

PILISSZENTKERESZT



Völgyzugoly Műhely Kft.

Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Örökségvédelmi hatástanulmány

2020. november

PILISSZENTKERESZT

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



Megbízó

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata
2098 Pilisszentkereszt, Fő utca 12.
Tel.: 26-547-500

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
Cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0490, 70-938-3221, 20-913-8575



2020. november
VZM 1340/18
psztk_oht_201110

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés,
építész:

Ferik Tünde - okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Fóthi Annamária - okl. településmérnök



Régészet:

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



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
<i>Örökségvédelmi hatástanulmány.....</i>	<i>5</i>
<i>Az épített környezet értékeit érintő egyéb terműfajok.....</i>	<i>5</i>
ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME	7
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	8
1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)8	
1.1.1. Történeti leírás	8
1.1.2. A történeti település- és tájszerkezet alakulása	8
1.1.3. Természet, táj, tájhasználat.....	12
1.1.4. Településszerkezet és a történeti településmag	13
1.2. A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség értékleltára.....	14
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	17
3. ÖSSZEFOGLALÓ	19
4. NYILATKOZAT.....	20
RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY	21
BEVEZETŐ	22
JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	22
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	26
<i>A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag) és a település régészeti örökségének felmérése</i>	<i>26</i>
<i>Értékleltár</i>	<i>27</i>
A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek	27
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	28
<i>Az ismert változások hatásai a régészeti örökségre</i>	<i>28</i>
3. AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV	30
<i>Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények</i>	<i>30</i>
<i>Az önkormányzati feladatok meghatározása.....</i>	<i>30</i>
4. NYILATKOZAT.....	31
KÉPEK.....	32

BEVEZETŐ

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

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

Pilisszentkereszt 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 tervkészítés során mindhárom tervműfaj dokumentumai felülvizsgálatra kerültek, ennek megfelelően közös a hozzájuk tartozó örökségvédelmi hatástanulmány.

Az Örökségvédelmi hatástanulmányban (a továbbiakban: hatástanulmány) számba kell venni a régészeti örökség elemeit, a műemléki értékeket, valamint települési értéktárat 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 ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEIT ÉRINTŐ EGYÉB TERVMŰFAJOK

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

A településképi arculati kézikönyv 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 településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Pilisszentkereszt község Önkormányzata 2018-ban határozattal fogadta el a település településképi arculati kézikönyvét.

A településképi rendelet 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. Pilisszentkereszt településképi rendelete az 5/2019.(VII.05.) számú Ök. rendelet.

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 a HÉSZ hatásköre alól. A helyi védelemről a továbbiakban az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a TKR-ben lehet rendelkezni.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG)

1.1.1. Történeti leírás

Pilisszentkereszt területén és a környező vidéken a kedvező természeti adottságok miatt már a kőkorszakban megjelent, s tartósan letelepedett az ember. A legkorábbi leletek kőből és csontból készült tárgyak voltak a településen, a későbbi korok réz-, vaseszközei pedig arról tanúskodnak, hogy a település és környezete a későbbi korokban is folyamatosan lakott vidék volt. A római korból fennmaradt a Duna mentén végighúzódó erődrendszer részeként szolgáló Dobogókőn feltárt katonai őrtorony, illetve egy 230-ban állított mészkőoszlop, mely az Aquincum-Dobogókő útvonal mérföldköve volt.

A népvándorlás korából kevés emlék maradt fenn, de IX-XI. századi falu nyomaira utaló leleteket is feltártak a település mai területének nyugati oldalán. Később Szent István rendeletére háromhajós pillérbazilikát épített a Bencés rend, melynek mára csupán a romjai találhatók, s később a Ciszterci rend ennek a kolostornak a helyén épített saját monostort 1184-ben. A ciszterci szerzetesek a franciaországi Aceyből az akkori legfejlettebb technológiákat és tudást hozták magukkal, vízimalmok, vízvezeték rendszer, kézműves műhelyek, magas kertészeti kultúra telepedett meg a monostor körül. A virágzás 1526-ig tartott, mikor a törökök a kolostort földig rombolták, s az évszázados megszállás során a település is teljesen elpusztult. A török kiűzése után a terület hosszas birtokviták után a Pálos rend tulajdonába került, s lassan 1747-től a fokozatos betelepülésnek köszönhetően újjá éledt a falu. A szlovák és német telepesek mellett a környékbeli falvakból magyar nyelvű lakosok népesítették be ekkor a falut, s a mai helyén 1757-ben épült templom, majd később kántorlak és plébánia. A faluban ekkor már kocsma, mészárszék, vízimalmok és mészégető kemencék működtek, s iskola is épült. 1900-ban a lakosság 90%-a tót nemzetiségű volt, a németajkú lakosság ekkorra szinte teljesen asszimilálódott.

Napjainkban a település máig is élő hagyományaira büszke, kétnyelvű, multikulturális település. A rendszerváltást követően megindult egy jelentős beköltözési hullám: a település egyre népszerűbbé vált a fiatal családok körében kiváló természeti adottságainak, földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően, továbbá egyre több üdülni vágyó is letelepedett a településen.

1.1.2. A történeti település- és tájszerkezet alakulása

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetlenné 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 ölelnek át, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Pilisszentkereszt szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1784)

Pilisszentkereszt (ebben az időben "Szentkereszt") mai belterületének területén az első katonai felmérés idején három utca volt (a mai Fő utca, Béke és Forrás utca, és a Rákóczi utca), és közel 30 épület állt rajta. A falu környezetében 4 tanya is feküdt elszórva. A településre több út vezetett, a szomszédos településekről, a mai Pilisszántóról, Csobánkáról, Pilisszentlélekről, Pilisszentlászlórol és Dömösről.

Pilisszentkereszten ekkoriban négyféle területhasználat volt jellemző: erdő, szántó, gyepek és szőlő. A legnagyobb kiterjedésű területhasználat az erdő volt, mely a falut körülölelte. A második legnagyobb kiterjedésű területhasználatot a település közvetlen környezetében fekvő szántóterületek adták, emellett kisebb foltokban gyepek is feküdtek a község területén. A legkisebb arányban a szőlő volt jellemző, mely a település északkeleti részén a Peres-hegy lábánál helyezkedett el. A településen két vízfolyás haladt át, a Chilo (ma Kovács-patak) és a Pilis-patak (ma Dera-patak), melyek később összefolynak, és Csobánka irányába hagyják el a települést.



I. katonai felmérés(1784) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

Pilisszentkereszten az első katonai idején is állt már a templom, amelyet a pálosok 1765-ben kezdtek el építeni, és 1766-ra be is fejeztek, a templomtorony azonban csak 1803-ban készült el. Pilisszentkereszt ekkor a mai Forrás utca és Fő út csomópontja körül fekvő, szabályos derékszögű utcahálózattal rendelkező, négyzet alakú település volt. Dobogókő területén ekkor még csupán erdőterületek húzódtak.



I. katonai felmérés (1784) Pilisszentkereszt (Forrás: www.mapire.eu)

II. katonai felmérés (1829-1830)

A második katonai felmérés Pilisszentkeresztet és környezetét ábrázoló szelvényei 1829 és 1830 között készültek. Az első katonai felmérés óta eltelt közel 60 évben jelentős változások következtek be a településen. A falu jelentős növekedésnek indult: kelet-nyugati irányú bővülése a mai Fő út

vonalában, illetve a település szegélyén a mai Szabadság utca vonalában Dobogókő, és a Kossuth Lajos utca mentén Pilisszántó irányában volt megfigyelhető. A települést feltáró utcahálózat bővült, további utcák jöttek létre a mai Petőfi-, és Mester utca helyén. A falu utcaszerkezetének alapja ekkorra kialakult.



II. katonai felmérés (1829-1830) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

A területhasználati arány az előző felméréshez képest nem változott jelentősen, továbbra is az erdőterületek jellemzőek, illetve a beépített területek közvetlen környezetében továbbra is szántóterületek fekszenek, melyek kiterjedése azonban némileg növekedett. A területhasználatban történt legjelentősebb változásként a mai Kakas-hegy lábánál történt szőlőtelepítés érhető nyomon. Dobogókő ezen a felmérésen már szerepel, mint Dobogó Kő, épületek azonban ekkor még nem álltak a területen, a térképlapon a "Három Mező" felirat is utal a terület gyepterítottságra.



