

VÉRTESÁCSA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNY

VÉRTESACSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Megrendelő:

Vértesacsa Község Önkormányzata
8089 Vértesacsa, Vörösmarty utca 2.
Képviselője: Széll Ferenc, polgármester
Borsos Jánosné, jegyző

Generáltervező:

Üzenet Kft.

Vezető tervező:

Koszorú Lajos
TT 01-1346/01

Üzenet Kft.

Településrendezés, értékvédelem:

Tábori Attila
Tóth Helga

M-Teampannon Kft.
M-Teampannon Kft.

Régészet:

Somogyi Krisztina

Ásatárs Kft.
2.3.1/667-5/2004.

TARTALOMJEGYZÉK

1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET	3.
2. RÉGÉSZET	6.
2.1. Régészeti lelőhelyek	6.
2.2. Régészeti érdekű területek. A településrendezési terv szerint érintett, régészeti érdekű területek.	7.
2.3 Tervezett változtatások	7.
2.4. A változtatások hatásai	9.
2.41. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó hatások értékelése	9.
2.42. A régészeti érdekű területekre vonatkozó hatások	9.
3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	10.
3.1 Településszerkezet kialakulása, fejlődése	10.
3.2 Településszerkezet, kialakult tömb és telekszerkezet (településszerkezeti egységek)	11.
3.3 Településkép, utcakép	12.
3.4 Művi értékek	13.
3.5. Táji, természeti értékek	16.
3.6. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv főbb előírásainak bemutatása értékvédelmi szempontból	17.
3.7. A településrendezési terv hatásainak elemzése	18.
4. SZELLEMI ÖRÖKSÉG	20.
5. ÖSSZEFOGLALÁS	20.
6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS JOGSZABÁLYOK	21.
7. FELHASZNÁLT IRODALOM	24.
8. NYILATKOZAT	25.

1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Vértesacsa a Lovasberényi-hát kistájban helyezkedik el a Vértes és a Velencei-hegység között, többutcás szalagtelkes település. A terület ÉÉK és DDNy-i irányú hosszan elnyúló völgyekkel és peremsüllyedékekkel tagolt. A völgyeket alacsony és keskeny vízvásztó tetők választják el egymástól. Vértesacsa 161 m tengerszintfeletti magasságban fekszik, a község vetődés mentén épült, a keleti magasabb és a nyugati alacsonyabb pereme között 50-60 m szintkülönbség van.

Neve török eredetű, jelentése: rokon. Az Acsa személynév már a XI. századból ismert, ám maga a település csak a XIV század első felében bukkan fel okleveleinkben. Mai nevét a XX. század elején kapta meg.

Vértesacsa az újkőkortól lakott hely. A 6. évezred második felében a Dunántúlon megtelepedett népességnek, a kerámiaművessége alapján elnevezett dunántúli vonaldíszes kerámia kultúrájának emlékei ismertek a község területéről.

A késő rézkori, az első jelentős lelőhelyeiről elnevezett Pécel-Baden-kultúra szórványos kerámialeleteit említi még a szakirodalom.

A következő nagy régészeti korszaknak, a bronzkornak több emléke (telepnyomok és temetkezések) került elő Vértesacsa területéről, különböző lelőhelyekről (Lencseföld, Nyerges-dűlő, Papharaszt). A Csaplári-erdőben feltárt, középső bronzkori sírok már Alcsutdoboz közigazgatási területéhez tartoznak.

