

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
kiegészítése

KARTAL NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁHOZ
(795/53, 795/54 és a 1623/1 hrsz. területek)

Jelen Örökségvédelmi hatástanulmány (kiegészítés) a hatályos településrendezési tervhez 2004-ben, Paál József okl. építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök és László Csaba régész által készített hatástanulmány felhasználásával készült.

Planner-T Kft.

2012

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
kiegészítése
KARTAL NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁHOZ
(795/53, 795/54 és a 1623/1 hrsz. területek)

A tanulmány tárgya

A települések településrendezési terveinek megalapozásához szükséges a kulturális örökség értékeinek feltárása, azok védelmi szempontjainak érvényesítése a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban.

A 2001. évi LXIV. Törvény 66. § (2) bekezdése szerint a településrendezési tervek kötelező alátámasztó munkarésze a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány. A hatástanulmány tartalmi követelményeit a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet tartalmazza.

Jelen tanulmány a műemléki és egyéb épített értékeket vizsgálja, valamint a régészeti örökség védelmével foglalkozik.

Jelen tanulmány alapja a 2004-ben, a hatályos településrendezési tervhez készült hatástanulmány; kiemelve vizsgáljuk a 795/53, 795/54 és a 1623/1 hrsz. területekre vonatkozó módosítások hatását az örökségvédelemre.

Vonatkozó törvények és egyéb jogszabályok

1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva 1999. évi CXV. tv.) az épített környezet alakításáról és védelméről

253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) – módosítva a kormány 36/2002.(III.7.) kormányrendelettel a többször módosított 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet - a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányról

A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti tartalmi követelmény fejezetei:

1.) Vizsgálat

a) Történeti leírás

A község a Cserhátalja dombvidéke és az Alföld között fekszik. A vidék az őskortól kezdve lakott volt. Első okleveles említése 1247-ből származik, Curtal néven. 1263-ban V. István oklevele tesz említést az Uza fia Péter és Ferenc Kurthol nevű birtokáról. Rövid ideig a margitszigeti apácák birtokába kerül a település, de 1300-tól ismét a Kartal nemzetségé a vidék. A falu a török hódoltság elején elnéptelenedik, 1560-ban említik ismét a török adóajstromok, de a törökök kiűzéséig ismét elpusztul. A XVII. század végén a környék a Koháryaké, tőlük kerül a Grassalkovichok tulajdonába, 1731-ben. A falu betelepítése 1770-től 1787-ig tart. 1848-ban a község még két részből áll, Kartal és Kis-kartal. A XIX.század hetvenes éveire lakosainak száma eléri az 1300 főt. A XIX. század végén a falu birtokosai a Schossberger és a Hatvany-Deutsch családok voltak. A XX. században a községhez tartozott Emse-puszta, Fánimajor, Nagymajor, Újmajor, Kistanya és Horváltanya. Ekkor még Kis-Kartal-puszta Verseghez tartozott. A településen egykor volt kastély kilenc tengelyes, timpanonos, földszintes épület volt, melyet a XIX. században átépítettek. A háborúban romossá vált épületet 1950-ben bontották le. A falu középkori templomáról nincs említés, a XVIII. század végi bejárások csak templomromról tesznek említést. A mai templom 1868-ban készül el és szentelik fel, Szent Erzsébet tiszteletére. A régi plébánia is elkészült 1869-ben, a mai plébánia épülete 1970 óta használatos.

b) Természeti és táji értékek, tájhasználat

A falu a Cserhát hegység lankái és a Gödöllői dombság határán, a Galga-patak völgye mellett található. A települések a folyók, patakok menti irtásokon alakultak ki. A település domborzata változatos, a településen a magasságkülönbség 60 m körüli. A települést az Emse-patak tagolja, délkeleti irányú völgyet alakított ki. A patakon épült híd fontos településszerkezeti elem lett. A csapadékvizek a falu területén lévő mélyedésekben gyűltek össze, több tavat is kialakítva.

Kartal táji adottságai közül kiemelendő a domborzat változatosságából adódó kedvező tájkép. A településen jellemző területhasználat a mezőgazdasági művelés, azon belül is a szántóterületek. Ezen kívül külterületen az erdők foglalnak el nagyobb területet (mintegy 15 % a település közigazgatási területéből).

Fontos, megőrizendő táji elem az Emse-patak, valamint a Kartal-völgyi-patak völgye. Az Emse-patak a település belterületén is keresztül folyik. A Kartal-völgyi patak a belterületről keletre található, több ágban elágazik.

Természetvédelmi szempontból Kartal nem bővelkedik értékekben. A település területén sem országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, ex lege védett terület, érték), sem európai közösségi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület) nem található.

Az országos ökológiai hálózat elemei közül az *ökológiai folyosó* területei érintik a település közigazgatási területét. A Kartal-völgyi patak többé-kevésbé természetközeli állapotú, az ökológiai hálózat települést érintő területei magukban foglalják a patak völgyét. A település északi részén keresztülhaladó Versegi-patak völgye, valamint az Emse-patak belterületről délkeletre eső völgyrésze szintén az ökológiai folyosó területei közé tartozik. A Kartal-völgyi patak völgye egyben természeti terület is.