II. katonai felmérés (1829-1830) Dobogókő



II. katonai felmérés (1829-1830) Pilisszentkereszt

(Forrás: www.mapire.eu)

A település (kő)házai ekkor hagyományos fésűs elrendezésben álltak, legtöbbjük mellett melléképület is megtalálható volt, s a térkép tanúsága szerint a kertek ekkor művelés alatt álltak. A második katonai térképen már fellelhetők a 12. században ciszterciek által épített, de az 1500-as években lerombolt kolostor romja is ("KlosterRuine"), illetve a Dera-patakon ekkor kőhíd ívelt át.

III. katonai felmérés (1882)

A második katonai felmérés óta bő 50 év telt el, azonban a település szerkezete nem változott jelentős mértékben, új utcák nem alakultak ki. A településen álló épületek száma csökkent, feltehetőleg az 1867-ben pusztító tűzvész következtében; a legnagyobb kár a mai Béke utcát érte.



III. katonai felmérés (1882-1883) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

A beépített területek utcahálózata nem változott jelentősen a korábbi felméréshez képest, a külterületeket feltáró dűlőutak és országutak hálózata ekkorra a maihoz hasonló nyomvonalat vett föl, azonban Dobogókő területén jelentősebb feltáró út nem volt.

A település területén háromnyelvű (magyar, szlovák, német) helynevek olvashatóak, mely a településen élő három nemzetiségre utal.



III. katonai felmérés (1882-1883) Pilisszentkereszt

(Forrás: www.mapire.eu)



III. katonai felmérés (1882-1883) Dobogókő

A térképszelvényen három templom jelölés található, egy a mai Forrás utca felsőbb szakaszán, mely egy kisebb kegyhelyet jelölhet, egy a pálosok által épített templom helyén, egy pedig a ma is álló templom helyét jelzi, illetve a kolostorrom is jelölésre került a térképen. A település Pilisszántóval közös határán határkereszt jelölése látható. A település nyugati szegélyén már megjelenik a temető jelölése is, illetve a kálvária is jelölésre került. A Dera-patakon két malom is jelölve lett a mai Malom utca térségében, így az utca nevének eredete nem szorul magyarázatra. A mai Béke utca folytatásában a mészégető kemence jele is feltűnik.

A területhasználatokban nagy változást jelent a szőlőművelés eltűnése, mely azzal magyarázható, hogy a filoxéra vész 1869-ben elérte Pilisszentkeresztet, és 1870-re kipusztította a teljes szőlőállományt. A szőlőterületek helyén helyenként gyümölcsösök jelentek meg, máshol beerdősültek vagy épp legelőként hasznosultak.

Dobogókő ezen a felmérésen szintén "Dobogó kő" elnevezéssel szerepel, de épület még ekkor sem

állt a 700 méteres csúcs közelében. Területének nagy részét ekkor is gyepes területek borítják.

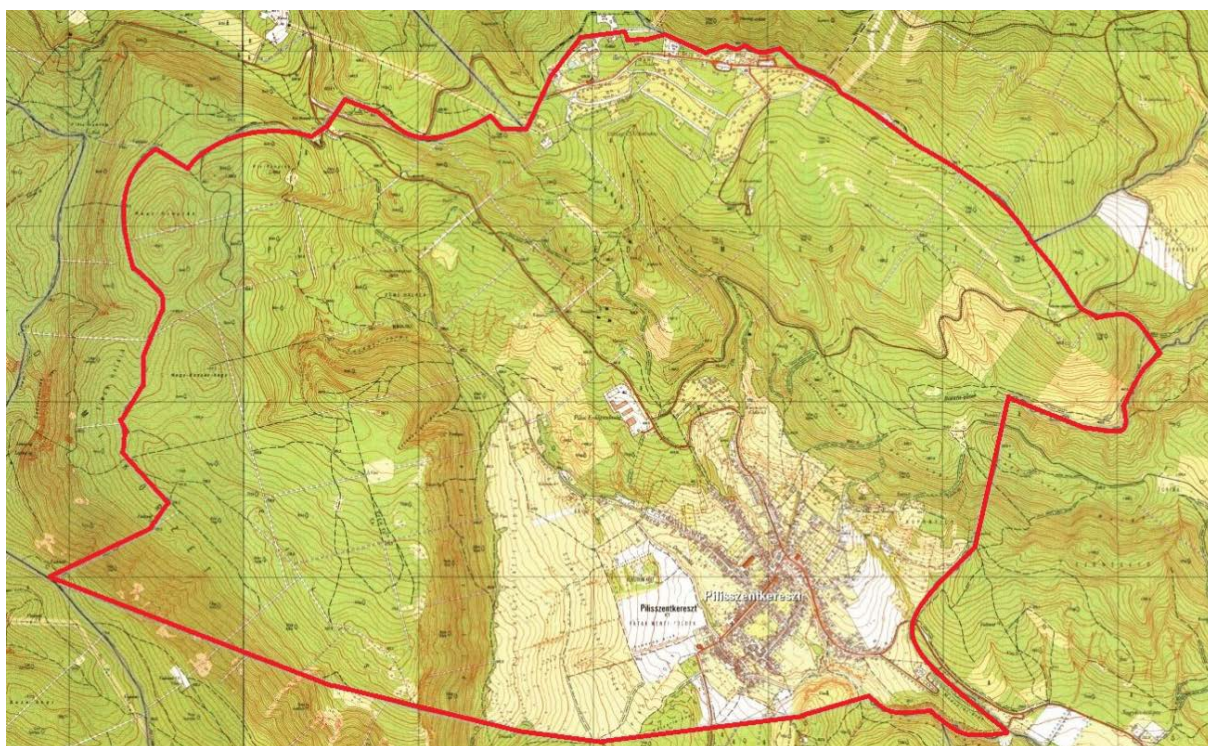
III. katonai felméréstől napjainkig

A III. katonai felmérés óta eltelt bő 130 év alatt nagy változásokon ment keresztül a község, a település- és tájkép is jelentősen megváltozott. A település úthálózata a beépített területeken és a külterületeken is egyaránt bővült. A 1111 jelű út nyomvonala új, meghatározó elem, de a Dobogókő területét feltáró úthálózat is a két térkép készítése között épült ki.

A település lakott területe tovább nőtt a növekvő lakosságszámnak köszönhetően. A beépített területek a település szegélyén a Forrás utca, a Szabadság utca és a Kossuth mentén húzódó völgyekben kúsztak egyre feljebb, emellett új utcák mentén új beépített területek jöttek létre. A Pomázi út - Dobogókői út mentén, illetve a Cserfa utca, Tölgyfa utca, Szőlő utca térségében új lakóterületek épültek ki. A térképen szerepel a Forrás utcában épült kisvárosias társasház, és a Pomázi úton álló büntetés-végrehajtási intézmény is.

A 1111 jelű út mentén megjelennek a Pilisi Erdőgazdaság épületei is, s a térkép ugyan nem jelöli, de a Pilis-tetőn ekkor jelentős katonai bázis állt. Az egykori kolostor romjai szintén feltüntetésre kerültek a térképen. Dobogókő a térség frekventált üdülőközpontjává vált, a térképen ekkor az üdülőházak mellett, számos hétvégi ház került feltüntetésre. Dobogókő a korábbi állapotokhoz képest nagyobb erdősültséget mutat, az üdülőkkel, hétvégi házakkal beépített területein kívül erdő borította terület.

A község területhasználatai is megszilárdultak, a közigazgatási terület közel háromnegyedét erdőterületek teszik ki, a klastrom-kert környezetében, a Tavasz utca keleti oldalán és a Pilisszántói út mentén területek el szántóterületek, a beépítetlen területek fennmaradó részén gyepterületek találhatóak. A település vízfolyásai, a Dera-patak és a Kovács-patak a maival megegyező vonalon a településen keresztülfolyna jelenik meg a térképen.



Pilisszentkereszt, Topográfiai térkép (Forrás: www.tajertekar.hu)

1.1.3. Természet, táj, tájhasználat

Pilisszentkereszt a Pilis hegységben fekszik, a Kovács- és a Dera-patakok völgyében. A településen kialakult tájhasználatok a domborzati adottságokhoz igazodnak. A község belterülete a patak völgyekbe települt, a hegyoldalak lankás részein gyepterületek fekszenek, a magasabb hegyhátakat pedig erdők borítják. A közigazgatási terület északi részén fekszik Dobogókő, a kedvelt üdülőterület.

A település legjelentősebb közútja a 1111 j. összekötő út, amely Pomázzal és Esztergommal köti

össze Pilisszentkeresztet. A településre még a 11108 j. út is befut Pilisszántó irányából, s a település központjában becsatlakozik a 1111 j. útba. A község egyéb külterületi útjainak szerkezeti jelentősége csekélyebb, feltáró és kiszolgáló szereppel rendelkeznek. A településen két vízfolyás folyik keresztül, a Dera- és a Kovács-patak, mindkettő Pilisszentkereszten ered, majd a belterület déli oldalán egyesülve Kovács-patakként folytatják útjukat Csobánka irányába.



