

Balatongyörök



Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Örökségvédelmi hatástanulmány
Véleményezési szakasz
2022. augusztus

Völgyzugoly Műhely Kft.

BALATONGYÖRÖK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



Megbízó

Balatongyörök Község Önkormányzata
cím: 8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.
Tel.: 83/546-901

Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.
Iroda: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3221, 20-9138-575

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő TK 01-5282

F. Tünde
K. Márton

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő TK 01-5282

Közlekedés: Macsinka Klára - okl. közlekedésepítőmérnök
13-1017 KÉ-K, Tkö
Szűcs Gergely - okl. építőmérnök
(MobilCity Bt.)

Macsinka Klára

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

B. Attila

**Energiaközművek,
távközlés:** Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

H. Zsolt

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

B. Károly

Munkatárs: Schlitt Renáta - okl. tájépítésmérnök

Schlitt Renáta

2022. augusztus
VZM 1430/17
Balatongyörök_OVHT_220802.doc

C

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
<i>Örökségvédelmi hatástanulmány.....</i>	<i>4</i>
<i>Jogszabályi környezet</i>	<i>4</i>
<i>Az épített környezet értékeit érintő egyéb tervműfajok</i>	<i>7</i>
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	8
1.1. A település történeti leírása (a történeti településmag).....	8
1.2. A település- és tájszerkezet alakulása	8
1.3. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással	14
1.4. A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség értéktára.....	16
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	21
2.1. A települési értéktárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése	21
2.2. A változások hatásai	22
3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV	23
3.1. Értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények	23
3.2. Önkormányzati feladatok	24
4. ÖSSZEFOGLALÓ	24
5. NYILATKOZATOK	26
6. KÉPEK	28
6.1. Régészeti lelőhelyek.....	28
6.2. Változással érintett területek	36

BEVEZETŐ

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§-a, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 68.§-a előírja az Örökségvédelmi hatástanulmány (a továbbiakban: hatástanulmány) elkészítését a településfejlesztési koncepcióhoz, – illetve, ha a koncepcióhoz nem készült, – a településrendezési eszközökhöz (a településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz).

Balatongyörök Község önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, amelyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata egy eljárásban történik. Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatát határozta el, a munka elvégzésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A hatástanulmányban 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.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya, Balatongyörök község településrendezési tervének felülvizsgálatához szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének elkészítése a település teljes területén. A tanulmány a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály (1054 Budapest, Báthory utca 12.) Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által a település területén nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatokra és a 2020. június 17.-én végzett helyszíni szemle eredményeire épül (a bejáráson részt vettek: Wolf Ernő és Molnár Szabolcs régész technikusok).

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.) bek.)

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

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

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) bek.)

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) bek.);
- 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) 13/2015. (III. 11.) MvM rend. A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- g) 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

A kulturális örökség védelmével 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, Vallettában 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) bek)
- 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. § (1)-(2) bek). A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel el kell kerülni (Kötv. 19. § (1) bek).

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 és a beruházó írásbeli szerződés köt. A szerződés tartalmazza a feltárási 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) bekezdés)

Nagyberuházás (Kötv. 7§ (20) bekezdés) esetén a Kötv. 23/B-F § 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. § -ban 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 Kötv. hatálybalépése előtt védetté nyilvánított elemei közül a régészeti lelőhelyek és kulturális javak e rendelet alapján mindaddig az I. kategóriába tartoznak, amíg a védetségükre 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, büntetést 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.

Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely:

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. Eredményénél 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 Kötv. 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.

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 a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárási 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 a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről 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 (jelen esetben: Laczkó Dezső Múzeum, 8200 Veszprém, Török Ignác u. 7.) és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, 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 feltárára jogosult intézmény (múzeum) köteles állni.

A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg. A régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának elismerését a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55§ 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.

Kunhalmok, földvárak természetvédelmi oltalma:

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 2§ 11. pont szerint, a tájképi jelentőségű régészeti lelőhely: olyan régészeti lelőhely, amely megjelenésével környezetének meghatározó tájképi eleme (így különösen erőd, erődítés, vár, templom maradványai, földvár, halomsír, kunhalom, a domborzatból kiemelkedő, többszörösen rétegzett tell-település).

A táji értékek kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik. 23. § (2) bekezdése szerint: a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek. A 28. § (5) bekezdése szerint: a 23. § (2) bekezdése alapján védett forrás, víznyelő, kunhalom, földvár természeti emlékek minősül, így a 28. § (1) bekezdés szerint védett természeti területnek minősül.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEIT ÉRINTŐ EGYÉB TERVMŰFAJOK

Az építésügy jogszabályi rendszere a közelmúltban változott: a 2016-2017. években elfogadásra, majd többször módosításra került a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR).

A településképi arculati kézikönyv (TAK) szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A településképi rendelet (TKR) állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál. A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással. Balatongyörök településképi rendelettel összefüggő szabályozásait a 4/2020. (III.31.) sz. önkormányzati rendelet tartalmazza.

A település épített értékeinek ismertetését a településrendezési eszközökhöz és a településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálat tartalmazza. Az azóta bekövetkezett jogszabályváltozások értelmében a kulturális örökség védelméről szóló rendelkezés kikerül Balatongyörök HÉSZ hatásköre alól. A helyi védelemről a továbbiakban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a TKR-ben lehet rendelkezni. Balatongyörök a TKR megalkotásakor összesen 4 db értéket helyezett helyi védelem alá.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG)

Balatongyörök község a Balaton északnyugati medencéjében a Keszthelyi-hegység lábánál fekszik. Az észak felé, a keszthelyi fennsíkig elnyúló területének nagyobb része erdő, míg a part menti sávot, illetve a délre néző hegyoldalakat, szőlők és kisebb szántók tagolják.

A régészeti források szerint a mai község története egyértelműen illeszkedik a Balaton északi partján megfigyelhető történeti településhálózati rendszerekhez. A zömében a Magyarországi Régészeti Topográfiaja program részeként végzett szisztematikus gyűjtésekből származó leletek, a keszthelyi hegység lábánál kissé kiszélesedő, a mai településnek is helyet adó, terület folyamatos lakottságáról árulkodnak. A legelső, újkőkori telepésekre csak néhány szórvány lelet utal (azon.: 9921 Becehegyi major, 9925 Zsölle-háttól délre). Ezzel szemben a bronzkor, majd vaskor idején jelentős népesség költözik a mai Balatongyörök környezetébe. Az ekkor létrejött telepekről, temetőkről számos régészeti lelőhely árulkodik (azon.: 9920 Becehegyi szőlők, 9921 Becehegyi major, 9922 Becehegyi majortól északkeletre, 9928 Bódis kereszt, 54867 Üst Gyula utca). Ez, a terület környezeti adottságaihoz, látszólag szigorúan igazodó települési rendszer, a római időkben gyakorlatilag alig változik. A mai főút nyomvonala feltehetően azonos az egykori kelet, nyugat irányú római út vonalával. E mellett jön létre a korszak települési övezete, amelyet délen és északon villagazdaságok laza hálózata kísér. Tulajdonképpen a mai modern falu környezetében előkerült római leletek is, ennek, a Balaton északi partján leírható, reprezentatív villákból, és településekből álló „rendszer” részének tekinthetők (azon.: 9922 Szépkilátó, 9929 Köves mező).

Az ún. Keszthely kultúrához köthető temető a helyi antik népesség esetleges tovább élése mellett a római településhálózat környezetében letelepedő népvándorláskori csoportokra utalhat (azon.: 9927 Zsölle-hát (Csík Lajos szőlője)).

A mai település korai, Árpád-korra datálható előzményeit, azaz a 12. századi forrásokban Guro alakban feltűnő települést, a mai Balatongyörök alatt kell keresnünk. A jelenlegi község területén további két középkori falu osztozott. A Szépkilátó (azon.: 9922) közelében azonosított középkori település a forrásokban Guro szomszédjaként említett Ádám falu maradványaként értelmezhető, csakúgy, mint a helynévi anyagban feltűnő Kápolnadomb elnevezés is, ami egyben az itt feltárt római épület középkori tovább élésére és használatára is utal. De feltehetően egykori középkori település nevét őrzi a Györökhöz tartozó, Edericssel határos Becehegy elnevezés is.

Míg utóbbiak teljesen elenyésztek, addig Györök, majd később Meszes Györök többször megjelenik a késő középkori és kora újkori forrásokban. A török korban feltehetően kevés veszteséget elszenvedő településen 1696-ban 7 jobbágy és 4 zsellércsaládot írtak össze (1-2. kép).