A következő régészeti korszak a római kor, amelynek számos maradványa ismert a községből. A székesfehérvári Szent István Király Múzeum római kőtára őrzi a kelta eredetű bennszülöttek közül sorozott, elhunyt katonák, Aelius Serenus és családja nagy méretű családi sírkövét a Kr. u. 3. század harmincas éveiből. A katonák a római birodalmi és tartományhatáron, Dunabogdány és Esztergom helyőrségeiben teljesítettek szolgálatot. A sírkő a Körtvéyleslápi-dűlőben, a Sápítói-rét nyugati magaslátán került elő, a községtől északra, ahol a 4. századi temető sírjait is feltárták. A temető fekvése egyúttal meghatározza a Vereb felől jövő **római út** irányát, amely a mai út vonalában Vértesboglár felé vezetett tovább. A Körtvéyleslápi-dűlő és a Sápítói-rét a Boglári-vízfolyástól délre helyezkedik el, míg a patak É-i oldalán található Lencse-földön római kori telepét ismerünk. (Ez feltehetően megegyezik a 22426. számú, nyilvántartott lelőhellyel, amelyet Kóta István, helyi lakos a Vértesacsai- és a Boglári vízfolyás találkozás környékén figyelt meg.) Vértesacsa más részéről is vannak adatok, amelyek a római kori megtelepedést bizonyítják (Boglári úti földek, Csönget-völgy). A hatástanulmányhoz végzett terepbejárás során újabb település nyomait találtuk meg a község belterületén (a vasútállomás környékén), a Vértesacsai-vízfolyás mentén.

A népvándorlás korából, az avarok temetkezései kerültek felszínre. Az ún. közép avar korszakból származó sírt tárt fel Marosi Arnold a fentebb említett Körtvéyleslápi-dűlőben (Majer József földjén) 1938-ban, a római temető területén. A Pinceharaszt-dűlőben homokbányászat során sírokat találtak 1968-ban. Kralovánszky Alán a leletmentés során egy sírt tárt fel. A község belterületén (Ady, korábban Tükör u.) Martin Jánosné házában 1937-ben földmunkák során sírokat semmisítettek meg. Két kora avar kori sír leletei kerültek a székesfehérvári múzeumba.

Vértesacsa középkori emlékanyaga (település, templom maradványok, temető) kerültek felszínre a templomkertben, illetve a házakhoz tartozó kertekben.

A község első okleveles említése 1330-ban történt, Felacha (Felsőacsha) néven. Ekkor már temploma van, amely 1333-1335 táján 3 garas pápai tizedet fizet, és a boldogságos Szűz tiszteletére épült. A középkori falu a templom mellett, a patak mentén, a védettebb déli oldalon feküdt. Kisacsa ettől nem lehetett messze, fekvése azonban máig tisztázatlan. A középkor végén, 1507-ben már csak Acsa(Acza) név szerepel a forrásokban, valószínű, hogy a másik település lakatlanná vált: a XVI. században pusztaként említik, melyet az acsaiak művelnek.

Vértesacsát a XV. Században több nemesi család is birtokolta: az Acsai, a Borsos, a Nyavalyás, a Vad, a Vasas és a Sass család. A török többször felégette a falut, 1526-ban,

majd 1543-ban Székesfehérvár ostromakor, de az elmenekült lakosság visszatért és mindig újjáépítette otthonát. A középkori családok közül a Borsos és a Vas család folyamatosan itt élt, a többi betelepült nemest az országgyűlés rendelte ki ideiglenes jelleggel a tatai vár erődítési munkálataira. 1543-tól török uralom alá került a falu, persze ami még megmaradt belőle. 1546 csak 6-ot, negyven év múlva már 30 háznépet vettek számba az adószedők. Ez a fejlődés a század végén megállt, jött a 15 éves háború és teljesen pusztulásba döntötte a falut, lakói Komárom vármegyébe települtek át. A falu csak 1620 körül épült újjá, nem sokkal utána már református prédikátora van. Lakói ekkor kuriális nemesek, akik a töröknek és Komárom vármegyének is fizettek adót. 1663-tól kezdve a pálos rend próbálja megszerezni a kuriális nemesek birtokait. A rend 1667-től úrbéri szerződést köt a lakosok egy részével, így az újjászervezett Fejér megyéhez 1692-ben visszacsatolt Acsa vegyes jogállású családok települése lett, ahol a kisbirtokos nemesek többségbe kerültek. Szegénységük miatt nem tudták jogaikat megvédeni, és a falura 1702-ben Újvári Imre királyi adománylevelet szerzett. 1715-ben a lakosok összefogtak és elkeseredésükben megölték Újvárit, emiatt kuriális jogállásukat elveszítették, és örökös szolgaságra ítélték őket. A megtorlástól féltő lakosok elhagyták Vértesacsát, és Újváriné Sigray Borbála 1723-ban katolikus rajnai frankokkal – 32 német parasztcsaláddal telepítette be a megüresedett falut.