Pilisszentkereszt napjainkban, légifotó (Forrás: Lechner Tudásközpont)

1.1.4. Településszerkezet és a történeti településmag

A település belterületét szerkezeti szempontból Pilisszentkereszt belterületére és Dobogókőre lehet felosztani. A két településrészt összefüggő erdőterületek választják el, mely a község közigazgatási területének túlnyomó részét lefedi. A beépült és beépíthető belterületi településrészen markánsan elkülönül a történelmileg kialakult falusias jellegű településmag, a zártkerti és mezőgazdasági területekből álló településrészek, illetve Dobogókő és a Kakas-hegy túlnyomórészt üdülőkkel beépített területei.

Pilisszentkereszt történeti településmagja a Fő utca - Forrás utca kereszteződésében alakult ki, majd a Kossuth utca és a Szabadság utca mentén fejlődött tovább. Ez a négy utca a későbbiekben fokozatosan fejlődött, a beépült területek egyre nagyobb területet tettek ki, ennek megfelelően a falusias településmag a terepviszonyokhoz igazodó közel szabályos utcahálózattal rendelkezik. Az utcákra felfűződő teleksorok hátulsó része egykor mezőgazdasági művelés alatt állt, hiszen minden sík területet igyekeztek megművelni, a Béke utca és Mester utca térségében a hosszú szalagtelkes struktúra és a kertművelés máig megfigyelhető. A településmag területén, valamint a belterületen elszórtan intézmények találhatók.

A települést övező magaslatokra felkúszó egykori szőlő és gyümölcsös területek máig tartó fokozatos átalakulása, beépülése jellemző. A Forrás utca külsőbb részein, a Dobogókői út-Pomázi út mentén, vagy a Szőlő utca, Tavasz utca, Hársfa utca, Erdősor utca térségében az egykori szántó, gyümölcsös és szőlőterületeken mára lakóterületek találhatók. Kertvárosiasabb településkaraktert a település újonnan beépülő területei hordoznak, ahol a lakóépületek megjelenése az 1990-es évektől indult meg fokozódó ütemben.

Pilisszentkereszten két jól lehatárolható területen fekszenek üdülőterületek: Dobogókő és a Kakas-hegy területén. Dobogókő hagyományosan is a rekreációs tevékenységek színhelyéül szolgál. Dobogókő településrészen számos üdülő, szálló és hétvégi ház található, amelyeket jellemzően

üdülő-, illetve hétvégi házas területként kezel a településszerkezeti terv. A Kakas-hegyen kialakult üdülőterületen jellemzően hétvégi házak találhatók. A településrész organikus szerkezetű utcahálózattal rendelkezik, széles sétányokkal.

A belterületet jellemzően erdő- és gyepterületek veszik körül. Az erdőterületek nagyrészt védelmi, kisebb arányban közjóléti rendeltetésűek. A pilisszentkeresztzi erdők többféle természetvédelmi oltalom alatt állnak: részét képezik a Natura2000 hálózathoz, a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének, valamint az ökológiai hálózathoz is. A belterülettől keletre és nyugatra fekvő gyepterületeket általános mezőgazdasági területként kezeli a településszerkezeti terv. A község belterületétől nyugatra fekvő gyepterületek közé ékelődnek az Árpád-korban épült pilisi ciszterci apátság romjai.

A község belterületétől északkeletre egykor kiskertes művelésű, valaha szőlő- és gyümölcsstermesztéssel hasznosított területek fekszenek, amelyek mára részben beerdősültek. A belterület északi határától ered a Kovács- és a Dera-patak, mely utóbbi a település déli részén a Kovács-patakba torkollik.



Pilisszentkereszt településszerkezeti tagolódása

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

Pilisszentkereszt több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti örökségek fontos elemeit képező építészeti értékek (Pilisszentkeresztzi Római Katolikus Templom, egy-egy lakóház) maradtak fenn. A település építészeti örökségének elemei többnyire a külterületen (Ciszterci apátság romjai, egykori mészégető kemencék) maradtak fenn.

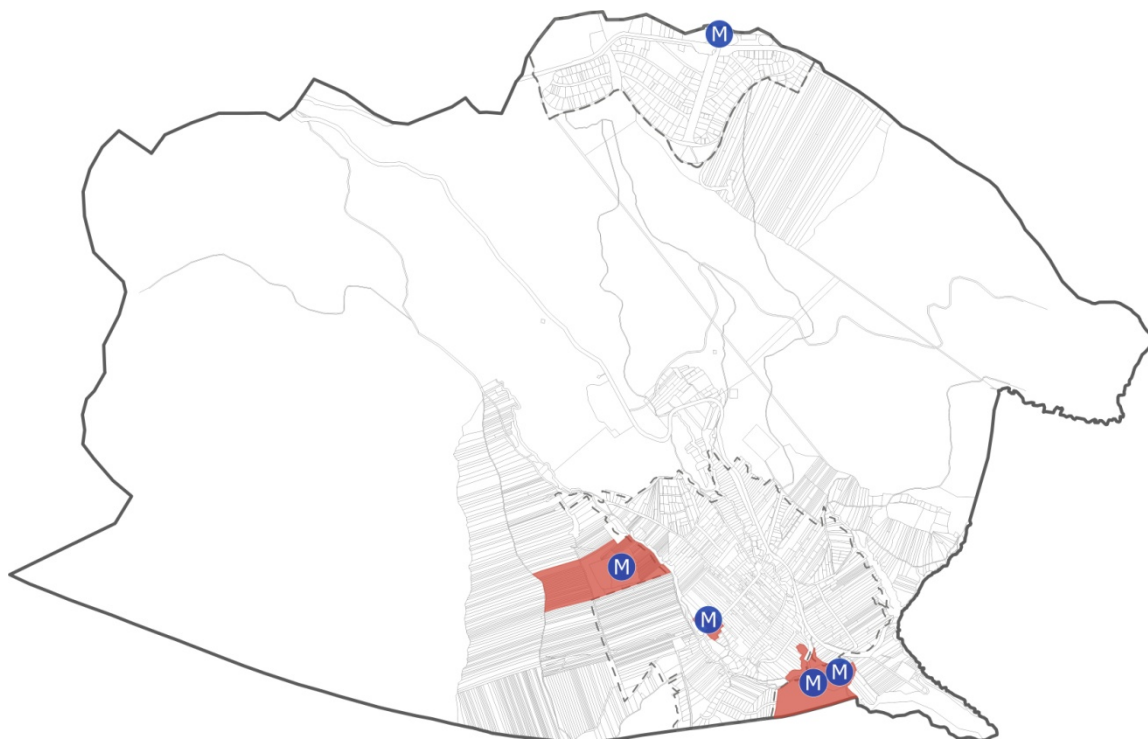
ORSZÁGOS VÉDELEM

Az országos nyilvántartás szerint Pilisszentkeresztben 4 országos védelem alatt álló műemlék található, és azok műemléki környezete. Az országos védelem alatt álló műemlék építmények a következők:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom	Fő utca	626,627	7237
2.	Ciszterci apátság romjai	Külterület - romterület	2/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05/2	7200
3.	Menedékház	Dobogókő, Téry Ödön utca	1014/1	7198
4.	Mészégető kemence	Külterület	094/1, 090/1	9552

Pilisszentkereszt 4 műemléki környezete a következő:

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom ex-lege védett műemléki környezete	628/2, 625/1-2, 429, 411, 537/2	
2.	Ciszterci apátság romjainak műemléki környezete	02/6, 02/10, 02/36-90, 02/92-99, 02/101, 02/133, 634, 011/74-94	
3.	Menedékház műemléki környezete	1014/2	
4.	Mészégető kemence műemléki környezete	090/5, 086/6, 094/2, 249, 251, 252, 253, 087	



