

**KISBODAK ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI FEJEZET**

1) Vizsgálat

a) Történeti leírás, régészeti örökség

A régészeti hatástanulmányban található.

b) Természet, táj, tájhasználat - településhálózati és településszerkezeti összefüggések

A település a történelem során többször elpusztult és elnéptelenedett. A jelenlegi helyen a XVIII. századtól épült fel a településszerkezet, mely az 1954-es árvíz után még változott. A templom és környéke a község történelmileg is legrégebben beépített része, amely az árvizek alapján többször helyet változtatott. A korábbi településrészek egy-egy részlete a Dunához közeli hullámtári területeken is fellelhető.

Településhálózati szempontból a község évszázadok óta veszített jelentőségéből, az ősi szigetközi hagyományos mesterségek (aranyász, vízimolnár, teknővájó, boglya kemence építő) eltűnésével és a szigetközi 1401-es út nyomvonalának - a községet hátrányosan érintő – módosulásával is.

c) Településkép és utcaképek

Kisbodak egyik fő értéke a templom körüli modern beépítés az 1990-es évek megmaradt részei, illetve az „újkori” helytörténetet bemutató kemencék építménye. A templom épület és környezetének egységes hangulata az épületek és közterületek arányának rendszeréből és az 1954-es árvíz után kialakult szövetéből jön létre. A községben az oldalhatáros beépítés nagyobb terekkel párosul, ahol jelentős mértékű növényzet található. A Felszabadulás utca belterületi szakaszán az utcák és a telkek is szellősebbek mint a községközpont melletti lakó területeken. A múlt század elején kiépített lakó területi utcákban, több hely jut a zöldfelületeknek is. Ugyanakkor vegyesebbek az utcaképek, az utóbbi időszak átépítései jobban érintették ezt a területet. Helyenként a beépítési vonaltól idegen épület elhelyezés rontja a településképet és sajnos egy-két nem megfelelő építészeti megoldással is lehet találkozni. A településrész központjától délre található terület heterogén volta megjelenik a terület összképén is, elhagyott gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi területek váltják egymást.

d) Településszerkezet és területhasználat

A településrész központ szerkezete az 1960-as évek óta gyakorlatilag változatlan, amelyet szomszédos települések irányában haladó utcák határoznak meg. A kialakult központot a környező közlekedési tengelyek - melyek azóta nem módosultak - utcahálózata determinált. A környező, viszonylag szabályos utcahálózat fokozatosan alakult ki, melyek a a legutolsó árvíz után kerültek kiépítésre. A II. világháború után a szocialista nagyüzemi mezőgazdaság fejlesztésével a gazdasági és a lakó területek is tervszerű növekedésen mentek keresztül. Az 1990-es évek elejéig a település fejlődése gazdaságilag, népességileg folyamatos volt. Az új gazdasági területek a központi területektől délre és nyugatra épültek ki, a lakó területek a község keleti és északi részén, az árvízvédelmi töltés mellett. Az 1401-es mellékút megépülésével a település szerkezet déli irányban húzódott a Püski felé vezető településközi út mentén. Az új lakó területi utak megfelelő közterületi szélességgel épültek, (Kossuth Lajos, Tőzike, Arany János) melyek a mai igényeknek is megfelelnek. Részletesebb leírás és a területhasználattal kapcsolatos leírások a régészeti fejezetben és a településszerkezeti terv leírásában található.

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

A község belterületén belül nagyrészt homogén családi házas „közép” telekméretű nem intenzív beépítésű falusias karakterű terület, amit a mai községközpont területéhez közelebb eső övezetek intenzívebb beépítései sem zavarnak meg. A templom és a harangláb környéke jelenti a településközpontot, melyek fejlesztési területei a maglévő falusias lakóterületi övezeteken belüli is fenntarthatóak. Önálló településközponti övezet kijelölése nem indokolt. Az 14105-ös mellékúthoz közeli területeken, megjelentek az új falusias jellegű családi házak, - Tőzike, Arany János, Kossuth Lajos utca - melyek nagyrészt a 80-as években épültek. A településen a beépítési mód nagyrészt oldalhatáron álló. A Tőzike utca nyugati folytatásában a településszövetbe ékelődnek a tervszerű gazdasági, mezőgazdasági üzemi épületek, építmények. A Felszabadulás utca melletti lakóterület szintén falusias karakterű, de lényegesen lazább beépítésű mint a templom környéki központ, a telkek sokkal nagyobbak, a tömbök mélyebbek. Itt helyenként jellemző a rövid telkes beépítés és arányában lényegesen jelentősebb az oldalhatáron álló épületek száma. Az épületekre vonatkozóan építési kor, szintszám, beépítési mód és beépítési intenzitásra vonatkozóan részletes vizsgálatot készítettünk melynek eredményei a településfejlesztési koncepció vizsgálati tervlapjain láthatók.