A jelen módosítandó területfelhasználású területek természetvédelmi szempontból értékes területeket nem érintenek.

c) Településképi és utcaképi értékek

A település igazgatási területének legfőbb értéke a változatos domborzatú környezet, a patakparti és az erdős területek váltakozása. A nagytáblás mezőgazdasági földeket fasorok kísérték utak szegélyezik. A külterület mezőgazdasági területei művelés alatt vannak, rendezett tájképet alkotnak. A domborzat déli irányban fokozatosan elsimul, itt már majdnem teljesen sík területek vannak. A belterület, jellemzően földszintes beépítésével szépen simul a tájba.

A belterület utcaképei nem mutatnak egységes képet, jellegzetességgel, karakteres megjelenéssel nem rendelkeznek. A régi utcákon még megtalálhatóak a földszintes, nyeregtetős, oromfalas lakóházak, jellemző itt még a fésűs beépítés. Ám az utcaképet itt is megbontják az emeletes lakóházak, néhol pedig a manzárdtetős épületek között megmaradt régi, nyeregtetős, alacsony lakóházak rontják az egységes megjelenést.

A belterületi településképi értéke a főutca, a mai Baross utca kiszélesedő részén emelt római katolikus templom, melynek tömege, homlokzati kialakítása, díszítése, jó állapota, és környezetének rendezettsége, zöldfelületi elemei alkotnak védendő egységet, értékes utcaképi együttest.

A belterületi utcaképek kedvező alakításához a lakóházak egységes megjelenésére törekvő kialakításon túl, a közösségi épületek igényes, karakteres kialakítására is szükség van. Az utcák kialakítását a közlekedési és a közműhálózat elemeinek átépítésével, a zöldfelületi elemek telepítésével lehet vonzóbbá, otthonosabbá, egyedivé tenni.

d) Településszerkezeti és területhasználati leírás, jellemző beépítési módok és épülettípusok

A belterület az Aszód és Verseg közötti út mentén alakult ki, az Emse patak mellett. Az egyutcás falu később egy másik utcával bővült, mely az elsővel párhuzamosan, attól délre alakult ki. A két utca végénél létesült egy harmadik utca is, mely a külterületen egészen Hévízgyörkig vezetett. A kastély a patakparton állt, a Fő utca mentén, innen vezetett a belterületet délről határoló országos út, mely Hatvanba visz. A mai belterületi település-szerkezetet is ezek az utak, gerincvonalak határozzák meg. A pataktól délnyugatra hajdan csak egy major volt, mely később a termelőszövetkezet telephelye lett és most is gazdasági terület. A major környéke fokozatosan betelepült szabályos lakótömbökkel, a Rákóczi utca mindkét oldalán. A patak két oldalán lévő településrész között ma is a régi hídon át van kapcsolat, egyetlen összeköttetést biztosítva. A Hatvani utat marhacsordák hajtására használták, Buda, Vác felé, később a postajáratok útvonala lehetett.

A település szerkezetéről, kiterjedéséről a XVIII. és a XIX. századi katonai térképekből tájékozódhatunk, a középkori faluról azonban csak az oklevelekből, egyéb írásos emlékekből tudhatunk valamit. A török idők előtt 240-300 fős, virágzó falu lehetett, a falu a templom körül lehetett, az utca mindkét oldalán házsorral. A XVIII. század végén a népességszám a kétszáz év előttivel azonos nagyságú volt, az újratelepült falu a régi helyén épült újjá, erre az új templom építésének körülményeiből lehet következtetni. Az új templom építését nem előzte meg sem telekvásárlás, sem birtokvita. Egy 1786-ból származó postatérképen is szerepel a falu neve. A XVIII. századi és a mai Fő utcai (Baross u.) telekszám közel azonos. A szalagtelkek és a fésűs beépítés még mindig jellemzője a régi falurésznek. A Fő utca vonala is megmaradt, megfigyelhető még a patak, a volt gázló felé való kiszélesedése, mely valószínűleg az állathajtással függ össze, a csorda a gázlón való átkelés előtt lelassult, megtorpan. A kiszélesedő részben épült a templom, mely mellett különálló, faszerkezetű harangláb lehetett. A Fő utca északi teleksorának végében kialakult egy dűlőút is, amely még mindig létezik, mint földút, és a külterületi táblák megközelítésére szolgál. A falu temetőjét a XVIII. századi belterület szélén alakították ki. A temető 1930-ig volt használatban, a főutca déli tömbjében a templom és a temető között alakult ki egy keskeny gyalogút, melyre mostanra öt lakótelek települt. A XVIII. századi belterület az Emse-patak és a Petőfi utca vonalán vezetett árok között terült el.