Az eredetileg magyarok lakta falu életében 1720-tól jelentős változásokat hozott a németek betelepítése, hiszen innentől kezdve a német etnikum és a katolikus vallás vált uralkodóvá. A rekatolizálást támogatták az egymást követő földesurak, 1731-től Schmideg Tamás, majd 1753-ban a helyére lépő pálosok, akik a reformátusokat fokozatosan háttérbe szorították, végül 1765-ben királyi rendelettel megszüntették szabad vallásgyakorlatukat és 1769-ben még a templomukat is elvették. A lakosság egynegyedét kitevő reformátusság helyzete csak 1781-ben javult a türelmi rendelet hatására, de ekkor már csak alárendelt szerep jutott nekik a község életében. A római katolikus templomot a visszafoglalás után barokk stílusban építették át. A plébániaházat 1794-ben emelték, de az 1950-es évek elején annyira leromlott az állaga, hogy újat kellett emelni helyette. A Vörösmarty utca elején álló ma is működő református templomot 1838-ban építették fel. II. József uralkodása után a felekezetek közötti viszony átalakult, és változás történt a birtokviszonyokban is, ugyanis 1786-ban feloszlatta az erőszakos pálos rendet, és többek között az acsai birtokok is a kincstár, az ún. Vallásalap tulajdonába kerültek. A Vallásalap bérbe adta a birtokokat, 1816-tól József Nádor bérelte az uradalmat, melynek központja az alcsuti kastély megépítéséig (1829) Acsa volt.