Műemléki épületek és műemléki környezet elhelyezkedése Pilisszentkeresztben



Római katolikus templom



Ciszterci apátság romjai



Báró Eötvös Lóránd Menedékház

Helyi védelem

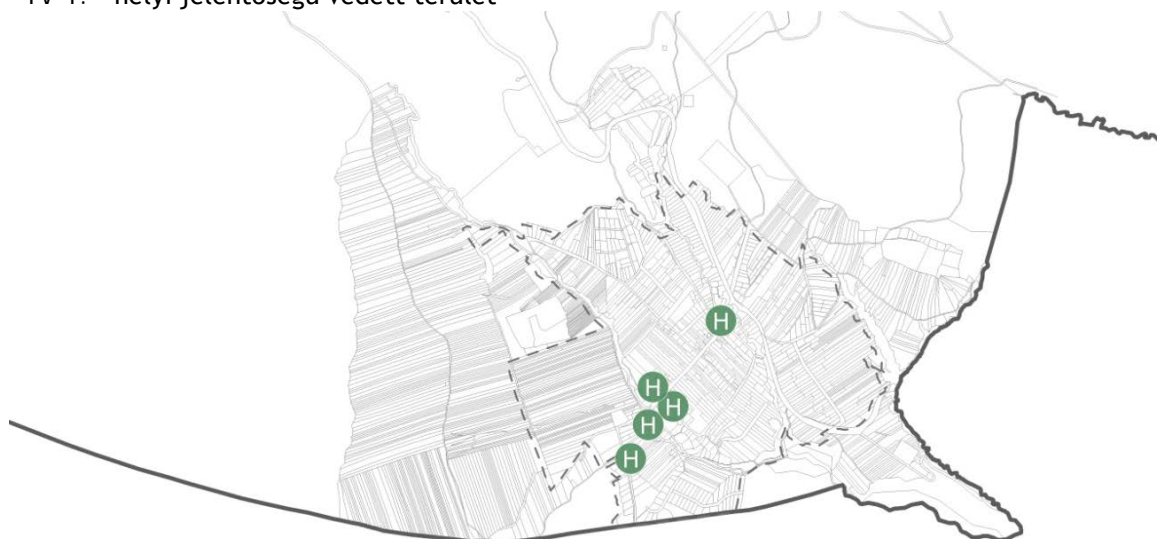
A településkép védelméről szóló 5/2019. (VI.05.) önkormányzati rendelet melléklete szerint 5 helyi egyedi védelem alatt álló épület, és 1 helyi területi védelem alatt álló terület van a településen.

A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

S.sz.	helyszín, elnevezés	HRSZ	Egyedi védelemmel érintett elem
V-1.	Fő út	622	tájház
V-2.	Fő út	429	egykori iskola
V-3.	Kálvária stáció	097/11	Kálvária stáció
V-4.	Fő út	537/2	boltozott híd
V-5.	Fő út	559	tornácos parasztház

A település helyi területi védelem alatt álló területei:

TV-1. - helyi jelentőségű védett terület



Helyi védett értékek elhelyezkedése Pilisszentkereszten



Tájház



Egykori iskola



Kálvária stáció

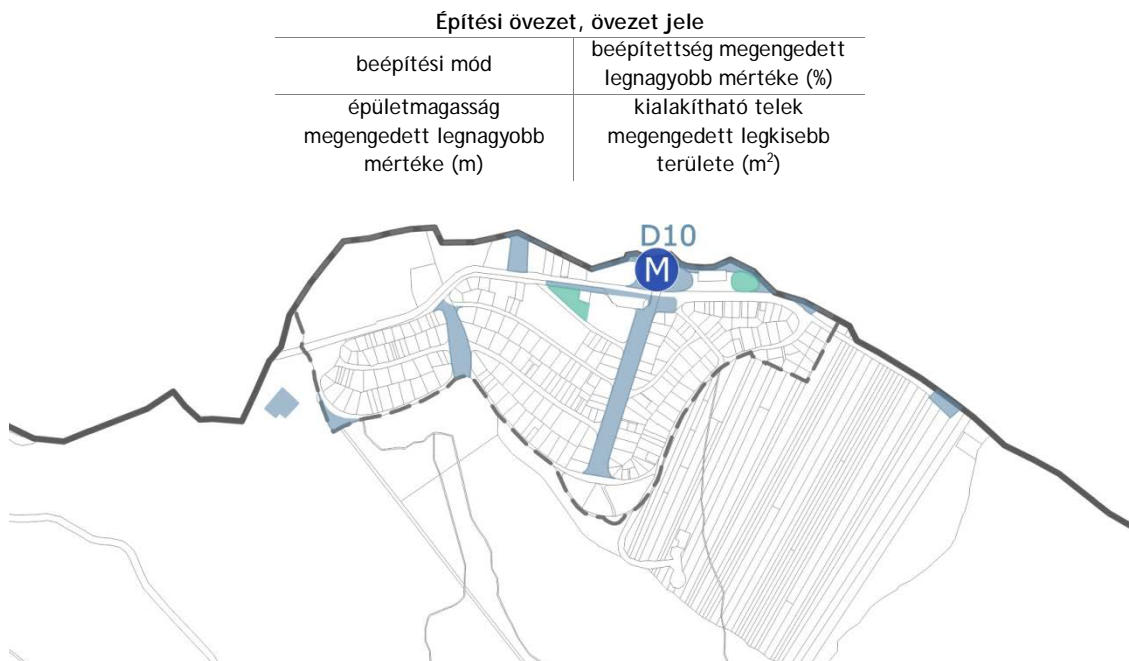


Boltozott híd

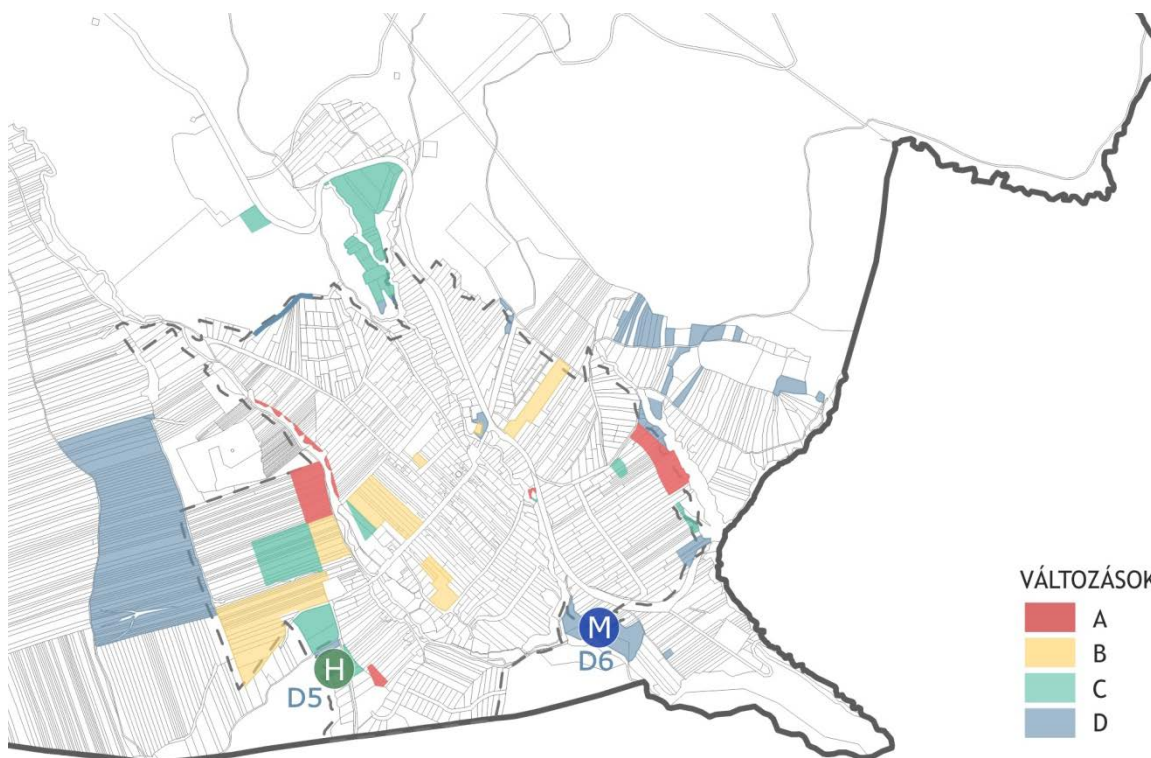
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

Az értékleltárban a védett értékek szerepelnek. A védett értékeket érintően nincsen tervezett jelentős változás, ezek megőrzése a cél. A változáselemzés során azok az értékek kerülnek bemutatásra, ahol a védett értékeket változás érinti.

Az alábbiakban Pilisszentkereszt közigazgatási területén lévő védett értékekre ható területfelhasználási és építésügyi változások kerülnek bemutatásra.



