BALATONVILÁGOS
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) bekezdés szerinti

TEÉLEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

2018. NOVEMBER

GENERÁLTERVEZŐ:
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A
TEL: +361-7858315, EMAIL: pomsart@upcmail.hu
VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT-1, É-1 01-2320

A RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZT A 2013. ÉVI TERVHEZ KÉSZÍTETTE:
ARCHEO-ART BT.
2119 PÉCEL, CSÍKTARCSA U. 8.
TEL: 06-306067841, EMAIL: archeoart@gmail.com
VÁGNER ZSOLT OKLEVELES RÉGÉSZ OKLEVÉLSZÁM: 459/2002

MEGBÍZÓ:
BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8171 BALATONVILÁGOS, CSÓK ISTVÁN SÉTÁNY 38.
TEL: +3688-480845
KÉPVISELI: FEKETE BARNABÁS POLGÁRMESTER

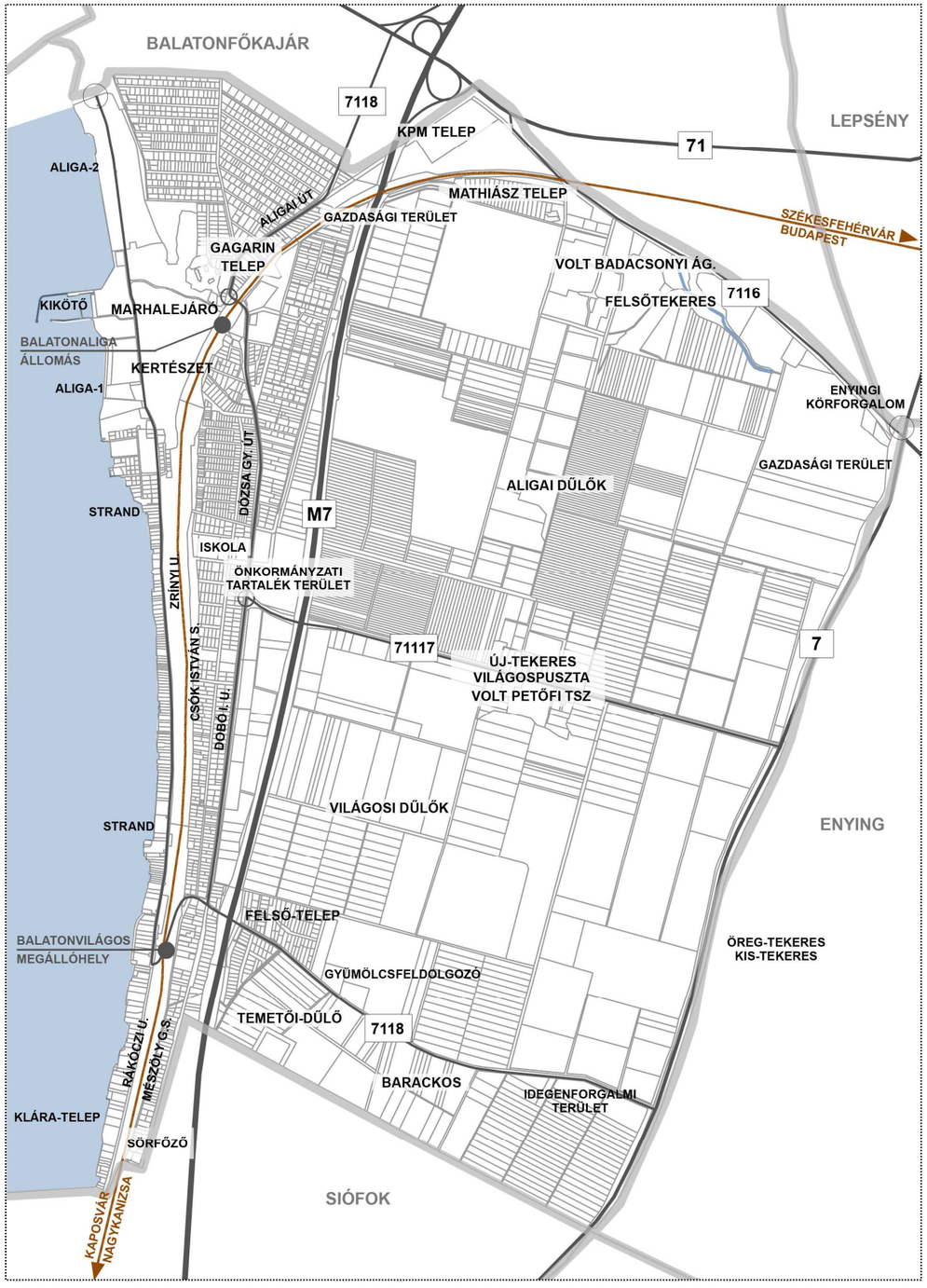
TARTALOMJEGYZÉK

Balatonvilágos átnézeti térképe a jellegzetes elnevezésekkel 2
1. Történeti leírás 3
2. Tájszerkezet, településszerkezet 25
3. Településkép, utcakép, településkarakter 25
4. Védettségek 25
5. Értékleltár 27
6. Hatáselemzés 27
7. Értékleltár - adatlapok 28
8. Régészeti tervfejezet a volt club aliga területéhez 54

Források:

Heinrich Pál helytörténeti kutatásai
Tóth-Baranyi Antal képeslap gyűjteménye
Dr. Lerch Ferenc képeslap gyűjteménye
Magyar Országos Levéltár M.O.L
Veszprém Megyei Levéltár V.M.L
Magyar Építészeti Múzeum E.M.
Club Aliga – gondnokság
Heinrich Pál – Szita Róbert: Fehér partok alján

Balatonvilágos átnézeti térképe a jellegzetes elnevezésekkel

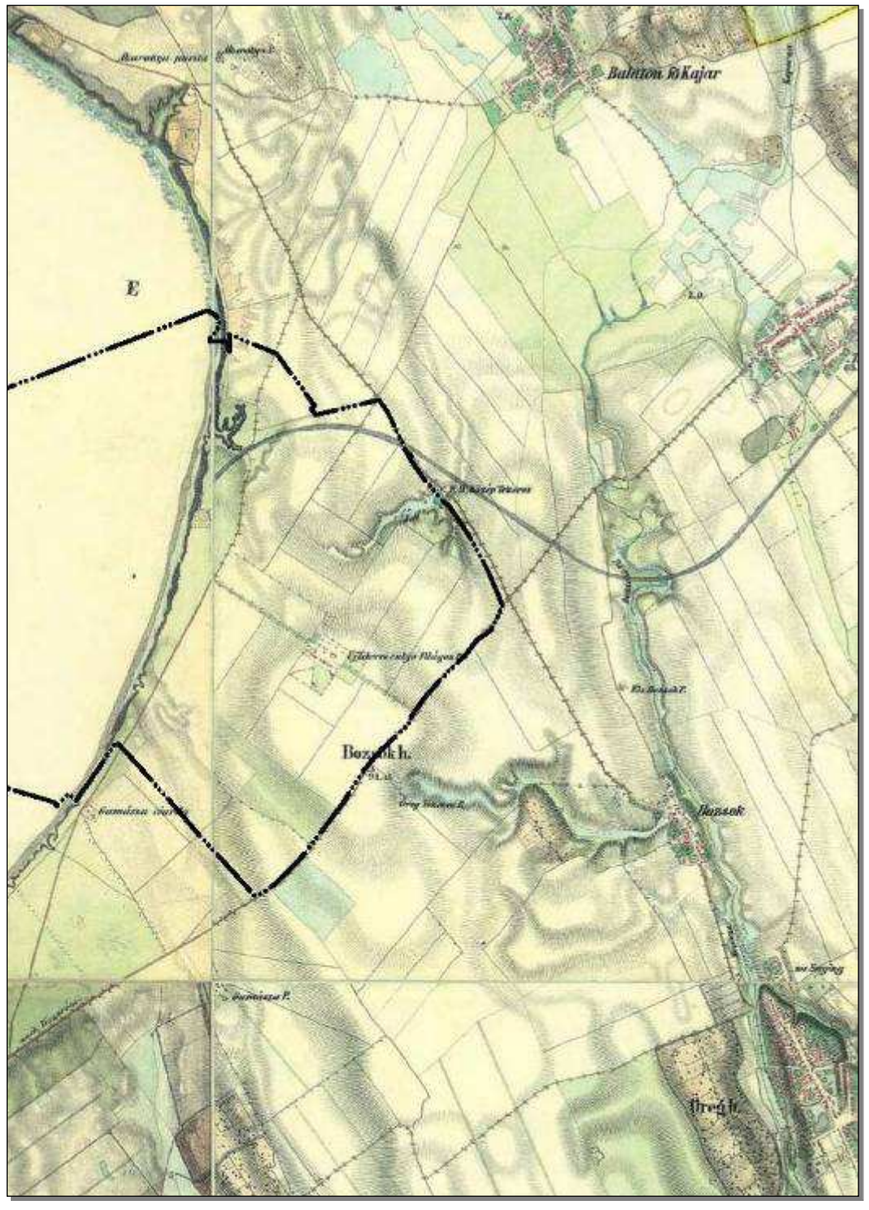


1. Történeti leírás

1.1. Magyarország katonai felmérési térképei

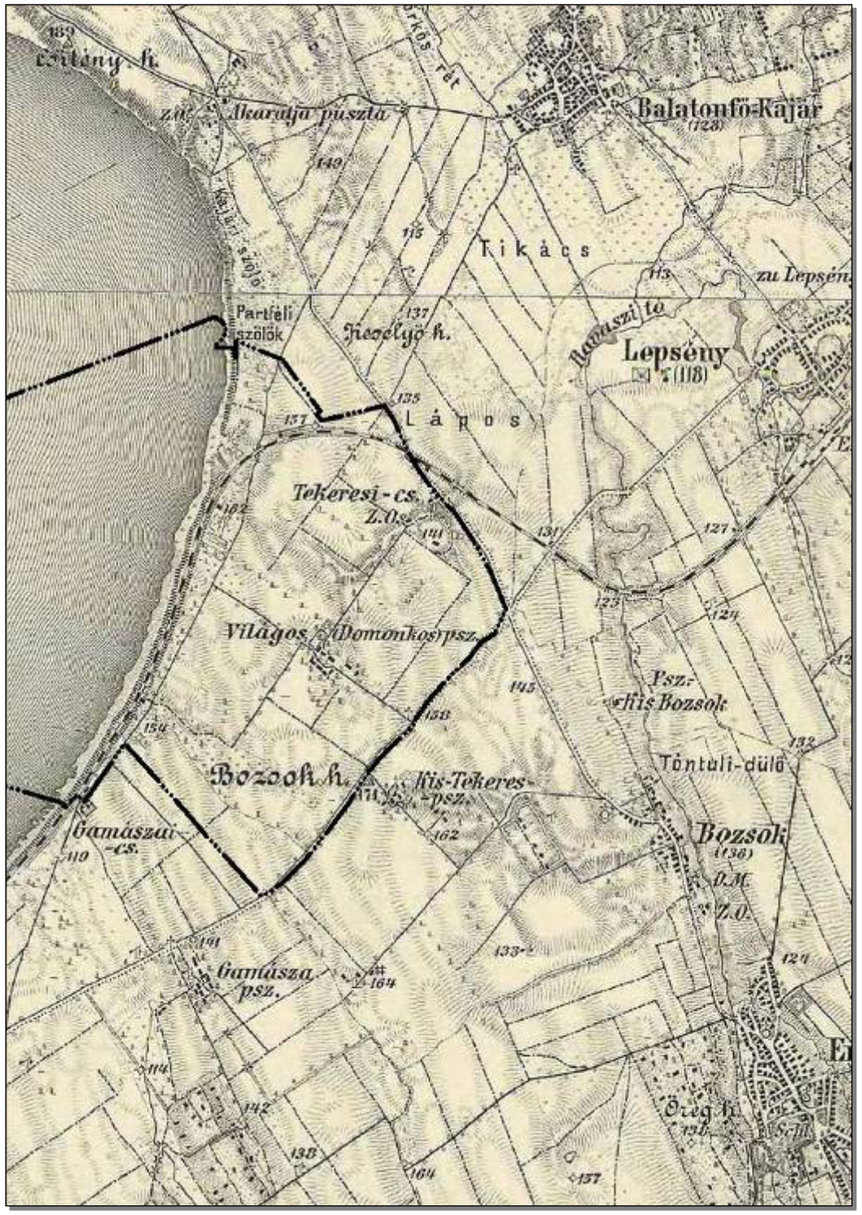
Magyarország első katonai felmérése - 1783

A 18. század végén a később kialakult topográfiai nevek közül csak az Aliga elnevezést ismerjük fel a partfalba mélyült legrégebbi völgy mellett.
A szomszédságból Kajár, Lepsény, Bozsok beépítése látható, a Gamásza és Tekeres nevek ugyancsak feltűnnek a mai közigazgatási határon kívül.
A terület ekkor és a 19. században is, Kajárhoz (Balatonfő Kajárhoz) tartozott.



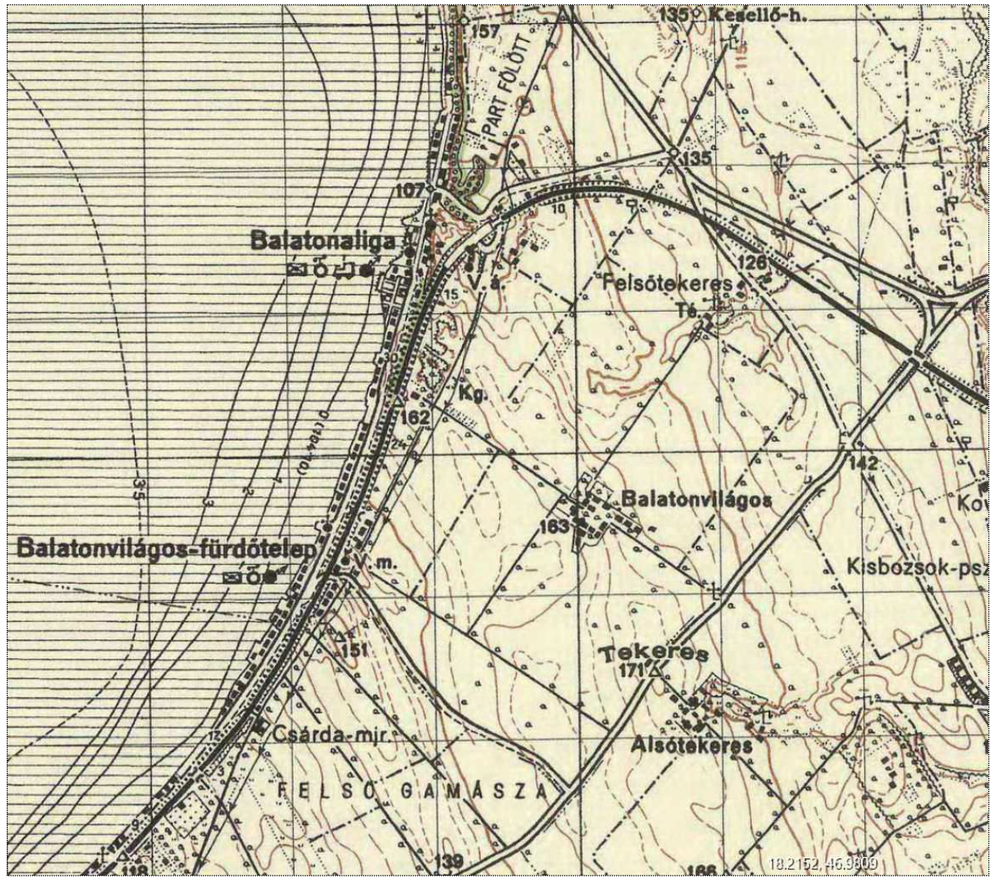
Magyarország második katonai felmérése – 1852-től

A térkép az 1863-ban elkészült déli vasút vonalát is ábrázolja, mely a Balaton déli partja számára megnyitotta a „fejlődés” útját. Területünkön még nem jelentek meg új beépítések, Közép-Tekeres, Újtekeres – Világos puszta helyszínek a lakott helyek továbbra is.
A mezőgazdasági táblák, a dűlőutak hálózata a ma ismert rendszert mutatja.
A magaspart, az abba metsződő völgyek rajzolata erőteljesen megjelenik a térképi ábrázoláson.



Magyarország harmadik katonai felmérése – 1800-as évek vége

A Világos puszta neve mellett a Domonkos puszta elnevezés jelent újdonságot a térképen.



Katonai felmérés 1941.

Balatonaliga és Balatonvilágos fürdőtelep, mindkettő saját állomással illetve magállóhellyel, postával jelennek meg a térképen. A part menti, közel folyamatos beépítés kialakul a II. Világháború időszakára.
Aligán még két templom látható.

