 81108 j. országos mellékút, valamint az arról leágazó, településközi utak tagolják a település közigazgatási területét.

A település életében fontos szerepet tölt be a település múltja, hagyományai és épített értékei. Tordas értékes építészeti örökséggel rendelkezik, és a mindennapi feladatokban a falu civil társadalma is aktív szerepet vállal.

Napjainkra a település, mint lakóterület egyre vonzóbbá válik, jelentősen megnövekedett ugyanis az utóbbi években a betelepülők aránya. A településen található Öreghegyen is nőtt a beköltözők aránya, aminek korlátozására a jövőben mindenképp figyelmet kell fordítani.

A település fekvése, adottságai miatt a helyi gazdaság húzóágazata a mezőgazdaság. A mezőgazdaságra a szántóföldi növénytermesztés, főleg a nagyparcellás művelés jellemző.

A település belterületének délkeleti határától alig 2 km-re húzódik az M7 jelű autópálya, ettől délre pedig 7-es főút és a Budapest-Nagykanizsa vasútvonal. Az M7 jelű autópályáról közvetlen fel- és lehajtó csomópont is kiépült. Mindezek alapján megállapítható, hogy Tordas a közúti- és vasúti hálózati kapcsolatai jók, annak ellenére, hogy csak a 81108 j. úton közelíthető meg és az út Gyúró községben véget is ér.

Előnynek tekinthető a település nyugodt természeti környezete, amely vonzó lakókörnyezetet biztosít, ám hátrányt jelentenek közlekedési szempontból a nem megfelelő tömegközlekedési kapcsolatok (Tordas és Martonvásár között).

Összességében elmondható, hogy Tordas kiemelkedő helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, mely meglévő adottságait kiválóan hasznosítva fejlődik. A település jövőbeni fejlődése során fontos nagy hangsúlyt fektetni a minőségi fejlesztésekre, annak érdekében, hogy a falu természeti és épített értékei megóvhatók legyenek, és Tordas egyszerre lehessen hangulatos, nyugodt lakókörnyezetet biztosító, ugyanakkor változatos turisztikai lehetőségeket nyújtó település.

5. NYILATKOZAT

Alulírott Ferik Tünde okl. építésmérnök, vezető településrendező tervező nyilatkozom, hogy a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatához elkészített örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak, továbbá hatósági előírásoknak megfelel. A Völgyzugoly Műhely Kft. tervezői és a régész munkatárs az Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult.

Budapest, 2016. október



Ferik Tünde
okl. építésmérnök
vezető településtervező
TT/1 13-1259

6. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR

A települési értékleltár a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 6. pontja alapján készült. E fejezet célja a műemléki védelem alatt álló értékek számba vétele, melyeket a településfejlesztési koncepció meghatározásához szükséges részletezettséggel kell jelen tervezés során elkészíteni. Ennek megfelelően a műemlékek számba vételét, s rövid ismertetését követően az azok megőrzéséhez, felújításához szükséges javaslatokat a településrendezési eszközök (különös tekintettel a helyi építési szabályzat) felülvizsgálata során kell megtenni.

Tordas műemlékei:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító	Leírás
1.	Sajnovics-, később Batthyány - Dréher kastély	Sajnovics tér 5.	252	3941	Sajnovics, később Batthyány-Dréher-kastély, barokk eredetű 18. sz. Romantikus stílusban átalakítva a 19. sz. második felében. A Szt. László-patak partján, volt gazdasági épületei között áll, meglehetősen nagy park szélén. Szélesen terpeszkedő épületkomplexum, bonyolult, szerteágazó kontúrral.
2.	Római katolikus templom	Sajnovics tér 6.	251	3942	A 1755 és 1759 között, II. Mátyás által építtetett ÉK-i tájolású barokk római katolikus templomot a közelmúltban restaurálták, környezete gondozott, előkertjét szobrok díszítik.
3.	Nepomuki Szent János-szobor	Sajnovics tér 6.	250	3943	A barokk, homokkőből faragott szobor a 18. sz. elején készült. Eredetileg a Cirfa-híd mellett állt, de a XX. század második felében átszállították a templom kertjébe.
4.	Szent Anna - szobor	Sajnovics tér 6.	250	3944	A barokk homokkőből faragott szobor, a 18. sz. közepén készült. Talapzatán a Sajnovics család címere figyelhető meg.
5.	Evangélikus templom	Szabadság u. 132.	217	3945	A XVIII. század közepén a felvidékről betelepített evangélikus szlovák lakosság építette 1790-ben. Az egyhajós, homlokzati tornyos templomot többször renoválták. A templom teljes külső renoválása, a tető és a torony rendbetétele pályázati támogatásból, egyházkerület által nyújtott segítségből és a hívek felajánlásából valósulhatott meg.
6.	Magtár	Sport u. 1.	253	11613	A 17-18. század fordulóján épült egykori Sajnovics- majd Batthyány-kastély épületét a Dreher-család építette át romantikus stílusban, az 1870-es években. Ebben az időszakban épült a kastélybirtokhoz tartozó, négyszintes, téglány alakú, külső megjelenésében a kastély architektonikus díszítő elemeit, bástyaszerű fiatornyait, ívsoros oromfalát visszatükröző magtár is.

Tordasi műemlékei körül kijelölt műemléki környezet

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom, Nepomuki Szent János-szobor és Szent Anna-szobor műemléki környezete	250, 249, 252, 254, 303/2, 308/1, 308/2, 309/6, 311	17429
2.	Sajnovics-Dreher kastély műemléki környezete	229, 248/1, 249, 250, 251, 253, 254, 255/1, 273, 276, 277, 281, 282, 283, 292, 293/1, 296, 297, 298/1, 302, 303/1, 303/2, 255/2, 255/4, 255/5, 02, 04	22347
3.	Evangélikus templom műemléki környezete	174/4, 218, 216/1, 537, 569, 568, 565/1, 565/2	22348



Evangelikus templom



Római katolikus templom



Magtár



Sajnovics kastély

7. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

Az értékvédelmi terv a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. melléklet 7. pontja alapján készült. E fejezet célja a helyi védelem alatt álló, helyi védelemre érdemes értékek számba vétele, melyeket a településfejlesztési koncepció meghatározásához szükséges részletezettséggel kell jelen tervezés során elkészíteni. Ennek megfelelően a védett illetve védelemre érdemes építmények számba vételét, s rövid ismertetését követően az azok megőrzéséhez, felújításához szükséges javaslatokat a településrendezési eszközök (különös tekintettel a helyi építési szabályzat) felülvizsgálata során kell megtenni.