f) Védettségek, az örökségi értékek elemzése

Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő - *A Forster Központtól kért adatszolgáltatás alapján* - védett objektumok a község közigazgatási területén nincsenek.

Helyi védelemre javasolt objektumok a következők:

- Szt. Kristóf emlékmű, hrsz.: 072/10 (1. szám)
- Harangláb, Szabadság utca hrsz.: 14 (2. szám)
- „Szakítási” emlékmű, külterület, hrsz.: 050/8 (3. szám)
- Krisztus kő kereszt, Temető, Petőfi Sándor utca utca, hrsz.: 4 (4. szám)
- Útmenti Krisztus kereszt, külterület, hrsz.: 08 (5. szám)
- Boglyakemencék, Felszabadulás utca, hrsz.142 (6. szám)
- Trianon emlékmű, Szabadság utca, hrsz.: 14 (7. szám)
- Római katolikus templom, Szabadság utca - Felszabadulás utca. hrsz.: 152 (8. szám)
- Krisztus kereszt, külterület, hrsz.: 053/20 (9. szám)
- Útmenti Szűz –Mária szobor, külterület, hrsz.: 173 (10. szám)
- Pléh Krisztus kereszt, Felszabadulás utca, hrsz.: 142 (11. szám)
- Fa faragott kereszt, külterület, hrsz.: 04/1 (12. szám)
- Lakóház, Felszabadulás utca hrsz.: 161 (13. szám)
- Khuen Mária által állított kőkereszt 1817-ből, Szabadság utca, hrsz.: 3. (14. szám)

Az egyedi védelemre javasolt objektumok a tervbe nagyrészt a képviselőtestület javaslatai alapján kerültek be, néhány általunk javasolt kiegészítéssel. A műemlékileg védett, védelemre javasolt objektumok listája a javasoltak összegzése alapján került meghatározásra.

Az értékvédelem rendszerében az egyedileg védett objektumok hierarchiáján (műemlékek-helyi védett objektumok) túlmenően nem indokolt utcafépí védelem. A település templomán kívül egységes épületegyüttes nincs a községben - mely tömbszerűen jelenne meg a község szerkezetében - településközpont épületei nem jelentenek karakteres utcafépí, aminek a helyi építési szabályzatban rögzített védelme szükséges lenne.

g) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A község örökségvédelmileg értékes részén a védett terület területfelhasználásának történelmi folytonossága biztosítva lesz a rendezési terv előírásai által, a területi állapot javítására vonatkozó javaslatok szintén megfogalmazásra kerültek, melyeket az önálló helyi értékvédelmi rendeletben kell megalkotni.

2. Változtatási szándékok

a) Településhálózati és tájhasználati változás

Településhálózati szempontból a terv erősíteni szándékozik a terület jó közlekedési logisztikai szerepét, amit a jelentősebb nagyságú agglomerációs lakó terület kijelölése is jelez. A szabályozási terv által érintett terület jellegénél fogva a terv tájhasználati jellegű változásokat nem okoz a terület egészére vonatkozóan a tájhasználat megőrzése és értékeinek visszaállítása a cél: az épített környezetet tekintve a hullámtéri zöldfelületek, a Duna part, mint megőrzendő ökológiai és természetvédelmi terület megtartása, beépítésének tiltása

b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A szabályozási terv egyik fő célja a településszerkezet védelmének megvalósítása. Ennek megfelelően a tervezési területen belterületén belül lényegi településszerkezeti változást a tervben nem irányozunk elő.