1.2. A TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA

A 18. 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, amely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj- és a település szerkezet változása jól nyomon követhető rajtuk, így Balatongyörök szerkezetének alakulását is a katonai felmérések és az azokat követő kataszteri térképek alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1782-85)

Az első katonai felmérés idején Balatongyörök területének legnagyobb részét erdő borította. Az erdős területek a hegyes-dombos északi területekre korlátozódtak. A hegylábaknál a falutól északra fekvő szűk völgyben valamint a falu körül szántók helyezkedtek el. A Szent Mihály-kápolna és a falu között továbbá a part-mentén egy keskeny sávban legelők húzódtak. A településtől északabbra nagyobb szőlők találhatók, melyek bizonyítják, hogy a szőlőtermesztés már a 18. század végén is komoly szerepet játszott a település életében. A szőlőhegyeken találhatók pincék és prэшázak.

A mai település elődjének számító Görek, egy egyutcás kis zsákfalu volt a 18. század végén. Ennek az utcának a nyomvonala megegyezik a mai Kossuth Lajos utcával. A falu lakóházai kőből épültek és fésűs elrendezésben álltak. A telkek nagy kertekben végződtek. A telkek végét melléképületek zárják le. A falutól nyugatra egy kis dombon állt a Szent Mihály-kápolna.

Görök település összeköttetésben állt Keszthellyel és Edericcsel (ma Balatonederics). Maga a település nem közvetlenül az országútra települt, hanem attól távolabb, így az országúttal való kapcsolatot három út is biztosítja.

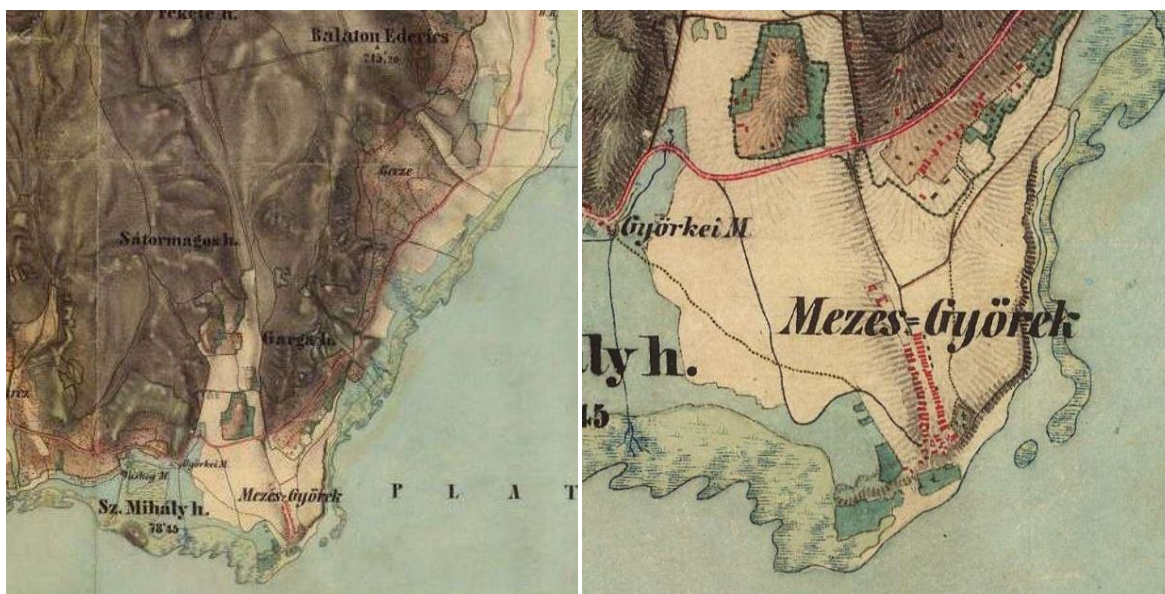


II. katonai felmérés (1829-1869)

A második katonai felmérés nem mutat komolyabb változást a területhasználatok arányaiban. A vízparton a nádas is ábrázolásra került.

A települést ezen a térképen már Mezes-Györök néven tüntetik fel, mivel ebben az időszakban a mészégetés egyre fontosabb szerepet játszott a falu életében. Ezen a térképen ábrázolják először a Györkei malmot, továbbá a Garga-hegy keleti lejtőjén épült új pincesorok jelzik, hogy a szőlészet jóval nagyobb hangsúlyt kap a településen mint ezt megelőzően. Csetényen, Papp-hegyen is megjelennek a hegy oldalában pincék, illetve Becze-hegyen a pincék egyre sűrűbben sorakoznak.

A település tovább bővült néhány lakóházzal, és a korábbi főutcaból egy új kisebb utca a későbbi Deák Ferenc utca kezdett kialakulni. A főutca déli végében egy temetőt is ábrázol a térkép. A település nemcsak a főutca déli, de az északi oldalán is tovább terjeszkedett néhány kőházzal.



III. katonai felmérés (1872-1884)

A második katonai felmérés után eltelt rövid időszakban nem történtek komolyabb változások Meszes Györök területhasználatában. Az erdő borította területek továbbra is csak a magasabban fekvő részekben jellemzőek, a falu közvetlen szomszédságában szántók terültek el. A Varga-hegy lábánál azonban tovább bővült a pincesor és a Bece-hegyen található pincék mellett egy a Szentháromságnak szentelt kis kápolna épült.

Meszes Györök szerkezete az eltelt idő alatt csak keveset változott, új utcák nem jöttek létre. Egyedül a főutcán figyelhető meg két jelentős változás. Ezen a térképen tüntetik fel először a Szent Mihály templomot, ami a temető mellett épült fel. Az utca északi végében pedig egy keresztet emeltek a lakosok. A Varga-hegy alatti pincesorok mentén további két kereszt jelenik meg. A Györöki malom továbbra is megtalálható a falu nyugati végében az országút mellett.



Kataszteri térképek (XIX. század)

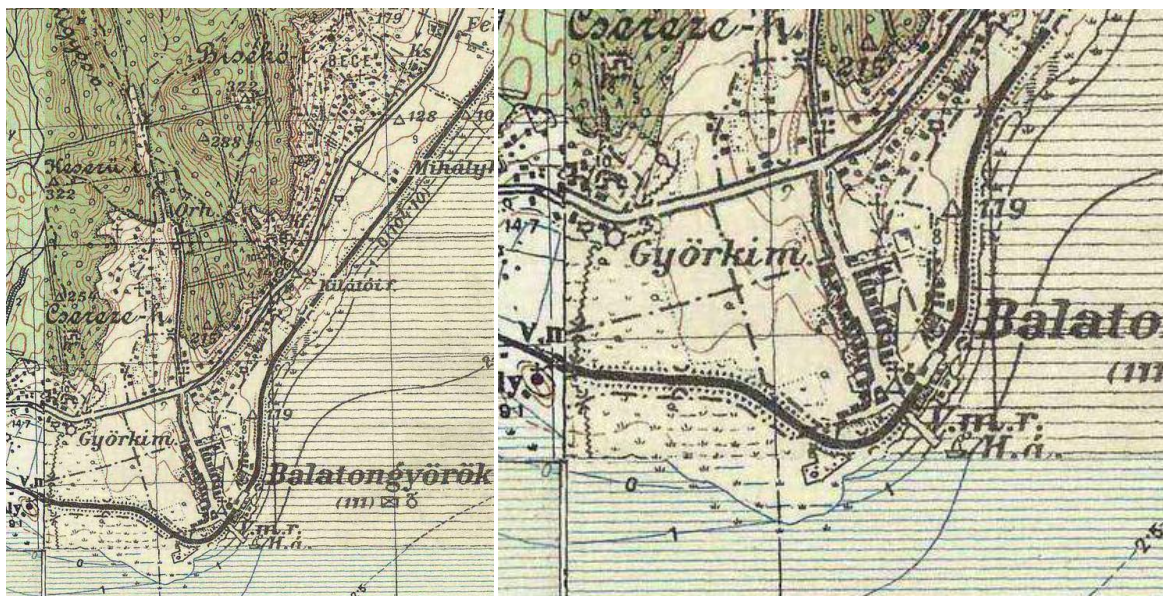
A területhasználatban jelentős változás nem történt a második katonai felméréssel összehasonlítva. A térkép sajátossága azonban, hogy a telekstruktúra sokkal részletesebben jelenik meg mint a korábbi térképeken. Meszes Györök főutcája és a róla leágazó kisebb mellékutca pontosan kirajzolódik, továbbá a Szent Mihály templom és a hozzá tartozó temető is megjelenik az utca déli végében. A főutca házaihoz tartozó nyeles telkeken megfigyelhető, hogy az egyes házakhoz tartozó telkek kettő vagy három részre tagolódnak. A főutca keleti oldalán húzódó telkek rövidebbek, mint a nyugatiak. A falu és a Balaton között két különleges szabályos szerkezetű kert található, melyek nagy valószínűséggel nemesi birtokok voltak.