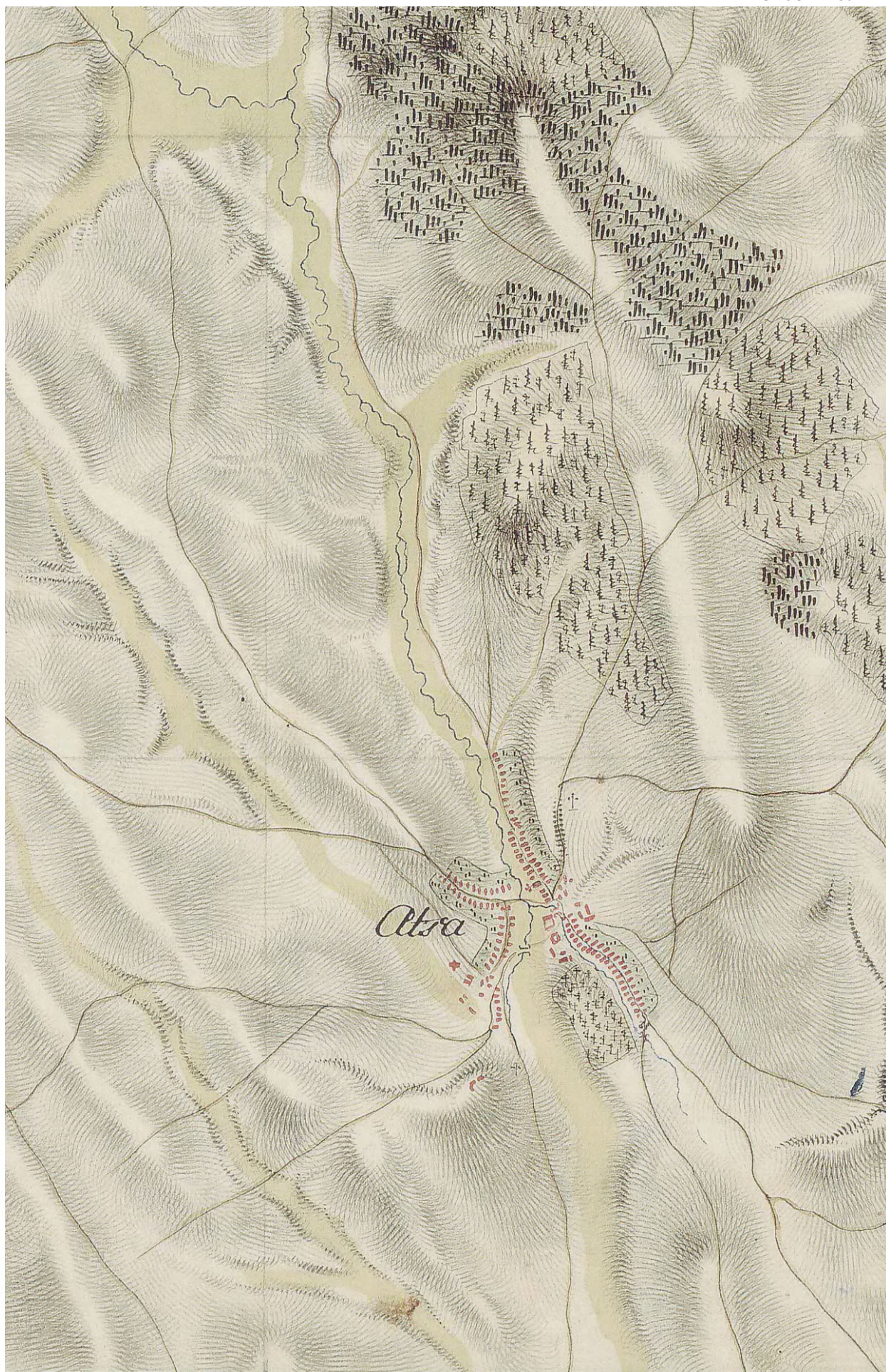
A nádor felfejlesztette a gazdaságot, a kor modern technológiájára, gazdálkodási technikát váltott, vetésforgót vezetett be, intenzív állattenyésztést folytatott. Az állattenyésztés fejlesztésére 1828-ban tagosítást hajtottak végre, és legelők elkülönítését tették meg. József nádor, majd István nádor is a középítkezéseket ingyen adott építőanyagokkal támogatta. Az úrbéres jogviszonyban élő jobbágyság, valamint a szőlőművelésből és kézműiparból élő zsellérség 1848-ban szabadult fel a földesúri gyámkodás alól és kezdhette meg önálló szabad paraszti életét. Ez a fejlődés egészen 1880-as évekig dinamikus volt, ezt bizonyítja a népesség növekedése és a szőlők, présházak szaporodó száma is. A község lélekszáma 1784 és 1880 között kétszeresére gyarapodott. Mindeközben a német ajkú lakosság lassan kétnyelvűvé vált, az asszimiláció elkerülhetetlen volt. 1880-as években Vértesacsát is elérte a filoxéra járvány, a szőlő a Patkó- és Kishegyen kipusztult, ezzel megállt a falu fejlődése, mivel a korábbi zsellér réteg fő megélhetési forrása veszett oda. Innentől kezdve megindult az elvándorlás Budapest és Székesfehérvár irányába, amit a Bicske-Székesfehérvár vasútvonal 1898-as megépítése könnyített meg. De ezekben az évtizedekben számos egyesület jött létre a módos parasztság és iparosság öntudatosságának bizonyítékaként. Ilyen volt az 1884-es gazdasági önképzőkör megalapítása, majd 1912-ben megalakult a gazdaszövetség helyi szervezete, 1918-ban pedig megalakította helyi szervezetét a szociáldemokrata párt. 1909-ben a községi népkönyvtár is megkezdte működését.