Pilisszentkereszt, Változással érintett területek és a védett értékek elhelyezkedése - Dobogókő



Pilisszentkereszt, Változással érintett területek és a védett értékek elhelyezkedése - Belterület

D5 - változás**Érintett helyi védett érték: Kálvária stáció**

A Kálvária stáció telkét a hatályos településrendezési eszközök zöldterület - közkert területfelhasználási kategóriába sorolták. A terület a tervezett övezeti rendszerben védelmi erdőterületbe (Ev) tartozik, mely a telket körülvevő erdőterülettel azonos területfelhasználás. Ev övezetben épület nem helyezhető el. A területfelhasználás váltás a Kálvária stáció karbantartását, felújítását nem befolyásolja.

HATÁLYOS		TERVEZETT	
Zkk		Ev	
SZ	2,0	-	-
3,5	1 000	-	-

D6 - változás**Érintett műemlék: Mészégető kemence**

A tervezett településrendezési eszközök a mészégető kemence telkét közjóléti erdőterületbe sorolják, mely a korábbi szabályozás szerint zöldterület - közpark területfelhasználásba tartozott. A hatályos terv a mészégető kemence másik telkét erdőterület kategóriába sorolta, jelen D6-os változással a mészégető kemence egykori telkei egy területfelhasználásba kerültek.

Ek-1 övezetben épület nem helyezhető el. A területfelhasználás váltás a mészégető kemence karbantartását nem befolyásolja. Esetleges turisztikai fejlesztések, az egykori mészégető tevékenység bemutatására a mészégető kemence környezetében kijelölt K-Tur1 építési övezet szolgál.

HATÁLYOS		TERVEZETT	
Zkp		Ek-1	
SZ	2,0	-	-
3,5	10 000	-	-

D10 - változás**Érintett műemlék: Menedékház**

A Dobogókőn elhelyezkedő Menedékház és környezete klasszikus közkert funkciót nem tölt be, valamint több turisztikai, vendéglátó funkciójú épületet tartalmaz, így a zöldterület (közterület) besorolása nem indokolt. A területet a tervezett településrendezési eszközök különleges beépítésre nem szánt - turisztikai terület területfelhasználási egységbe sorolják. Kb-Tur övezet lehetővé teszi a Menedékház korszerűsítését, felújítását.

HATÁLYOS		TERVEZETT	
Zkp		Kb-Tur	
SZ	2,0	-	10
3,5	10 000	5,0	-

3. ÖSSZEFOGLALÓ

Pilisszentkereszt Pest megyében a Pilisben helyezkedik el, a budapesti agglomeráció része. A közel 2000 fős település életében a turisztika mellett fontos szerepet tölt be a település múltja, épített értékei. Pilisszentkereszt értékes építészeti örökséggel és kiemelkedő természeti értékekkel is rendelkezik. Egykoron a ciszterci szerzetesek vízimalmokat, vízvezeték rendszert, kézműves műhelyeket építettek, magas kertészeti kultúra telepedett meg a monostor körül. A település mai magja a monostortól keletre a főútvonalak találkozásánál a szlovák és német telepeselemek köszönhetően kezdett el kialakulni és folyamatosan fejlődni.

A belterületi történelmileg kialakult falusias jellegű településmag, a zártkerti és mezőgazdasági területekből álló településrészek, illetve Dobogókő és a Kakas-hegy túlnyomórészt üdülőkkel beépített területeit természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek határolják. A településmag területén, valamint a belterületen elszórtan intézmények találhatók. Dobogókő területe hagyományosan is a rekreációs tevékenységek színhelyéül szolgál. Dobogókő településrészen számos üdülő, szálló és hétvégi ház található.

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

A település jelenlegi falusias hangulatának, 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.

4. NYILATKOZAT

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. november



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

RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY

BEVEZETŐ

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya, Pilisszentkereszt 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 nyilvántartott, a település területén található régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatokra és 2020. augusztus 3-án végzett helyszíni szemle eredményeire épül (a bejáráson részt vett: dr. Belényesi Károly régész).

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. § 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 nemzetiségi 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 tární (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 feltáráshoz vonatkozóan a feltáráshoz jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltáráshoz jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A (10) bekezdés szerinti szerződést a feltáráshoz jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni (Kötv.22. § (10)-(11) bek.)

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 védettségükre vonatkozó rendelet, illetve határozat másképp nem rendelkezik.

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

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

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

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

Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely:

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

A 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 feltárás keretében mozdíthatók el.” (Kötv. 19. § (2) bek.) A fentiek alapján, ezért fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni minden földmunkával járó beruházás, területfejlesztés esetén. A beruházás megtervezése előtt, a beruházás megvalósíthatóságának érdekében a tervezett beruházás helyszínét ezért célszerű kulturális örökségvédelmi szempontból megvizsgálni.

„A régészeti örökség elemei 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: Ferenczy Múzeum, 2000, Szentendre, Kossuth Lajos u. 5.) 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) bekezdése alapján.

Kunhalmok, földvárak természetvédelmi oltalma:

A 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. A 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.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG) ÉS A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE

Pilisszentkereszt ma nemcsak kedvelt kirándulóhely, de egyben a Pilis egyik fontos közlekedési csomópontja is, ahol a jelenlegi úthálózat közvetlen összeköttetést teremt Pilisszántóval, Pilisszentlélekkel, Esztergommal, illetve Visegráddal. Közigazgatásilag a településhez tartozik a térség egyik legfontosabb turisztikai célpontja: Dobogókő is.

A település története nagyon komoly és településtörténeti szempontból kifejezetten egyedi gyökerekkel rendelkezik. A mai Pilisszentkereszt elődje egy olyan, különleges középkori épületegyüttes, amely méreteivel reprezentatív építészeti megjelenésével nemcsak a mai település közvetlen előzményének tekinthető, de egyben a középkori magyarországi ciszter rendi építészet egyik kiemelkedő, ha nem a legjelentősebb emléke.

A romjaiban is impozáns méretű monostor épületegyüttese, illetve az annak környezetében azonosított, ipari létesítmények, úthálózat, az építőanyagot szolgáltató bányák, mind-mind annak az egykori hálózatnak a részei, amelyet ma összefoglalóan, csak Pilisi ciszter apátságnak hívunk.

Ez a hálózat természetesen messze túlmutat a ma is jól azonosítható romterületen, hiszen az egykori telekrendszer, a külsőségek, utak maradványai arra utalnak, hogy itt nem csupán egy épületről, de egy a reprezentatív monostor környezetében működő, szántóföldek, majorságok, huták, bányák, malmok együtteséből álló gazdasági és településtörténeti egységről beszélhetünk. A korábban már ismert, illetve a Magyarország Régészeti Topográfiai kutatása keretében azonosított régészeti lelőhelyek, és az újabb, a monostor környezetében végzett topográfiai kutatások is mind-mind ennek a rendszernek a megértéséhez szolgálnak támpontot.

A rendelkezésre álló régészeti adatok és okleveles források tanulsága szerint a rendi hagyományoknak megfelelően Szűz Mária tiszteletére szentelt monostort III. Béla alapította 1184-ben. A burgundiai Acey filiájaként létrejött közösség, a későbbi feltárások során előkerült őskori és római szórvány leletek és az ugyanitt előkerült 11. századi faragványok alapján feltehetően nem minden előzmény nélkül költözhetett a Pilisi erdőbe. A kedvező adottságú, bő vízü forrással rendelkező lankás patakparton azonban csakhamar egy impozáns méretű ciszter monostor és hozzá kapcsolódó világi épületek csoportja jött létre. A III. Bélához, illetve utódaihoz szorosan kötődő monostor feltehetően királyi temetkező helyként is szolgált, amelyet más reprezentatív temetkezések mellett Gertrudisz királyné síremlékének töredékei bizonyítanak leginkább. A Budán kialakuló fővárossal a monostor később ugyan elveszítette korábbi jelentőségét, de a pilisi közösség sorsát az 1526-ban a mohácsi csata után egészen az ország központi területeiig betörő törökök pecsételték meg véglegesen.

A törökök kiűzését követően, a még álló falakat, a visszatérő Pálos Rend tagjai tévesen, a Boldog Özséb által alapított Szentkereszt pálos monostor romjaival azonosították, és azok közvetlen közelében egy falut alapítottak, ahova német és szlovák telepesek érkeztek. A helyzet később tisztázódott, de ennek a tévedésnek állít emléket a település neve is, hiszen a falut a pálos „ősmonostor” után Szentkeresztnek keresztelték el. A beköltözők a romba dőlt kolostor köveit – függetlenül annak eredetétől – építkezésekhez hordták el. Így abból csak a földben lévő alapok és a lehulló kődíszítések maradtak meg. Ezeknek első feltárását Gerecse Péter kezdte meg 1913-ban, majd 1967-1982 között a Gerevich László által vezetett régészeti kutatás hozta felszínre a monostor jelenleg is ismert és a helyszínen látogatható maradványait.