A település számos építészeti értékkel rendelkezik, amelyek jelenleg nem állnak védelem alatt. Az önkormányzat helyi építészeti örökség védelmét szolgáló rendelkezései a hatályos helyi építési szabályzat III. fejezetében (17.5) található, ugyanitt rendelkezik a védett építmények védelem alá helyezéséről. A településrendezési eszközök felülvizsgálatával párhuzamosan célszerű önálló helyi értékvédelmi rendelet megalkotása, s a védelemmel kapcsolatos szabályok abban történő rögzítése.

Tordasi helyi védelem alatt álló épületei és műtárgyai

Ssz	Név	Hrsz.	Cím	Leírás
1.	OMMI Fajtakísérleti Állomás épülete	272	Szabadság út 2	Az 1930-as években a tordasi Hangya Szövetkezet részére épült népi építészeti elemek alkalmazásával.
2.	Kultúrház, vendéglő épülete	592/2	Szabadság út 55.	Volt Hangya épület, az 1930-as években épült.
3.	Petőfi szobor	310	Sajnovics tér.	
4.	Sajnovics - szobor	598	Szabadság út	Az emlékművet 1943-ban a Hangya Szövetkezeti Központ állította a Tordason született tudós emlékére.
5.	Régi óvoda (volt Hangya épület)	232	Köztársaság út 2.	Volt Hangya épület, az 1930-as években épült. Ma tornateremként működik
6.	Világháborús emlékmű	597	Szabadság út	
7.	Cifra pince	295	Somogyi Béla utca	XIX. században épült prэшáz 2007-ben magánkézbe került, azóta felújították, átépítették. Vendégházként működik.
8.	Cífra-híd			Közelmúltban újjáépített, eredetileg a kastély parkjához tartozó, feltehetően XIX. sz. íves kőhíd
9.	Öreg temető	175	Szabadság út	A temető elhanyagolt részén XIX-XX. századi síremlékek találhatók.
10.	Víztorony		Erdőmajor	Az egykori Dreher uradalom által építtetett, lábakon álló, téglatest alakú építmény.
11.	Régi evangélikus iskola épülete	128	Köztársaság út 1.	Volt Hangya épület, az 1930-as években épült.
12.	Lakóépület	525	Szabadság út 47.	



Régi Óvoda (volt Hangya épület)



Fajtakísérleti állomás (volt Hangya épület)

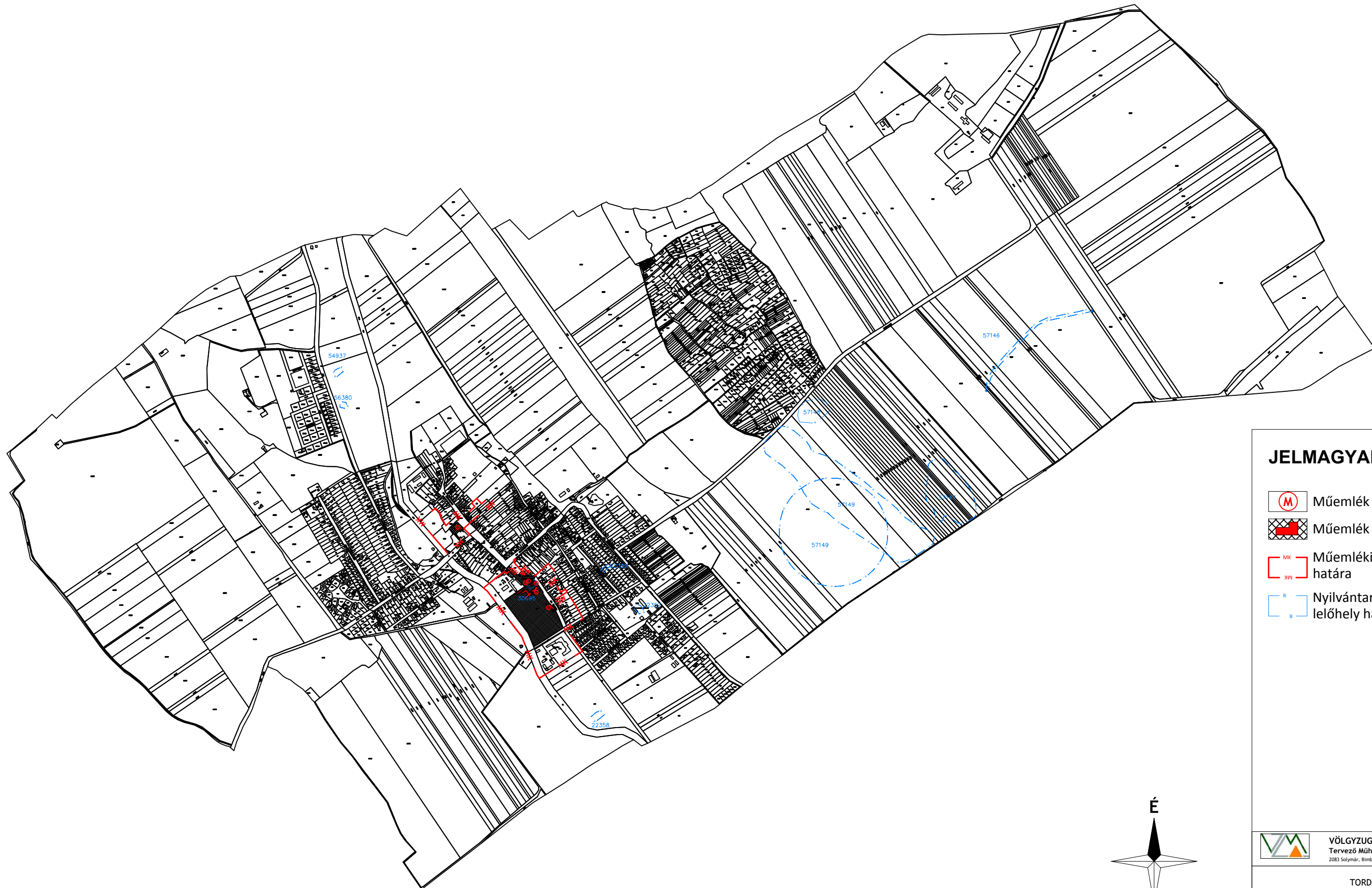


Cifra pince

Prioritások meghatározása, ütemezés:

Az országos védelemmel nem rendelkező építmények tekintetében a legfontosabb feladat a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása. Ebben meghatározható a védelemre érdemes építmények köre (melyre jelen hatástanulmány is javaslatot ad), továbbá a rendelet rendelkezhet azokról az elkülönített forrásokról, amelyek a védett épületek megőrzése, felújítása során a tulajdonosoknál felmerülő többletköltséget kompenzálják.

A helyi rendelet megalkotását követően elkészíthető a védett épületek felújítására, hasznosítására vonatkozó ütemterv, mely konkrét intézkedések, források és felelősök meghatározásával segíti elő az építészeti értékek fennmaradását, megőrzését.



JELMAGYARÁZAT

-  Műemlék
-  Műemlék épület és telke
-  Műemléki környezet határa
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely határa



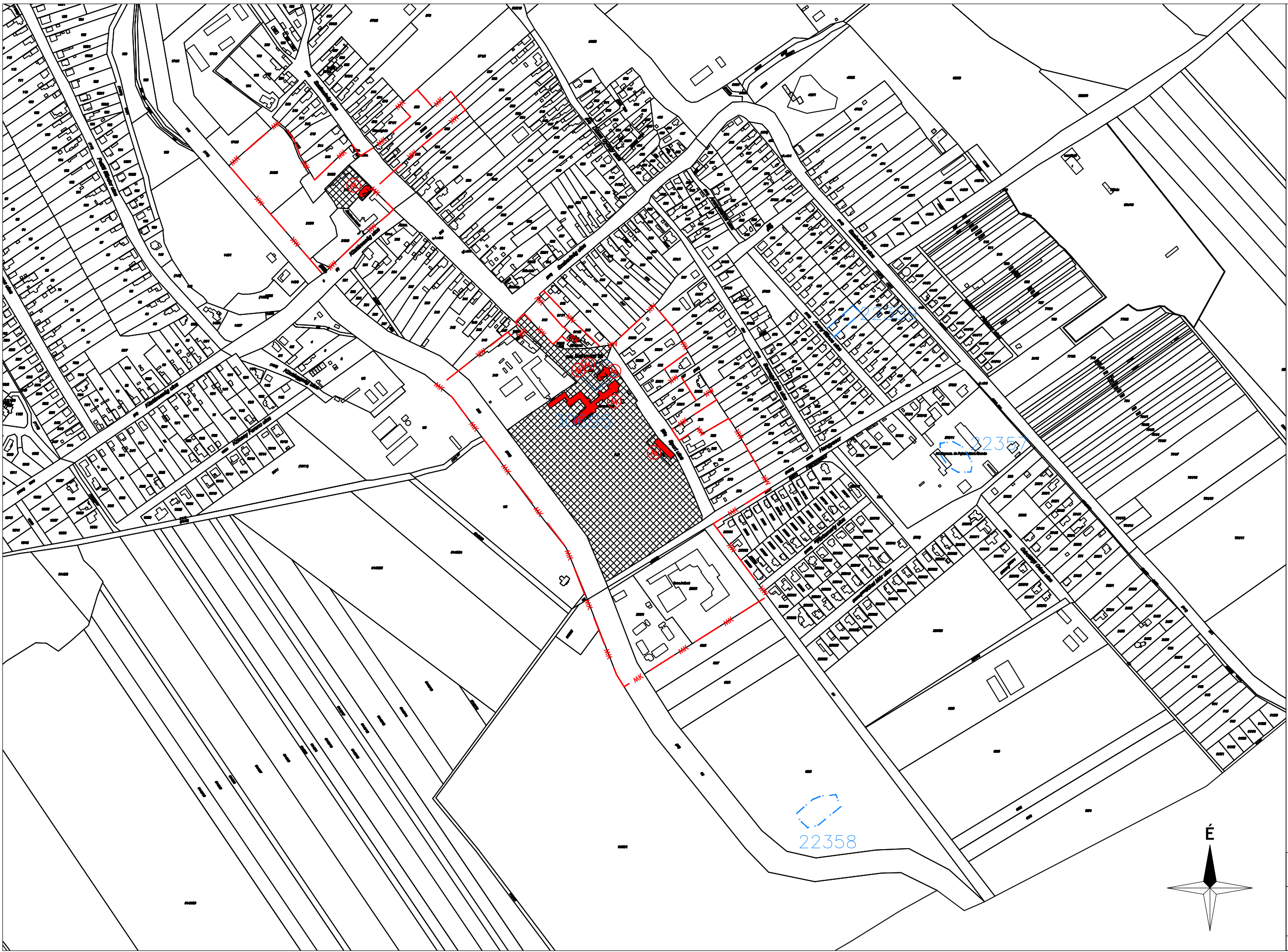
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/335-90-79

TORDAS
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
M = 1 : 20 000

2016 november

VZM 1312/16

Tordas_regesztet_161130.dwg



JELMAGYARÁZAT

-  Műemlék
-  Műemlék épület és telke
-  Műemléki környezet határa
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely határa



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/335-90-79

TORDAS
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
M = 1 : 6 000

2016 november

VZM 1312/16

Tordas_regesztet_161130.dwg

RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY

BEVEZETŐ

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya, Tordas településfejlesztési dokumentumok készítéséhez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének elkészítése a település teljes területén. A tanulmány a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) Nyilvántartási irodája által a település területén található régészeti lelőhelyekre vonatkozó 600/1848-2/2015. nyilvántartási számú adatszolgáltatására, és a 2015. november 3-án végzett helyszíni szemle eredményeire épül.

JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

A kulturális örökségvédelem általános elvei

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § alapján általános védelmet élveznek. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni. A Kötv. 3. § -a szerint 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 végezni.

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni. (Kötv. 4. § (1)-(2))

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. (Kötv. 5. § (1))

A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. (Kötv. 8. §(1))

A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. (Kötv. 9. §)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. (Kötv. 10. § (1)-(2))

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

Ezért egy-egy beruházási területen, a földmunkával járó fejlesztések esetében régészeti lelőhelyek védelme érdekében a fentiek alapján kell eljárni.

Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke

- a) 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.);
- b) 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- c) 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2));
- d) 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- e) 439/2013. (XI. 20.) Korm. rend. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről
- f) 39/2015. (III. 11.) Korm. rend. A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- g) 13/2015. (III. 11.) MvM rend. A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól

A kulturális örökség védelemével kapcsolatos különleges jogszabályok jegyzéke

- a) „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];
- b) 149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- c) 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről
357. § (1) Műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása

A régészeti területek típusai

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

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

- a) Régészeti lelőhely (7. § 35. pont)
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (3))
- c) Régészeti érdekű területek (7. § 29. pont)

Régészeti lelőhely

Régészeti lelőhely az a földrajzilag körülhatárolt terület, amelyen a régészeti örökség elemei eredeti történeti összefüggéseikben megtalálhatóak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ezért a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (2)). A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel el kell kerülni (Kötv. 19. § (1)).

Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni (a továbbiakban: megelőző feltárás).

A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.

A megelőző feltárással kapcsolatosan a feltárással jogosult intézmény (jelen esetben: Szent István Király Múzeum, 8000 Székesfehérvár, Fő utca 6.) és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A (10) bekezdés szerinti szerződést a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni (Kötv. 22. § (10) és (11)).

Nagyberuházás (Kötv. 7. § (20) bekezdés) esetén a Kötv. 23/B-F. § szerint, a nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházáshoz kapcsolódó régészeti feladatellátás esetén a Kötv. 23/G. § szerint kell eljárni!

Azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) az e törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti, vagy megrongálja, illetve a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti, örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani. Az örökségvédelmi bírság kiszabása nem mentesít egyéb, építésügyi eljárásban kiszabható bírság alól.

„Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.” (Kötv. 82. § (1) (2))

A 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet alapján (2. § (2) bek.) A bírság megállapítása szempontjából a Kötv. 46. §-ában meghatározott kulturális javak és a nem védett kulturális javak a IV., a nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a kulturális örökség ideiglenes védelem alatt álló elemei az I.

kategóriába tartoznak. 2. § (4) bek.) A kulturális örökségnek a Kövt. hatálybalépése előtt védetté nyilvánított elemei közül a régészeti lelőhelyek és kulturális javak e rendelet alapján mindaddig az I. kategóriába tartoznak, amíg a védettségükre vonatkozó rendelet, illetve határozat másképp nem rendelkezik.

Ezzel párhuzamosan a szabálysértési jog és a büntetőjog is védelembe részesíti a régészeti lelőhelyeket.

A régészeti lelőhelyek védelme a tulajdonos rendelkezési jogát is korlátozza. A Btk. 357. § büntetni rendeli a régészeti jelentőségű földterületeken elkövetett rongálást:

(1) Aki a tulajdonában álló, a kulturális javak körébe tartozó és védett tárgyat megrongálja, büntetett követ el, és három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

(2) Aki az (c) bekezdés szerinti tárgyat megsemmisíti, vagy annak helyrehozhatatlan károsodását idézi elő, öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

a) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. erejénél fogva védelem alatt állnak, illetve miniszteri rendelettel, vagy hatósági eljárás során lettek kiemelten védetté nyilvánítva. Kiemelten védett az a régészeti lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír. Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír.

A Kövt. 13. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti. A (2) bekezdése értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyhez védőövezetet lehet kijelölni.

b) Régészeti érdekű terület

Régészeti érdekű területnek számít valamennyi olyan terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. (Kötv.7. § 29.) pont) „A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. (Kötv. 19. § (2) bek.) A fentiek alapján, ezért fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni minden földmunkával járó beruházás, területfejlesztés esetén. A beruházás megtervezése előtt, a beruházás megvalósíthatóságának érdekében a tervezett beruházás helyszínét ezért célszerű kulturális örökségvédelmi szempontból megvizsgálni.

„A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.” Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a Hatósággal, a Járási építésügyi és örökségvédelmi hivatallal (hatóság) egyeztetni.

Amennyiben régészeti érdekű területen földmunkák során addig ismeretlen régészeti lelőhely kerül elő, abban az esetekben a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjét, aki a területileg illetékes múzeum és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli, elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Kötv. 82. § (2) bek.). A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, amennyiben „a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a hatóságot értesíteni”. Mentő feltárás esetén a szükséges beavatkozás költségeit a feltárássra jogosult intézmény (múzeum) köteles állni.

A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg. A régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának elismerését a 13/2015. (III. 11.) MvM rend. 12§ részletesen szabályozza. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény, a Btk. 357 § (1) és (2). pontja alapján.

1. VIZSGÁLAT

a) történeti leírás, régészeti örökség felmérése, a változással érintett területen

Tordas község Fejér megyében, a Martonvásári járásban, a Szent László-patak keleti partján fekszik Martonvásár, és Gyúró között.

A szórványos régészeti adatok alapján megállapítható, hogy a település és közvetlen környéke már az őskortól lakott volt. Ebből a szempontból kitüntetett helye van a patak völgye fölé magasodó dombhátnak. Így nem meglepő, hogy a településtől északra a Szent László-patak nyugati partján a Réti-dűlőben (lelőhelyszám: 39195, 54937), és a Korábbi Hangya telep, majd Fajtakísérleti állomás közelében (lelőhelyszám: 22357, 39031) bukkannak fel az őskori megtelepedésre utaló első nyomok. Utóbbi esetben, az 1943 márciusában feltárt három, feltehetően őskori sír, nagyobb temetőre utalhat. De őskori szórványokkal találkozunk még Tordastól délkeletre az ún. Alsó-dűlőn (lelőhelyszám: 57147, 57149) is.