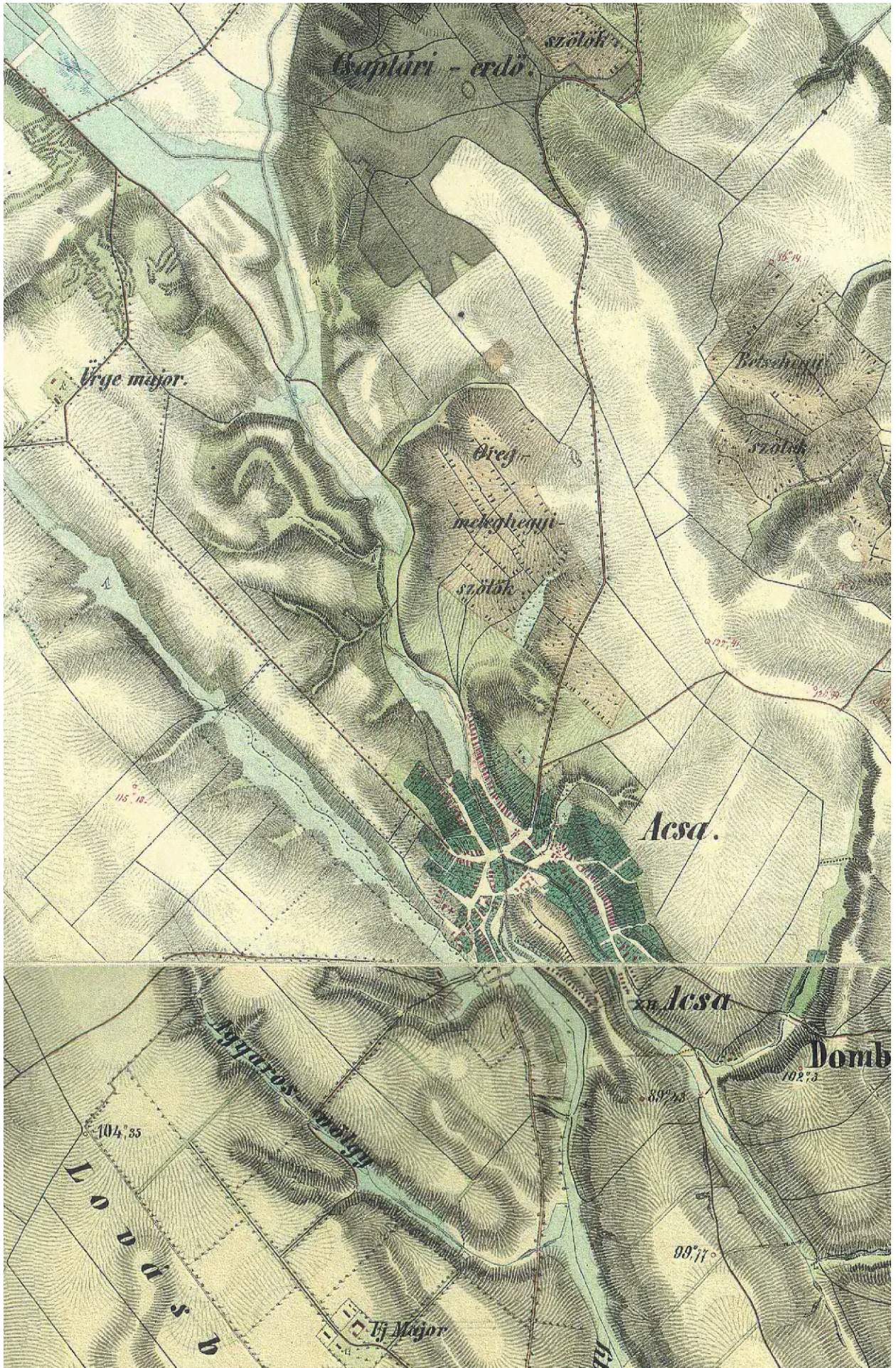
A két világháború között is a nagybirtokosok egyeduralkodója volt jelen a községben. Az 1921-ben végrehajtott nagyatádi földreform során 94 kh területet házhelynek mértek ki, mezőgazdasági művelésre 878 kh területet parcelláztak fel. Fészmajorban 6 vitézi telket mértek ki. A parasztgazdaságok modernizálását több tényező is elősegítette: 1926-ban megalakult a Hitelszövetkezet, 1929-ben bevezették a villamos energiát a községbe. A gazdasági válság után Tejszövetkezetet is szerveztek.

Az 1945-ös földreform idején felosztották Habsburg József főherceg uradalmát, továbbá 103 Volksbund-tag elkobzott birtokát. Ezt követően a németek iránt érzett sérelem következtében 1946 februárjában 1600 német anyanyelvű lakost telepítettek ki Vértésacsáról Németország amerikai megszállási övezetébe. Helyükre belföldi telepések, majd menekülő vagy áttelepített szlovákiai magyarok kerültek. Ezzel ismételtén megváltozott a falu vallási-etnikai arculata, a református magyarok gyarapodtak és kerültek túlsúlyba. Azonban az etnikai-vallási ellentétek jellemezték a tszcs szervezését 1947 után, 1952-ben a tsz. szervezését is. A mezőgazdasági egységeket végül 1959-ben sikerült egyesíteni a Vörös Október Tsz-be, mely a helyi legnagyobb munkaadó volt. Egyre többen azonban ipari üzemekben kényszerültek munkát keresni, és el is költöztek a nagyvárosokba, mivel helyben nem történt nagy beruházás.