A XIX. században a falu népessége, és így a lakóházak száma is körülbelül, megduplázódott. A 9,8 fő/lakóház mutató 7,5 fő/lakóház számra csökkent. A század folyamán kiépült a Petőfi utca, a Hatvan felé vezető Császár utca. A század végére a patak mellett a kastély és annak parkja is kiépül, illetve kialakul, a korabeli térképek szerint. A lakótelkek mérete és alakja szerint a földtulajdonnal rendelkezők laktak itt, a beltelken állattartás, tárolás is történt. E században alakul ki a településen a nagybirtokos gazdálkodás. A XVIII. században a nagybirtokos a településen a Grassalkovich család, a XIX. században először a Sina család, majd egy belga pénzüintézet, később a Schossberger család. A nagyüzemi gazdálkodás érdekében alakultak ki a majorok, a Nagy-Kartal puszta, a Kis-Kartal puszta, az Emse major, a Magyarosi major. A Nagy-Kartal puszta lett a birtokközpont. A Magyarosi majort és a Nagy-pusztát ipari vasútvonalak kapcsolták az aszódi vasútállomáshoz, melyek egészen a múlt századi közepéig működtek. A XIX. század folyamán nőtt meg a szántóföldek aránya az erdők rovására, a szántóterületek másfélszeresükre nőttek, az erdők hatodukra csökkentek. A mezőgazdasági területeknek kétharmada volt a nagybirtok része. Nagy-Kartal puszta fokozatosan épül be, gazdasági, majd lakóépületekkel. A magtár épülete még ma is áll. Kis-Kartal puszta területén még csillagvizsgáló is működött.

A XX. században a település népessége háromszorosára, a lakóházak száma a hétszeresére nőtt. A belterületen sok régi lakóház átépült, de új lakóterületek is kialakultak. Ezek főként az országos utak mentén, valamint a két főút, a Hatvan és a Verseg felé vezető utak között alakultak ki. Ekkor alakult ki a pataktól délre, a major környéki lakótömbök sora. A belterület terjeszkedését északnyugat felől a kisvasút nyomvonala korlátozta. Az új lakótömbök kisebbek a hagyományosnál, szabályos alakúak, a lakótelkek mérete és arányai is megváltoztak. A telkek szélesebbek, ugyanakkor rövidebbek a hagyományosaknál. A telkek beépítési jellege a fésűs helyett oldalhatáron álló lesz. A hosszú, nyeregvetős lakóházak helyett itt hasonló alapterülettel, de közel négyzet alakú vagy L alakot formáló épületek keletkeznek, a tetőforma összetett, vagy sátor, esetleg manzárdtető. Az épületek még földszintesek, esetleg az alacsonyabb belmagasságú első szint felett nagyobb belmagasságú lakószint épül. Az első szint lehet félig a földbe süllyesztett, és elsősorban gazdasági célra szolgál. A század elején még 6,5 fő lakott egy lakóházban, a végén már csak 3,3 fő.

Megállapítható hogy a XX. századi és a későbbi belterületi építések a hagyományos falurészeket nem érintették. A század második felében a temető a belterület északi szélére kerül, a kastély és a park helyén lakótömbök és zöldterület alakul ki. A Hatvani út mellett épült fel az iskola. A település más közintézményei a jelenlegi Baross utca mentén, a Császár utca mentén és a két utca közötti területen, főként a hagyományos településrészen alakultak ki és bővültek. A század első felében még a népesség egyharmada külterületen élt, majd a majorok felszámolása után, 1960 körül a külterületi népesség megszűnt.

e) Településkarakter, telekszerkezeti, telekhasználati jellemzők

A régi településrész egyutcás, tölcseresen kiszélesedő, kiteresedő utcás település volt. A belterület bővülése egy párhuzamos, rövidebb utcával, majd a két utca végénél, egy árok mentén létesült, ezekre merőleges utcával zárult. A patakhöz, de arra merőlegesen, egy dombháton kialakult hagyományos falu jellegzetessége annak háromszög alakja. Jellegzetessége, hogy a két, a belterület és a külterület szerkezetét is meghatározó, országos út nyomvonala a ma is meglévő hídnál csatlakozik egymáshoz, a tengelyek X alakban rajzolódnak ki. Ezért alakult ki a belterület háromszög alakja. A ma már nem fellelhető iparvasutak nyomvonalai még most is behatárolják a belterületet. A hagyományos falu tömbjeiben, a máshol is jellemző, 10-12 m széles, 150-200 m hosszú szalagtelkek a jellemzőek, fésűs beépítéssel. Telekösszevonások kis számban történtek a területen. A lakóházak az északi oldalhatáron épültek. A főutca déli oldalán lévő telkek valamivel kisebb mélységűek, szélességük hasonló. A második utca a mai Ady E. utca volt, az itteni telkek kisebbek. A Petőfi utcai telkek nagyobbak, szélességük 12-20 m között változik. A Hatvani utca északi oldali beépítése, a telekviszonyok miatt fűrészfogas jellegű. Az újabb lakótömbök kisebbek, szabályos alakúak, a telkek 18-20x60-70 m nagyságúak, a beépítési mód oldalhatáron álló. A hagyományos falusi lakóházak földszintesek, nyeregvetősek, oromfalas vagy oromdeszkás utcai homlokzattal, utcavonali beépítéssel. Az utcai homlokzat jellegzetessége, hogy a két ablak mellett egy ajtó is van, ez vezet rögtön a ház nyitott tornáczára. A hagyományos telkeken a régen használatos gazdasági épületek, istállók, ólak, nyári konyhák, szérűk, fészerek már nagyrészt eltűntek, ritkább az állattartás. Az új tömböknél nem is voltak gazdasági épületek, csak a lakófunkciót kiszolgáló melléképületek, tüzelőtároló, szerszámkamra. A tüzelőtároló már nem szükséges, most az egyedüli melléképület jellemzően a gépkocsitároló, a garázs. A régi lakóházak 40-50 m hosszú épületek voltak, jellemző a háromosztatú lakórész, mellettük a gazdasági helyiségek. A településen a palóc és az alföldi építészeti hatás is jellemző. A hagyományos lakó és egyéb épületek vályogfallal épültek, fedésük anyaga főleg nád és zsúp volt, néha zsindely vagy deszka. Érdekes még az utcai homlokzatnál az előreugratott oromdeszkázat, melyet két faoszlop tart. Gyakran díszítették az oromdeszkázatot és a tornác oszlopai közti deszkázatot is fűrészdeszka motívummal.