A pontosabban nem keltezhető őskori adatok mellett egy kelta sírról van tudomásunk az Arany János (korábbi Münnich Ferenc) utcából (lelőhelyszám: 22359). Az ezüstberakásos vasfibulával, agyagedénnyel, kerámia tállal és csirkecsontokkal együtt feltárt temetkezés alig 100 méterre található Tordas egyik legjelentősebb régészeti lelőhelyétől. Ez utóbbi a már említett Hangya telep, illetve később Fajtakísérleti állomás (lelőhelyszám: 22357), ahol több szakaszban több mint tíz római kori, 2.-3. és 4. századi temetkezés feltárására került sor 1943-tól az 1960-as évek második feléig (Alba Regia. Az István Király Múzeum Évkönyve. 8.-9. 1967-1968 Bánki Zsuzsanna: Késő római sírok Tordason. Az István Király Múzeum Évkönyve (8-9) 1967-1968, 233-240.). A temetőt kutató Bánki Zsuzsa, ezzel egy időben római kori épületeket azonosított a temetőtől a patak felé leejtő völgy végén, a patak közelében (Fajtakísérleti állomás 2. lelőhelyszám: 22358). Római kori településnyomokról van tudomásunk továbbá az ún. Alsó-dűlő I., II. és III. lelőhelyekről (lelőhelyszám: 57147, 57148, 57149). A térség római kori, intenzív településhálózatára utalhat, hogy fenti lelőhelyek közelében (az Erdő-majori-dűlőben), a közelmúltban egy római kori útszakasz is azonosításra került (lelőhelyszám: 57146).

Bár ez feltehetően csak a felderítettség jelenlegi helyzetéből adódik, a népvándorlás kori megtelepedésnek egyelőre nincs bizonyítéka a mai Tordas területén. Így római telepek után egy nagyobb ugrással, az Árpád-kor jellegzetes leletanyagával keltezhető lelőhelyek adnak támpontokat a térség kora középkori településtörténetéhez.

Árpád-korra és a késő középkorra datálható telepnyomok kerültek elő például, az őskori lelőhelyek kapcsán már említett Réti-dűlő II. (lelőhelyszám: 54937) és Tordas-Gyúrói út lelőhelyekről (lelőhelyszám: 56380). A fenti két, egymáshoz közeli helyszín, feltehetően egy nagyobb kiterjedésű, falusias településre utal a Szent László patak partján, félúton a mai Tordas központja és Gyúró között. A községtől keleti-délkeleti irányban, az Alsó-dűlő II és III lelőhelyeken ismerünk még szórványos középkori telepnyomokat (lelőhelyszám: 57148, 57149), de az oklevelekben a 13. században már említett és középkor folyamán is többször adatolt Tordas település központját feltehetően a mai római katolikus templom környékén kell keresnünk. Ismereteink szerint itt állhatott az a kőtemplom, amely több 14. századi határjárásban is határpontként szerepel. Az ún. Nagy Út, illetve Fehérvár és Buda közelsége miatt, a török időszakban, feltehetően már a 16. század derekán elnéptelenedett. 1713 utáni újranevesítése és újjáépítése, a Sajnovics család nevéhez fűződik. A Sajnovicsok után a Batthyányiak, majd 1859 után részben a Dréhereknek lettek a terület birtokosai. A település egykori jelentőségéről katolikus templom melletti, romos állapotában is nagyszerű, 18. századi előzmények után, romantikus-eklektikus, Tudor-kori mintákat követő stílusban átalakított kastélyuk tanúskodik.

3. HATÁSELEMZÉS SZÖVEGES ÉS ÁBRÁZOLT FORMÁBAN A KÜLÖNBÖZŐ HATÁS-TERÜLETEK KIJELELÉSÉVEL

Tordas területén 7 nyilvántartott, továbbá 5 archivált státusú (bizonytalanul azonosítható, vagy már megszűnt) régészeti lelőhely található.

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)	megjegyzés
22357	Fajtakísérleti állomás	- temető	- római kor	n.a.	Archivált státus (bizonytalan azonosíthatóság). A helyszín azonosítható, hrsz.:
22358	Fajtakísérleti állomás 2.	- épületek	- római kor	n.a.	Archivált státus (bizonytalan azonosíthatóság) A helyszín azonosítható, hrsz.:
22359	Belterület (Münnich Ferenc utca 38)	- sír (temető?)	- vaskor (kelta)	n.a.	Archivált státus (bizonytalan azonosíthatóság) Ma Arany János utca 38. hrsz.:
39195	Réti- dűlő	- telep	- őskor	n.a.	Archivált státus (bizonytalan azonosíthatóság) Feltehetően azonos 54937 számú lelőhellyel
39031	Hangya telep	- temető	- őskor - római kor	n.a.	Archivált státus (bizonytalan azonosíthatóság) Azonos 22357 számú lelőhellyel
30695	Római katolikus templom	- templom - templom körüli temető	- középkor	251	
54937	Réti-dűlő II.	- telep	- Árpád-kor	0109/3	
56380	Gyúrói út	- település	- Árpád-kor - középkor - késő középkor	0109/3	
57146	Erdő-majori-dűlő	- út	- római kor	038, 024/43	helyes hrsz. a nyilvántartás térinformatikai adatai alapján: 02 4/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/62, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 038

57147	Alsó-dűlő	- telepnyom	- őskor - római kor - középkor - késő középkor	024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/39, 024/40, 024/41, 024/42	
57148	Alsó-dűlő II.	- telepnyom	- római kor - középkor - késő középkor	024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25	
57149	Alsó-dűlő III.	- telepnyom	- őskor - római kor - középkor - késő középkor	024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/12, 024/11	

Az archivált státusú (bizonytalanul azonosítható, vagy már megszűnt) régészeti lelőhelyek egy része ma is azonosítható, és ezek részben összevonhatóak.