ÉRTÉKLELTÁR

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

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

Pilisszentkereszt község területét a hatósági adatközlés szerint 10 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	jelleg	kora	HRSZ	megjegyzés
11174	Pilisi apátság	<ul style="list-style-type: none"> Temető Kolostor Vízmű Malom Kolostor Sírkő Telepnyom Kolostor Faragott kő 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor Középkor Középkor Középkor Késő középkor Római kor Árpád-kor Középkor Árpád-kor 	011/33, 011/46-100, 011/170-193, 018, 02/3-7, 02/10, 02/10-11, 02/14-16, 02/20, 02/38-101, 05/1-2, 06, 654-701	kiemelten védett Kiemelten védett lelőhely hrsz.-k: 05/1, 05/2
11175	Dobogókő	<ul style="list-style-type: none"> Őrtorony Út 	<ul style="list-style-type: none"> Római kor Római kor 	041/3, 041/5, 048/1, 049/1, 050/6, 050/9, 050/11-15, 051/1-2, 053/30, 053/32, 053/41, 053/47, 054/1-2, 055/7-8, 1018, 1075, 1076, 1124, 1125, 1153-1158, 1186-1188, 1222/1-2	
11176	Pilisszentkereszt 3. lh.	<ul style="list-style-type: none"> Telepnyom 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	1913, 1920, 1922-1934, 1936/2, 303-305	
59297	Sportpálya	<ul style="list-style-type: none"> Telepnyom Telepnyom Vízmű 	<ul style="list-style-type: none"> Árpád-kor Késő Középkor Középkor 	011/100, 018, 02/5-7, 02/9-23, 02/79-90, 02/92-98, 02/126, 02/130-133, 06, 801	
59298	Patak-menti földek	<ul style="list-style-type: none"> Telepnyom Telepnyom Téglaégető 	<ul style="list-style-type: none"> Árpád-kor Késő Középkor Középkor 	018, 02/3-4, 02/38-41, 633/1, 634, 658-701	
67031	Országút (Római út)	<ul style="list-style-type: none"> Út 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	011/2, 011/6-10, 011/20-21, 011/25, 011/31-33, 011/54-56, 011/75-77, 011/79-81, 011/83-84, 011/90-92, 011/96-97, 011/100-103, 011/116, 011/120-122, 011/139-141, 011/145-147, 011/149, 011/153-169, 011/171, 011/173, 011/175, 011/177, 011/183, 011/186, 011/187, 011/195, 011/198-199, 012, 014/1, 014/3, 014/5-7, 016/1-15, 011/17-24, 011/26-29, 017/1-3, 018, 02/5, 02/10-11, 02/14-16, 02/20-26, 02/27, 020/1-2, 042/6, 06, 2002, 2003/1-2, 637-641, 644, 645/2, 649/2, 650/2, 651/2, 658-659, 697	
67033	Zsivány sziklák	<ul style="list-style-type: none"> Bánya 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	050/9	
67035	Mélyút I.	<ul style="list-style-type: none"> Út 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	041/10, 049/1, 050/9	
67037	Kálvária hegy	<ul style="list-style-type: none"> Bánya 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	098	
67091	Mélyút II.	<ul style="list-style-type: none"> Út 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor 	042/7, 1801/2	

Pilisszentkereszt község közigazgatási területén belül 1 kiemelten védett régészeti lelőhely található:

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ	Védettség
11174	Pilisi apátság	<ul style="list-style-type: none"> Temető Kolostor Vízmű Malom Kolostor Sírkő Telepnyom Kolostor Faragott kő 	<ul style="list-style-type: none"> Középkor Középkor Középkor Középkor Késő középkor Római kor Árpád-kor Középkor Késő Árpád-kor 	011/33, 011/46-100, 011/170-193, 018, 02/3-7, 02/10, 02/10-11, 02/14-16, 02/20, 02/38-101, 05/1-2, 06, 654-701	86242/1970. MM miniszteri döntés (1970. 10.15) 86615/1992. XX. 563.MO. MKM. Miniszteri határozat (1992.19.24) Kiemelten védett lelőhely hrsz.-k: 05/1, 05/2

A település régészeti örökségének kutatása és a jelenlegi régészeti lelőhelyekre vonatkozó ismereteink alapvetően a ciszter monostor többmint egy évszázada folyó kutatásának, illetve a Magyarország Régészeti Topográfiája program során, még az 1970-es években végzett szisztematikus bejárásoknak köszönhetően váltak ismertté. Ezeket az adatokat nézve szinte egyértelmű, hogy a település régészeti örökségét a monostor és a körülötte létrejött település történeti rendszerek határozzák meg. Az ismert és azonosított régészeti lelőhelyek többsége ezért tulajdonképpen egyetlen nagy, műemléki és régészeti szempontból is kiemelt jelentőségű, védett örökségi elemhez köthető. Ezek a romterület közelében tulajdonképpen összeérnek és egyetlen nagyobb, összefüggő zónát alkotnak (azonosítók: 11174, 59297, 59298)

A Pilisszentkereszt környezetében folyt - alapvetően topográfiai - kutatások a monostorhoz kapcsolódóan egyéb speciális régészeti örökségi elemeket is azonosítottak. A település környezetében megfigyelt történeti úthálózat, illetve a középkori épülethez kapcsolható kőbányák sajátos emlékeknek tekinthetők. Településhálózattól való elkülönülésük, kiterjedésük, megjelenésük és fenntarthatóságuk alapvetően eltér a szokványos régészeti lelőhelyektől. Ezeknek az egykori történeti tájhoz kapcsolódó jelenségek azonosítása döntően vizuális, régészeti leletanyag ennek során jellemzően nem kerül elő (azonosítók: 67031, 67033, 67035, 67037, 67091). A fenti speciális topográfiai adottságok miatt érdemes figyelembe venni, hogy az azonosított régészeti lelőhelyek legtöbbször nagy kiterjedésű, akár több korszakot is magában foglaló régészeti lelőhelyeket, összefüggő lelőhelykomplexumokat alkotnak. De ezeknek lehatárolás korszakolása sokszor bizonytalan. A történeti táji értékek azonosítása az erdővel, vagy egyéb vegetációval fedett, vagy nehezen megközelíthető területeken nem minden esetben lehetséges, ezért a történeti úthálózat újabb részleteinek, például újabb köfajtóknek, vagy a monostorhoz kapcsolódó egyes ipari létesítményeknek (pl. malmok, mészégetők) előkerülése sem zárható ki a település területén.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek között szereplő Dobogókői „örtoronnyal” (azonosító: 111759) kapcsolatosan már a Régészeti Topográfia készítés során is felmerültek kételyek. Ez a helyszín ma tulajdonképpen már nem érzékelhető. Javasolt ennek megszüntetése és a helyszín Régészeti Érdekű Területként való feltüntetése.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

AZ ISMERT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

Pilisszentkereszt község régészeti öröksége túlnyomó részben általános mezőgazdasági, illetve erdő területen fekszik. A település közigazgatási területén belül nem ismert a régészeti örökséget veszélyeztető nagyobb kiterjedésű új beépítésre szánt területek kijelölése, illetve a beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek átsorolása általában összhangban van a területek jelenlegi hasznosításával, ezért ezekben az esetekben csak az ettől eltérő eseteket vizsgáltuk az esetleges régészeti kockázatok szempontjából.

1. A1 változások (Dera-patak mente, és déli lakóterület)

A Dera-patak mentén, illetve a déli lakóterületen belül kijelölt A1 jelű területek, a lakóterületek tömbbelsőivel kapcsolatos anomáliákat kezelik. A déli lakóterületen (Pilisántói út és Kossuth Lajos utca közötti területen) jelölt zóna a Dera-patak felé meredeken leejtő parcellákat érinti. Ezek hasznosítása jelenleg rét, legelő. Ennek bejárására a vegetáció, illetve a hasznosítás módja miatt nem volt lehetőség. Közvetlen környezetében, nincs ismert régészeti lelőhely, de a patak déli partján, mind északnyugat, mint délkeleti irányban több azonosított régészeti lelőhely fekszik. Bár a terület kissé meredek, és ezért topográfiai adottságai nem kedvezőek, **érdemes Régészeti Érdekű területként kezelni.**

A Dera-patak partján a szabályozatlan medervonal mentén kijelölt A1 területek esetén a régészeti kockázatok látszólag alacsonyak, ugyanakkor a sok apró szabályozott területtel kapcsolatban ki kell emelni, hogy az itt tervezett bármilyen talajbolygató tevékenység a közeli ciszter monostor egykori környezetében, a Dera-patak mentén feltételezhető, középkoriban létesített malmokat érinthet.