1.2. A településtörténet állomásai évszámokban

1849-1896
a löszbe vájt barlanglakásban lakott Simon, a halász
(Dr. Jankó János: A Balatonmelléki lakosság néprajza 1902)

1863
A Déli Vasút (DV) építése

1864
Pesty Frigyes: Magyarország helynévtára
Gamászai Csárda: ← Gamásza
Tekeres: ← Tekervényes Völgy partján

1870-es évek
Mészöly Géza festménye
(Mészöly Gyula: A Balatonkultusz és a kisemberek 1907)

1898
Enyingen mozgalom indult meg aziránt, hogy Világos puszta határában a Balaton mellett fürdőtelepet létesítsenek. Balatonföldvár példájára konzorciumot szándékoznak alakítani.
(Balatoni Hírlap 1898.11.17.)

További településrészek:
Klára telep: Rákóczi utca,
Alsó-telep: Zrínyi utca

Századforduló
két vasútállomás:
Balatonaliga (1900),
Balatonvilágos, feltételes megálló: Gamásza

1903-as képeslap - Aliga

1901 - A balatonvilágosi állomás engedélyezése (Balatonvidék 1901.07.23.)

Világos

1902
Ságri János: A Balaton írásban és képben – Keszthely
Még csak 2 épület. Már 64 villatelek.
6 villa a parton, 6 villa a magaslaton.
A vendéglőben van 5 szoba.
A Gamásza-csárda már nem működik. (Szász Károly)

1903
Balatonvilágos fürdőhely és fürdőegyesület megalakulása öt nyaralóházzal
(Balaton 1934.09.09.)

1904
Tulajdonos: Tóth Ede – Blatonfőkajár
Rákóczi szálloda – 60 fős, tervezete: Hübner Jenő

Képeslap 1917-ből a Rákóczi szállóval

Vendéglő: Novák Jenőé, Emília forrás

Július 10-én: 874 fürdőjegy fogyott (Székesfehérvári Hírlap 1904.07.13.)

1906
A Szász villa építése (Országjárás, Budapest 1943.11.03.)

További aligai érdekeltségű híresség:
>dr. Kmetty Károly és
>Kolozsváry Bálint,
>Máthé Dénes egyetemi tanárok,
>Kolozsváry Sándor belügyminiszteri tanácsos,
>dr. Nagy Emil igazságügyminiszter,
>Csók István

1912
A gamászai birtoktesten új fürdőtelep létesül, tulajdonosa Pejtsik Károly
(Balaton 1912.05.01.)
Klára-telep

Balatoni Yacht Club megalakulása december 17-én a Venezia kávéházban (Gresham palota)
Balatonaliga fürdőegyesület – dr. Kmetty Károly egyetemi tanár

1913
Földművelésügyi Minisztérium ígérete a kikötőre (Veszprémi Hírlap 1913.05.04.), mely csak a háború után készül el

Tihany, Révfülöp, Balatonföldvár után Keszthely, Balatonfüred, Blatongyörök és Aliga fog kikötőt kapni. (Balatonfüredi Hírlap 1913.11.02.)

Balaton Vármegye ötlete (Veszprémi Hírlap 1913.12.07.)

1921
A fürdőtelep új tulajdonosa – Tóth Ella és Valéria mellett – Latinák Jenő kőbányai szerszámgyáros 3,3 millió koronáért. Szállodákat, fürdőbarakkokat, disznóhizlaldát, konyhakertészetet, villanytelepet szándékozik létesíteni. Rédei Vilmos étterme már most is kiváló. (Székesfehérvári Friss Újság 1921.07.21.)

1922
Világos puszta: Engel birtok (Cserkész Tábor
(Balatonaliga) 1922.06.30.)

1927
Oltárkápolna avatása augusztus 20-án
(Fejérmegyei Hírlap 1927.08.20.)

1930
Kápolnaavatás az Engel Ernő által adományozott telken
(Veszprémi Hírlap 1930.08.31.)

A kápolnát Rauszek Jenő miniszteri tanácsos, az állami építészeti hivatal főnöke építtette saját telkén lányuk emlékére – ad hírt róla Szász Károly (Országjárás, Budapest 1943.11.03.)

1931
Aliga neve legyen Balatonpest! Javasolja: Mészöly Gyula a Balaton Szövetség tagja
(Balaton 1931.04-05.)

1933
A marhalejáró az emberlejárótól, a strandtól 200 méterre van, a lovakkal, tehenekkel együtt fürdenek.
(Pesti Hírlap 1933.09.06.)

Újjáépített étterem:
Sirály, tulajdonosa a székesfehérvári Fekete Saséval azonos
(Székesfehérvári Friss Újság 1933.07.21.)

1934
A balatoni viharjelző szolgálat beindítása.
(Pesti Hírlap 1934.07.07.)

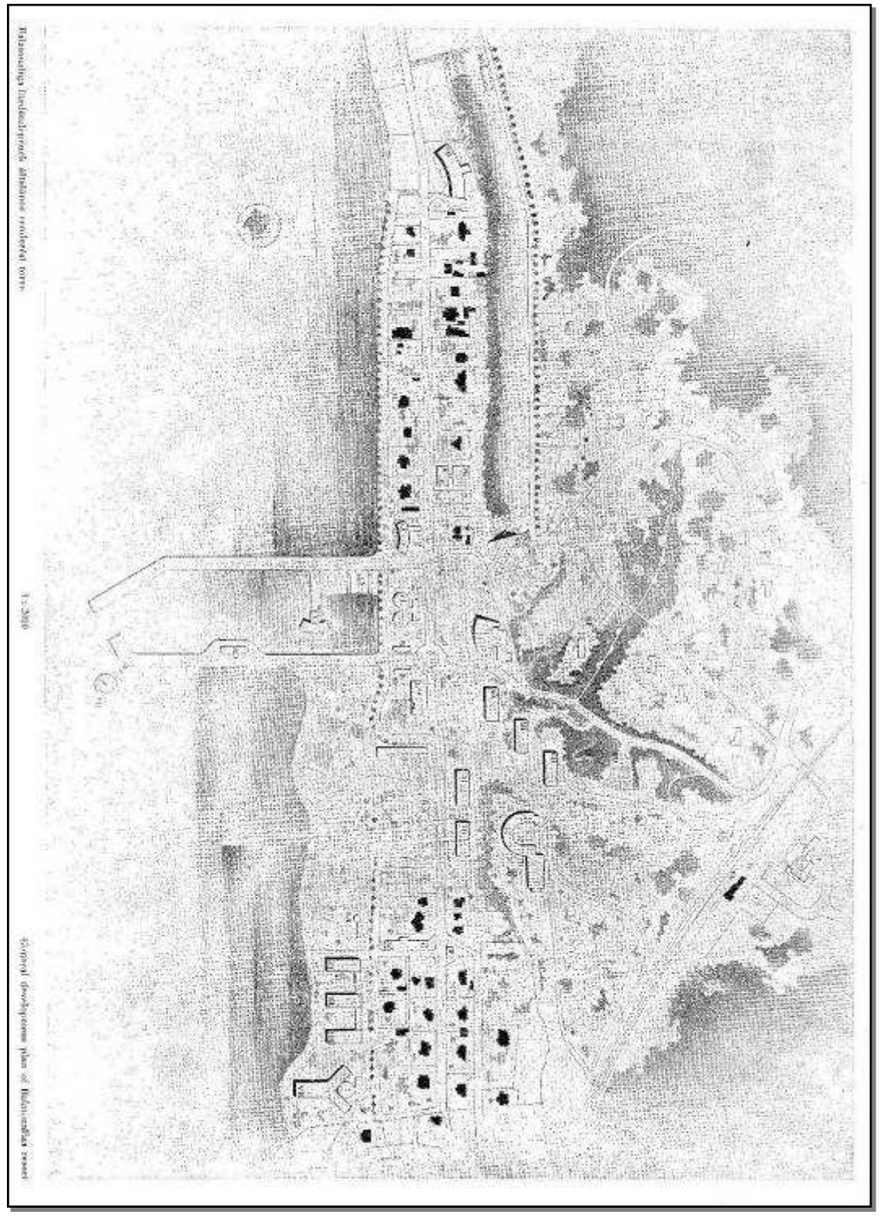
1935
Idén kiépült a villanyvilágítás, a vízvezeték még hátra van.
(Balatoni Kurír 1935.09.04.)

1937
A vasúti pályától a Balatont eltakaró löszpartot lehordják.
(Balatoni Kurír 1937.07.14.)

1938
Új kőkori maradványok a marhalejáró keleti falában – dr. Kolozsváry Gábor
(Balatoni Kurír 1938.03.02.)

1940 - Az aligai Szt. István templom felszentelése - (Balatoni Kurír 1940.07.25.)

1943-as beépítési terv. (É.M.)
Készítették az Olgyay fivérek a Balatonaliga Fürdő- és Gazdasági Rt. számára.
A századelő villáit figyelembe veszi a terv (a tervlapon feketével jelölt épületek), a Rákóczi és a Terézia szállót már lebontották vagy annak bontásával számolnak, mint ahogyan a Rédey korábban Novák étterem megmaradásában sem gondolkodtak. Ez utóbbi azonban még állt, mert a mai étterem is felhasználta a maradványait. A Csongor és Tünde (I. és II. szálló) építését még ebben az évben elkezdték.



1943
Augusztusban már megindult a két új szálló (Csongor és Tünde, ma: I. és II. szálló) építése – ad hírt róla Szász Károly (Országjárás, Budapest 1943.11.03.)
feltehetően az Olgyay testvérek beépítési terve folytatásaként.

Kikötő épül (A mai nap 1943.09.23.)

Ma - Tünde szálló – Régen

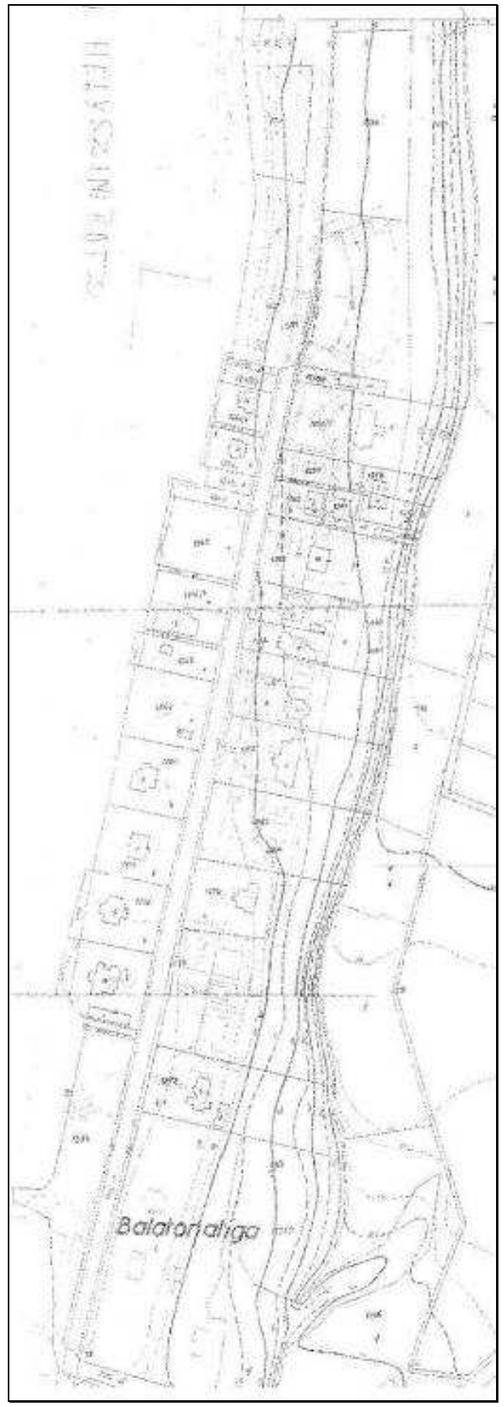
1944
Az építkezés folytatódik, a hajóállomás is készül, régészeti leletek kerülnek elő.
(Balatonfüred 1944.02.26.)

1945. 03. 06.
Alsótekeres, Gamásza körzetében megkezdődik a „Tavaszi ébredés” hadművelet, a balatoni csata.
(Veress D. Csaba: A balatoni csata)

1945. 03. 21.
Balatonvilágos, Balatonaliga környezetében a harci események véglegesen befejeződtek.
(Veress D. Csaba: A balatoni csata)

1946
Három szálloda van épülőben az egyik bútorra és vakolatra vár, a másik kettő is befejezhető. Étterem épül halastóval.
(Magyar Nemzet 1946. 05. 23. – Kelemen István)

Genát Endre fürdőigazgató Aligán, Mihályffy Antal – Balatoni Intézőbizottság
(Világosság 1946.07.29.)

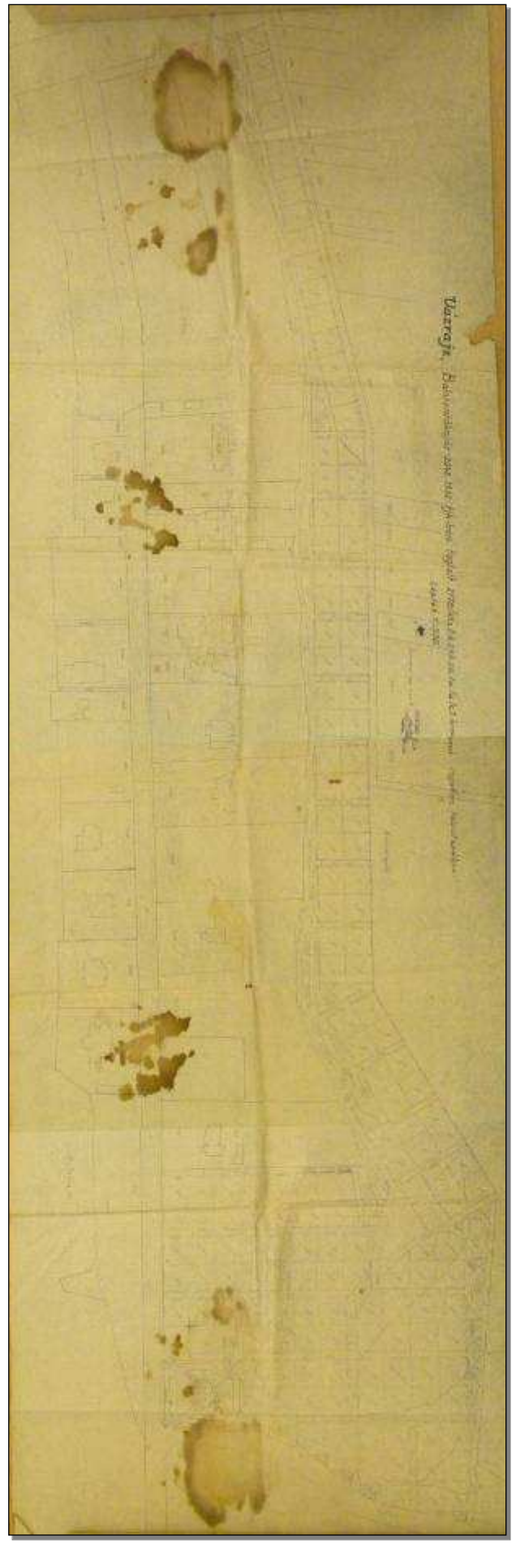


1943 – 1944 körül
Északi rész (Aliga-2)
(leírás a következő oldalon)

Déli rész (Aliga-1)

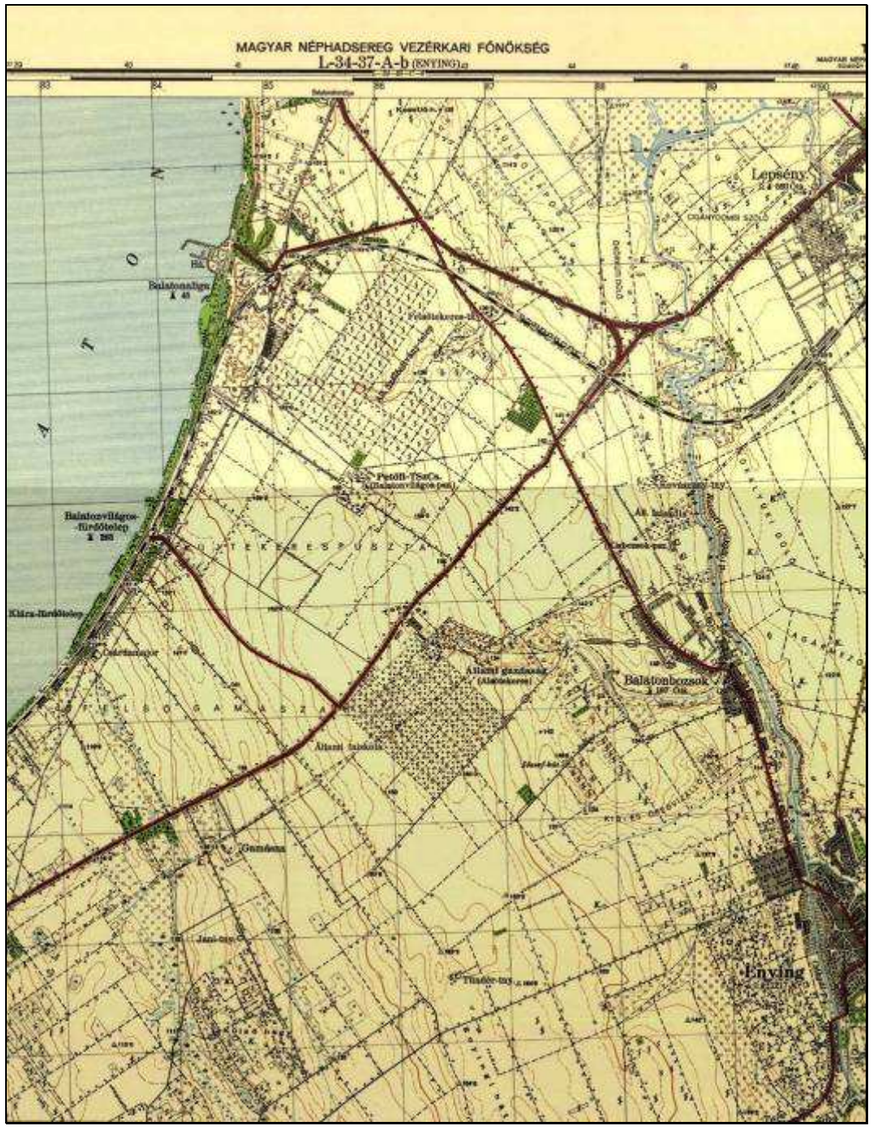
Az előző oldal rétegvonalas térképei az Olgyay féle beépítési tervhez készülhetett, a kataszteri alapon tervezői szerkesztések nyomai láthatók, kertészeti motívumokkal, három teniszpályával, melyek - részben - még álló villák telkeit vennék igénybe.
A villatelep telekstruktúrája, a helyrajzi számok és épületek világosan láthatók.
Az étterem/konferenciaterem helyén az Olgyay féle beépítési javaslat íves kiképzésű épülete látható.
A Csongor és Tünde (I-es, II-es) szállók jól látszanak, a régi étterem úgyszintén.
A Rákóczi szálló már nem szerepel a térképen.