f) Védett épített értékek

A település országosan védett értékei:

- Szentháromság szobor, MJ 7031, 50041/1958, hrsz: 1231, későbarokk, homokkő szobor, 1800 körül készült, talapzata műkő, a környező növényzet kissé takarja. Felirat: „A honfoglalás 1100, a Magyar Kereszténységünk 1000 éves évfordulójának emlékére állították Kartal Nagyközség lakói.”

Régészeti lelőhelyek:

- 26129 sz. lelőhely: a Mikszáth K. utca 1. és 9. sz. házainak alapásásakor emberi csontok és középkori edénydarabok kerültek elő,
- 26130 és 26131 sz. lelőhelyek: az Emse-patakmenti domboldalon XIII. és XV. századi edénytöredékeket gyűjtöttek, a terület a középkori település része lehetett,
- 26132, 26140 és 26141 sz. lelőhelyek: a külterületi Kántor-oldal a belterületől északra található, a Magyalos-víz völgyében, ahol őskori és népvándorláskori cserepeket gyűjtöttek,
- 26133, 26134 és 26135 sz. lelőhelyek: a Kiskartali oldalon, az igazgatási terület északi szélén őskori és kevés népvándorláskori anyagot gyűjtöttek,
- 26136 sz. lelőhely: a Kartalvölgy-patak mentén. a Hosszúföldeken található lelőhelyen római, szarmata, VIII-IX. századi, valamint XII.-XIII. századi cserepeket találtak,
- 26137, 26138 és 26139 sz. lelőhelyek: a Kartali laposban, a belterületől délre lévő lelőhelyeken őskori, szarmata és XII.-XIII. századi, településre utaló, kerámiát gyűjtöttek,
- 26142 sz. lelőhely: az igazgatási terület északnyugati részén lévő második dűlőben őskori cserepeket találtak,
- 26143 sz. lelőhely: a település határához közeli Hévízgyörki területen őskori cserepet találtak,
- 26144 sz. lelőhely: az Emse-patak melletti sportpályán őskori cserepeket találtak,
- 33982 és 33983 sz. lelőhelyek: a település közelében, Verseg területén lévő lelőhelyen őskori cserepeket találtak.

Helyi területi védelem alatt lévő térségek:

- Hagyományos településrész utcavonala, utcaképe, a Baross Gábor, Ady Endre, József Attila és Petőfi Sándor utcák és környezetük utcavonalai és utcaképei védendő, a tömbök határvonalai, benne a Kis-köz megtartandók, a lakóházak és más épületek utcai homlokzati kialakítása, az utcai kerítések megjelenése a hagyományos kialakítást, megjelenést idézze.

A település helyi egyedi védelem alatt lévő épületei:

- Szent Erzsébet római katolikus templom, hrsz: 557/3: alapkövét 1865-ben helyezik el, és 1868 októberében már fel is szentelik. 1869-ben három haranggal, 1872-ben a toronyórával, majd 1877-ben a Szent Erzsébet oltárképpel gazdagodik a templom. 1913-ban renoválják, 1954-ben Strausz István és Takács István festik ki a templombelső. Bővítése 1989-ben történik. A templom északkeleti tájolású, egyhajós, csehsüveg boltozatos, bejárati tornya délnyugati. A sekrestye a templom északnyugati oldalán épült. A bejárat fölött kórus van. A hajót két oldalon, két-két félköríves ablak, a kórust egy-egy körablak világítja meg. A bejárat fölötti és a torony ablakai azonos méretűek, félköríves záródásúak. A templomtorony sisakja csúcsos, gúla alakú. A templom homlokzatait szerény vakolatdíszek, saroklizenák, félpillérek tagolják. A bejárat kőkerete festett. A berendezés legfontosabb értékei a Szent Erzsébet oltárkép és a XIX. századi festett Szent Erzsébet faszobor. A templomnak elsősorban hitéleti és közösségi szerepe van, de lényeges a településképi szerepe is. A templom felújított, kitűnő állapotú.