A korábbi Hangya telep és a Fajtakísérleti állomás területén feltárt temetőrészletek helyét Radnóti Aladárra hivatkozva, Bánki Zsuzsanna tisztázta a temető publikációjában, így a 22357 és a 39031 lelőhely nyilvántartási számok ugyanarra a helyszínre vonatkoznak. Maga a feltárt temetőrészlet, az álommástól a patak felé leejtő lankás domboldalon fekszik. (Alba Regia. Az István Király Múzeum Évkönyve. 8.-9. 1967-1968 Bánki Zsuzsanna: Késő római sírok Tordason. Az István Király Múzeum Évkönyve (8-9) 1967-1968, 233.)

A lelőhely nyilvántartás a Fajtakísérleti állomás 2. lelőhely kapcsán (azonosító: 22358) pontosan leírja egy római kori épületcsoport azonosításának körülményeit: *a lelőhely Tordas DK-i szélén, a Fajtakísérleti állomástól DNY-ra, a völgyben húzódó gesztenyefasor melletti földön található. 1964. április 23-án Bánki Zsuzsanna terepbejárás során, a maga feszültségű vezetékek oszlopának környékén, kb. 100 négyzetméternyi területen két római kori épület maradványait találta meg.* A fent már idézett publikációban maga az ásató pontosítja a helyszínt, ami egyértelműen a patak bal partján található (Alba Regia. Az István Király Múzeum Évkönyve. 8.-9. 1967-1968 Bánki Zsuzsanna: Késő római sírok Tordason. Az István Király Múzeum Évkönyve (8-9) 1967-1968, 240.). Így magukat a jelenségeket nem, de az eredeti helyszínt nagy valószínűséggel sikerült azonosítani.

A korábbi Münnich Ferenc utca, jelenleg Arany János utca, így itt az eredeti helyszín (38-as szám) szintén beazonosítható (azonosító: 22359), míg a Réti dűlő lelőhely (azonosító 39195): esetén felmerül, hogy a helyszín azonos a Réti-dűlő II. régészeti lelőhellyel (azonosító: 54937).

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

A vizsgált belül több régészeti lelőhelyről vannak ismereteink. A sokszor csak sporadikus adatok mögött több esetben összefüggő, nagy kiterjedésű történeti települések, települési rendszerek sejthetőek, ezért a jelenleg ismert lelőhely kiterjedéseket sokszor csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni, az ismert és közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyeken kívül újabb régészeti jelenségek, esetenként újabb régészeti lelőhelyek előkerülését nem lehet kizárni.

A helyszíni szemle idején a külterületi lelőhelyek vegetációja és a művelési ágai nem tették lehetővé a területek pontosabb lehatárolását, ugyanakkor a rendelkezésre álló adatok alapján összefüggő, részben őskori, de nagyobb részt az Árpád-kortól a késő középkorig keltezhető település sejthető a településközponttól északkeletre a Réti-dűlő, Réti-dűlő II. és Gyúrói út lelőhelyek adatai mögött (azonosítók: 39195, 54937 és 56380). Feltehetően nagyobb kiterjedésű római illetve kelta temető található a Fajtakísérleti állomás és Arany János utca vonalában (azonosítók: 22357, 22359). A Bánki Zsuzsanna által megfigyelt épületmaradványok alapján feltehetően római villa, esetleg településrészlet sejthető a római temető alatt, a patak irányába leejtő völgyben (Fajtakísérleti állomás 2; azonosító: 22358) és kiterjedt középkori települést, illetve templom körüli temetőt kell feltételezzünk a mai római katolikus templom tágabb körzetében (Római katolikus templom; azonosító: 30695).

Az Alsó-dűlő településszerkezeti összefüggéseit (Alsó-dűlő I., II., III.; azonosítók: 57147, 57148, 57149) a nagytáblás művelés, illetve a lábon álló kukorica miatt érdemben nem tudtuk vizsgálni,

ugyanakkor a korábban előkerült leletek és azok datálása, a Réti dűlőhöz hasonlóan itt is egy őskori, majd egy középkori települést feltételez, amelynek leletanyaga az intenzív művelés miatt nagy területen szóródott/szóródik szét. A nyilvántartási adatok alapján az Alsó- Dűlő III. lelőhellyel hozhatóak összefüggésbe a Tordas határában légi régészeti kutatás során megfigyelt körárkos temetkezések, de ezeket a helyszínen nem sikerült azonosítani (Czajlik Zoltán - Bődöcs András: Légi fényképezéses régészeti kutatások Magyarországon 2005-ben Régészeti kutatások Magyarországon 2005, Budapest, 2006, 149-160, 149).

A Kötv. szerint, a régészeti lelőhelyeket a fenntartható használat elvének figyelembevételével, csak olyan mértékben szabad igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, azokat lehetőség szerint eredeti állapotukban, eredeti helyükön, eredeti összefüggésrendszerüket megőrizve kell, az utókorra hagyományozni. A jogszabály szerint a kulturális örökségi emlékek védelmére irányuló tevékenységeknek elsősorban megelőző jellegűnek kell lennie. A földmunkával érintett területen a régészeti lelőhely, régészeti lelet állomány csökkenéssel nem járó, helyszíni megőrzésére csak abban az esetben lenne mód, a tervezett bontási és alapozási munkák nem érik el a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, és nem bolygatják meg azokat. Az újonnan előkerülő nem maradandó régészeti emlékek helyszíni bemutatására csak abban az esetben van mód, ha a feltárásukat követően későbbi kezelésükre és fenntartásukra megfelelő terv készül és a bemutatás a régészeti emlék megőrzését hosszú távon biztosítja.

A Kötv. 19. § (1) szerint: a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal - beleértve az ásványi vagyon kitermelését is - (a továbbiakban: fejlesztések, beruházások) a régészeti lelőhelyeket kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat kormányrendeletben meghatározottak szerint kell elhelyezni.

(3) A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (6) bekezdésében foglalt esetek kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A pusztulás lehetőségei egyes lelőhelyek esetén:

A beépített területen lévő és a lakóövezet határán lévő lelőhelyrészleteket (Tordas középkori falu, templom, Fajtakísérleti Állomás, Belterület- Arany János utca, Réti-dűlő) az újabb beépítések és az ehhez kapcsolódó közműfejlesztések, talajbolygató tevékenység veszélyeztethetik. Ennek kapcsán figyelembe kell venni, hogy a Fajtakísérleti Állomás, Arany János utca vonalában kelta és római kori, míg a középkori templom közvetlen környezetében középkori temető található, így ezek környezetében folyó talajbolygatás során (akár kerti munkák esetén!) a felszínhez közel is emberi maradványok előkerülésére lehet számítani.