1947- Ingatlan felosztási vázrajz
(V.M.L)
Aliga 2 területét mutatja, ugyanazzal a telekstruktúrával és épületállománnyal, amely az előző rétegvonalas térképen is látható volt.
A magaspart élén kialakítandó kis telkek meglepőek, a mozgásveszély nem riasztotta az „ingatlanfejlesztőt”.
Az ekkor valószínűleg már felépült vagy épülőfélben lévő étterem/konferenciaterem ezen a terven sem látható.



1949
Petőfi TSZ (Középdunántúli Napló – 1960.07.06.)

1951 - Római kori falutelepülés nyomai a balatonaligai partok felett
(Veszprém megyei Népújság 1951.07.15. Dr. Mészáros Gyula)



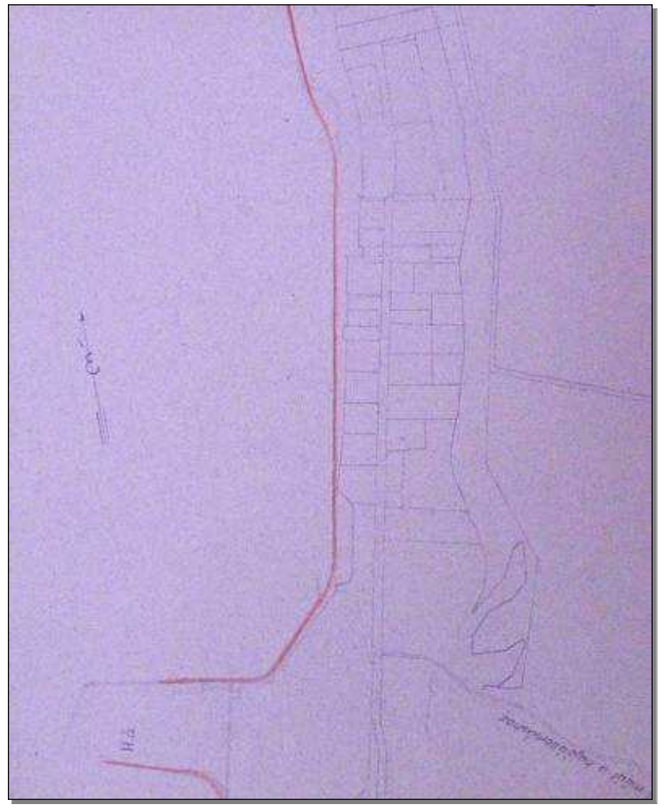
Katonai térkép – 1951

1952
Balatonaligai Állami Gazdaság (Középdunántúli Napló – 1959.06.28.)

Petőfi major - Petőfi TSZ,
Mathiász telep (Badacsonyi ÁG dolgozói számára)

1955
Szeptember 14-én a Petőfi és a November 7. termelőszövetkezetek egyesülnek Petőfi néven, elnök: Falusi Ferenc (1939-ben Engel Ernő faiskolájában dolgozott)
1957-re öntözőművet terveznek, melyet a Székesfehévári Vízügyi Igazgatóság már megtervezett és az Alsótekeresi és Csopaki Állami Gazdaság földjeit is ezzel öntöznék. (Veszprém Megyei Népújság 1955.11.26.)

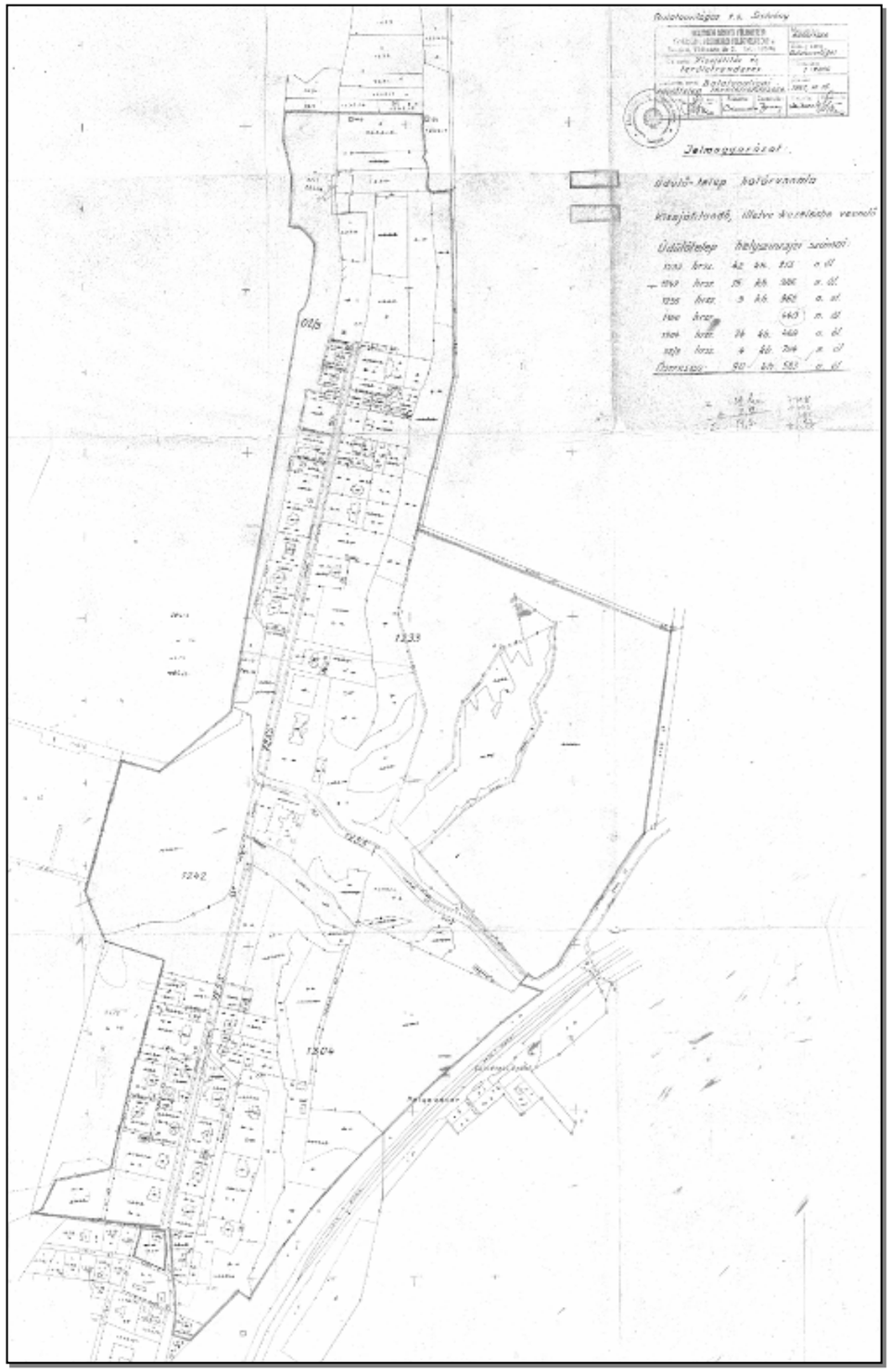
1958
A Mészöly Géza sétány parkosítása, strand építése (Középdunántúli Napló 1958.03.21.)

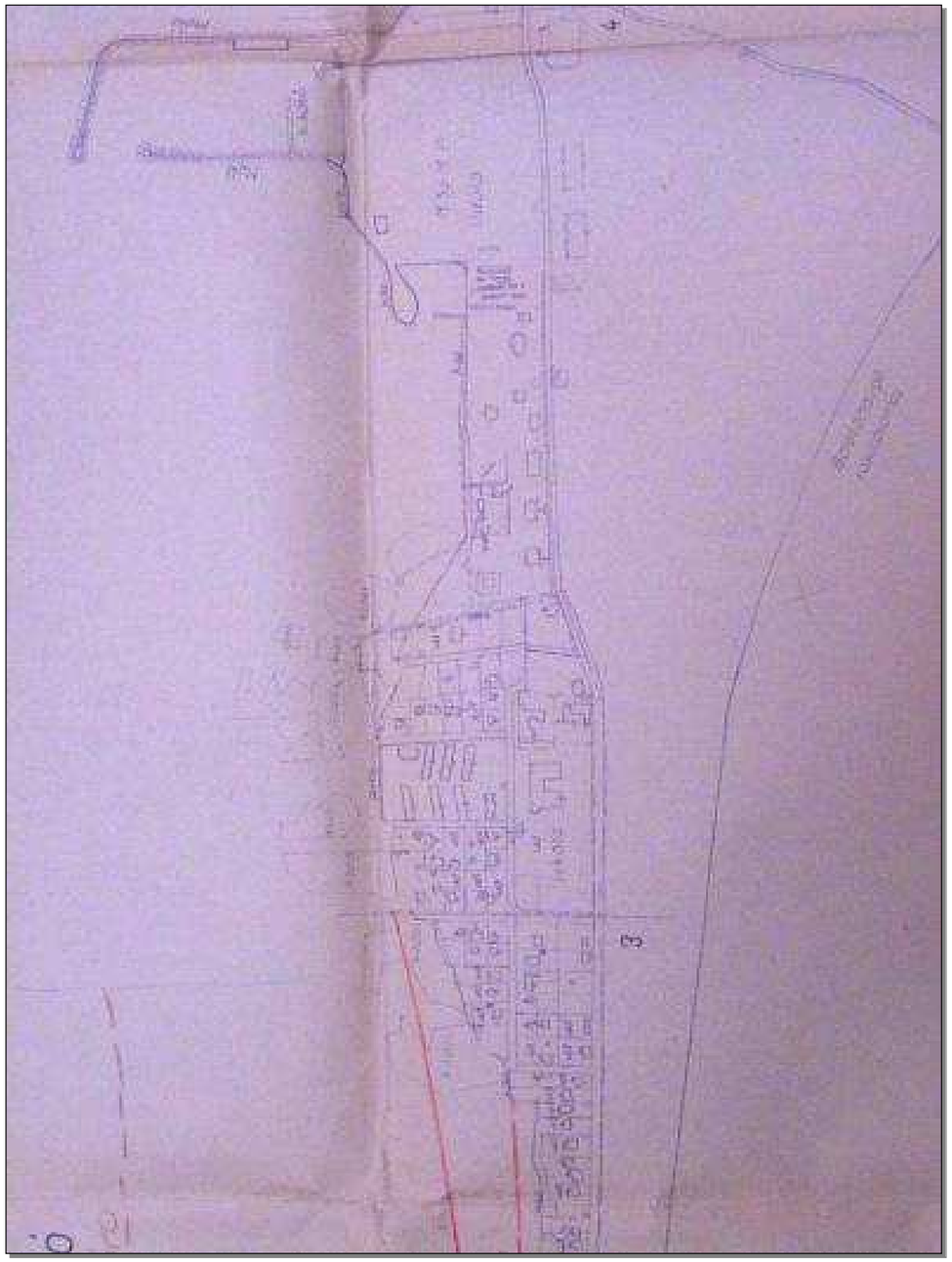


1959.
augusztus havi terv „Balatoni szabályozási vonal” címmel (Vízügyi Igazgatóság Székesfehérvár) (M.O.L)
Alaptérképként változatlanul a villatelep telekosztását használják.

1961. 03. 01.
Balatonfőkajártól leválva önálló település Balatonvilágos

Következő oldal:
Kataszteri térkép, 1967-es geodéziai munka. Ezen a térképen már áthúzott helyrajzi számokkal látjuk a villatelep telkeit, a mai 6 ingatlanból álló telekstruktúra jelenik meg a terven - a felirat szerint - kisajátítási céllal.
A villák még láthatók, a korábban már jelölt Csongor és Tünde nem, az étterem/ konferenciaterem szintén hiányzik. Az ötvenes évek Elnöki villája is csak szabadkézzel jelzett, viszont az akkor már lebontott Rákóczi és Terézia hotelek a térképen szerepelnek. Aliga-1 strandja, Aliga-2 partvonala még feltöltetlen.



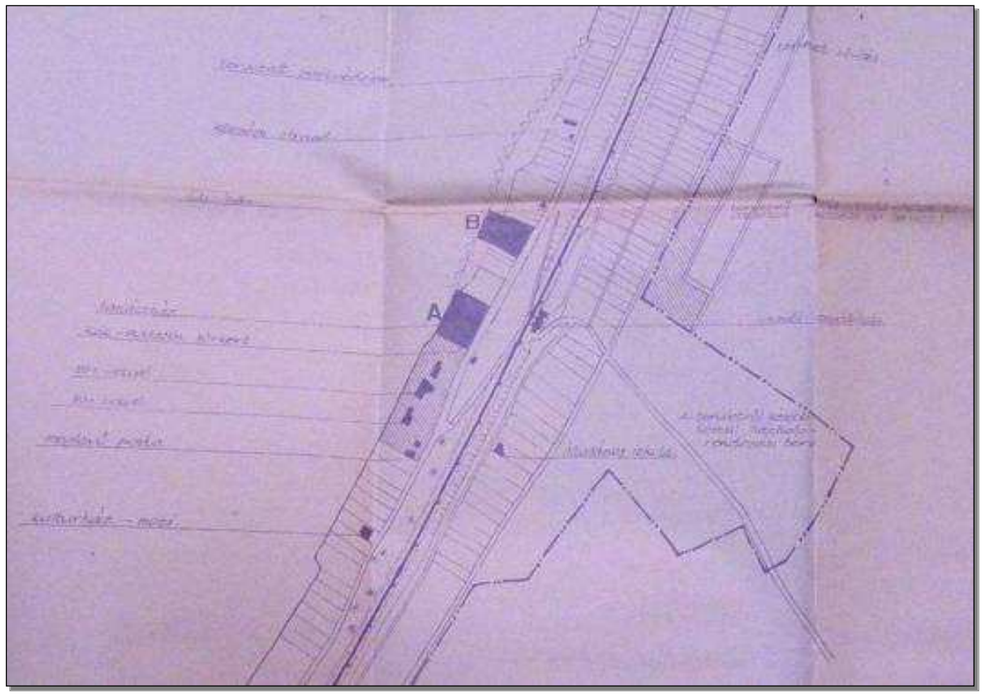


1969.
szeptember havi terv „Balatoni szabályozási vonal” címmel
(Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság) (M.O.L)
Aliga 1 területe, a Zrínyi utca eleje látható.
A korábbi telekstruktúra már eltűnt, az épületállomány még jelentős részben a régi. Megfigyelhető a feltöltetlen későbbi strandterület.

Az 1960-as évek folyamán
talán az MSZMP üdülő felvirágzásának kisugárzásaként – rendszeresen napirenden volt a „Balatoni Főépítészség” és a Balatoni Intézőbizottság előtt a balatonvilágosi településközpont kialakítása, helykijelölése.

1963.
augusztus – beruházási programtervezet: üzletház, 200 fős kultúrterem, bazár, posta

1967.
szeptember – tanulmányterv (M.O.L)
Az elhelyezést a világosi parton, az állomás közelében tervezték.