- Magtár Nagy-Kartal pusztán: hrsz: 1001/6. Az épület az 1880-as katonai felmérés térképén már egyértelműen beazonosítható, több, azóta már lebontott majorsági épület mellett. Mellette vezetett a gazdasági kisvasút is. Építése 1870-1875 közé tehető. Az épület kétszintes, öntöttvas oszlopos szerkezetű, téglafalazatos. Az első szint fafödémés, a második poroszüveg boltozatos. Tetőszerkezetekét állószékes, feszítőműves nyeregtető. Az épületnek a homlokzati lizénák adnak karakteres megjelenést. Az épület megfelelő állagú, a gazdasági területen belül is lehet funkciót találni az épületnek.
- Kis-Kartal pusztá: hrsz.: 065, a Grassalkovich uradalom része volt, lakóházakkal, kastéllyal, gazdasági épületekkel, csillagvizsgálóval. A kastélyt 1945 után lebontották. A víztorony jó állapotú, a tájképnek fontos eleme. Áll még a kastély egy melléképülete, átépítve, és a megfelelő állagú emeletes magtár. A volt cselédházak és az istállók nem képeznek jelentős építészeti értéket. Helyi védelem alatt van a víztorony, a magtár és az átépített kastélyrész, a parkjukkal.
- Faluşi lakóházak, hrsz: 720/1, 719/1, 686, 904. A XX. század elején épült lakóházak megőrizték eredeti alaprajzi elrendezésüket, homlokzati kialakításukat, sőt még néhány eredeti melléképítményük, melléképületük is megmaradt.

A település helyi egyedi védelem alatt lévő építményei:

- Emlékkereszt: hrsz: 796, a régi temető területén. A magas műközlábazatos, felirati táblás, párkánnyal zárt lábazatról induló kereszt, korpusszal, fakerítéssel kerítve. Felirata: „Isten dicsőségére és itt nyugvó őseink emlékére állították a kartali hívek, 1994”.
- Fakereszt a régi temetőnél: hrsz:841. A fakereszt félköríves fémlappal fedett, öntött fém korpusszal, jellegtelen fémhálós kerítéssel körülvéve. 1960 körül állították.
- Emlékkereszt az új temetőnél, hrsz:911/3. A jellegtelen lépcsős műközlábazat párkánnyal záródik, rajta műköből készült kereszt, korpusszal. 1930 körül állíthaták.
- Kőkereszt a Fő utcában, a templom előtti teresedésben, hrsz: 557/3. Kő és műkö felhasználásával készült, lábazatos, feliratos kereszt, kőcorpusszal, jellegtelen kerítéssel. Felirata: „Isten dicsőségére emelte özv. Fehér Mártonné és családja, 1922”.
- Emlékkereszt a templom előtt, hrsz:557/3. A sziklautánzatos műközlábazaton álló kőkeresztben kőcorpusz található, körülötte kovácsoltvas kerítés. Felirata:”Isten nagyobb dicsőségére állították az élő rózsafüzéres egyesületi tagok 1907”.
- Emlékkereszt a Petőfi utcában, hrsz:759. A háromkaréjos végződésű műkökereszt lépcsős, párkányos talpazaton áll. Rajta kőcorpusz. Felirata: „Isten dicsőségére állíttatta 1947-ben Dicsértessék a Jézus Krisztus Mindörökké Ámen Az Úr irgalmazzon nekünk”.
- Temetői sírkövek: az 1930-as évekből származó sírkövek összegyűjtött sora a temető szélén, a későbarokk, eklektikus kialakítású műköből készült kereszt feliratos mezővel vannak ellátva.
- Petőfi Sándor szobra, hrsz: 680/25. A bronz mellszobor mészkö talpazaton áll. Pálfy Gusztáv alkotását 1985-ben állították fel, mai helyére 1994-ben került.
- I. és II. világháborús emlékmű, hrsz:557/3. A mészköből faragott, egész nőalakot ábrázoló dombormű egy kis dombon áll, a domb oldalán vannak az áldozatok és hősök neveit tartalmazó táblák. Stefanos Stefanopulos alkotását 1993-ban állították fel.

g) Az épített örökség értékeinek elemzése

A település országosan védett értékeit, a műemléki védettségű Szentháromság szobrot és a régészeti lelőhelyeket az örökségvédelmi törvény előírásai védik. A szobor kitűnő állapotban van, elhelyezése megfelelő, hiszen a templom előtt található. A régészeti lelőhelyek nagyrészt külterületen vannak, a leleteket a mezőgazdasági művelés, vagy az esetleges lakóterületi, gazdasági fejlesztéssel járó építések veszélyeztethetik, de az előzetes feltárás, leletmentés során a lelőhelyek értékei megmenthetők.