A község nagy része falusias lakóövezetben marad, a fejlesztési területek szintén falusias övezetekbe kerülnek. A déli településrész gazdasági területe – már kialakult – szintén megmarad gazdasági övezetben. A település déli részein a gazdasági területek és környezete sem változik a hatályos szabályozási tervhez képest. A terület gazdasági övezetben található és a jövőben ebben is marad. A külterületen egy nagyobb (kb.10 ha) nagyságú idegenforgalmi, turisztikai fejlesztés van folyamatban, melynek működését a tulajdonosok be kívánják indítani.

c) Infrastrukturális változás

A község belterületén a teljes közművesítettség a követelmény. A terv javasolja a közterületek egy részén a zárt csapadékvíz elvezetés megoldását is, amely az urbanus és igényes burkolatokkal, zöldfelületekkel megvalósuló közterületek előfeltétele. További javasolt változás a különböző vezetékek földkábelen való elhelyezése, amely az utcafépí megjelenést kedvezően befolyásolja. A terv külön hangsúlyt fektetett a közterületek és a középületek környezetéhez méltó kiépítésének szabályozásban való megjelenítésére (építési szabályzat közterületekre vonatkozó előírásai).

d) Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

A demográfiai folyamatoknak megfelelően Kisbodakon sem várható a népesség jelentősebb számú emelkedése, a hasonló településekre jellemző jelenlegi szint körül stabilizálódott népességszám várható a rendezési terv távlatában.

A község „alvó” szerepének szezonális „felébredésével” a község területén a természeti turisztikára építő életforma és az ehhez kapcsolódó intézmények, szolgáltatások, épített környezeti elemek fejlődése várható. A helyi társadalom, a helyi polgárok, ingatlan tulajdonosok tudati fejlődésével, a civil szervezetek erősödésével az épített környezet védelme, és alakításának színvonala is emelkedhet. A megfelelő kontrollt a helyi építési szabályzat előírásai, ezen belül is a településrendezés sajátos helyi eszközeinek alkalmazása jelenti.

3. Hatáselemzés a különböző hatásterületek kijelölésével (hatásvizsgálat és javaslatok)

a) Történeti településhálózati következmények

Településhálózati szempontból a terv lényeges változást nem okoz. Az egyéb településhálózati hatásokat a 2. fejezetben ismertettük.

b) Természeti, táji hatások

A szabályozási terv ilyen jellegű hatásai a Duna hullámtéri zöldterületének területére korlátozódnak, mivel a külterületek nagy része többnyire beépítésre nem szánt területet érint.

A Duna és ágrendszere, mára rendezetlen állapotba került, mely kialakult növényállománnyal rendelkezik, táji hatása erdőgazdálkodási tevékenységre utal. Az 1960-as évektől a hullámtéren a „beerdősülés” jelentős mértékű, mely az árvizek lefolyását is nehezíti. A hullámtéri vízpótlások több ütemben készültek el, az eredmények megtartása önkormányzati és állami érdek. A község belterületén egybefüggő jelentős zöldfelület található, a magánterületi zöldterületeken tervezett rekonstrukciók is egyre gyakrabban nem kerülnek megvalósításra, növényállományok tervszerű karbantartása megoldott. Az '54-es árvíz után Kisbodak belterületi vízei rendezésre kerültek. A legmélyebben fekvő, ún. Kis utcai (ma Béke utca és József Attila utcák) tavak medre viszont elhanyagolt állapotba került. 2003-ban, pályázati forrásból rehabilitálásra került a három kis tóból álló rendszert. A tavak teljes vízfelülete 0,416 hektár, a legnagyobb vízmélység 3,5 méter. A tavakat a tiszta vizű Pontyos-Örvényi csatorna táplálja. A belterületi vízfelület nemcsak látványtőként, hanem horgászvízként is funkcionál. A községet övező csatornák - mentett oldali vízpótlás keretében - jelentős rehabilitáción estek át, de a környező, erősen „leamortizálódott” zöldfelületekre a rekonstrukció nem terjedt ki. Feltétlenül fontos lehet a természetes vízfolyások alapját képező, az ökológiai egyensúlyt visszaállító megoldása, mely a területeket használhatóbbá teheti. A Duna térségi hullámtéri rehabilitációja 2011-2013 évek között megtörtént, mely érintette a kisbodaki ágrendszert is.