Katonai térkép – 1987

A település és környezete szerkezete, a beépítettség teljes mértékben kialakult ebben az időszakban. Változást később csak a Balatonfőkajárral történt területcsere és a Veszprém Megyétől Somogy Megyéhez való csatlakozás jelentett.

2. Tájszerkezet, településszerkezet

A természeti, táji adottság valamint az ebből és az erre ráerősítő műszaki infrastruktúra-hálózatból következő településszerkezet a Balaton-parttal párhuzamos, egymástól erősen különböző és elváló sávokat alakított ki.
Nevezetesen:
>parti sáv (belterület),
>magaspart,
>belterület (felső fekvésű rész),
>külterület.
A táji, természeti választóvonal
>a magaspart,
a művi válsztóvonal az ezzel együtt futó
>vasútvonal, majd feljebb az autópálya.

3. Településkép, utcakép, településkarakter

A – nagy részben lakóterületté vált - üdülőterület vegyes jellegétől
>a Matthiász telep karakteres falusias beépítése és
>a volt Club Aliga néhány értékes villaépülete tér el.

4. Védettségek

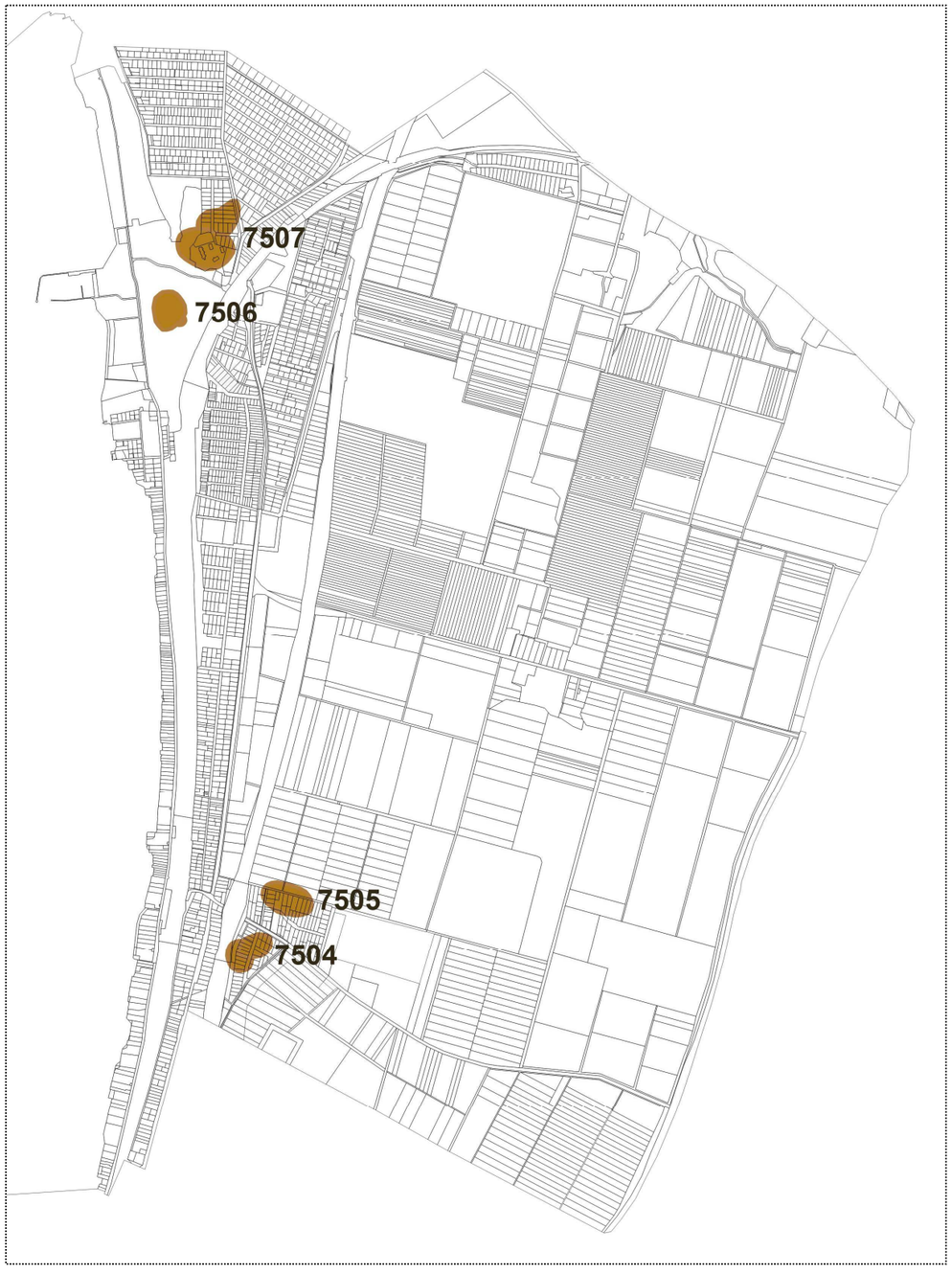
A védettségekről a Miniszterelnökség, Kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár, Nyilvántartási, tudományos és gyűjteményi főosztály, Nyilvántartási hatósági osztály KÖHÁT/2424/2(2017) iktatószámú küldeményében adott tájékoztatást.

Műemlék, védett régészeti terület nincs a településen.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (lásd a mellékelt térképen):

Felsőtelep, azonosító: 7504
1079/28, 1079/17, 1079/18, 1079/19, 1079/15, 1079/35, 1079/36, 1079/11, 1079/4, 1079/10, 1079/9, 1079/16, 1079/13, 1079/8, 1079/34, 1079/33, 1079/32, 1079/31, 1079/30, 1079/29, 1079/21, 1079/7, 1079/6, 1079/5, 1079/27, 1079/26, 1079/25, 1080/4, 1080/3, 1079/45, 1079/44
Felsőtelep II, azonosító: 7505
1030/9, 1030/6, 1030/5, 1040, 1041, 1051, 1052/3, 1052/2, 1052/1, 1042/11, 1056, 1055, 1057, 1058/6, 026, 1039, 048/75, 048/74, 1038, 1037, 1042/9, 1036, 1042/8, 1050, 1054, 1042/10, 1042/12, 1030/10
Kertészet, azonosító: 7506
297.
Marha-lejáró, Romlás, azonosító: 7507
302, 303/11, 303/12, 303/13, 303/14, 303/24, 303/25, 303/26, 303/27, 303/28, 303/29, 303/30, 303/41, 303/42, 303/43, 303/44, 303/45, 301/1, 303/15, 303/21, 303/46, 303/23,

301/9, 303/20, 303/19, 301/5, 301/7, 303/40, 301/8, 303/2, 305/1, 303/16, 303/17, 303/18, 303/22, 304, 301/6, 301/4



5. Értékleltár

Az örökségi értékek elemzése a tanulmányt követő adatlapokon található.
A 2005-ös tanulmányban elemzett táji és közterületi értékek a következők voltak.

>Balaton-part
>Volt Club Aliga parkja, fasorai
>Magasparti sétányok (Mészöly Géza sétány, Csók István sétány)
>Köztéri szobrok, emlékek
–Szent Korona emlékmű
–Rákóczi Ferenc emlékmű
–Petőfi Sándor emlékmű
–Gizella emlékmű
–Vajk megkeresztelése emlékmű
–Egyházi emlékhely
–Mészöly Géza emlékmű

6. Hatáselemzés

Az örökségi értékekre hatással lévő változtatási szándékok

6.1 Régészeti örökség

Az aligai fejlesztés által érintett két lelőhelyre vonatkozóan önálló tanulmány készült. (a tanulmányhoz csatolva)
A település további két nyilvántartott lelőhelyét nem érinti változtatás.

6.2 Településszerkezet

Településhálózati, településszerkezeti szempontból fontos változás a volt Club megnyitása, integrálása a község szerkezetébe, egyúttal a part menti összekötés létrehozása Balatonfőkajárral és Balatonkenesével.
Az átjárhatóság létrehozása egyértelműen pozitív változás és a hagyományos településszerkezet visszaállítását jelenti.
A 100 éves üdülő villás szórt beépítést felváltja egy kisvárosias beépítés és vízparti modern üdülőterület keveréke. A hagyományos beépítésben az üdülőszállók és a konferenciaterem létesítésével már 70-80 éve megjelent ez a tendencia, de a szocializmus időszaka visszavetett minden fejlődést.
Az algai fejlesztés a rendszerváltozás egy jelképeként is értelmezhető.
A huszadik század első ötven évében virágzó fejlődést a szocializmus 50 éves stagnálása követte. A nyitott, természetes növekedést – tisztelet egy-két kivételnek - zártság és lepusztulás követte.
Az új fejlesztéssel az exkluzív klub-jelleg megszűnik, a terület újra környezetének részeként folytatja a polgári fejlődés útját.
Természetesen a továbblépés nem ugyanonnan folytatódik, ahol megszakadt. 100 évvel ezelőtt Aliga Enying, legfeljebb Székesfehérvár erőterében volt meghatározható, ma már a globális tér részeként folytatja fejlődését.

6.3 Tájszerkezet, a településkép feltárulásának változásai

A településkép feltárulása egyrészt a magaspart felől a Balaton irányába, másrészt a Balaton felől a magaspart irányba értelmezhető.
A Balatonra való rálátást az aligai fejlesztések kiteljesítik. Egyrészt új sétányt hoznak létre a magasparton a Csók István sétány folytatásaként, bekapcsolva azt Balatonfőkajár felé a Szélső utcába, másrészt a magaspart alatt nem eredményeznek olyan beépítést, mely a tó látványát megzavarná.
A tó felől magaspart irányába tekintve a középső – lejáró út menti – területeken a beerdősült partfal a lejáró két oldalán megmarad, azon túl a beépített terület látványa lesz érzékelhető. Északon és délen a partfal látványa, mint geológiai érdekesség megmutatását a beépítések mellett is biztosítani kell.
A partfal stabilizálása során törekedni kell a természetes megoldásokra.
Tovább változást hoz a Balaton-parton az új nádasok telepítése, mely ökológiai előnyén túl tájesztétikai nyereséget is hoz.
A volt Club Aliga értékes, parkszerű növényállományát meg kell őrizni és rehabilitálni a fejlesztés során. A magaspart bozótos zöldfelületei eltűnnek ugyan, de az új közterületek zöldfelületeivel, zöldtetőkkel új értékes növényállományt lehet létrehozni.
Aligától délre a Csók István és Mészöly Géza sétány beépítetlenül hagyása mindkét rálátási irányból lényeges szempont, ez őrzi meg a település hagyományos táji értékét.

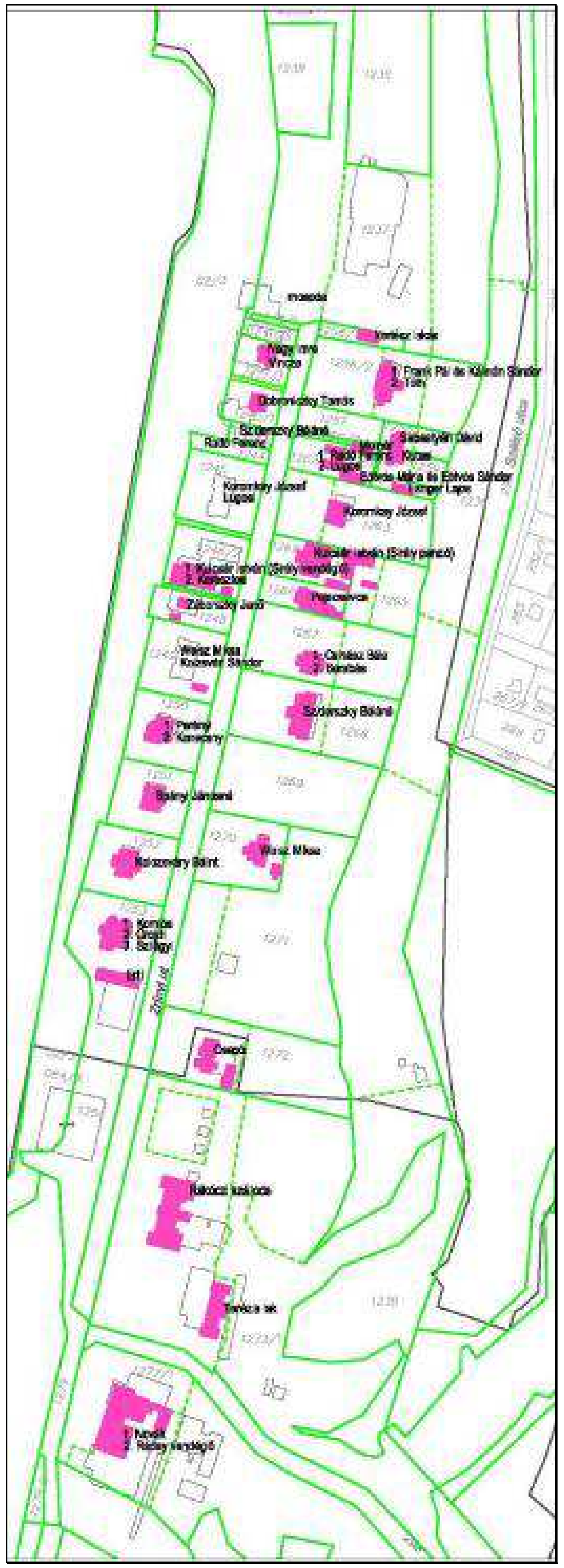
6.4 Épített / művi értékek

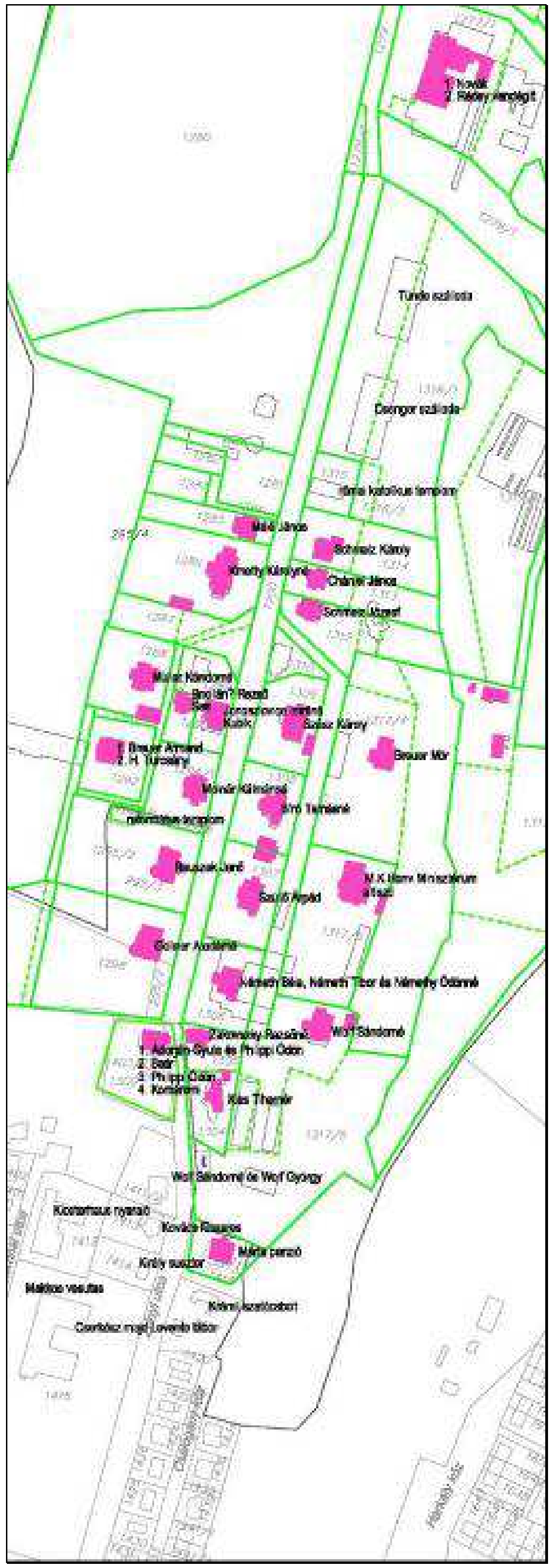
A fejlesztési koncepció szerint a helyi védelemre méltó épületek felújítása, revitalizálása az új beépítésekkel párhuzamosan megtörténik. A nagy horderejű projektnek könnyen lehet vállalni a hat régi villa felújítását, ami reményt nyújt az előrelépésre.
A köztéri alkotásokat a település éppúgy védi, ahogyan eddig, ezekre a változások nincsenek hatással.
A Mathiász telep jellegzetes beépítésének megőrzését a helyi rendeleteken – településképi rendeleten, építési szabályzaton – keresztül kell biztosítani.

7. Értékleltár - adatlapok

A volt Club Aliga területének bemutatását három térképpel kezdjük, melyek érzékeltetik a XX. század folyamán az épületállományban bekövetkezett változásokat.