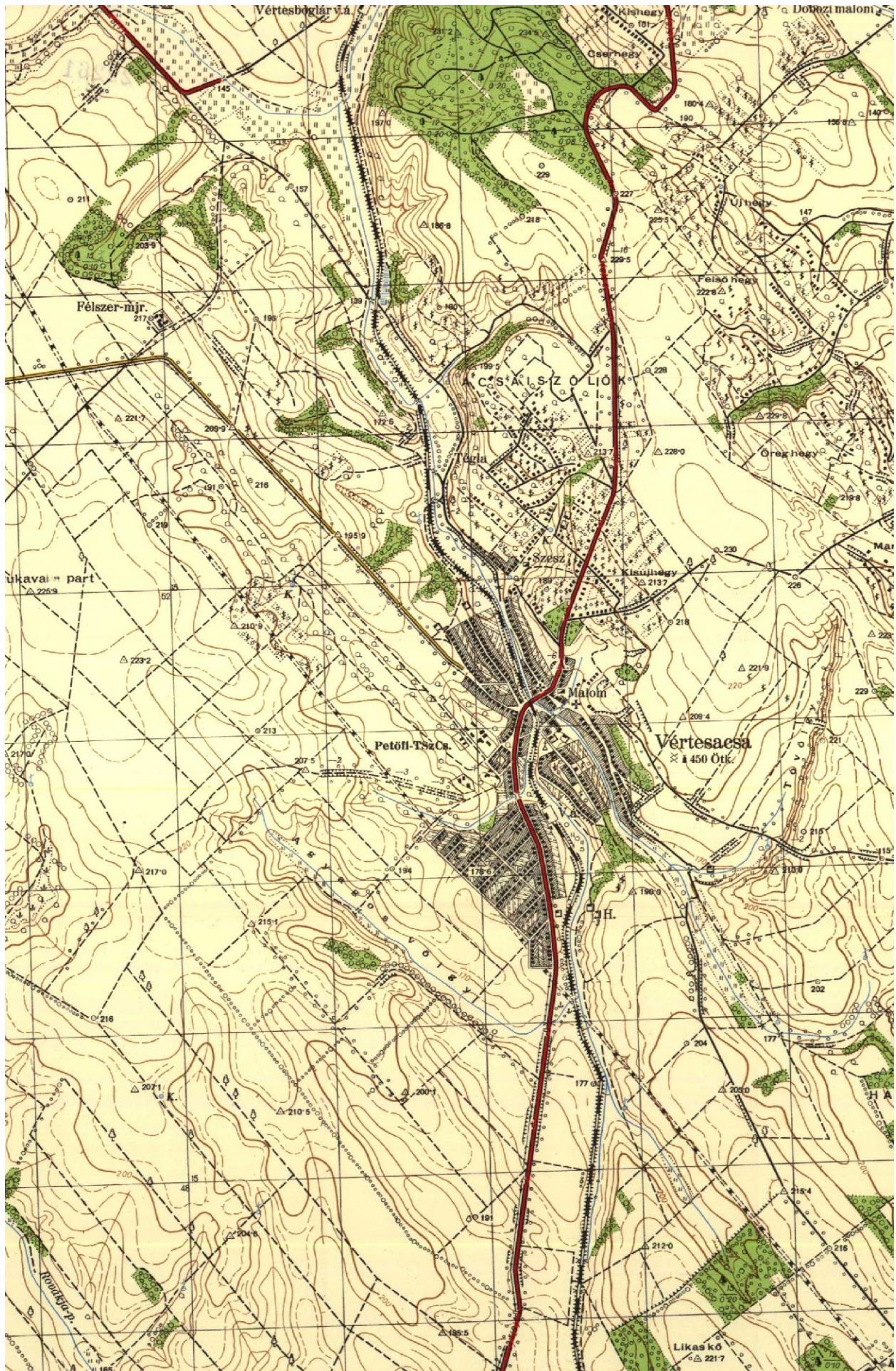
A lakosság ellátásáról 1945 előtt a Hangya Szövetkezet, majd az 1946-ban alakult Földműves szövetkezet gondoskodott, melynek jogutódja 1970 táján 6 kiskereskedelmi egységet üzemeltetett. Az 1948-ban államosított református és katolikus iskola számára 1968-ban építettek új épületet. A német nyelv tanítására csak 1938 és 1944 között volt lehetőség. Csak 1970-től vezették be tantárgyként a német nyelv oktatását. A rendszerváltás óta a gazdasági nehézségek ellenére több területen előrelépés történt. Az agrárszövetkezetben 38 fő dolgozik, az irodájuk a Fő utca végén található. A regisztrált munkanélküli jelenleg 56 fő.