c) Településképfeltárulásának változásai

A település rendezési tervének teljes felülvizsgálata során a településképfeltárlása alapvetően módosul a terv hatására. A déli területeken – a közlekedési tengely mentén - mindkét irányban meghatározott településszerkezeti változást mutat a terv. A Tóziké utva nyugati oldalán gazdasági, lakó és a külterületeken mezőgazdasági üzemi területek tervezettek. A település megközelítése a jelenlegi környezeti állapotokat tekintve is rossznak mondható, a zsákutcás közlekedési lehetőséget figyelembe véve. A településkapu újragondolása érdekében a településszerkezeti terv a szabályozási terv készítése során a Petőfi Sándor utca közterületi jellegét hangsúlyozni kell. A püski bekötő út nyugati oldalán a tervezett gazdasági területfejlesztések egy ipari jellegű településkaput ad(hat)nak, mely szabályozási eszközökkel is megoldandó feladat. A bekötő út mellett közvetlenül lakóterületi fejlesztés is tervezett.

A központi területek szabályozásánál arra törekedtünk, hogy a meglévő építménymagasságokhoz a középületek (templom) épületeihez történő illeszkedés megvalósuljon, ezáltal a meglévő településképet átformaló, abból kiugró tömegű épület nem valósítható meg. A belterület nagy részén belül az adótornyok és egyéb technológiai építmények építését nem tettük lehetővé a községkép védelme érdekében. A településképfeltárlását befolyásoló jelentős fejlesztés nem tervezett.

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

A belterület egésze nagyrészt beépített terület, ezáltal a régészeti emlékek nagyobb részének feltárhatósága erősen korlátozott, csak a konkrét egyes ingatlanokon tervezett építési tevékenységekhez kapcsolódóan lehetséges. Bemutatható régészeti emlék a tanulmány – és a jelenlegi adatok - alapján nincs a belterületen.

A kulturális örökség emlékeinek konzerválásának és eredeti helyén való bemutatásának eldöntése a Forster Központ hatásköre, ugyanakkor a községgel és az ingatlan tulajdonosával történő egyeztetés eredménye.

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A település történeti térbeli rendszerének eddigi alakulását a mellékelt történelmi térképek jól illusztrálják. A település szerkezeti rendszere a II. világháború után „erősödött meg”, azóta gyakorlatilag változatlan, ezt a rendezési terv is meg kívánja őrizni. A fejlesztési elképzelések a településszövet szerves kiegészítésével, továbbfejlesztésével számolnak mind a lakó mind a gazdasági területek esetében, így a község térbeli szerkezetének folytonossága – a kialakult irányok alapján - nem sérül.

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

A szabályozási terv a területi (településszerkezeti) védelem bevezetésével és a védett objektumok számának javasolt növelésével elősegíti, hogy az egyes emlékek ne csak pontszerűen, hanem komplex környezetükkel együtt kerüljenek védelemre – különös tekintettel a római limes vonalának feltárására - , illetve fokozott kontroll alá az építési engedélyezési eljárás során. A közterületek szabályozásának kiemelt kezelése is azok színvonalának emelését szolgálja, amely egyúttal hozzájárul az azt határoló épületek, köztük a védett objektumok eszmei és esztétikai értékének növeléséhez is.

g) Műemlékek megújításának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A település belterületén belüli műemlékek további sorsa nagyban függ az ingatlan tulajdonosok, és az ország jövőbeli gazdasági teljesítőképességétől. Kisbodak esetében a templom az állam tulajdonában van, az egyéb helyi védettségű és védettségre javasolt épületek részben állami részben magán tulajdonban találhatóak. A rendezési terv annyit próbál ehhez hozzátenni, hogy az adott övezeti paraméterek (falusias lakóterületek és településközpont vegyes területek) mellett a funkciók viszonylag széles spektrumának kialakíthatóságát teszi lehetővé a műemlék épületekben is, az ésszerű használhatóság keretein belül.