A helyi területi védelem alatt lévő településrészek, utcák, utcaképek még megvannak, a védett értékeket semmilyen fejlesztési, változtatási szándék nem veszélyezteti. A helyi védett épületek közül a templom állaga jó, a hívő gyülekezet, az egyház gondoskodik a karbantartásáról. A majorokban lévő épületek, építmények állapotáról az építési hatóság felügyelete mellett a tulajdonosoknak kell gondoskodni, az épületek esetleges új funkciójának megtalálása mellett. A falusi lakóházak állaga folyamatosan romlik, a tulajdonosok igényével összhangban kell az épületek megtartásáról gondoskodni. A helyi védelem alatt lévő egyéb építmények állapota megfelelő.

h) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség védelmének összefüggéseiben

A település tájhasználat az elmúlt száz év során jelentősen nem változott meg, bár a belterület nagysága megnőtt, a külterület rovására. A belterülethez közeli és a távolabbi majorok megmaradtak, funkciójuk részben módosult. A külterületen a nagytáblás szántó művelés a jellemző még mindig, a nagybirtokrendszer és a termelőszövetkezeti gazdálkodás után, ma is ez a jellemző. Jelentős visszaerdősítések sem történtek. Ipari, gazdasági, nagyobb kereskedelmi, szolgáltatási létesítmények nem jöttek létre a településen.

2.) A változtatási szándékok ismertetés

a) Településhálózati és tájhasználati változások

A térség településhálózatában változás nem tervezett. A településhálózatot és a tájhasználat főbb, nagyobb tájhasználati elemeit az országos és a megyei területrendezési szerkezeti és térségi övezeti tervlapjai, és az azokra vonatkozó jogszabályok, valamint a területrendezési tervi ajánlások határozzák meg. A településen a belterület növekedése, fejlesztése mellett a másik elhatározás a belterületről északra, a Versegi út mentén tervezett kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági területek kijelölése volt.

b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások

A településszerkezet és a területfelhasználás besorolását, lehatárolását a település-fejlesztési koncepció és az ennek alapján készített településszerkezeti terv határozták meg, illetve jelölték ki. A településszerkezetben az adottságok figyelembevételével, a kialakult, meglévő területfelhasználási egységek megtartása mellett egy jelentősebb új területfelhasználás jelent meg a település igazgatási területén: a belterületről északra, ahhoz kapcsolódva, a Verseg felé vezető országos út mentén nagyobb gazdasági területek kerültek lehatárolásra. A belterületen új területfelhasználási egység nem fog megjelenni, a lakóterületi fejlesztések a belterülethez fognak csatlakozni, kialakításuk a belterület szerves növekedése. A lakóterületi fejlesztések tehát egyrészt a meglévő lakóterületek sűrítésével, másrészt a belterülethez kapcsolódóan, külterületeken fognak történni. Az új lakótömbök a településközpontoz és a főutakhoz kapcsolódnak majd, kialakításuk nem jelent a hagyományostól eltérő beépítési módokat, épülettípusokat. A gazdasági területen viszont az eddigiektől eltérő léptékű, magasságú és megjelenésű épületek, építmények jelennek meg.

A mostani, jelen módosítás csupán a Kinizsi utcai általános iskola melletti zöldterület egy részét érinti; az lakóterületté válik, ugyanakkor a szomszédos patak melletti lakótömb egy része zöldterületté minősül, így az egyes területfelhasználási egységek lényegében felcserélődnek.

c) Infrastrukturális változások

Az infrastrukturális változások terén az új utcák és a közművek további kiépítése, átépítése tervezett. A jelenlegi belterület és a külterületen lévő létesítmények is minden közművel el vannak látva. A közműhálózatok bővítésével a további fejlesztési területek, az új létesítmények ellátása is biztosítható. A jövőben viszont különös gondot kell fordítani a biztonságos ellátás mellett a településképi szempontokra is. A belterületi utcákon a közlekedési felületek kiépítése mellett a zöldfelületeket is ki kell alakítani. Nagyon fontos az utcakép megfelelő kialakítása és a közterületek felületeinek gazdaságos kihasználása szempontjából is a közművek föld alatti elhelyezése. A légvezetékeket, a villamosenergia, a távközlés és a kábel tv hálózatot, valamint a csapadékvíz elvezető csatornákat a föld alatt kell elhelyezni.

d) A népesség, az életmód, a társadalom és a kultúra változásai

A település népessége e század elejéig növekedett, a szám megközelítette az 5800 főt, a népességnövekedés a településen a természetes szaporodás mellett a bevándorlásból adódott. Jellemző volt az egész térségben a fővárosból kitelepülők letelepedése. A népességszám csökkenő, de a településfejlesztési koncepció ismét növekedést feltételez.

A népesség zöme hagyományosan a mezőgazdaságban dolgozott, ennek aránya a múlt század közepére az egyharmadára csökkent, és ezen arány további, 5-10 %-ra való csökkenése várható. Jellemző a helyi munkavállalók napi munkába járása más településre, a közelebbi városokba, Hatvanba, Aszódra, Gödöllőre, és a fővárosba. Az ingázók száma csökkenhet a helyi gazdasági és intézményi fejlesztések után.