A település közigazgatási határán további lelőhelyek, ezen belül pedig épített környezet (római településrészlet) előkerülését nem lehet kizárni. Fentiek alapján a településen tervezett bármilyen földmunkával járó fejlesztés esetén az ismerteken kívül újabb lelőhelyrészletek, leletek előkerülése várható, így minden, nem régészeti lelőhelyként nyilvántartott, területet régészeti érdekű területként kell kezelni!

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, valamint a régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során fentieket figyelembe kell venni és a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. törvény, illetve a 39/2015. Korm. rendelet rendelkezései alapján kell eljárni.

f) védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi,

A Kötv. 11. § szerint: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Tordas területen belül kiemelten védett régészeti lelőhely nem található:

g) az örökségi értékek elemzése,

A terület régészeti örökségének elemzésekor sok szórvány, illetve részleges adatra támaszkodhatunk, amelyek azonban a sporadikus kép ellenére a település területének az őskortól kezdődő lakottságára utalnak. A Mezőföld északnyugati peremén, a Szent László patak folyásával párhuzamos, északnyugat-délkelet irányú dombhátak kedvező adottságai számos történeti korszakban kínáltak kedvező lehetőséget a megtelepedésre.

A patak partján, magas partján azonosítható lelőhelyek, mint például a római kori temető, és telepmaradványok mellett a középkori településközpont, illetve a Réti-dűlő, patak menti sávjában azonosított lelőhelyek is az említett dombvonulatok kitüntetett szerepére utalnak. A Alsó-dűlőben, a szőlőhegytől délre, délkeletre azonosított lelőhelyek sora inkább a 400 KW távvezeték kapcsán végzett szisztematikus bejárásokból adódó gondosabb felderítettségére utal. A valódi régészeti feltárásból és szakfelügyeletből származó adatok alapján, az itt azonosított településhálózat szórványos, intenzitása nem mérhető a mai település területén ismert lelőhelyekhez.

Az örökségi értékek elemzése kapcsán fontos kiemelnünk, hogy a nyilvántartásban archivált státusú lelőhelyek többsége azonosítható. Ez különösen fontos a Fajtakísérleti állomás (egykori Hangya telep), és a Belterület (volt Münnich Ferenc, ma Arany János utca 38.) lelőhelyeken (azonosítók: 22357 és 39031, illetve 22359) feltárt temetőrészleteknek helyet adó magaslat, illetve az attól délnyugatra azonosított római kori településrészlet (Fajtakísérleti állomás 2.; azonosító: 22358) kapcsán!

Ezek a helyszíneken indokolt a nyilvántartásban szereplő státus változtatása!

h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében.

A terület jelenlegi használata vegyes. A beépített területen lévő lelőhelyrészleteket az újabb beépítések és az ehhez kapcsolódó közműfejlesztések, talajbolygató tevékenység veszélyeztethetik. A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken nincs a jelenleginél nagyobb kitettség.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,

Mivel az ismert és a feltételezett régészeti lelőhelyek nagyobb része belterületen, lakóövezetben, illetve közvetlenül lakóövezet határán fekszik, ezek a bolygatás mentes állapotának fenntartása elsődleges szempont. A mezőgazdasági hasznosítású területeken nincs a régészeti lelőhelyeket a jelenleginél nagyobb mértékben veszélyeztető kitettség.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.

nem releváns

4. KÖZÉRTETHETŐ, EGYÉRTELMI ELBÍRÁLÁSRA ALKALMAS ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgált belül **7 nyilvántartott, továbbá 5 archivált státusú (bizonytalanul azonosítható) régészeti lelőhelyről** vannak ismereteink. Az archivált státusú régészeti lelőhelyek többsége ma is azonosítható, és ezek részben összevonhatóak. A Hangya telep és a Fajtakísérleti állomás egy lelőhelynek tekinthető (azonosító: 22357 és a 39031). A Fajtakísérleti állomás 2. lelőhely és a Belterület (egykori Münnich Ferenc, ma Arany János utca 38.) helyszíne azonosítható (azonosítók: 22358 és 22359), míg a Réti dűlő lelőhely (azonosító: 39195) feltehetően azonos a Réti-dűlő II. régészeti lelőhellyel (azonosító: 54937).

A sokszor csak pontszerű adatok azonban több esetben összefüggő, nagy kiterjedésű történeti települések, települési rendszerek sejtethetők, az ismert és közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyeken kívül újabb régészeti jelenségek, esetenként újabb régészeti lelőhelyek előkerülését nem lehet kizárni. Az ismerteken kívül újabb lelőhelyrészletek, leletek előkerülése várható, így minden, nem régészeti lelőhelyként nyilvántartott, területet régészeti érdekű területként kell kezelni!

A Réti-dűlő, Réti-dűlő II. és Gyúrói út lelőhelyek kapcsán rendelkezésre álló adatok alapján összefüggő, részben őskori, de nagyobb részt az Árpád-kortól a késő középkorig keltezhető település feltételezhető a településközponttól északkeletre (azonosítók: 39195, 54937 és 56380). Feltehetően nagyobb kiterjedésű római illetve kelta temető található a Fajtakísérleti állomás és Arany János utca vonalában (azonosítók: 22357, 22359). Az 1960-as években megfigyelt épületmaradványok alapján feltehetően római villa, esetleg római kori településrészlet sejtethető a római temető alatt, a patak irányába leejtő völgyben (Fajtakísérleti állomás 2; azonosító: 22358) és kiterjedt középkori települést, illetve templom körüli temetőt kell feltételezzünk a mai római katolikus templom tágabb körzetében (Római katolikus templom; azonosító: 30695).

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, valamint a régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során fentieket figyelembe kell venni és a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. törvény, illetve a 39/2015 Korm. rendelet rendelkezései alapján kell eljárni.