A kálvária építményének felújítására és a környék rendbetételének, fejlesztésének elindítására információk nem álltak rendelkezésünkre, a további fenntarthatóságra és üzemeltetésére vonatkozó tanulmányokat nem ismerjük. Az önkormányzati tulajdonú építet emlékek megóvására a helyi értékvédelmi rendeletben kell kitérni, melynek alapját a jelen hatástanulmány művi értékvédelmi fejezet adja.

h) Településkarakter változásának hatásai

A szabályozási előírások kidolgozása során figyelembe vettük a területen belül jelenleg meglévő települési karaktereket. A belterület nagy részén a jelenlegi falusias karakterű beépítés megőrzése a cél, figyelembe véve az ezen belül is meglévő sokszínű intenzitású és beépítettségű területek formai jegyeit. Településkarakter változásra nem lehet számítani, a terv távlatában, a viszonylag gyenge gazdasági intenzitás jelenléte miatt, mely fejlesztési előkészítése „rácsúszott” a Petőfi Sándor utcától távolabbi településrészre.

i) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A szabályozási terv javaslatainak megvalósulása esetén a környezet terhelése a belterületen belül sehol sem nő, helyenként csökken. A kisbodaki gazdasági terület – korábbi TSZ területek - környezete melletti utak közlekedési irányának átszervezésével csökkenhet a nehézgépjármű forgalomból eredő levegő-, zaj-, és rezgésterhelés a Petőfi Sándor utcára történő feltáró út kivezetésével, így a gazdasági terület üzemelése nem érint helyileg védett objektumot, illetve a helyi lakosok komfortérzete is kedvezőbbé válik.

A tervezési területen belüli gazdasági területek tovább működhetnek, de a lakóterületekre meghatározott kibocsátási paraméterek betartásáról saját ingatlanukon belül kell gondoskodniuk.

j) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A tervezési területen belül az elmúlt fél évszázad során sok a környezetébe nem illeszkedő létesítmény valósult meg. Ezek részben az 1954-es árvíz után a telepszerű lakásépítés időszakában jöttek létre az elmúlt rendszerben, részben az előző 20 év „épített vadhajtsái”. A szabályozási terv egyik fő célja, hogy olyan szabályrendszert állítson fel, amely minden szempontból biztosítja az illeszkedést az építési munkák során, amellet, hogy lehetővé teszi az ésszerű mértékű fejlesztést. A már meglévő településstruktúrába nem illeszkedő objektumok esetén olyan szabályozás kialakítása volt a célunk, amely a gazdasági realitásokat figyelembe véve a létesítmények megújítását biztosítja (telepszerű épületek egy szinttel való növelésének lehetősége), a környezetének humanizálásával együtt (zöldfelületek, közterületi parkolás).

k) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor semmi nem zárja ki a kárpótlás lehetőségét, ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ. Esetünkben a lehetséges régészeti szakfelügyelet költségeiről a beruházónak az illetékes múzeummal kell megegyezni, a javasolt költségtérítés összegét a régészeti tanulmány tartalmazza.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az esetleges megelőző feltárás(ok) folyamán a beruházók számára költségsökkentő tényező lehet a gépi, illetve gyalog munkaerő biztosítása.

4. Összefoglaló

A település hagyományaihoz híven a kulturális örökség emlékeit védeni kívánja, amely védelem településrendezési eszközeit a szabályozási tervben a tervezési területre vonatkozóan meghatározza. Az alkalmazott előírások a kulturális örökség elemeinek értékőrző fenntartását, fejlesztését, bemutatását, használatát kívánják elősegíteni.

5. Melléklet

A helyi védelemre javasolt épületeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani:

- nyílásosztás és nyílászárók: az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók legyenek amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnszekrény nem alkalmazható.
- tagozatok: az eredeti homlokzati struktúrájának megfelelően állítandók helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tető hajlásszöge 38° és 45° között legyen
- új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi védendő épület tető geometriájának megfelelően kell kialakítani, tetőtér beépítés esetén a belső udvarra néző homlokzatokon a térfal megemelhető.
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani
- a vonatkozó jogszabályban⁸ felsoroltak szerint lehet a helyi védelemben részesített épületet lebontani.
- védett területeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.

A kisbodaki templom részletes leírása:

Római katolikus templom

Felszabadulás utca

hrsz.:15

A Szent-Balázs, Szent László tiszteletére szentelt templom 1993-ban épült Becker Gábor, B. Greskovics Klára tervei alapján. A község nevezetessége a falu közepén álló kőkereszt, melyet a földesúr, Viczay gróf neje Khuen Mária grófné állíttatott 1817-ben.