A1 változás és a régészeti területek elhelyezkedése

Ezek maradványai jelenleg ugyan nem azonosíthatók, ugyanakkor a terület topográfiája, különösen a meder közelében azonosítható a tipikus terepjelenségek (pl. egykori malomcsatorna?) alapján előkerülésük nem zárható ki teljes bizonyossággal. Ezért a Dera-patak mentén kijelölt A1 területek esetén is indokolt azok Régészeti Érdekű Területként való kezelése. Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, a 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni:

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy 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 a 22. § (5) bekezdése szerint feltárássra jogosult intézményt, valamint

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

(továbbiakban: a 2001. évi LXIV. törvény 24. § alapján kell eljárni)

2. A2 változások

A terület a Szőlő utcától délkeletre fekvő és a Kopanyica felé meredeken leejtő völgyben került kijelölésre. A területet alkotó földrészletek, parcellák hasznosítása vegyes, többségük, rét, legelő, kisebb részben elhanyagolt, bozótos egykori gyümölcsös.

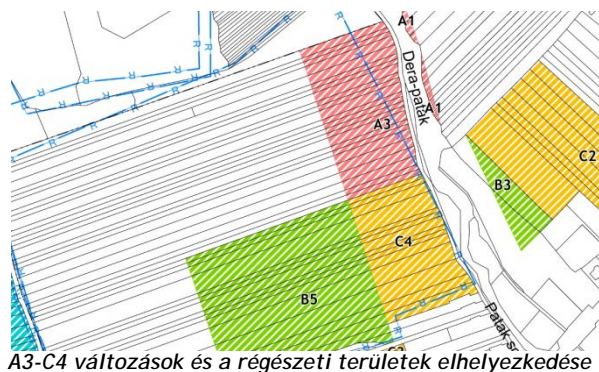
A terület bejárására a hasznosítás módja s a vegetáció miatt nem volt lehetőség. Környezetében nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. A patak völgy felé leejtő terület topográfiai adottságai a patak völgy ellenére sem kedvezőek, a terület nagyon meredeken leejt észak-északkelet felé, ezért a terület régészeti érintettségének kockázata alacsony.

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



3. A3-C4 változások

A középkori ciszter monostor déli előterében fekvő parcellák régészeti lelőhelyként vannak nyilvántartva (azon.: 59298, Patak menti földek). A terület monostor árkokkal kerített gazdasági övezetéhez tartozott, területén középkori tégláégető kemence felszíni, szántott nyomai kerültek azonosításra. Az A3-C4 változtatással érintett és ebben az értelemben egységesen kezelt területek bejárására a területhasználat jelenlegi módja (rét, legelő, illetve ideiglenes fa lerakat) és a vegetációs fedettség miatt nem volt mód.



Ennek ellenére a változtatással érintett parcellák egyértelműen érintik a fenti régészeti lelőhelyet. Ennek lehatárolása a topográfiai adatok alapján egyértelműnek tűnik, ugyanakkor a terület régészeti fedettsége, a lelőhely intenzitása, jellege, rétegzettsége nem határozható meg pontosan. Ezért az A3-C4 terület esetén a régészeti feladatokat a valós, talajbolygatással járó beavatkozás ismeretében szükséges tisztázni. **A régészeti lelőhely jelenlegi állapotában történő változást el kell kerülni, amennyiben ez nem lehetséges akkor a bolygatással érintett régészeti lelőhely részleteket azt megelőzően fel kell tární.**

3. AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV

AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A vizsgált területen belül 11 nyilvántartott, közöttük 1 kiemelten védett régészeti lelőhelyről vannak ismereteink. Ahogy erről korábban szó esett, Pilisszentkereszt régészeti öröksége rendkívül különlegesnek mondható. Ez egyfelől a védett ciszter monostor maradványaiból, másrészt olyan nem hagyományos jelenségekből adódik, mint például a történeti úthálózat és a térségben azonosított egykori bányaterületek. Az ismert régészeti örökség a beépített területektől alapvetően elkülönül. Jellegéből adódóan jelenleg nem ismert, a mezőgazdasági tevékenységből eredő és az egyes az ismert régészeti lelőhelyeket érintő beépítési változásokkal, infrastruktúra fejlesztéssel járó, általános kockázatoknál nagyobb, a lelőhelyek állapotát veszélyeztető kitettség. A településtervezés során egyértelműen figyelembe kell venni azonban, a területet tagoló és vízrajzi, egyedi, településtörténeti adottságait. A kedvező adottságú dombhátak esetén ezek régészeti érintettségét akkor sem lehet kizárni, ha ott nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely!

Különösen fontos szempont a településtől elkülönülő ciszter monostor környezetében ismert jelenlegi területhasználat (rét legelő) fenntartása, amely hosszú távon biztosíthatja a védett régészeti lelőhely és az eredeti középkori táj még azonosítható elemeinek hosszú távú fenntarthatóságát. Továbbgondolásra érdemes a monostor területével kapcsolatos, hosszú távú hasznosítási terv létrehozása, a romterület jelenlegi állapotának rendezése, a fentarthatóságot biztosító, és egyben a romok állapotromlását kezelő, bemutatási koncepció kidolgozása, amelynek része kell, hogy legyen a védett, illetve az ahhoz közvetlenül kapcsolódó régészeti lelőhelyek pontos lehatárolása.

AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

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, a 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

4. NYILATKOZAT

Nyilatkozat a tervezett megoldásokról és kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésre való jogosultságról

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. augusztus 5.



Dr. Belényesy Károly
régész, örökségvédelmi szakértő

KÉPEK



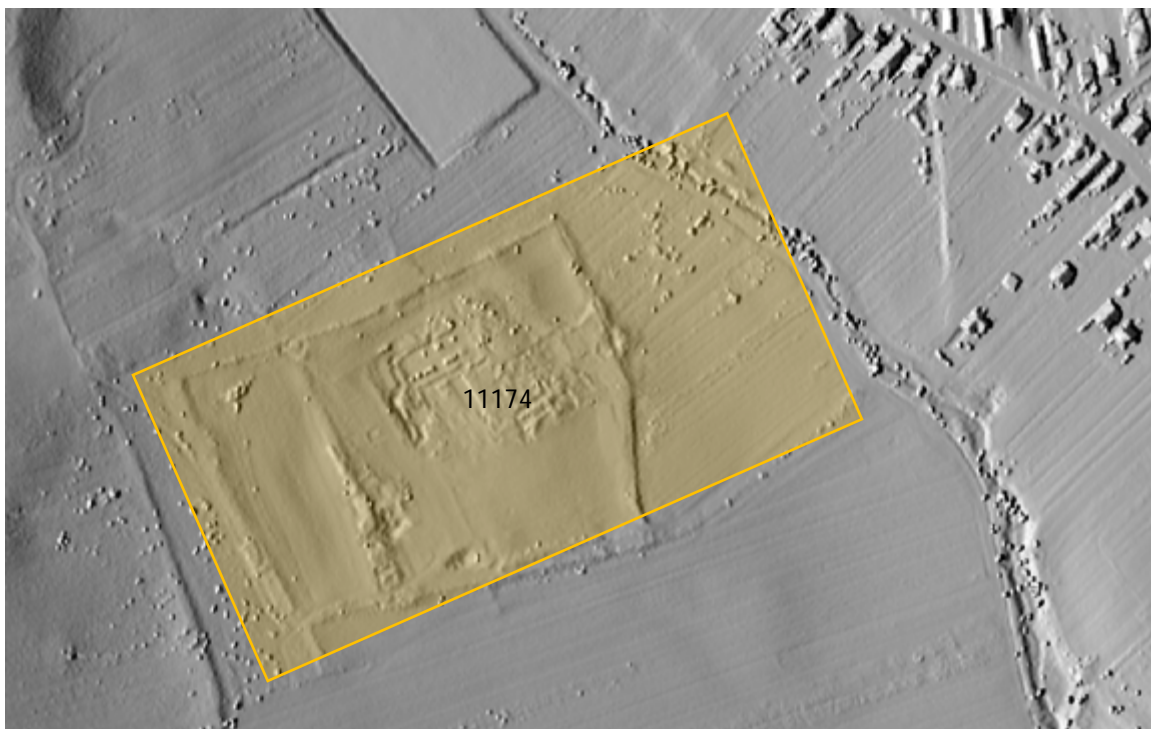
1. kép Pilisszentkereszt az Első Katonai Felmérés (1763-1787) térképlapján,

forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>



2. kép A ciszter monostor területe a Dera-patak jobb partján, a település 1886-os kataszteri felmérésén,

forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>



3. kép A pilisi monostor (azonosító: 11174) és környezete a terület LIDAR felvételezésén.