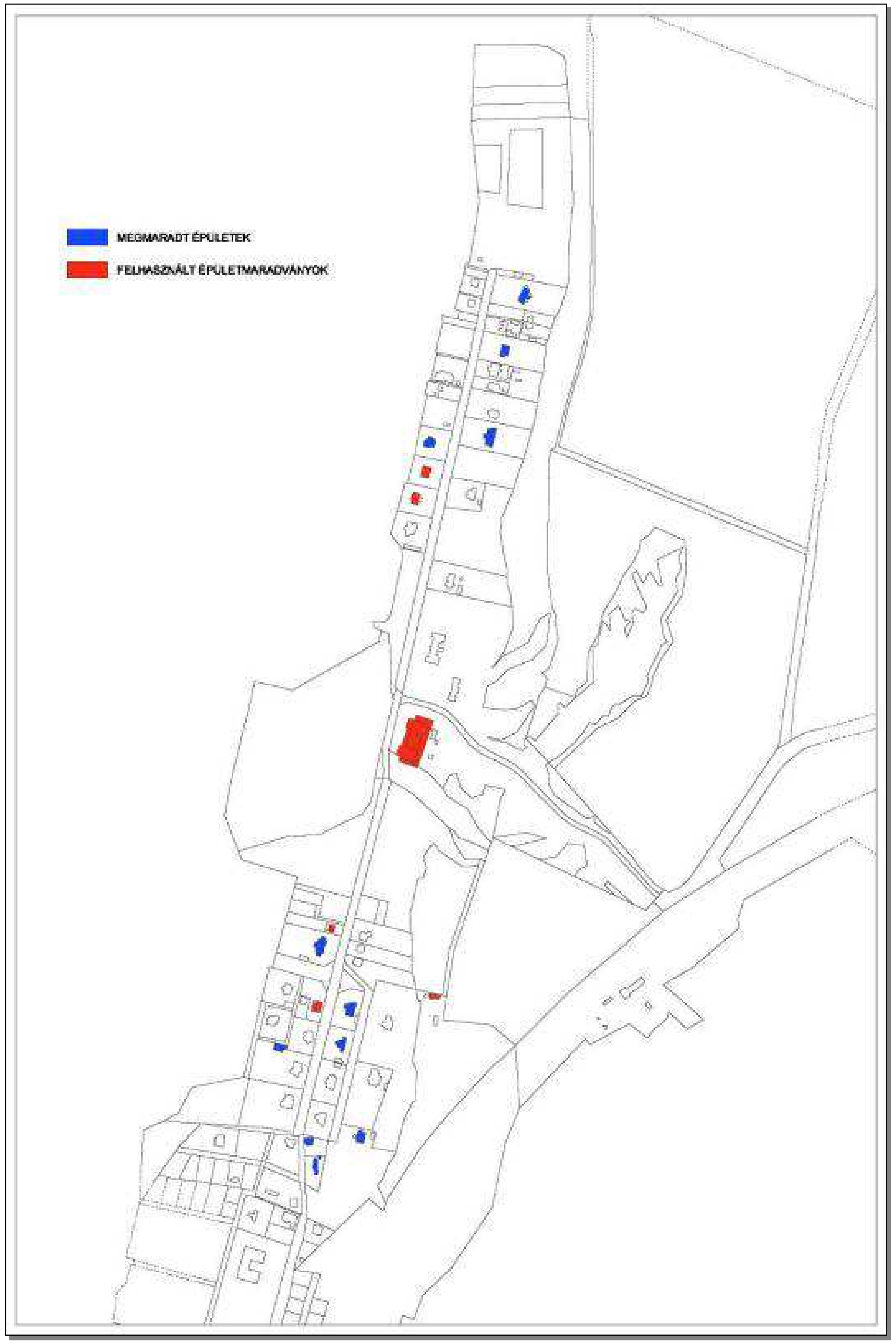
A következő oldalon Heinrich Pál kutatásai alapján jelöljük a régi villák tulajdonosait. A térkép a polgári korszak állapotát mutatja (zöld telekhatárok, lila épületek), melyre tájékoztatásul rávetítjük a mai állapotot.



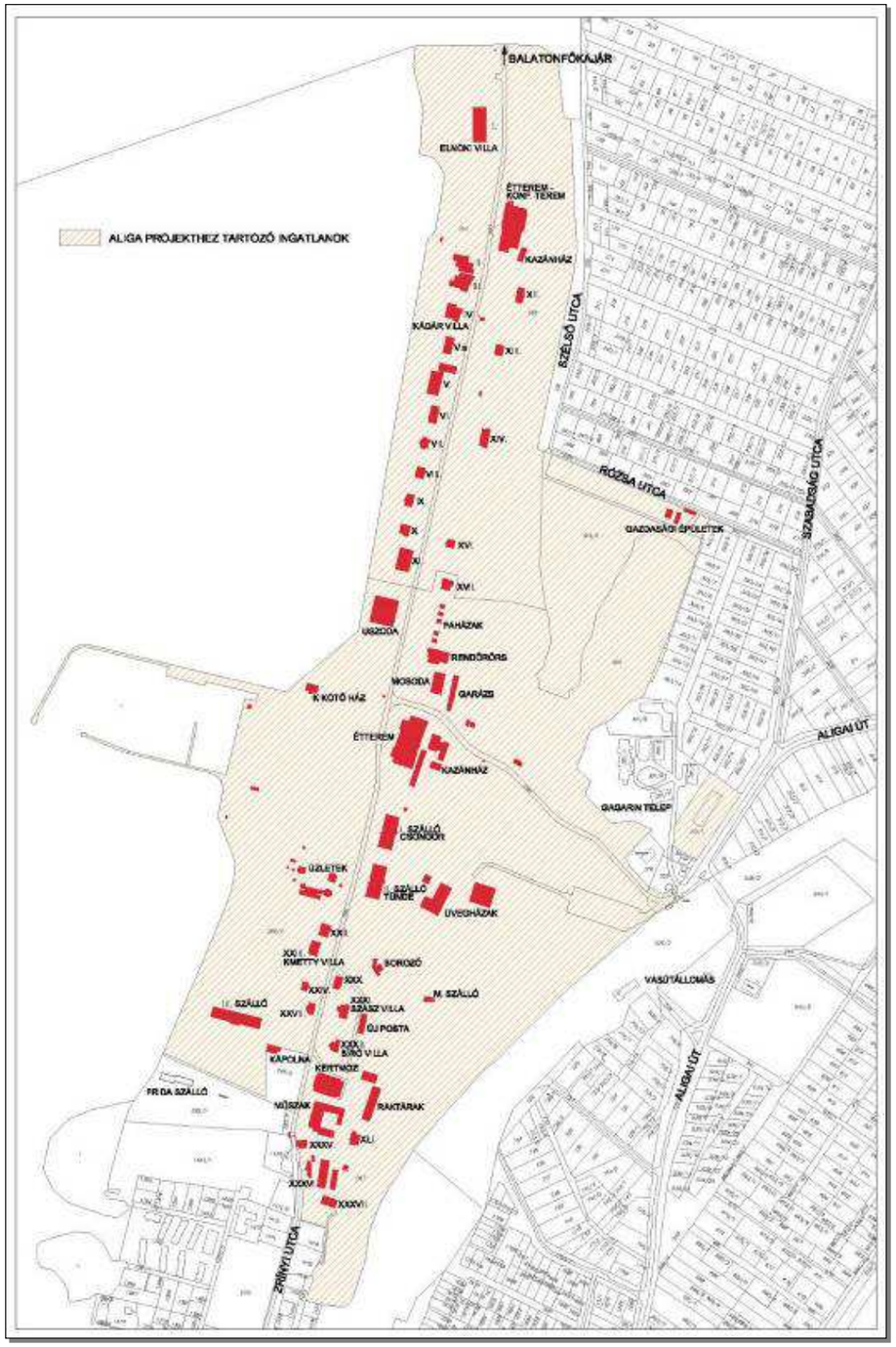


Északi rész (Aliga-2)
XX. század első fele

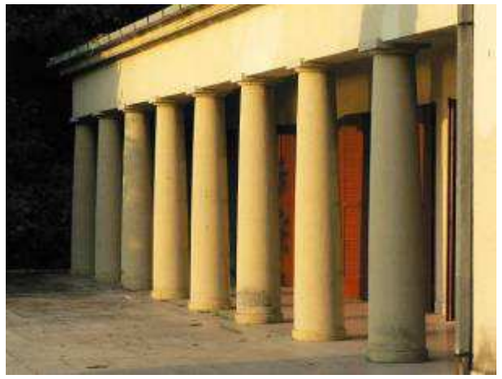
Déli rész (Aliga-1)



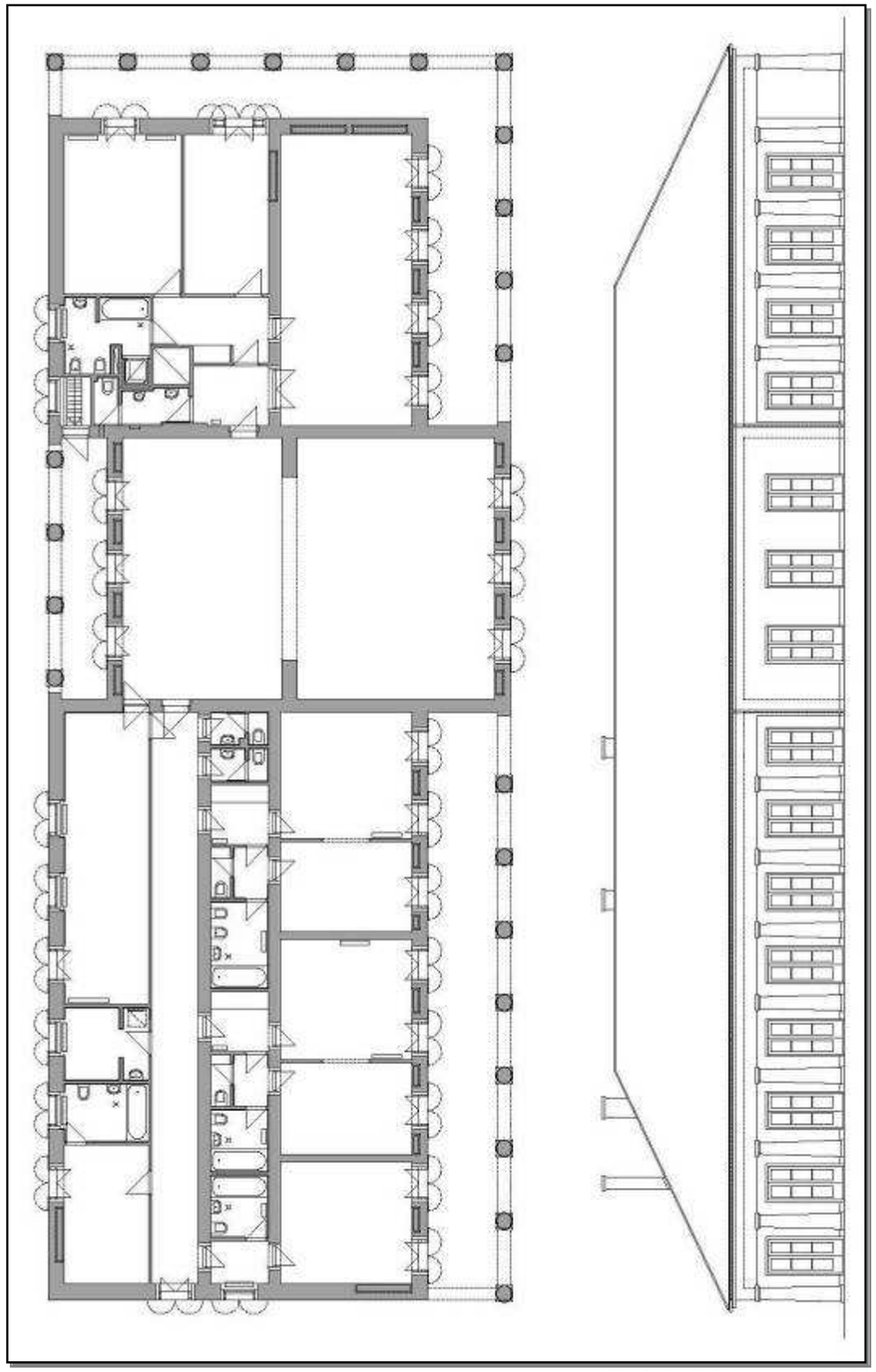
A volt Club Aliga területén megmaradt vagy átépítve felhasznált XX. század elejéről származó épületek az eredeti telekstruktúrában.



XX. század második fele
Az MSZMP üdülő épületállományát mutatja be a térkép. Régi épületek felhasználása esetében a régi megnevezést is jelöljük.



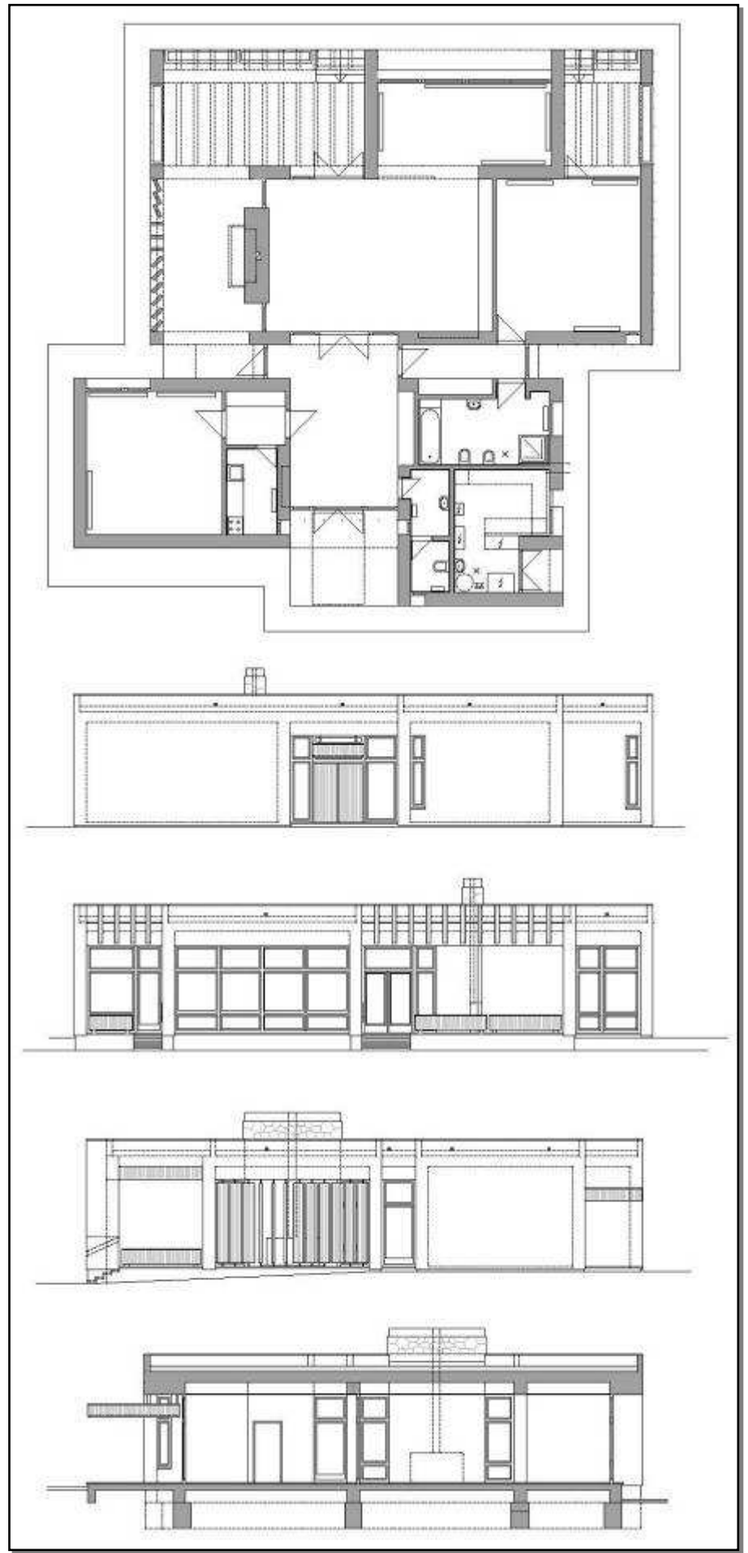
Megnevezés	I. villa – Elnöki villa
Adatok	Karakteres szocialista-realista felfogásban épült, földszintes, kontytetős, részben alápincézett zárt tömegű épület. Tervező: Zöldy Emil.
Értékelés	Antik oszlopsora erőteljes motívum. Dombtetőn ülő helyzete egyszerre uralkodik környezetén ugyanakkor, mikor elnyúló, földszintes tömege alárendeli magát harsogó zöld környezetének, a magas fáknak. Az előrenyúló zöldfelületek közt kialakuló „öbölzet” a tó felé teljes megnyitást, a szárazföld felé lezárást eredményez.
Javaslat	A Club Aliga szocialista periódusára kiválóan jellemző szocialista-realista építészeti és egyben társadalomtörténeti emlék. A fejlesztési koncepcióba illeszthetőség esetén helyi védelemre javasolt.