Jól kivehetőek a térképből a bece-hegyi a pap-hegyi, a csetényi, a felső-hegyi és a vashegyi pincék és szőlősök. A pincék telkei merőlegesek a hegylábak szintvonalaira. A felső-hegyi völgyben található telkek területeiben jelentős eltérések figyelhetőek meg.



Az 1941-es katonai felmérés

Az 1941-es katonai felmérésen már látható a Keszthely-Tapolca vasútvonal, mely a belterület déli oldalán, a Balaton parton fut. A térkép jelöli a vasútállomást is a településközpont mellett, illetve a korábbi felmérésekhez képest új elemként jelenik meg a móló a Kossuth Lajos utca folytatásában. A belterület, illetve a hegyoldalban elhelyezkedő szőlőültetvények és pincék kiterjedésében számottevő változás nem tapasztalható a korábbi felmérésekhez képest. A külterület úthálózatában csupán a Varga-hegy erdeiben történt új utak kiépülése, ezeken kívül egyéb jelentős változást nem jelöl a felmérés.



A település jelenlegi szerkezete

Balatongyörök jelenlegi szerkezete a katonai felmérések óta jelentős átalakuláson nem ment keresztül. A település három, egymástól jól elkülöníthető részre lehet felosztani: az északon, a Keszthelyi-hegységben elhelyezkedő erdők területére, a szőlőhegyek területére, valamint a településre és part-menti sávra.

Az erdő területén számottevő változás nem tapasztalható a katonai felméréseken jelöltekhez képest. Mind kiterjedésében, mind úthálózatában nagyrészt megegyezik a mai állapot a III. katonai felméréseken láthatóval. A Vállus irányába tartó, erdőn keresztül vezető út a katonai felmérések óta leaszfaltozásra került, azonban jelentős forgalmat napjainkban sem bonyolít. Ezen kívül az erdőben épült három kilátó (Padkői kilátó, Batsányi kilátó, valamint a Bél Mátyás kilátó) jelenik meg, mint új elem.



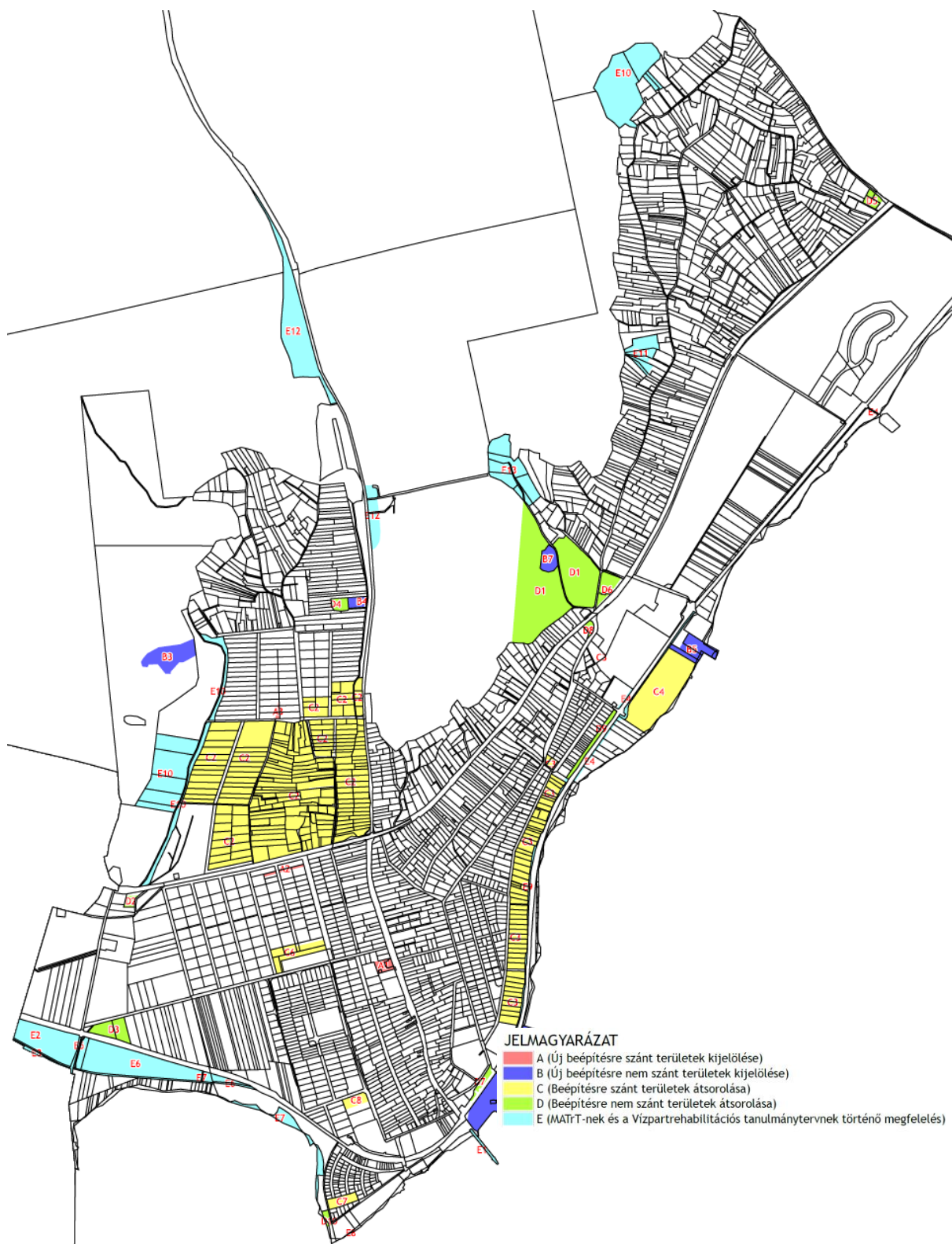
Balatongyörök jelenlegi szerkezete

A szőlőhegyek településrész jelentős átalakuláson ment keresztül. Átalakult a területek úthálózata, funkciója és beépítése is. Napjainkban egyre meghatározóbb szerepet kap a lakó- és üdülő funkció a szőlőművelés rovására. Ennek megfelelően az úthálózat fokozatosan aszfaltozásra kerül, az épületek mind léptékükben, mind megjelenésükben különböznek a történelmi szőlőhegyi épületektől. Bár még sok területen napjainkban is találhatók szőlők, azonban ezek egyre kevesebb helyen, egyre kisebb kiterjedésben figyelhetők meg. A Zsölle-háton, illetve a Felső-hegyen számos új épület került elhelyezésre. A Pap-hegy és a Bece-hegy esetében kisebb mértékű beépítettség növekedés figyelhető meg, azonban itt is kicserélődött az épületek nagy része.

A legnagyobb mértékű változás a település és part-menti sáv településrészen figyelhető meg. Ez elsősorban a turizmus és fürdőkultúra kialakulásával és elterjedésével magyarázható, hiszen a település növekedésének ez volt a fő mozgatórugója. Ennek megfelelően az új településrészek ennek a használatnak a kiszolgálására jöttek létre.

Még az 1941-es katonai felmérésen is csak a Kossuth Lajos utca menti Ófalu került ábrázolásra, a mai belterületek nagy része ebben az időszakban sem volt beépülve. Napjainkra az történelmi településmagtól elsősorban keleti irányban terjeszkedett a település. Kiépült a falu kertvárosias, illetve üdülő része. Megjelentek a nagyszámú vendég befogadására alkalmas vendéglátó létesítmények, valamint a golf pálya, és a strand. A település fejlesztési szándékai alapján a lakóterületek szempontjából az Ófalutól nyugati irányba történő terjeszkedés várható.