Forrás: GINOP-2.1.1-15-2015-00695, „Védett kulturális és természeti örökség távérzékelési technológiai kutatási centrumának létrehozása új mérés technikai módszerek és dokumentációs eljárások kidolgozása”; www.helmsol.com



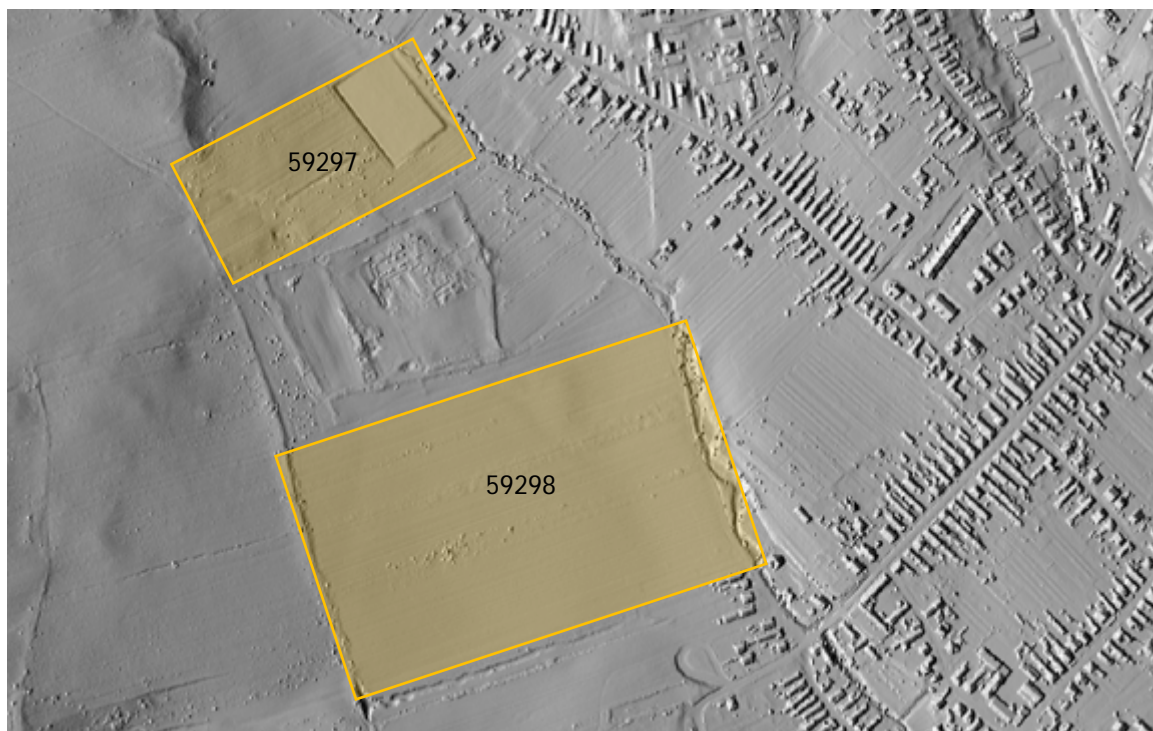
4. kép A romterület (azonosító: 11174), előtérben a pillérkötegek védőtetői



5. kép Védőtetővel ellátott pillérköteg a monostor templomban



6. kép Védőtetővel ellátott pillérkötegek a monostor templomban



7. kép A pilisi monostor (azonosító: 11174) és környezetében azonosított régészeti lelőhelyek (azonosítók: 59297, 59298) a terület LIDAR felvételezésén.

Forrás GINOP-2.1.1-15-2015-00695 „Védett kulturális és természeti örökség távérzékelési technológiai kutatási centrumának létrehozása új mérés technikai módszerek és dokumentációs eljárások kidolgozása” www.helmsol.com



8. kép Patak-menti földek (azonosító: 59298)



9. kép Patak-menti földek (azonosító: 59298)



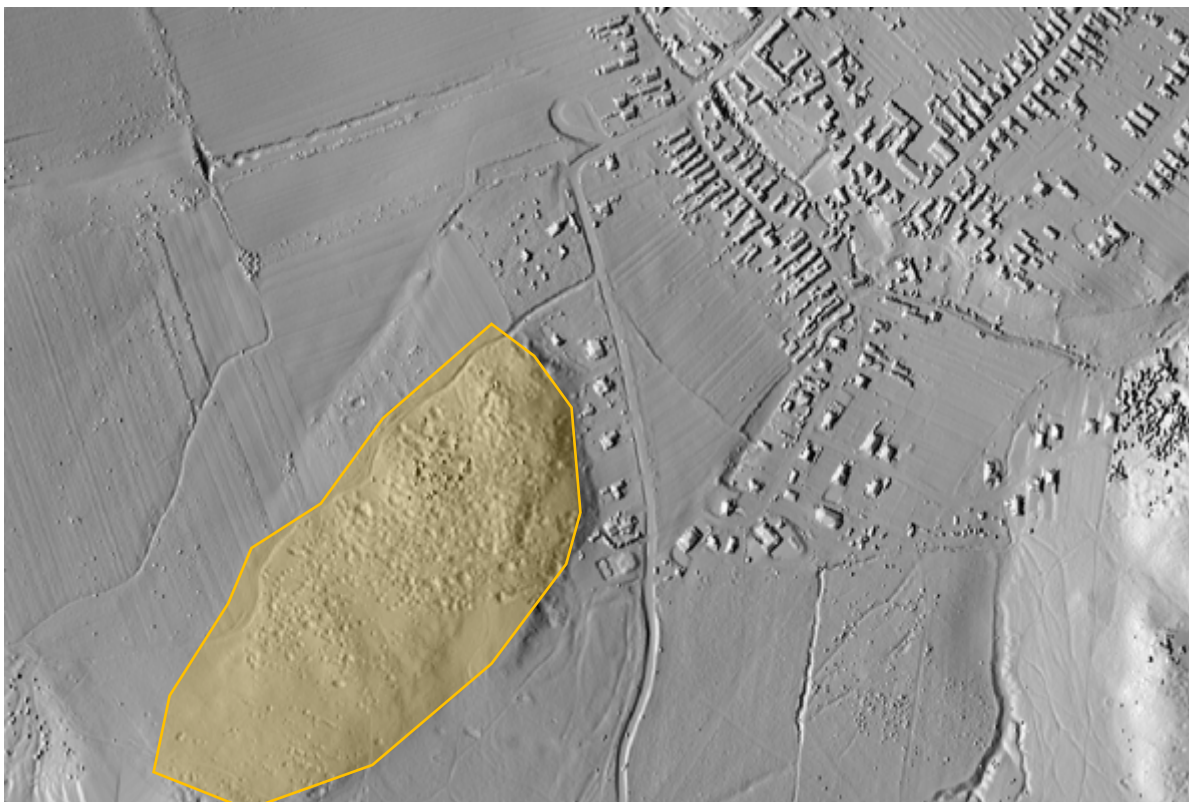
10. kép: Sportpálya (azonosító: 59297)



11. kép: Sportpálya (azonosító: 59297)



12. kép Kálvária hegy (azonosító: 67037)



13. kép Kálvária hegy (azonosító: 67037) kőfejtései a terület LIDAR felvételezésén.

Forrás GINOP-2.1.1-15-2015-00695 „Védett kulturális és természeti örökség távérzékelési technológiai kutatási centrumának létrehozása új mérés-technikai módszerek és dokumentációs eljárások kidolgozása” www.helmsol.com



14. kép Pilisszentkereszt 3. lh. (azonosító: 11176)

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK



15. - 16. kép A1 változás helyszíne a Dera-patak mentén



17. - 18. kép A1 változás helyszíne a déli lakóövezet közelében



19. - 20. kép A2 változás helyszíne



21. kép A2 változás helyszíne



22. kép A3-C4 változás helyszíne (középen) a védett régészeti lelőhely déli előterében, az 59298 azonosító számú lelőhely közepén



23. kép A3-C4 változás helyszíne a védett régészeti lelőhely déli előterében, az 59298 azonosító számú lelőhely közepén