Az I. villa felmérési terve – 2009.

A romlás feltartóztathatatlan (Tuba Zoltán – origo – képe)

Megnevezés	IV. villa – Kádár villa
Adatok	A korszakra jellemző földszintes, lapostetős villaépület, a négyszögletes befoglaló formából Segner kerékre emlékeztető kiugrások, faltól falig üvegfelületek, pergolák és lamellák. Kádár János nyaralóhelye volt. Tervező: Ács Tamás, épült: 1974
Értékelés	Az alapvetően derékszögű szerkesztés ridegségét a ki- és beszögellő épületrészek barátságossá oldják. Bensőséges és a külső, belső között átmeneti tereket hoznak létre. Ugyanezt a hatást segítik a függőleges (forgatható lamella) és vízszintes (pergola) deszkázatok. A kinn és benn közötti élményváltozatok csúcspontja a terméskőfalazattal épített kandalló és környezete.
Előzmény	Három telek érintette a XX. század elején a területet: Dobroniczky Tamás, Sziderszky Béláné, Radó Ferenc tulajdonosok.
Javaslat	A 60-as, 70-es évekre jellemző kiemelkedő építészeti és egyben társadalomtörténeti emlék. A fejlesztési koncepcióba illeszthetőség esetén helyi védelemre javasolt.



A IV (Kádár)
villa felmérési terve
2009.

Ács Tamás visszaemlékezése

A tervezési folyamatról

Amikor az MSzMP-nél beruházási vagy felújítási igény merült fel, az esetek 90 - 95 %-ban az Általános Épület Tervező Vállalatot kérték fel tervezésre. A munkák megrendelését tapasztalt szakemberekből álló beruházási alosztály adta ki. Az alosztály vezetője ugyan vendéglátós szakember volt, de kiváló felkészültséggel és emberismerettel rendelkezett. Az alosztály tagjai építész, gépész és villamosmérnök végzettségű, tapasztalt, középkorú emberek voltak.

Megrendeléskor részletes tervezési programot kapott a tervező, helyiséglista, alapterület, gépészeti igények megjelölésével.

A tervezési program alapján a tervező vázlatterveket készített – többnyire több változatban -, amiket az alosztály mérnökeivel konzultáltak meg, ha szükséges volt, több menetben. Amikor kialakult az az alaprajz, szerkezet és homlokzat, ami megnyerte tetszésüket, az MSzMP KB. tervtanácsán kellett bemutatni, ahol részt vettek azok a vezetők is (pl: üdülő igazgató, főmérnök, vendéglátó főnök), akikhez a tervezett épület területe tartozott. Pártház esetében természetesen a megyei, városi párttitkárok és azok szakemberei is (mert ott is voltak mérnökök). A részletesen megvitatott tervanyag volt a továbbtervezés alapja. Ezután került a terv a vállalati tervtanács elé. Ezt a tervtanácsot a vállalat műszaki osztálya bonyolította le, részt vett rajta a vállalat főmérnöke, főépítésze (dr. Gádoros Lajos), meghívott építészek (pl. Pázmándy Margit, Dúl Dezső, Rimanóczy Jenő) és a statikus és gépész főmérnök. Kemény és mélyreható zsűrizések voltak. Ezt túlélve lehetett befejezni a tervezést. A dokumentációt dokumentálás előtt a műszaki osztályra kellett leadni, ahol „rablóból lett pandúrok”, tapasztalt idősebb tervezők vizsgálták felül a terveket műszaki és törvényi szempontból is, nem tartalmaz-e műszaki hibát, vagy valamilyen rendelettel ellentétes megoldást. Ezután került a tervanyag a dokumentációs csoporthoz, ahol azt sokszorosították, összerakták, és postázták, levéve a tervező válláról a fizikai munkát.
Sok szakember részvételével alapos és jó minőségű tervek készültek, melyekkel kivitelezéskor nemigen volt gond.

Budapest, 2009. december

Ács Tamás
építésztervező

Megnevezés	V-a, VI. villa
Adatok	A korszakra jellemző lapostetős, földszintes üdülő épület. Zárt téglalap alaprajz, egyszerű forma, kőburkolat. Két egyforma épült az V. villa jobb és bal oldalán.
Értékelés	Egyszerűsége mellett igényes és átgondolt építészeti kiképzés jellemzi. A terméskő bütűfalak, az abból dobozszerűen kiugró műkő ablakkeretek, a víz felé néző homlokzat egyszerre dekoratív és funkcionális betonlamellái az építészeti formálás finom eszközei. Érzékeny és illeszkedő megoldás a padlószint ellebegtetése a környező pázsit fölé.
Előzmény	A XX. század elején Koromkay József és Lugosi (V-a) illetve Weisz Miksa és Kolozsvári Sándor (VI) tulajdonosok.

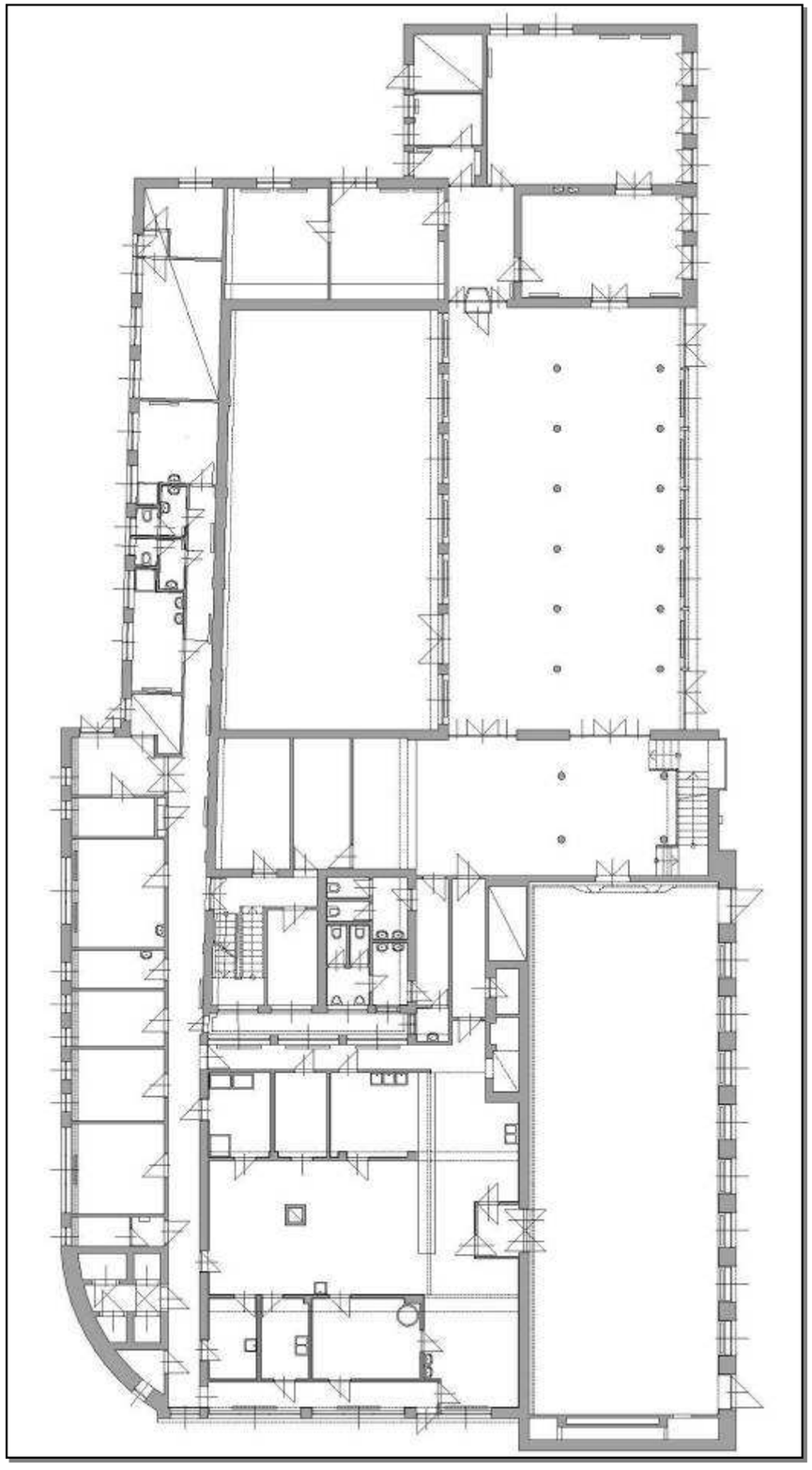
Megnevezés	VII. villa
Adatok	Kétszintes, magastetős, középrizalitos épület. A régi helyszínrajzok tanusága szerint a XX. század első feléből megmaradt épület átépítése.
Értékelés	A régi alaprajzi forma megőrzése jellemző. A középrizalit, a magas, osztott ablakok hagyományos, barátságos, de kiemelkedő értékkel nem rendelkező épületet mutatnak. A modern korlátok rontják a megjelenést. A Római Iskolára jellemző domborművek maradtak fenn a homlokzaton.
Előzmény	A XX. század elején Perényi és Konecsny a tulajdonosok.
Javaslat	A domborművek megmentése, helyszíni felhasználása.

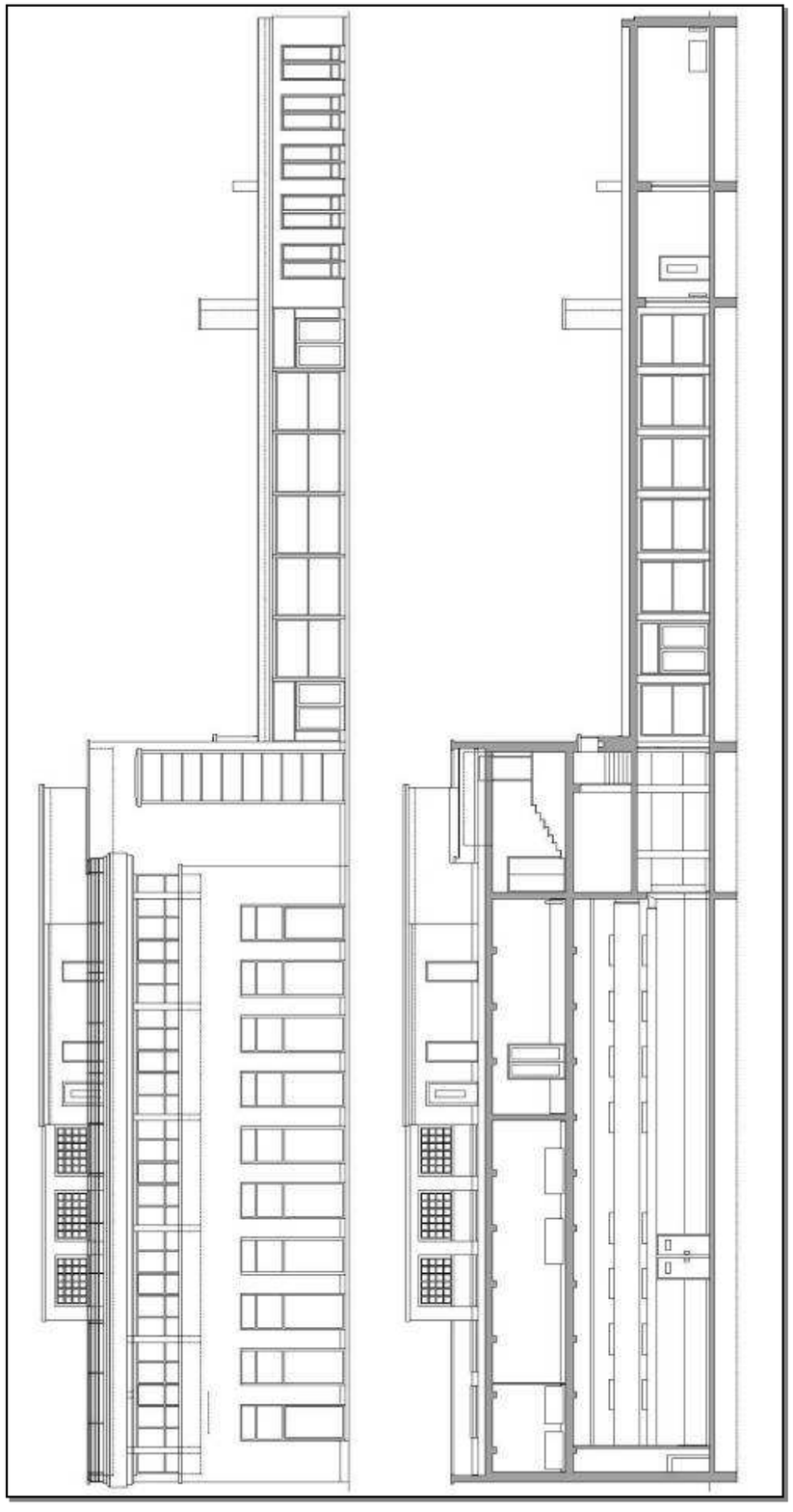
Megnevezés	XIII. villa
Adatok	Földszintes, nyeregtetős ikervilla két végén fa verandával
Értékelés	Egyszerű formálás jellemzi az egész épületet, a szerényen faragott faszerkezetek nélkülözik a századelő gazdagon tagolt veranda építményeinek részleteit.
Előzmény	A XX. század elején Frank Pál és Kálmán Sándor illetve Tóth tulajdonában álló épület viszonylag kevés átalakítással. A régi kép jobb szélén látható.

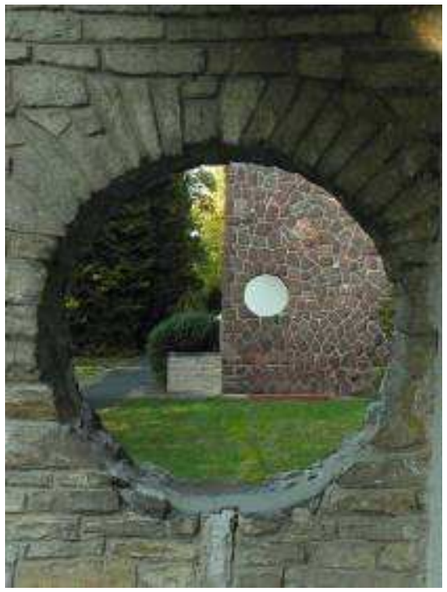
Megnevezés	XII. villa
Adatok	Földszintes, kontytetős ikervilla középrizalittal, két végén nyitott terasszal.
Értékelés	Az egyszerű kompozíciót a középső traktus megformált, oromzatos kiemelése díszíti. Eredeti kovácsoltvas díszrács a tetőgerincen..
Előzmény	A XX. század elején Koromkay József volt itt tulajdonos, az épület őrzi a régi épület formáit. A régi kép bal szélén látható.

A kőberakással díszített oldalfalak (alsó két kép a jobb oldalon) motívuma megjelenik a magasparton épült kertészet (bal oldali kép) épületén is!

Megnevezés	Konferencia-terem, étterem
Adatok	Modernista, kétszintes, lapostetős épület, főhomlokzatán végigfutó loggiával. Hátul és oldalt toldaléképületek egészítik ki, mögötte kazánház.
Értékelés	A fő épülettömeg építészeti megfogalmazása elegáns, gazdag, ötletes, tájba illő. Lenn a mögöttes nagyteret jelző álló ablak-ajtó sor fölött a hátrahúzott fölső szint loggiája finoman érezhető, de nem direkt itáliai emlékképet idéz. A tóra, a lemenő napra tájolt, befuttatott épület a mediterrán hangulat mellett a magyar modernizmus értékeit is hangsúlyozza. A növényzettől alig látszó kis tömegmozdítások (a loggia egyik végének átfordítása, a lépcsőházi tömeg síkváltása, nagy üvegtáblái) az alkotás érzékenységét emelik. A toldalékok és melléképületek az együttes hátrányára válnak.
Javaslat	A 40-es évekre kiválóan jellemző, esztétikumában is jelentős modernista építészeti és egyben társadalomtörténeti emlék. A fejlesztési koncepcióba illeszthetőség esetén helyi védelemre javasolt.