1.3. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK KIJELÖLT TERÜLET ESETÉN TEREPBEJÁRÁSSAL¹



Balatongyörök tervezett szerkezeti változásai

¹ Tervezett változtatások fényképes bemutatását lásd: 6.2. fejezet

A1 változás

Az egyetlen, újonnan kijelölt beépítésre szánt terület, jelenleg élelmiszerboltként üzemel, a besorolási változtatással valójában csak adminisztratív változás történt, hiszen a területnek nem volt besorolása. Bejárására, a beépítettség miatt nem volt lehetőség. Régészeti lelőhelyet ugyan nem érint, ugyanakkor két nyilvántartott, nagy kiterjedésű őskori temető közvetlen közelében helyezkedik el (azon.: 9928 Bódis kereszt és 54867 Üst Gyula utca). Ezek közelsége és jellege miatt mindenképpen Régészeti Érdekű területként kell kezelni. Valós beépítési változás esetén, a tervezett beavatkozás ismeretében kell tisztázni a terület esetleges régészeti érintettségét.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni:

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,*
- b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, valamint*
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (továbbiakban: a 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés alapján kell eljárni)*



A1 változás

C változások

A beépítésre szánt területek átsorolása esetén, ahogy általában a területet érintő összes változás esetén, figyelembe kell venni, hogy Balatongyörök régészeti öröksége javarészt beépített területen fekszik. A C2 terület esetén, a 71. számú főút - Mogyorós utca - Felső-hegyi út - Zsölleháti dűlő által határolt tömbökben a cél a szomszédos kertvárosias lakóterületekhez való igazodás, mind beépítési intenzitás, mind pedig telekméret tekintetében. Ugyanakkor ezt a terület tulajdonképpen azonos a 9925, 9926, 9927, 9928 azonosító számú nagy kiterjedésű, több korszakból származó lelőhelyrészleteket magában foglaló lelőhely komplexummal, amelyben több temető és teleprészlet is azonosítható. C6 területet, ahol Az Önkormányzat a temető területét szeretné bővíteni, ugyancsak érinti feni lelőhelycentrum. Konkrétan az annak déli peremén elhelyezkedő 9928 azonosító számú őskori temető, így az új sírok kialakítása feltehetően egy jóval korábbi temető rovására történhet meg. Mivel a régészeti lelőhely lehatárolása nem tekinthető pontosnak ez esetben, a bővítés megkezdése előtt érdemes tisztázni a terület valós régészeti érintettségét.

C5 területen, a lakossági kérelemnek megfelelően kerül kijelölésre a területen a kertvárosias lakóterület, ami segíti a területhez kapcsolódó golfpálya többcélú hasznosítását. Amely egyértelműen érinti a 9921 azonosító számú őskori teleprészleteket és az itt feltételezett római kori utat.

A régészeti lelőhelyekkel érintett területeken bármilyen talajbolygatással járó tevékenység előtt, a bolygatásnak kitett lelőhelyszakaszokat fel kell tárni, az ezen kívül eső, szomszédos földrészteteket pedig Régészeti érdekű Területként kell kezelni és a további régészeti feladatokat Régészeti megfigyelés keretében kell tisztázni. Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés alapján kell eljárni.

1.4. A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK ÉS A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

Országos védelem

Az országos nyilvántartás alapján 16 országos védelem alatt álló műemlék és 8 műemléki környezetet található Balatongyörökön.

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz.	Azono-sító	Cím	Hrsz.	Név
1-2.	12853/ 12854	Felsőcsetényi dűlő 94.	3304/3	Présház/ Gazdasági épület
3.	10778	Barackos u. 8.	2491	Présház népi és ex-lege műemléki környezete
4.	10773	Bece-hegy	2654	Major-féle présház, népi és ex-lege műemléki környezete
5.	10779	Bece-hegy 279.	2651	Présház
6.	10775	Bece-hegy 5.	2496/1	Sáfrán-féle ún. Hordós-présház
7.	10765	Kossuth Lajos u. 3.	396	Római katolikus templom és ex-lege műemléki környezete
8.	10764	Kossuth Lajos u. 2.	231, 232	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
9.	10766	Kossuth Lajos u. 4.	230	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
10.	10769	Kossuth Lajos u. 6.	226, 227	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
11.	10770	Kossuth Lajos u. 9.	403	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
12.	10771	Kossuth Lajos u. 10.	225	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
13.	10763	Felsőcsetényi dűlő 94.	3304/3	Présház és gazdasági épület
14.	10761	Felsőhely, Felsőhegyi u. 53.	1001	Présház, népi
15.	10777	Bece-hegy 277.	2653	Présház-pince
16.	10762	Deák Ferenc u. 8.	222/4	Lakóház

Műemléki környezetek

Ssz.	Azono-sító	Hrsz.	Név
1.	21474	2490, 2492/2, 2482, 2486	Présház népi és ex-lege műemléki környezete
2.	21490	2638/15, 2638/20, 2638/44, 2638/14, 2638/19,	Major-féle présház, népi és ex-lege műemléki környezete
3.	21503	226, 227, 392, 393, 395, 398/1, 398/2	Római katolikus templom és ex-lege műemléki környezete
4.	21506	230, 234, 229, 392, 393, 258, 390, 391	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete

Ssz.	Azono- sító	Hrsz.	Név
5.	21502	228, 229, 231, 232, 392, 393, 395	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
6.	21513	215, 221, 222/5, 223, 224, 392, 403	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
7.	21494	213/6, 221, 222/4, 224, 392, 402, 404	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete
8.	21517	1202/1, 1202/2, 1313, 1366, 1367/2, 1368, 1369/1, 038, 039/1	Lakóház, népi és ex-lege műemléki környezete

Régészeti területek

A Kötv. 11. § szerint: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. **Balatongyörök község területét a hatósági adatközlés szerint 11 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Ezek között nem ismert kiemelten védett régészeti lelőhely (3-17. képek).**

Lelőhely az.	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
9921	Becehegyi major	Szórvány Telepnyom Út	Őskor, Újkőkor (Dunántúli Vonaldíszes Kultúra) Őskor, Bronzkor, Késő Bronzkor (urnasíros kultúra) Római kor	0104/45, 096, 097, 098/1, 098/2, 099
9922	Szép kilátó	Telepnyom Falfestmény Fürdő Falu	Római kor Római kor Római kor Középkor	0102, 706, 707/1, 708
9923	Becehegyi majortól ÉK-re	Telepnyom	Őskor, Bronzkor, Kora Bronzkor (kisapostagi kultúra)	096
9924	MRT 1. kötet 6/5 lh.	Szórvány Út	Őskor Középkor	032/2, 047, 048/1, 048/2
9925	Zsölle háttól D-re	Telepnyom Szórvány Szórvány	Őskor, Újkőkor Római kor Középkor, késő középkor	043/4, 043/5, 043/8, 1504, 1505, 1506/1, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/5, 1511/6, 1512, 1513/3, 1514, 1516, 1518, 1519/2, 1519/3, 1520, 1527, 3001/1, 3063, 3079, 3080, 3095, 3096, 3097, 3146, 3148, 3149, 3197, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213/1, 3213/2, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228/2, 3228/3, 3228/4, 3229, 3230, 3382/1, 3382/2, 3383, 3386, 3387, 3389

Lelőhely az.	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
9926	Csetény (Gyürki-hegy oldala)	Szórvány	Rézkor	1, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 2/1, 2/2, 3, 3264/1, 3264/2, 3267, 3268, 3270, 3363, 4/1, 5, 546, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 568, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 571, 573/1, 573/2, 574/2, 574/3, 574/4, 574/5, 575/1, 575/2, 576/1, 576/4, 577/1, 577/2, 578, 579/1, 579/3, 579/4, 579/5, 580/1, 580/2, 580/3, 580/4, 580/5, 581/1, 581/2, 581/3, 582, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 584/3, 585/1, 585/2, 6, 622, 623, 624, 625/1, 7, 74/1, 74/2, 74/3, 8, 9
9927	Zsölle-hát (Csík Lajos szőlője)	Szórvány Sír	Őskor Népvándorlás kor (Keszthely-kultúra)	1514, 1516, 1518, 1519/3, 1520, 1521, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524, 1525, 1526/1, 1526/2, 3184/1, 3184/2, 3185, 3186, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3230, 3230, 3232, 3233/2, 3233/3, 3234/1, 3234/2, 3234/3, 3235, 3236, 3237/1, 3237/2, 3237/3, 3237/4, 3238/1, 3238/2, 3238/3, 3238/4, 3239, 3240/1, 3240/2, 3241, 3244, 3245, 3246, 3387, 48, 49, 50, 51/2, 52/2, 52/3, 53/3, 54/1, 5462, 54/3, 55/2, 55/6, 55/7, 5662, 56/3
9928	Bódis kereszt	Sír (hamvasztásos, urnasír)	Őskor, Bronzkor, Középső Bronzkor (dunántúli mészbetétes kerámia)	027/78, 027/79, 027/80, 027/81, 027/82, 027/83, 027/84, 101/1, 101/2, 1504, 3001/1, 3001/2, 3063, 3071/2, 3071/3, 3071/4, 3072, 3073/1, 3073/2, 3074/1, 3074/2, 3075, 3076, 3077, 3078/1, 3078/2, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3083/2, 3084/1, 3084/2, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090/1, 3090/2, 3091, 3092, 3093/1, 3093/2, 3094/1, 3094/2, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 4145, 3146, 3148, 3149, 3210, 3211, 3212, 3213/1, 3213/2, 3214, 3215, 3216, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3230, 3231, 3364, 3365, 392, 538/1, 539/1, 540, 543, 544, 547, 548, 550, 66/3, 66/4, 67/1, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 69/1, 69/2, 69/3, 7261, 7262, 73/1, 73/2, 74/1, 74/4, 74/5, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 84/3, 85, 86/1, 86/2, 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 91/1, 91/2, 9261, 92/2, 94/1, 94/2
9929	Köves mező	Telepnyom	Római kor	164, 179/3, 182/2, 186/3, 186/5, 187/1, 187/2, 188/2, 189/1, 189/2, 189/4, 189/5, 191, 192, 193, 197, 199/1, 199/3, 199/4, 200/1, 200/3, 200/4, 201/2, 201/3, 201/4, 202/3, 202/4, 202/5, 204, 205/2, 205/3, 205/4, 207/1, 207/3, 207/4, 209, 210/1, 210/3, 210/4, 211, 212/1, 212/2, 213/1, 213/3, 213/5, 213/6, 215, 218/1, 219/1, 219/2, 222/5, 222/7