A település egyházi és kulturális hagyományait őrzi, megtartják a hagyományos egyházi és világi ünnepeket. A népdalokat, táncokat, helyi szokásokat megőrzik. A lakosság gondoskodik a helyi emlékművek, emlékhelyek, köztéri szobrok karbantartásáról. A közösségi életet az önkormányzat, az iskola, a művelődési ház és a katolikus egyház szervezi. Sportszervezet és tánccsoport is működik a településen. A rendszeresen megjelenő helyi újság, a Kartali Kisbíró, nemcsak a közélet eseményeiről tudósít, hanem irodalmi alkotásokat is közöl. A helyi TV is évek óta működik. A hitéletet a római katolikus plébánia szervezi.

3.) Hatáselemzés

a) Történeti településhálózati következmények

A térségben a történeti települések hálózata alapvetően nem változik meg. A fő, hagyományos településközpont és településrészek megmaradnak. A belterülethez északról csatlakozóan tervezett gazdasági terület Verseg felé növeli a beépített területek arányát. A gazdasági terület szabályozása azonban elősegíti az épületek, építmények tájba illesztését, a területen belüli zöldfelületek kialakítása még növeli is a település intenzív zöldfelületi arányát, fásitottságát.

A módosítás nem okoz a hagyományos településhálózatban változást, a fő országos közlekedési nyomvonalak, kapcsolatok megmaradnak, újak nem létesülnek.

b) Táj, természeti hatások

A település táji adottságára jellemző a lankás, dombos megjelenés. A belterület és a külterület beépített területei szépen simulnak a tájba. A tájba, a természeti környezetbe durva, a táji megjelenést rontó beavatkozás nem történt. Cél lehet, a XIX. század folyamán erősen lecsökkent erdők fokozatos visszapótlása, elsősorban a patakok, időleges vízfolyások mentén, valamint a főutak, mezőgazdasági földutak mellett.

A módosítás a táji, természeti szempontból kedvező lesz, mert a beépítésre szánt területeket koncentrálja, a patak menti sávokat ugyanakkor zöldterületként jelöli ki.

c) A településkép feltárásának változásai

A településkép alapvetően megmarad, a tervezett szabályozás ennek elősegítését irányozza elő. A településszerkezet megtartása, a beépítési karakter megtartásának elősegítése biztosítja a településkép megmaradását. A helyi védelem eszközeinek bevezetésével ugyancsak lehetőség van a településkép megtartására.

A szabályozással és a védelem mértékének pontosításával lehetőséget kell teremteni a meglévő épületállomány korszerűsítésére. A korszerűsítést ugyanakkor nem a hagyományos épületszerkezetek merev megtartásával kell megvalósítani. Lehetőséget kell biztosítani az épületszerkezetek cseréjére, a belső terek új funkciókhoz alkalmazkodó átépítésére. Ösztönözni kell azokat a tervezési elveket, melyek képesek bizonyítani, hogy a meglévő struktúrában is lehet korszerű életformák kereteit kiépíteni.

A szabályozási elvekkel és az építéshatósági munkában kitartó és nagy figyelemmel meg lehet akadályozni a környezetbe nem illő építmények megjelenését és elő lehet segíteni a meglévő, nem illeszkedő építmények fokozatos átalakítását.

A településkép javításának egyik fontos eszköze a közművek építményeinek földalatti elhelyezése. A tervezett lakóterület bővítés szabályozása megteremti a településkép összhangjának megtartását. A tervezett nagy kiterjedésű gazdasági terület beépítésekor a nagyobb alapterületű épületek tagolásával, és a zöldfelületek kialakításával, fásítással lehet a megfelelő településképi megjelenést biztosítani. Ki kell használni a beépítéseknél a változatos domborzati adottságokat, nem szabad engedni, hogy az új építéseknel a természetes domborzatot, a felszíni alakulatokat jelentősen megváltoztassák.

A jelen módosítások a településképi megjelenést kedvezően fogják alakítani, a beépített tömbök mellett a patakhoz közeli sáv zöldfelület lesz.

d) A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, fenntarthatóságának lehetőségei

A település külterületén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján 18 db azonosított régészeti lelőhelyről van adat, melyek mindegyike szerepel a KÖH nyilvántartásában, mint azonosított lelőhely.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A többször módosított, 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek állapota

A többször módosított Kötvt rendelkezik a régészeti lelőhelyek feltárásának részletes szabályairól.

A jelen módosításokkal érintett területeken ismert régészeti lelőhely nem található. A fejlesztések a régészeti örökséget nem fogják veszélyeztetni.

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A rendezési terv alapvetően a történeti térbeli rendszerek, mint a településhálózat, a településszerkezet és utcahálózat, a telekosztás, sőt a beépítési mód, a beépítési karakter, az utcaképek megtartását is javasolja. Megtartandó a település alapvető településszerkezeti struktúrája, a lakótömbök kiosztása, a faluközpont, a közlekedési hálózat és a zöldterületi rendszer is. A településen megmarad a hagyományos oldalhatáron álló beépítés és annak struktúrája. Megmaradnak, és megtartandók a külterületi mezőgazdasági létesítmények. A külterületen új gazdasági célú terület fog létesülni, ez növelni fogja a beépített területek arányát és a hagyományos beépített területektől eltérő szerkezeti kialakítást fog képviselni. Ezek tájba illesztését a szabályozás és az építési előírások megfelelően határozzák meg.