5. NYILATKOZAT

Nyilatkozat a tervezett megoldásokról és kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésre való jogosultságról

Alulírott, Dr. Belényesy Károly, régész, nyilatkozom, hogy a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendeletben foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)

Szakértői engedély száma: 15-016

A településrendezési tervben szereplő megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Budapest, 2016. augusztus 23.



Dr. Belényesy Károly
régész, örökségvédelmi szakértő

KÉPEK



1. KÉP TORDAS FALU AZ ELSŐ KATONAI FELMÉRÉS (1763-1787) TÉRKÉPLAPJÁN (FORRÁS: ARCANUM, [HTTP://MAPIRE.EU/HU/](http://mapire.eu/hu/))



2. kép Fajtakísérleti állomás (azonosító: 22357)



3. KÉP A SZABADSÁG ÚT A FAJTAKÍSÉRLETI ÁLLOMÁS LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 22357) FELŐL



4. KÉP A FAJTAKÍSÉRLETI ÁLLOMÁS 2. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 22358) FELTÉTELEZETT HELYSZÍNE (TÁVVEZETÉK OSZLOP)



5. KÉP A FAJTAKÍSÉRLETI ÁLLOMÁS 2. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 22358) FELTÉTELEZETT HELYSZÍNE A PATAK PARTJÁN



6. KÉP A FAJTAKÍSÉRLETI ÁLLOMÁS 2. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 22358) FELTÉTELEZETT HELYSZÍNE, A KÉP JOBB OLDALÁN A KERÉKPÁRÚT ÉS A GESZTENYEFA-SOR



7. KÉP A FAJTAKÍSÉRLETI ÁLLOMÁS 2. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 22358) FELTÉTELEZETT HELYSZÍNE, HÁTTÉRBE A kerékpárút és a gesztenyefa-sor



8. KÉP BELTERÜLET, MÜNNICH FERENC UTCA, MA ARANY JÁNOS UTCA 38 (AZONOSÍTÓ: 22359)



9. KÉP RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM (AZONOSÍTÓ: 30695)



10. KÉP RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM (AZONOSÍTÓ: 30695)



11. KÉP GYÚRÓI ÚT LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 56380) HÁTTÉR BEN A SZENT LÁSZLÓ PATAK



12. KÉP GYÚRÓI ÚT LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 56380) HÁTTÉR BEN A RÉTI-DÜLŐ II. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 54937),
JOBB OLDALON A TORDAS-GYÚRÓI ÚT A KÉP BAL OLDALÁN A SZENT LÁSZLÓ PATAK



13. KÉP GYÚRÓI ÚT LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 56380) A RÉTI-DÚLÓ II. LELŐHELY (AZONOSÍTÓ: 54937), FELŐL FOTÓZVA, BALOLDALON A TORDAS-GYÚRÓI ÚT A KÉP JOBB OLDALÁN A SZENT LÁSZLÓ PATAK



14. KÉP A SZŐLŐHELY ELŐTERÉBEN ELTERÜLŐ, ÚN. ALSÓ-DÚLÓ A FALU FELŐL FOTÓZVA (ALSÓ-DÚLÓ I., II., III.; AZONOSÍTÓK: 57147, 57148, 57149)



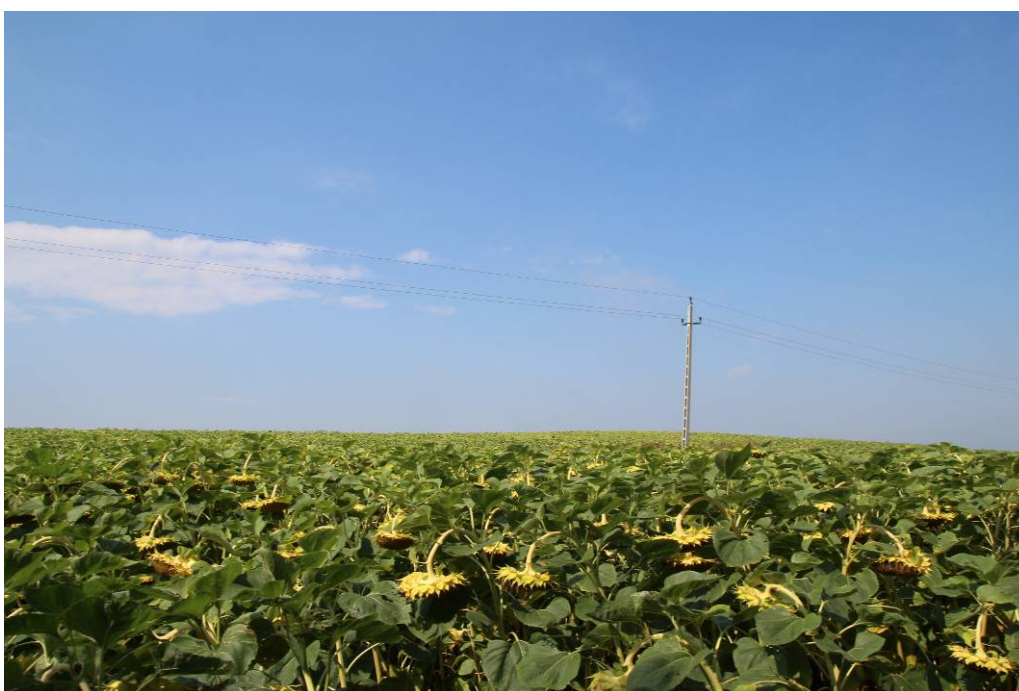
15. KÉP AZ ALSÓ-DULÓ VEGETÁCIÓJA A HELYSZÍNI SZEMLE IDEJÉN



16. KÉP AZ ALSÓ-DULÓ VEGETÁCIÓJA A HELYSZÍNI SZEMLE IDEJÉN



17. KÉP AZ ERDŐ-MAJORI-DÚLÓ LELÓHELY (AZONOSÍTÓ: 54176) ELŐTÉR BEN A TELEPÜLÉS KELETI HATÁRÁT JELZŐ FASOR



18. KÉP AZ ERDŐ- MAJORI-DÚLÓ LELÓHELY (AZONOSÍTÓ: 54176) A DÚLÓBEN LEVŐ MAGASLAT A TELEPÜLÉS KELETI HATÁRA FELŐL