Lelőhely az.	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
54867	Úst Gyula utca	Temető (hamvasztásos)	Őskor, Vaskor, Kora Vaskor	148, 151/2, 152, 154, 157/6, 158/5, 159/6, 160, 161, 162, 166/3, 167, 168, 169, 170, 176/1, 176/2, 177, 178, 179/1, 182/1, 186/4, 188/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201/3, 204, 205/3, 207/1, 208, 209, 212/2, 213/6, 215, 221, 222/4, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 236, 237, 238, 239, 242/1, 244, 245, 392, 393, 395, 396, 397, 398/1, 398/2, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2, 410/1, 410/3, 411, 412/1, 412/2, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 415/1, 415/2, 415/3, 417, 418, 419/2, 420, 421, 422, 425, 426, 427, 428, 429, 432, 433/1, 433/2, 435, 436/1, 436/2, 436/3, 437, 458/1, 458/2, 459, 460, 461, 468/1, 468/2, 469, 470/4, 470/5, 471, 472/1, 472/2, 473, 486, 487, 488, 489, 490

A település területén található régészeti lelőhelyekre vonatkozó alap adatok az 1960-as évek végén, a Magyarország Régészeti Topográfiája program keretében kerültek rögzítésre és alapvetően mai is ezekre az információkra támaszkodhatunk.

A terület változatos és gazdag régészeti örökségét szemlélve szembeötlő, hogy a több korszakból származó (bronzkori, római és középkori) településtörténeti csomópontok a jelenlegi Balatongyörök közvetlen előzményének tekinthetők és a mai falu tulajdonképpen azok összeépülésével jött létre. A helyi régészeti örökség sajátossága tehát, hogy terület adottságai miatt jellemzően beépített területen fekszik.

Ez a történeti településhálózat természetesen egyértelműen köthető a térség természeti adottságaihoz. Ez ugyanis Balaton északi partja és a meredek hegyvonulatok között húzódó, megtelepedésre alkalmas platókat vették birtokba. A fenti környezeti tényezők és a topográfiai adottságok miatt az egyik legfontosabb, a régészeti előhelyek állapotát befolyásoló tényező, a régészeti lelőhelyek beépítettsége. A beépített környezetben ugyanis nincs lehetőség hagyományos, nem destruktív, a területek bejárásán alapuló régészeti módszerek használatára, ezért a korábbi beépítések során előkerült lelőhelyrészletek és leletek alapján azonosított régészeti lelőhelyek lehatárolása általában pontatlan és alapvetően tájékoztatónak tekinthető. A leletbeszolgáltatásokon alapuló, legtöbbször sporadikus adatok alapján azonban egyértelműnek tűnik, hogy a sokszor egymáshoz közeli régészeti lelőhelyek, lelőhelyrészletek legtöbbször nagy kiterjedésű, több korszakot is magában foglaló régészeti lelőhelyeket, összefüggő lelőhelykomplexumot alkotnak, így a nyilvántartott kontúrokkal nem érintkező területek régészeti érintettségét nem lehet kizárni. Különösen érvényes ez a történeti településhálózat olyan kitüntetett helyszínein, mint például a jól azonosítható, római előzményeken létrejött, Árpád-, illetve középkori faluközpontok területe (pl. a mai településközpont, vagy Szépkilátó-Ádám falu).

Helyi védett értékek

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/A.§ (1) alapján helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 5/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletének 2. sz. melléklete tartalmazza a helyi védettségre javasolt épületek listáját, mely a következő:

Ssz.	Cím	Hrsz.	Funkció	Védelem megnevezése
1.	Kossuth L. u. 18.	212/2	lakóház	H1
2.	Kossuth L. u. 19.	410/1	lakóház	H1
3.	Kossuth L. u. 21.	412/2	lakóház	H1
4.	Kossuth L. u. 22.	207/1	lakóház	H1

Ssz.	Cím	Hrsz.	Funkció	Védelem megnevezése
5.	Kossuth L. u. 30.	195-198	lakóház	H1
6.	Kossuth L. u. 31.	421	lakóház	H1
7.	Kossuth L. u. 32.	194	lakóház	H1
8.	Kossuth L. u. 45.	435	lakóház	H1
9.	Kossuth L. u. 46.	170	lakóház	H1
10.	Kossuth L. u. 71.	503	lakóház (Bucsy villa)	H1
11.	Kossuth L. u. 53.	480	lakóház	H1
12.	Kossuth L. u. 60.	154	lakóház	H1
13.	Kossuth L. u. 64.	152	Jünling Zoltán Községi Ház	H1
14.	Petőfi S. u.	438	Volt BM Számvevőszéki Üdülő	H1
15.	Petőfi S. u. 7.	984	villa	H1
16.	Petőfi S. u. 14.	869	üdülő	H1
17.	Petőfi S. u. 15.	989	üdülő	H1
18.	Petőfi S. u. 65.	1018	villa	H1
19.	Balaton u. 7.	251/11	lakóház	H1
20.	Balaton u. 9.	253	lakóház	H1
21.	Balaton u. 13.	255	villa	H1
22.	Balaton u. 15	256	villa	H1
23.	Szent István u. 12.	621	présház	H1
24.	Eötvös K. u. 24.	476	hétvégi ház (Macavilla)	H1
25.	Eötvös K. u. 118.	692	lakóház	H1
26.	Eötvös K. u. 122.	694/3	présház	H1
27.	Takács József u. 3.	717	présház	H1
28.	Deák F. u. 5.	237-238	lakóház	H1
29.	Deák F. u. 7.	223	lakóház	H1
30.	Csetény	3323	villa	H1
31.	Pap-hegy	1915	pince	H1
32.	Pap-hegy	2027	pince	H1
33.	Pap-hegy	2034	pince	H1
34.	Pap-hegy	2193	pince	H1
35.	Pap-hegy	2371	pince	H1
36.	Pap-hegy	2234	pince	H1
37.	Pap-hegy	2232	templom	H1
38.	Felső-hegy	1369/1	pince	H1
39.	Kossuth L. u. 14. előtt		szobor	H2
40.	Kossuth L. u. 23. előtt		kereszt	H2
41.	039/1 hrsz. sarkán		kereszt	H2
42.	2456 hrsz.-on		lévő kereszt	H2

Helyi területi védelem alatt álló értékek:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22/A.§ (1) bekezdése alapján a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra és a rendeletben és annak rajzi mellékletébe. Balatongyörök Településképi rendelete alapján a következő területek állnak helyi területi védelem alatt:

Helyi védett utcakép:

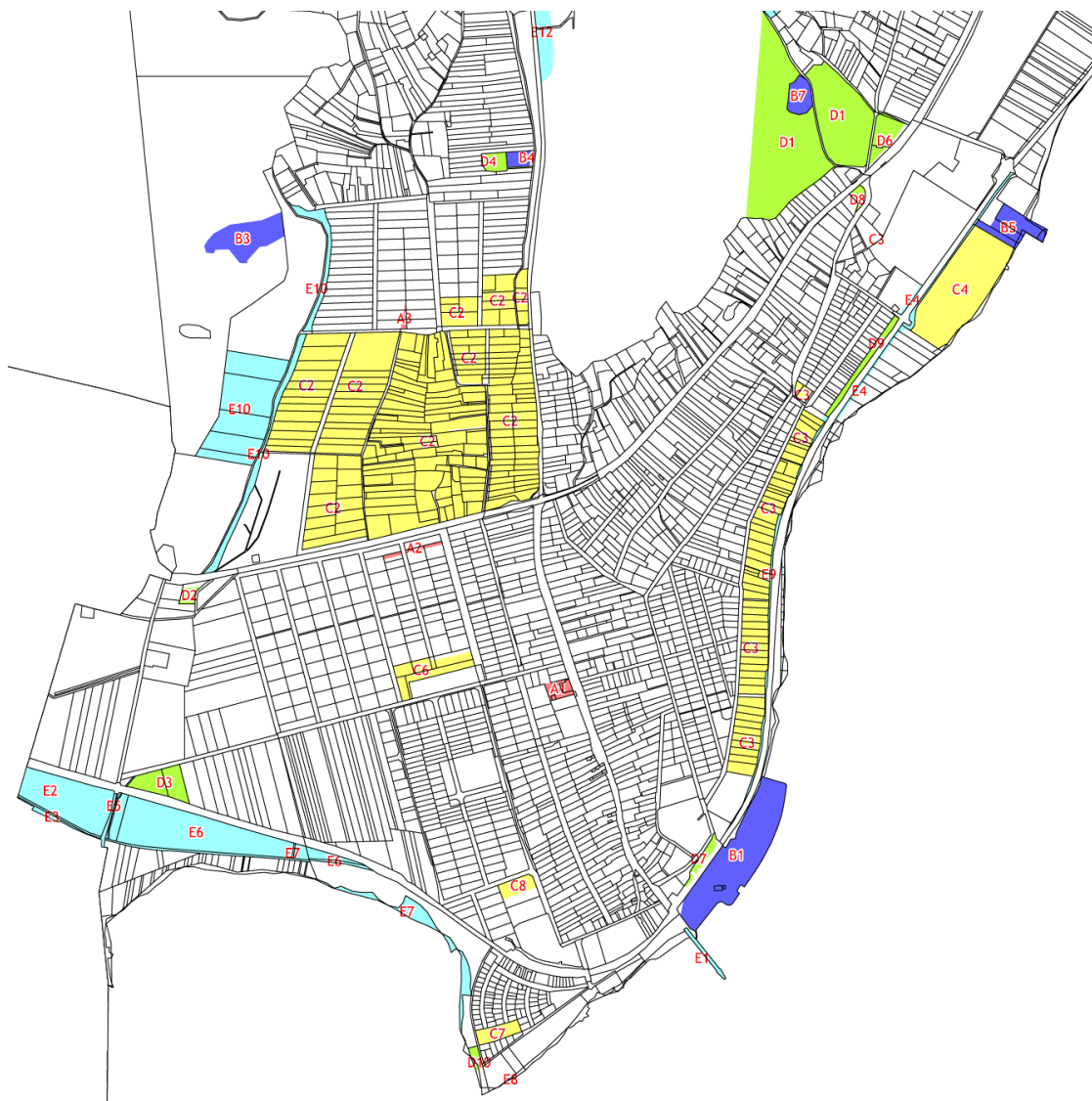
- Kossuth Lajos utca 2-60. számok: 154, 157/6, 158/5, 159/6, 160, 161, 162, 166/3, 167, 168, 169, 170, 176/1, 176/2, 177, 178, 179/1, 182/1, 186/4, 188/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201/3, 204, 205/3, 207/1, 208, 209, 212/2, 213/6, 215, 221, 222/4, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233 hrsz.
- Kossuth Lajos utca 5-53. számok: 396, 398/1, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 409/1, 410/1, 410/3, 412/2, 413/1, 414/1, 415/2, 418, 421, 422, 427, 428, 429, 432, 433/1, 435, 436/1, 458/1, 459, 460 hrsz.
- Deák Ferenc utca teljes hosszában: 222/4, 223, 229, 237, 238, 239, 242/1, 244, 245 hrsz.
- Balaton utca északi oldala: 247, 248, 249, 250, 251/1, 253, 254, 255, 256, 257.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMOK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

Az értékleltárban a védett értékek szerepelnek. A védett értékek esetében nem kívánt jelentős változás, a megőrzésük a cél.

A változások részletes ismertetése a településszerkezeti terv 2. mellékletében megtalálható.



Részlet a településszerkezeti terv 2. mellékletéből, belterületi településszerkezeti változások

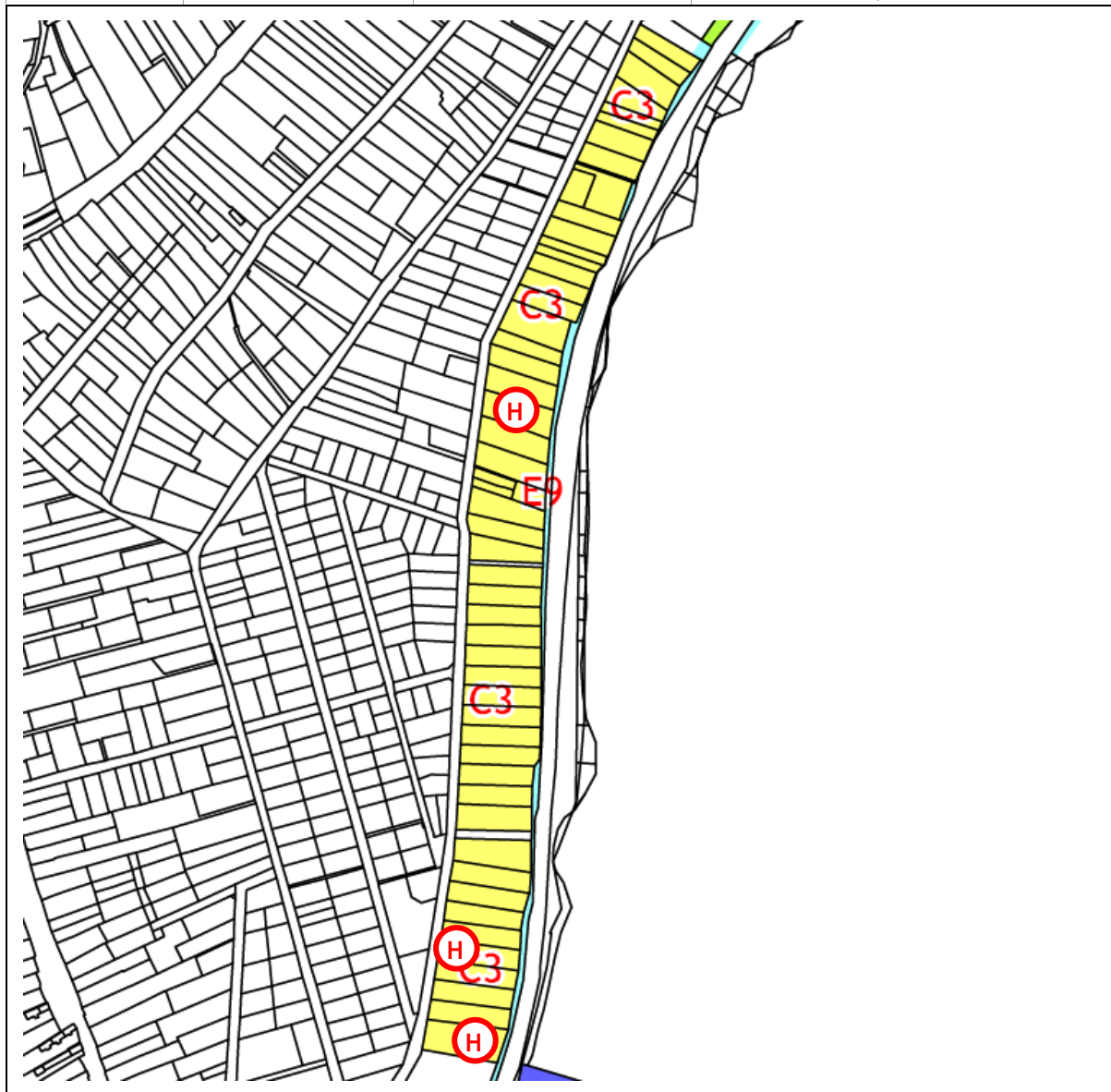
2.2. A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

Az alábbiakban Balatongyörök közigazgatási területén lévő védett értékekre ható területfelhasználási és építészeti változások kerülnek bemutatásra. Más esetekben nem került sor a területfelhasználási egység megváltoztatására. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az építési övezetek újragondolása és átstrukturálása következtében új, a meglévő állapotokhoz igazodó övezetek kerültek meghatározásra. A védelemmel érintett értékeket és területeket érintő, az építési övezetek között történt átsorolásokat az alábbiakban mutatjuk be.