Jelen módosítás a történeti térbeli rendszereket nem bontja meg, azokat csak kiegészíti.

f) Műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentősége a tájban, a településszerkezetben, az épített környezetben és a település életében

A településen egyetlen műemléki védettségű emlék található. A főutcában, a templom előtti téren áll a Szentháromság szobor. Az emlék fejújított, kitűnő állapotban van, elhelyezkedése optimális. A szobor megjelenése a környező fák, bokrok jobb telepítésével lehet még megfelelőbb. Karbantartásáról a helyiek megfelelően gondoskodnak.

Jelen módosítások a védett építményt nem veszélyeztetik, nem károsítják, arra nincsenek hatással.

g) A műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A védett értékek karbantartásáról, felújításáról gondoskodni kell. A településen a hitélet a mindennapok része, a vallásos tisztelet a biztosítéka a védett szobor megmaradásának.

Jelen módosítások a védett építményt nem veszélyeztetik, nem károsítják.

h) A település karakter változásának hatásai

A település karakter szabályozása elősegíti a település korszerűsítését oly módon, hogy a település karaktere alapvetően megmaradjon. A javasolt rendezési elvek ösztönzik a fenntartható fejlődést a település karakterének megtartásával és javításával.

A javasolt változások, a lakóterület bővítés és egyéb fejlesztések összhangban vannak a meglévő értékekkel. A külterületi fejlesztések kihasználják a település természeti, táji adottságait.

Jelen módosítások a településkaraktert nem változtatják meg.

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

A településrendezési terv nem tervez olyan környezetterhelést okozó beavatkozásokat, melyek az épített környezet műszaki állapotát rombolnák. A szabályozás az épített örökség műszaki állapotának fejlesztését irányozza elő oly módon, mellyel elősegíti az épített örökség megtartását.

Jelen módosítások, a környezetvédelmi előírások betartásával, az épített örökség állapotát nem fogják rontani.

j) A folyamatok iránya és visszafordíthatósága

A tervezett beavatkozások a fenntartható fejlődést irányozzák elő. Jelen esetben a fenntartható fejlődés eleve a károsnak ítélt folyamatok visszafordítására irányul, a településkép, az épített örökség karaktere és a településszerkezet tekintetében. Ugyanakkor a tervezett fejlesztések valóban olyan folyamatok, melynek visszafordíthatósága nehezen, vagy nem valósítható meg, azonban erre nincs is szükség.

k) A kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve az ellentételezés lehetőségei

A rendezési elvek szerint az épített környezetben károk nem keletkeznek, kárenyhítés nem válik szükségessé.

Jelen módosításokkal a helyi építési szabályzat előírásainak betartásával károkozás nem fog történni.

4.) Összefoglaló

A településrendezési terv elhatározásai, területfelhasználási, településszerkezeti javaslatai, valamint a szabályozási terv és az építési szabályzat mind a kialakult szerkezeti, területhasznosítási, beépítési jellemzők megtartását célozzák. A fejlesztési javaslatok a természeti adottságokat használják ki. A tervezett változtatások eredményeképpen a külterület dombos jellege megmarad. Az új jellegű létesítmények tájba illesztését a szabályozás, a beépítési és a zöldfelületi arányok, az építménymagasságok maximálása biztosítja.

A település egyes részeinek további beépítésekor a jellemző domborzatot meg kell őrizni.

Fel kell tární a helyi építészeti örökséget, a táji, településképi értékeket, azok megőrzéséről helyi értékvédelmi rendeletet kell alkotni. Ki kell dolgozni egy tervet, stratégiát az örökségi értékek átörökítésére, a településkép, a közterületek kialakításának javítására, a helyi építetők tervvázlatokkal lehet segíteni. A település népművészeti értékeit, néphagyományait és vallási szokásait is fel kell tární, azok átörökítése a közösségi élet és az identitás kialakításának alapja. A népesség megtartásához és növekedéséhez helyi munkahelyeket kell létesíteni, új lakóterületeket kell kijelölni, az intézményeket fejleszteni kell.

A jelen módosítások az épített örökség elemeit nem károsítják, nem veszélyeztetik, a fejlesztések a népesség gazdasági erejét növelni fogják, és így az örökségvédelmi feladatok pénzügyi háttere is biztosított lesz.

Jelen Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítés a hatályos településrendezési tervhez 2004-ben, Paál József okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök és László Csaba régész által készített tanulmány felhasználásával készült.

Nyilatkozat

Alulírott Zétényi Zsófia és Horváth Gergely nyilatkozunk, hogy az Örökségvédelmi hatástanulmány építészeti, műemléki és természeti, tájvédelmi része az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Zétényi Zsófia s.k.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1 TR É 01-2407

Horváth Gergely s.k.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 01-1120