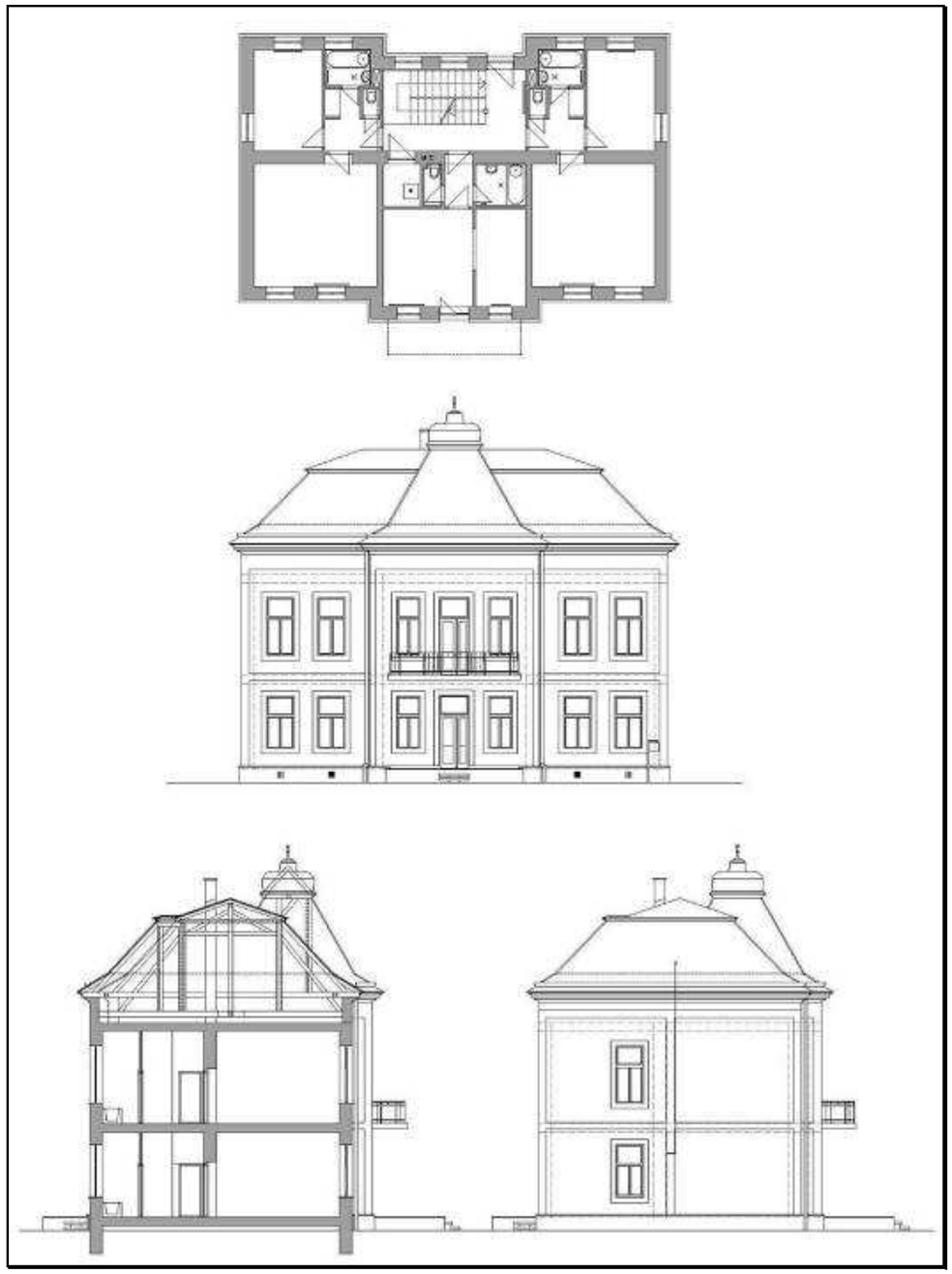






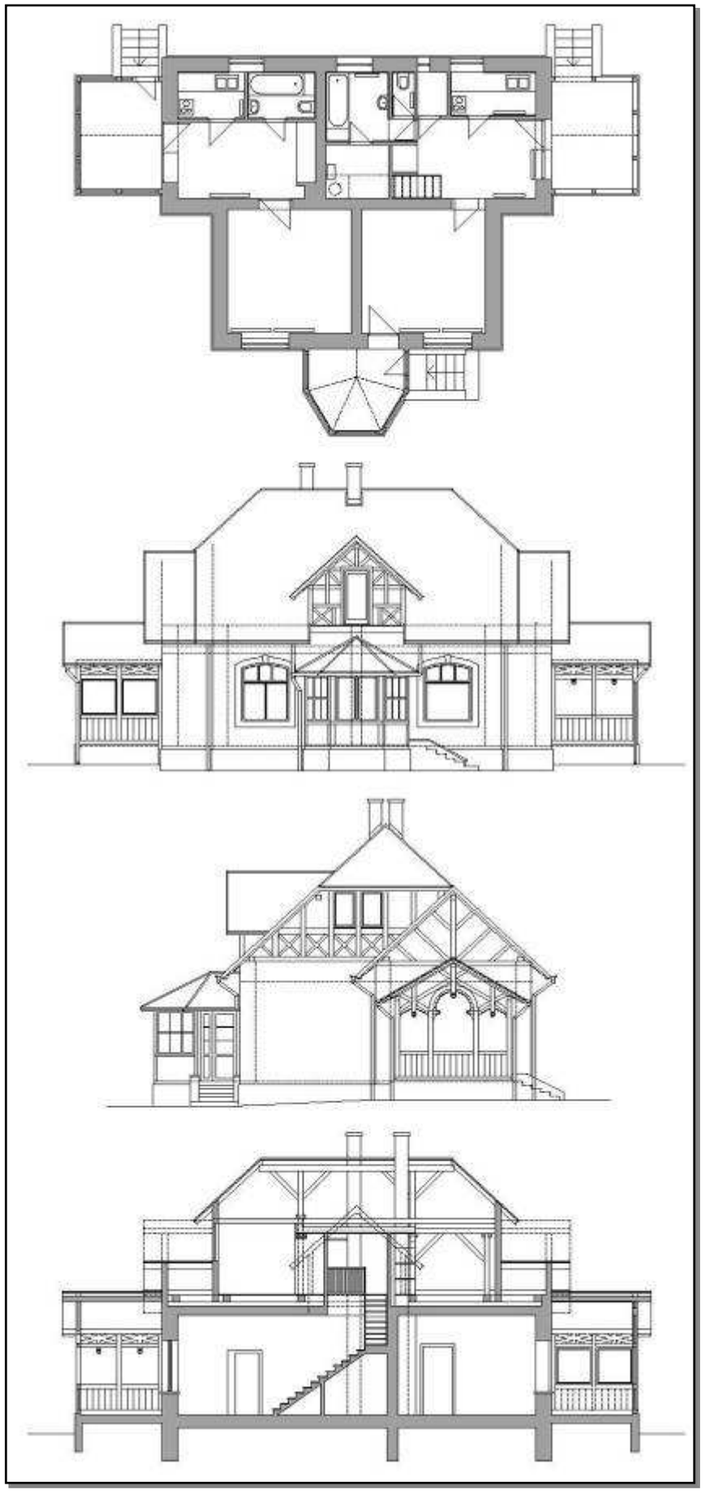
Megnevezés	I, II szálló
Adatok	Egyszerű megfogalmazású hasábforma, harántfalas szerkesztés, tóra tájolt szobasorok fszt + két emeleten. Terméskő burkolatok, alumínium szerkezetű nyílászárók, korlátok. Az Olgyay fivérek terve, a „Monte Carlo” projekt megvalósult épülete – 1943-44
Értékelés	Az épület egyszerre tanúskodik a háború előtti modern szállodaépítészetről világos szerkesztésével, kőburkolataival és a szocialista periódusról üveg, alumínium szerkezetivel.
Előzmény	A II. világháború előtt Csongor és Tünde szállóként üzemeltek.

Megnevezés	XXIII. villa – Kmetty villa
Adatok	Emeletes, középrizalitos villaépület. Pala és fémlemezfedés kombinációja, díszbádogozással kiemelt középső toronysisak. Nagy belmagasság, kapcsolt gerébtokos, osztott nyílászárók. Vakolatdíszek keretezik az épülettömeg tagozatait, a nyílászárókat.
Értékelés	Építészeti kialakítása születési kora rutinjának megfelelő, különlegességét a XX. század elejéről megmaradt villák kis száma adja.
Előzmény	A XX. század elején épült Kmetty villa (Kmetty Károlyné) átépítése. (a rövid oldalakhoz csatlakozó épületrészeket elbontották)



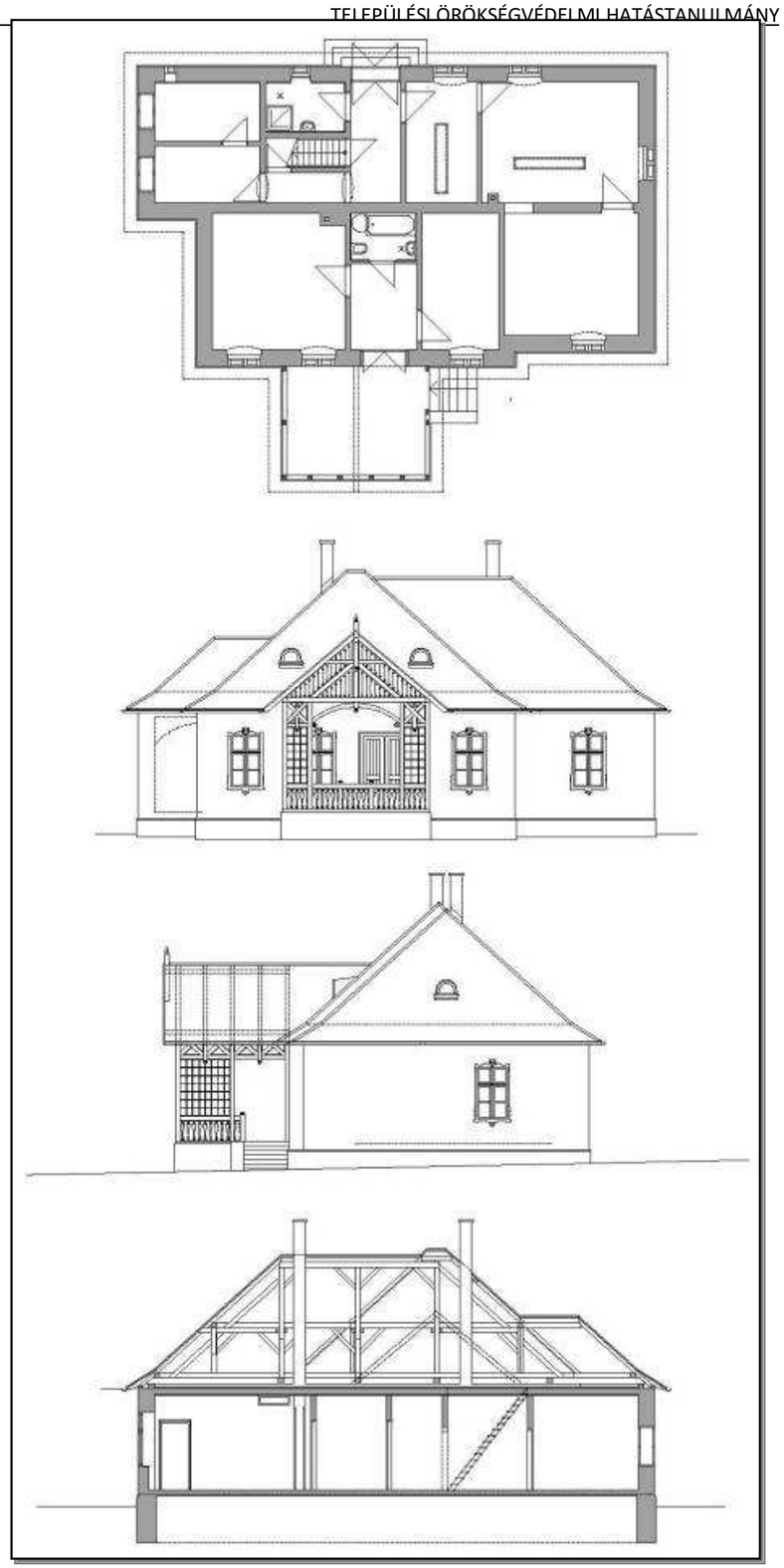
A XXIII. (Kmetty) villa felmérési terve – 2009.

Megnevezés	XXXII. villa – Bíró villa
Adatok	Gazdagon tagozott tömeg, földszintes villa, középtengelyében kiugró, nyolcszögszerkesztésű zárt veranda, a fő tömeg fölső szintjén kiemelt tetőtér, a rövid oldalakhoz nyitott veranda csatlakozik. A padlás, tetőtér fachwerk rendszerben, a nyitott verandák gazdagon faragott díszítő és tartó faszerkezetekkel készültek. Szegmensíves nyílások a főhomlokzaton, a zárt veranda nyílászárói későbbi átalakítások.
Értékelés	Mind történeti, mind esztétikai értéke miatt kiemelkedő épület. A mai dzsungelbe ágyazott romló építmény valamikor a Balaton felé büszkén tekintő polgári nyaraló volt. Faszerkezetei a Monarchia-szerte divatos villaépítészetet példázzák.
Előzmény	A XX. század elején Bíró és Kluzsinszky villaként ismert. (Bíró Tamásné)
Javaslat	Az aligai villaépítészet hajnalára jellemző, esztétikumában is jelentős építészeti és egyben társadalomtörténeti emlék. A fejlesztési koncepcióba illeszthetőség esetén helyi védelemre javasolt.

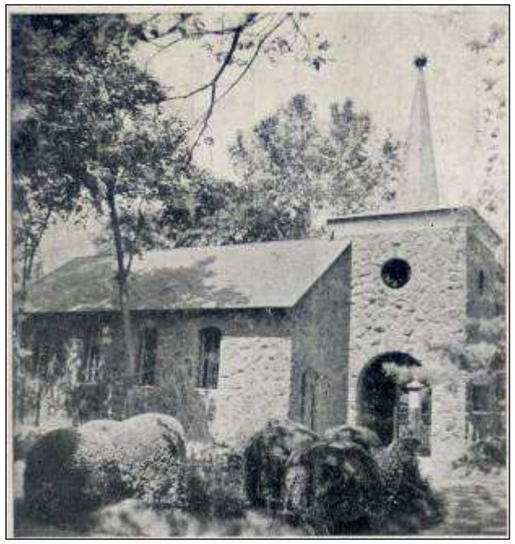


A XXXII. (Bíró) villa felmérési terve 2009.

Megnevezés	XXXI. villa – posta – Szász villa
Adatok	Egyszerű, téglalap alaprajzú, kontytetős földszintes villa, középtengelyében kiugró, nagy, nyitott veranda. Gerébtokos régi nyílászárók gazdagon formázott külső kerettel. Épült: 1906-ban (Országjárás, Budapest 1943.11.03.)
Értékelés	Mind történeti, mind esztétikai értéke miatt kiemelkedő épület. A mai dzsungelbe ágyazott romló építmény valamikor a Balaton felé büszkén tekintő polgári nyaraló volt. Faszerkezetei a Monarchia-szerte divatos villaépítészetet példázzák.
Előzmény	A XX. század elején a magyar kulturális életnek sok jelentős személyiséget adó Szász család villája. (Szász Károly)
Javaslat	Az aligai villaépítészet hajnalára jellemző, esztétikumában is jelentős építészeti és egyben társadalomtörténeti emlék. A fejlesztési koncepcióba illeszthetőség esetén helyi védelemre javasolt.



A XXXI.
(Szász) villa
fel-mérési
terve
2009.



Megnevezés	Református kápolna
Adatok	Nyergtetős templomhajó és zömök templomtorony együttese vörös terméskő falazattal, bitumenes zsindely-fedéssel. Rauszek Jenő építtette lánya emlékére 1930-ban. A szocialista korszakban toldalékkal üzemi célra használták.
Értékelés	Zömök, szikár épület, minimális építészeti eszközzel, első sorban hagyományos, szép arányával és társadalmi-kulturális értéke miatt figyelemre méltó. Nyílásbefalazások, tetőátépítés, igénytelen héjazat.
Javaslat	Eredeti formájában állítandó helyre. Helyi védelemre javasolt

Megnevezés	Mathiász telep - külterület
Adatok	A 60-as években épült utca a Badacsonyi Állami Gazdaság dolgozói számára. Egyik oldal oldalhatáros, másik oldal ikres beépítésű
Értékelés	Az ikres beépítés szokatlansága mellett is harmonikus utcaképet mutat a beépítés. Az oldalkertbe épített tárolók, az oldalhatáros épületek keresztszárnya és hátsókert felé néző gazdasági épülete szépen differenciálják a formavilágot. A lodzsásítás, az igénytelenebb melléképítmények, az elütő ablakformák és különösen a nagyméretű oromfalak rontják az erdeti összhangot.
Javaslat	Helyi védelemre javasolt, egyedi építési előírások mellett.

Megnevezés	Rákóczi utca - kerítés
Értékelés	A korában széles körben elterjedt rácskerítést gondosan formált részletekkel képzett műkőoszlopok közé helyezték.
Javaslat	Helyi védelemre javasolt

8. Régészeti tervfejezet a volt club aliga területéhez

I. Vizsgálat

Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány Balatonvilágos – Club Aliga rendezési tervéhez készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözik. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

Vizsgált területek rövid bemutatása

A tervezési terület Balatonvilágos község Balatonaliga településrészén, a Balaton partján fekszik a Club Aliga területén. Az egykori állami tulajdonú, nagykiterjedésű üdülőközpont jelenleg a strandot és a kikötőt kivéve nem üzemel, felszámolás alatt áll.