- Helyi védelmet érintő változások**

A helyi védelmet érintő változások a C3-al jelölt részen láthatóak, ahol beépítésre szánt területek kerülnek átsorolásra. Ezen a részen 3 helyi védelem alatt álló épületet érint a terv. Az övezeti átsorolás a jelenlegi állapothoz igazodik, nem okoz jelentős változást az utcaképben.

Változás kódja	Területfelhasználás rövidítése		Helyi területi védelem megnevezése
	hatályos	tervezett	
Beépítésre szánt területek átsorolása			
C3	Üh	Lke	Helyi védelem alatt álló épületek a Petőfi Sándor utca 7, 15 és 65 szám alatt



- **Műemléki értékeket**

A településen belül 4 helyen található védett műemléki érték, melyek egyike sem a módosítással érintett területeken helyezkedik el.

- **Műemléki környezetet érintő változások**

Az előző pontban leírtakhoz hasonlóan a változások nem érintenek műemléki környezetet sem, a módosítással érintett területek nem műemléki környezetben helyezkednek el.

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

- **Művi értékek**

Az értékek megőrzését elsősorban a hatályos településképi védelméről szóló Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete és a felülvizsgálat során elkészült helyi építési szabályzat előírásai fogják biztosítani.

A helyi építési szabályzatot általános elvként a hatályos szabályzat előírásainak és a kialakult tényleges beépítéseknek megfelelően alakítottuk ki.

A fentieken túl a településfejlesztési koncepció 4.1.3. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére című fejezete határoz meg az örökségvédelem megőrzésével kapcsolatban legfontosabb feladatokat, melyek az alábbiak:

- Településképi arculati kézikönyvben található ajánlások és a településképi rendelet szerinti rendelkezések figyelembe vétele, melyek leginkább formálják a településképet;
- Helyi értéket képviselő épületek aktív védelme, hasznosítása.

- **Régészeti területek**

A vizsgált területen belül 11 nyilvántartott régészeti lelőhelyről vannak ismereteink. Ahogy erről korábban szó esett, ezek legnagyobb részét beépített területen, illetve általános mezőgazdasági területen helyezkednek el. Így jellemzően nem ismert, a beépítettség, vagy a területhasználat jellegéből adódó, általános kockázatoknál nagyobb, a lelőhelyek állapotát veszélyeztető kitértség.

A településtervezés során egyértelműen figyelembe kell venni azonban, a területet tagoló domborzat egyedi, településtörténeti adottságait. Továbbá azt, hogy a régészeti lelőhelyek lehatárolására vonatkozó információkat, a megfigyelés változatos körülményei és a környezeti adottságok miatt legtöbbször csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni. Az adatok mögött, több esetben összefüggő, nagy kiterjedésű történeti települések, települési rendszerek sejthetőek, így az ismert és közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyeken kívül újabb régészeti jelenségek, esetenként újabb régészeti lelőhelyek előkerülését akkor sem lehet kizárni, ha ott nincs ismert, nyilvántartott lelőhely.

A települési adottságok miatt egyértelmű, hogy a község lakóterületeinek és infrastruktúrájának fejlesztése nem képzelhető el egyes ismert, illetve még ismeretlen lelőhelyszakaszok bolygatása nélkül. Az őskori, római, illetve középkori településközpontok ugyanis a mai község, javarészt beépített belterületen fekszenek. A jelenlegi hasznosítás nem áll ellentétben a komplex, részben műemléki védelem alatt is álló régészeti lelőhelyek hosszú távú fenntarthatóságával, ugyanakkor az ebben történő bármilyen, jövőbeni változás, talajbolygatással járó beavatkozás esetén számítani kell az egykori épített környezet (esetleg falak), illetve egyes temetőkhez tartozó sírok megjelenésére, akár a jelenlegi felszínhez igen közel is.

3.2. ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK

A helyi védett értékek megóvásának, megőrzésének érdekében az önkormányzat feladata egy értékkataszter elkészítése. Továbbá a helyi védett értékek megőrzését elősegítheti a védettséghez kapcsolt támogatási rendszer működtetése. A védett értékek értékőrző felújítása sokszor költségesebb a hagyományos felújítási munkáknál.

Az Önkormányzatnak érdemes támogatni a védett épületek hasznosítását, akár funkcióváltó átalakítását. A használaton kívüli, gazdátlan épületek amortizációja sokkal gyorsabb, mint a folyamatosan karbantartott, hasznosított épületeké.

A helyi védelemre érdemes épületek, építmények tulajdonosait érdekeltté kell tenni, hogy igyekezzenek az eredeti formájukban megőrizni, az eredeti formájukra visszaállítani, esetleg az eredeti formájukhoz illeszkedően bővíteni, korszerűsíteni azokat. Fontos, hogy felismerjék lakóházaik pincéik, prэшházaik értékét, és külső erőforrást is találjanak az értékmegőrzésre, illetve felújításra. A megőrzés nem zárja ki, sőt igényli a mai funkcióra, használatra való alkalmassá tételt, mert ez esetben maradnak fent az épületek.

A régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során fenti megfigyeléseket, az értékvédelmi tervben tett megállapításokat és javaslatokat figyelembe kell venni, a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. törvény, illetve a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet rendelkezései alapján kell eljárni. Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

4. ÖSSZEFOGLALÓ

Balatongyörök területét három, egymástól jól elkülöníthető részre lehet felosztani: az északon, a Keszthelyi-hegységben elhelyezkedő erdők területére, a szőlőhegyek területére, valamint a településre és part-menti sávra. A szőlőhegyek településrész jelentős átalakuláson ment keresztül, átalakult a területek úthálózata, funkciója és beépítése is. Napjainkra a hagyományos szőlőtermesztő funkció helyett meghatározóvá vált a lakó, üdülési funkció. A település és part-menti sáv településrészen tapasztalható a legnagyobb mértékű változás a katonai felmérésekhez képest. Az 1941-es katonai felmérés óta jelentősen növekedett a beépített területek kiterjedése, ami elsősorban a fürdőkultúra elterjedésével magyarázható. Kiépült a falu kertvárosias része, és megépültek a nagyszámú vendég befogadására alkalmas vendéglátó létesítmények.

Balatongyörök beépített területeit öt különböző karakterjegyeket hordozó területre lehet lehatárolni: Ófalu, Újfalu, Üdülőközpont, Part menti sáv és Szőlőhegyek. A Ófalu a Kossuth Lajos utca mentén helyezkedik el, a fésűs beépítés jellemző ezen a területen és számos olyan épület található, amely máig hordozza az egykori falusi építészet karakterjegyeit. Az Újfalu Balatongyörök kertvárosias területeit foglalja magába, a Balaton-part és a Szőlőhegyek között terül el. Ezen a területen egységes építészeti karakter nem alakult ki. Az Üdülőközpontok elnevezésű településrész az Ófalu határában, a Balaton-part közelében fekszik. Ezek a területek nagyszámú szállóvendég befogadására alkalmas szállodák és a főtér köré települt vendéglátóhelyek találhatók. Egységes építészeti karakter ezen a településrészen sem határozható meg, az építészeti sokféleség jellemzi. A Part menti sáv településrészbe kempingek, ifjúsági táborok, csónakház, móló, kerékpárút, sétány, golfpálya és a strand tartozik. Ez a terület a szabadidő aktív eltöltésének a helyszíne. A Szőlőhegyek településrész a Felső-hegyen, Pap-hegyen és Bece-hegyen helyezkedik el. A Szőlőhegyen hagyományosan kis alapterületű földszintes épületeket építettek. Napjainkra egyre több üdülő és lakó funkciójú épület is megjelenik, melyek mind tömegükben, mind kialakításukban sok esetben nem illeszkednek a hagyományos beépítéshez.

Balatongyörök épített környezete igen változatos, építészeti emlékekben gazdag. Balatongyörök község területét a hatósági adatközlés szerint 11 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Ezek között nem ismert kiemelten védett régészeti lelőhely. Az országos nyilvántartás alapján 16 országos védelem alatt álló műemlék és 8 műemléki környezetet található Balatongyörökön. Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletének 2. sz. melléklete tartalmazza a helyi védettségre javasolt épületek listáját, mely összesen 42 darab értéket állapít meg, illetve ezen túl 4 utcaképet helyez védelem alá.

Balatongyörök fejlesztései során az egyensúly, a harmónia, a fenntarthatóság fontos elemek, ami megjelenik a koncepció jövőképében is. Az Önkormányzat abban hisz, hogy a település jövőjét az határozza meg, hogy a gazdasági fejlődés, közösségi együttélés és a természeti táj közötti egyensúly hogyan teremthető meg. Balatongyörök kis település, nem engedheti meg a pazarlást, ennél fogva különösen fontos, hogy a rendelkezésre álló erőforrások hogyan kerülnek felhasználásra. Balatongyöröknek olyan településsé kell válnia, amit nyitottság jellemez az új kezdeményezésekre, befogadó az új érkezők irányába, de alapvetően nem engedi megbontani azt kis közösségi, otthonosságot nyújtó települési karaktert, ami ma is jellemző rá, s ami a település hagyományaiból táplálkozik.

- Legyen Balatongyörök olyan település, ahol az ember és a táji környezet harmóniája mindenki által érzékelhető kisugárzást biztosít a községnek
- Legyen Balatongyörök olyan település, ahol a biztonság, otthonosság, és tenni akarás adja a helyi lakosok harmónikus együttélésének alapját!
- Legyen Balatongyörök olyan település, ahol a kiegyensúlyozott gazdasági tervezés biztosítja a harmónikus fejlődést!

Balatongyörök kedvező helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, mely meglévő adottságait megfelelően hasznosítva fejlődik. A település jövőbeni fejlődése során fontos hangsúlyt fektetni a minőségi fejlesztésekre, annak érdekében, hogy a község értékei megóvhatók legyenek és Balatongyörök egyszerre lehessen nyugodt lakókörnyezetet biztosító, valamint turisztikai szempontból is fejlődő település.

A település jelenlegi falusias arculatának megőrzését, építészeti karakterét rövid- és középtávon a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet határozza meg. Mindemellett a településrendezési eszközök felülvizsgálata során javasolt változásokra a település építészeti karakterének hagyományos léptékét és arculatát megőrizve került sor.

Összességében elmondható, hogy a település épített értékeinek védelmében az adottságokhoz alkalmazkodó szabályozás került kidolgozásra, mely védi a telekstruktúrát, az utcahálózatot, és a településkaraktert, továbbá figyelembe veszi a településen kialakult jellemző beépítési módokat, építési vonalakat és épületmagasságokat.

5. NYILATKOZATOK

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

Budapest, 2020. június 10.



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

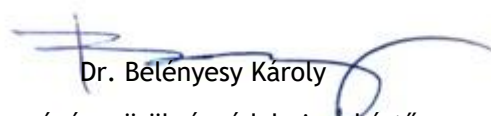
Alulírott, Dr. Belényesy Károly, régész, nyilatkozom, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendeletben foglalt előírásnak 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, 2020.június 18.



Dr. Belényesy Károly
régész, örökségvédelmi szakértő

6. KÉPEK

6.1. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



KÉP 1 BECEHEGYI-SZŐLŐK (AZONOSÍTÓ: 9920)



KÉP 2 BECEHEGYI MAJORTÓL ÉK-RE (AZONOSÍTÓ: 9923)



KÉP 3 BECEHEGYI MAJOR (AZONOSÍTÓ: 9921)



KÉP 4 SZÉP-KILÁTÓ (AZONOSÍTÓ: 9922)



KÉP 5 SZÉP-KILÁTÓ (AZONOSÍTÓ: 9922)



KÉP 6 ÜST GYULA UTCA (AZONOSÍTÓ: 54867)



KÉP 7 KÖVES-MEZŐ (AZONOSÍTÓ: 9929)



KÉP 8 BÓDIS KERESZT (AZONOSÍTÓ: 9928)



KÉP 9 BÓDIS KERESZT (AZONOSÍTÓ: 9928)



KÉP 10 CSETÉNY (GYŰRKI-HEGY OLDALA) (AZONOSÍTÓ: 9926)



KÉP 11 MRT 1. KÖTET 6/5. LH. (AZONOSÍTÓ: 9924)



KÉP 12 MRT 1. KÖTET 6/5. LH. (AZONOSÍTÓ: 9924)



KÉP 13 ZSÖLLE-HÁTTÓL D-RE (AZONOSÍTÓ: 9925)



KÉP 14 ZSÖLLE-HÁT (CSIK LAJOS SZŐLŐJE) (AZONOSÍTÓ: 9927)



KÉP 15 ZSÖLLE-HÁT (CSIK LAJOS SZŐLŐJE) (AZONOSÍTÓ: 9927)

6.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



KÉP 16 A1



KÉP 17 A1



KÉP 18 C2



KÉP 19 C2



KÉP 20 C2



KÉP 21 C2



KÉP 22 C2



KÉP 23 C2



KÉP 24 C2



KÉP 25 C2



KÉP 26 C2



KÉP 27 C2



KÉP 28 C2



KÉP 29 C2



KÉP 30 C2



KÉP 31 C3A



KÉP 32 C3A



KÉP 33 C3A



KÉP 34 C3A



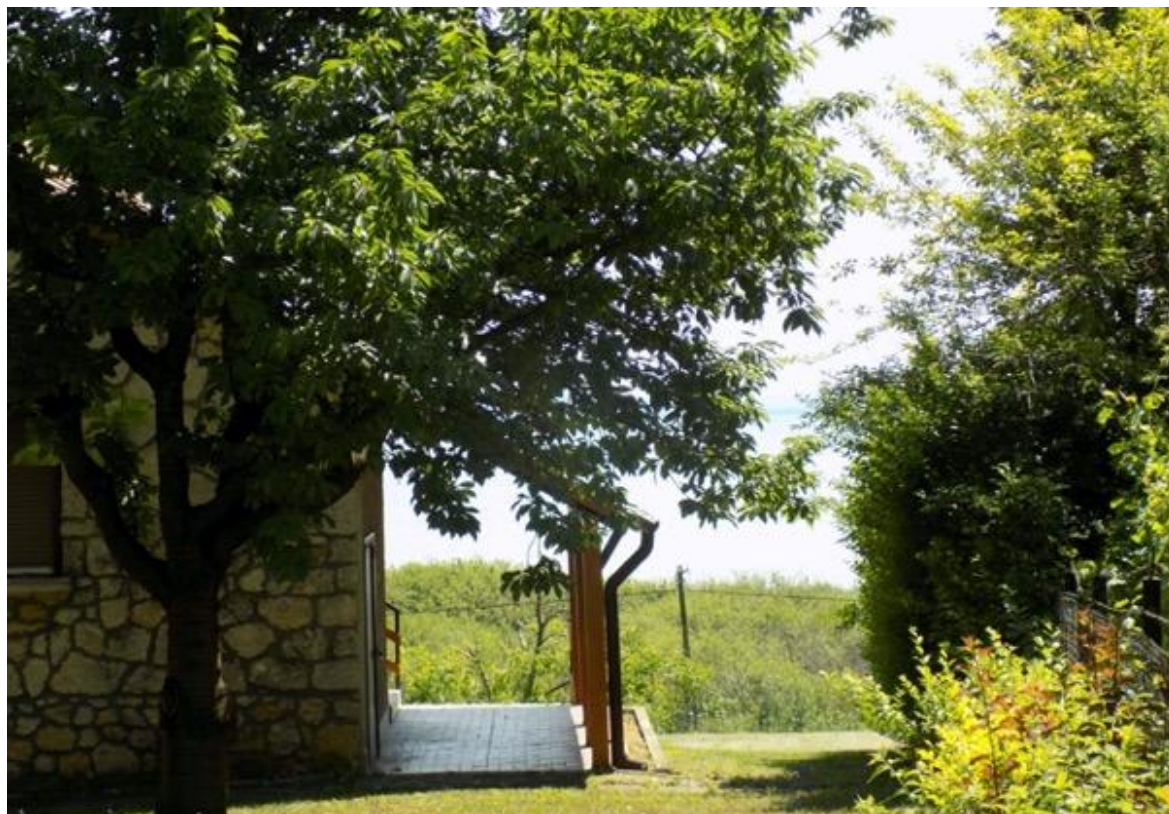
KÉP 35 C3A



KÉP 36 C3A



KÉP 37 C3A



KÉP 38 C3A



KÉP 39 C3A



KÉP 40 C3B



KÉP 41 C3B



KÉP 42 C4



KÉP 43 C4



KÉP 44 C4



KÉP 45 C5



KÉP 46 C5



KÉP 47 C5



KÉP 48 C5



KÉP 49 C5



KÉP 50 C5



KÉP 51 C5



KÉP 52 C5



KÉP 53 C5



KÉP 54 C6



KÉP 55 C6



KÉP 56 C7



KÉP 57 C7



KÉP 58 C7