Az üdülő törzsterülete a Balaton közvetlen partján található, azonban a teljes területe a parkokkal és az egykori kertészettel együtt sok helyen felnyúlik a leszakadó lösz magaspartokra. Az eredeti partszakasz a löszfalak tövében volt a hidrogeológiai vizsgálatok szerint. A jelenlegi partmenti részek a XIX. századtól alakultak csak ki, melyet az üdülő és a hozzátartozó kikötő építése során számos alkalommal nagymértékben feltöltötték. Továbbá a nagymérvű tereprendezéseket végeztek az épületek elhelyezése, valamint a parkok kialakítása során. Eredeti felszínt csekély esetben is csak a magasabban fekvő részeken lehet találni.

1. Ábra: Tervezési terület elhelyezkedése Balatonvilágos területén

A vizsgált területek kutatása

Balatonvilágos területén az MRT 2. sz. kötetének készítése kapcsán végeztek régészeti terepbejárásokat. Azonban ez az üdülő partmenti részein, annak zárt, valamint terepbejárásra egyébként is alkalmatlan jellege miatt nem történhetett meg. Erre már csak amiatt sem volt szükség, mert az eredeti vízpart a löszfalak lábainál volt a Balaton szabályozásáig, ezért ott régészeti emlékek eredeti helyén történő előkerülésével nem is lehet számolni. Megfigyeléseket csak a lösz magaspartok tetején tudtak végezni. A Club Aliga területének teljes egésze jelenleg régészeti terepbejárásra alkalmatlan annak beépítettsége, valamint a park erős növényzete általi fedettség miatt.

Régészeti örökség

Fejlesztési területen található, azonosított régészeti lelőhely

> Balatonvilágos – Kertészet (MRT 2. - 11/3. lh., KÖH 7506)

> Balatonvilágos – Marhalejáró – Romlás (MRT 2. - 11/4. lh., KÖH 7507)

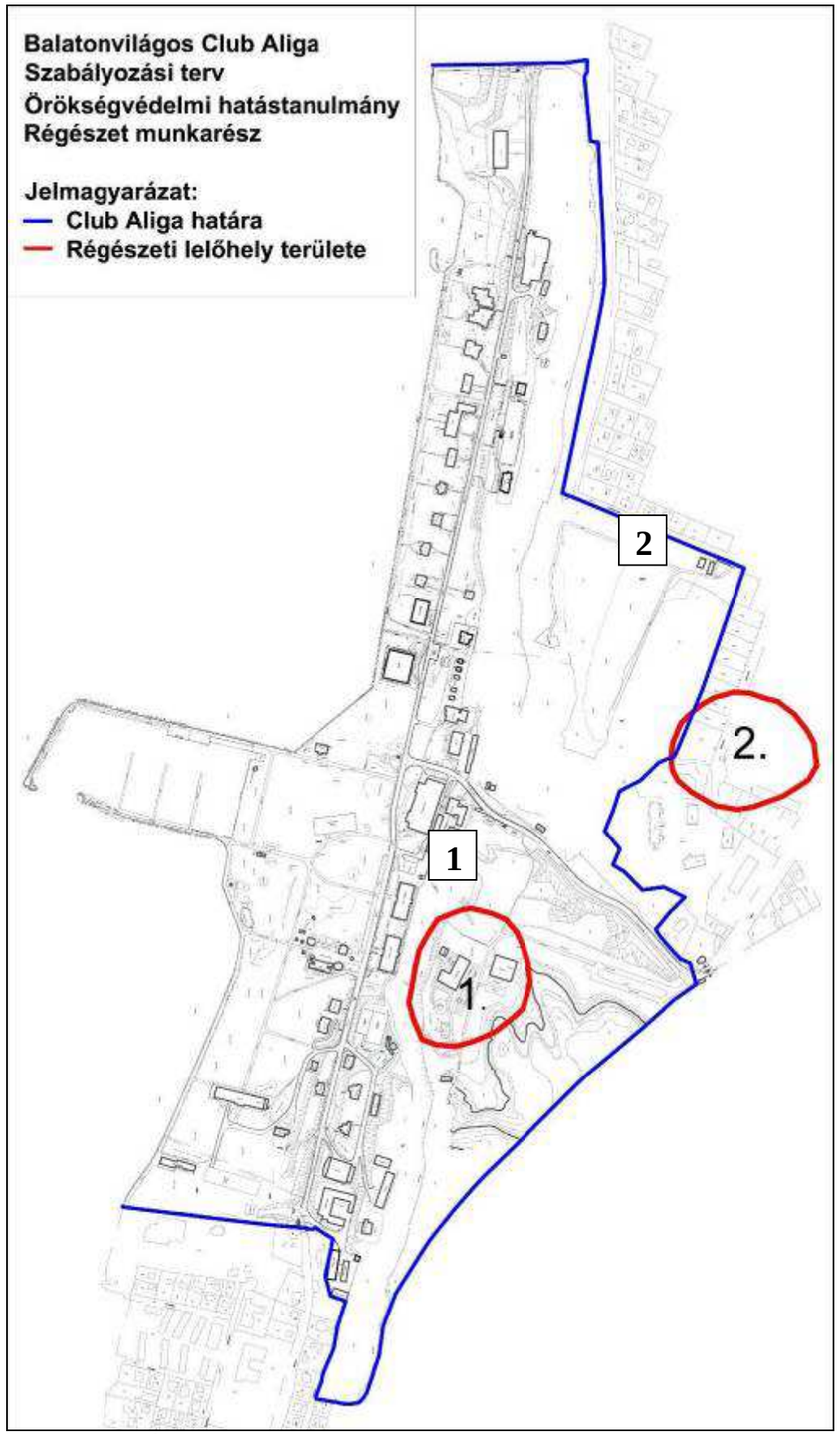
Régészeti érdekű terület

A Club Aliga magasparti területeit, a löszpart tetején előkerült, pontosan nem ismert kiterjedésű lelőhelyek miatt régészeti érdekű területként kell kezelni, mert ott újabb, eddig nem ismert régészeti emlékek előkerülésével lehet számolni.

A Kötv 7.§ 17. pontja szerint *régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható.* Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

Régészeti lelőhelyek védettsége

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A Kötv 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemi csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1).



2. Ábra: A régészeti lelőhelyek elhelyezkedése a Club Aliga területén

1. lelőhely
Lelőhely neve: Balatonvilágos - Kertészet
Lelőhely KÖH azonosító száma: 7506
Lelőhely MRT száma: 2/11/3
Lelőhely helyrajzi száma: 297
Lelőhely típusa: Szórvány lelet
Lelőhely kora: Őskor
Lelőhely védettsége:
KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:
A lelőhely a Club Aliga egykori virágkertészetének területén az üdülő középső bejárata mellett, a lösz part tetején, illetve annak vízmosásaiban helyezkedik el.

Az MRT 2. kötet készítése kapcsán Kelemen Márta és Torma István terepbejárás során a mély vízmosásos völgyekkel tagolt területen kevés jellegtelen őskori kerámiát gyűjtöttek.

Az MRT felülvizsgálata kapcsán Gallina Zsolt leírásából kiderül, hogy az egykori virágkertészetben dolgozó munkások elmondása szerint a kertészetbe az MRT 4. (Marhalejáró – Romlás) lelőhely ásatásáról szállítottak teherautóval humuszt, amiben sok leletet láttak (nem gyűjtöttek belőlük, megegyeztek a 4. lelőhely területéről gyűjtött anyaggal).

A fentiek alapján a lelőhely kiterjedése a korábbi leletgyűjtések alapján nem határozható meg. Továbbá az ide más területről rendszeresen áthordott humusz miatt az itt megfigyelt szórvány leletek nem jelentenek egyértelműen lelőhelyet, könnyen lehetséges, hogy azok csupán másodlagos leletanyagok csupán.

A terület állandó épületek, illetve intenzív növényzet általi fedettsége miatt felszíni régészeti terepbejárásra jelenleg nem alkalmas.

A lelőhely meglétét, állapotát, típusát, kiterjedését csak további próbakutatás alapján lehet meghatározni.

Lelőhely kutatása:
1964., Kelemen Márta, Torma István terepbejárása

Tervezett változás:
A terület beépítésre kerül

Irodalom, forrás:
Gerevich – Éry 1969.: Magyarország Régészeti Topográfiája 2. kötet, Veszprémi járás, 60. oldal

3. Ábra: A Kertészet területe a tervezés idején

2. lelőhely

Lelőhely neve: Balatonvilágos - Marhalejáró – Romlás
Lelőhely KÖH azonosító száma: 7507
Lelőhely MRT száma: 2/11/4
Lelőhely helyrajzi száma: 301/8,9, 302, 303/11-18,21,26
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: Római-kori
Lelőhely védettsége:
KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:
A lelőhely a Balaton partja feletti magas, szakadékos löszpart tetején, annak peremén található meg. Amely a partra levezető úttól É-ra fekvő Gagarin lakótelep, valamint a mellette fekvő sík platón a Barackos utca területén helyezkedik el és benyúlik a Club Aliga területére is. Ahol a legfeljebb a Balatonnal párhuzamos nagy vízmosásos hasadékvölgy széléig terjedhetett. A lelőhely pontos kiterjedése nem ismert, mert a felszín fedett, illetve korábban biztonsági okokból részben hozzáférhetetlen jellege miatt terepbejárásra nem volt, illetve jelenleg sem alkalmas.
A Balaton part feletti löszpart tetején, az aligai vasúti hídtól É-ra, a mai Gagarin lakótelep, valamint a Barackos utca területén 1909-ben Laczkó Dezső egy római-kori település maradványait figyelte meg.
1950-ben az aligai móló építése kapcsán a löszpart tetején lévő legelőről kb. 1,5 kh nagyságú területen 60 cm vastagságban letermelték a talajt. Az ennek kapcsán végzett földmunkák során csontvázas sírokat, valamint római-kori terra sigillata tálakat és egyéb kerámia edényeket találtak. Ugyanekkor került elő egy jelentős mezőgazdasági szerszámkészlet, valamint más vas szórványt gyűjtöttek be.
A fent említett területen 1951-ben leletmentő ásatásra került sor, melynek során késő-bronzkori, halomsíros kultúra népességére utaló, késő-kelta I. századi, valamint leginkább egy II-III. századi római-kori település emlékei, többek között egy fazekasműhely kemencéje kerültek elő.
A közelmúltban a Gagarin lakóteleptől É-ra a Club Aliga szomszédságában megnyitott Barackos utca területén több alkalommal végeztek feltárásokat.
2005-ben a 303-as hrsz-ú ingatlanok gázellátása kapcsán került sor a Barackos utcában régészeti felügyeletre és később megelőző feltárásra. Ennek során a korábban is már megfigyelt őskori és római-kori település emlékei kerültek elő.
2008. márciusában a Barackos utca 8. területén végeztek próbafeltárást. Ennek eredményei még nem ismertek.

Lelőhely kutatása:
1964., Kelemen Márta, Torma István terepbejárása
Tervezett változás:
Nem érinti
Irodalom, forrás:
Gerevich – Éry 1969.: Magyarország Régészeti Topográfiája 2. kötet, Veszprémi járás, 60-61. oldal

4. Ábra: A 2. sz. lelőhely területe a tervezés ideje alatt

II. Tervezett változtatási szándék

Meglévő épületállomány felújítása, valamint új épületek, létesítmények építése az alsó parton és löszpartok tetején egyaránt.

5. Ábra: A Club Aliga területe a tervezés során

III. Hatásvizsgálat

Tervezett változtatások hatása

1. Változtatási terület:
A változtatási terület és a tervezett szándék érinti mindkét régészeti lelőhelyet.
Azonban a lelőhelyek veszélyeztetettségének a mértékét azok pontos kiterjedésének ismerete nélkül jelenleg nem lehet megállapítani további próbakutatások nélkül.

Ez különösen igaz az 1. sz. lelőhelyre (Kertészet), ahol magának a lelőhelynek a megléte is megkérdőjelezhető.

A 2. sz. lelőhely esetében nagy valószínűséggel őskori és római-kori települések maradványaival lehet számolni a fejlesztési területre eső részen az É-D-i hasadékvölgy és kerítés közötti területen. Itt a próbakutatások alapján meghatározott lelőhely kiterjedést figyelembe kell venni és a tervezés során törekedni kell a lelőhely emlékeit érintő beruházások elkerülésére.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek

A későbbi tervezések során lehetőség szerint törekedni kell az ismert régészeti lelőhely elkerülésére. Ezek biztosításához mindenekelőtt célszerű lenne további próbakutatásokat, azaz műszeres felmérést és próbafeltárást végezni, amely pontosabb, kiszámíthatóbb információkat szolgáltathatnak a veszélyeztetettség mértékéről.

Az 1. lelőhely esetében a szükséges kutatás mértéke nehezen határozható meg, a lelőhely bizonytalan jellege miatt.

A 2. lelőhely esetében azonban a kerítés és az É-D-i völgy közötti platón próbakutatásra és megelőző feltárásra kell számolni.

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

A. Engedélyköteles talajmunkával járó, a negyberuházások körébe nem tartozó tevékenységek

a., Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának … részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet* 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv 19.§ (3)). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére (Kötv 22.§.(1)).
A tervezett építési tevékenység előtt a hatályos 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségét. A szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a beruházás értékhatárának nyilatkozata alapján a régészeti szakszolgálattal, vagy a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

b., Régészeti érdekű területek esetében

A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozdíthatók el (Kötv 19.§ (1)). Ezért a 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni.
Az örökségi értékek megóvása, valamint a beruházás jobb tervezhetősége miatt az állapotfelmérés céljából a régészeti érdekű területeken próbakutatást (műszeres vizsgálat, próbaásatást) kell végezni, vagy amennyiben ez nem megoldható régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani az esteleges veszélyeztetettség megállapításához. Erre a területileg illetékes múzeummal lehet megállapodást kötni.

Amennyiben a területen jelentősebb beruházásokra esetlegesen lehet számítani akkor figyelembe kell venni a nagyberuházásokra vonatkozó új jogszabályt.

B. Nagyberuházások körébe tartozó tevékenységek esetében

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. Nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek

megfelelő hatástanulmányt kell készíteni. A nyilatkozat, valamint örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány során ismertté vált és a KÖH nyilvántartásba vett lelőhelyekre vonatkozóan a beruházó a régészeti szakszolgálattal a feltárásra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg a szakszolgálat megkéri a feltárási engedélyt.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárásra csak azokon a helyeken kerül sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az eróziónak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak. A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

C. Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása büntetőjogi felelősséggel jár.

IV. Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek
Balatonvilágos – Club Aliga tervezésit területen 2 db. azonosított, a KÖH által jelenleg még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyről van adatunk mostanáig.

A tervezett változások hatása
A tervezett változtatási szándékok érintik mind a két területen fekvő azonosított régészeti lelőhelyet.

A lelőhelyeknek azonban a pontos kiterjedése nem ismert. Az 1. sz. lelőhelynél felmerülhet, hogy csupán másodlagos leletekről van szó. A veszélyeztetettség pontos mértékének megállapításához további próbakutatások elvégzése szükséges. A tervezett fejlesztés tervezése során ezt figyelembe kell venni és törekedni kell a régészeti emlékeket érő beavatkozások elkerülésére.

Régészeti érdekű terület
A fejlesztési területeknek a löszpartok tetején fekvő részét, már csak azok korábbi hozzáférhetetlen jellege miatt, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyekhez való közelségük miatt régészeti érdekű területként kell kezelni.

Az újabb régészeti emlékek előkerülésének lehetőségét, illetve azok veszélyeztetettségét csak további próbakutatások alapján lehet megállapítani. Ezt a tervezés során figyelembe kell venni.

A területre kijelölt régészeti érdekű terület célja, az hogy felhívja a figyelmet arra, hogy szakmai tapasztalatok alapján elképzelhető, hogy a tervezési területeken még nem ismert régészeti emlékeinek előkerülése.

V. Nyilatkozat

A Balatonvilágos – Club Aliga rendezési tervéhez szükséges Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.
Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére az érvényes szakirányú felsőfokú régész végzettsége alapján jogosult.

Vágner Zsolt, sk. okleveles régész
Oklevélszám: 459/2002

Pécel, 2008. november 4.

I. Melléklet

Javaslat a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírására, és külön Függelék rögzítésére

Javaslat a HÉSZ vonatkozó előírására:
A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.

A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért annak területén 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Veszprém Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.

Javaslat a Függelék tartalmára:
A HÉSZ-ben szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.
A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*
A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

<u>Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.</u>
Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelősséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.
Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.
A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.
A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.
A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.
A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.
A régészeti lelőhelyeken feltárásra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az eróziónak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.
A beruházás, illetve a régészeti feltárás előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárásra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.
Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.
A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.