A község partnertelepülései, a németországi Eppelheim, és az erdélyi Nyárádgálfalva. Eppelheimben élnek nagyobb számban a kitelepített acsai németek. A két település iskolája között cserekapcsolat alakult ki, ezzel is segítve az acsai kisebbség gyerekeinek anyanyelvi oktatását. Amikor lehetőség volt rá Német Kisebbségi Önkormányzat alakult, és 1993 óta „Mi újság Vértésacsán” címmel helyi lap jelenik meg. Ezenkívül Német Nemzetiségi Tánccsoport is működik a faluban, amely többször szerepelt már Németországban is. Vértésacsma is német nemzetiségi település, annak ellenére, hogy 1946-ban 1600 német ajkú lakost kitelepítettek, aminek következtében ma arányuk csak 20% körül van. Jelenleg 1784 lakosa van a községnek, de egyre több a hétvégi ház tulajdonos a szőlőhegyen és a faluban. Az itt nyaralókat és a kirándulókat a hamisítatlan falusi hangulat, a falusi hagyományok megismerése, a dimbes-dombos, völgyes, erdős táj, a vadregényes környezetű horgásztó, a szőlőhegy, a csend és nyugalom csábította, vonzza ma ide. Kiemelt a németiség tárgyi emlékeinek, kulturális hagyományainak gyűjtése és ápolása.





VÉRTESACSA 1950-ES ÉVEKBEN

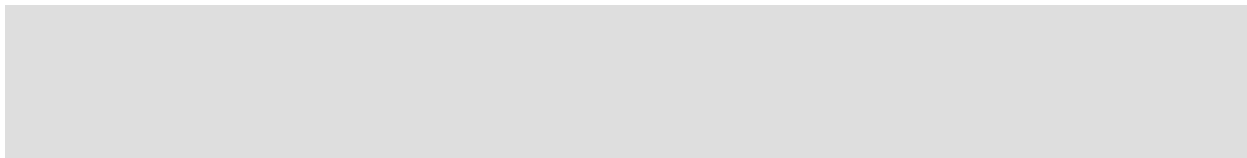


FORRÁS: HADTÖRTÉNETI MÚZEUM, TÉRKÉPTÁR

ÜZENET KFT.

2006.







2. RÉGÉSZET

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatbázisa szerint védett régészeti lelőhely, illetve terület Vértesacsa község közigazgatási területén nem található. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásában 11 régészeti lelőhely szerepel, amelyek közül a 39202. és 39203. számú lelőhely adathiány miatt nem azonosítható. A többi, a község külterületén lévő lelőhely a pontos koordináták ismerete nélkül nem lett azonosítva.

A székesfehérvári Szent István Király Múzeum adattárában további lelőhelyekről vannak adatok Vértesacsa község megnevezésével, amelyek azonosítása, pontos adatok hiányában, szintén nehézségekbe ütközik.

2.1. Régészeti lelőhelyek

A hatástanulmányhoz kapcsolódó régészeti terepbejárás során egy új régészeti lelőhely került elő a településrendezési tervben 4. számmal, fejlesztésre kijelölt területen. A lelőhelynek Vértesacsa-Vasútállomás nevet adtuk, ami gyakorlatilag az egész, még beépítetlen részre kiterjed, a házak (Fő utca, 811. főút) és az egykori vasúti sínek között, valamint a vasútvonaltól K-re a gyeperes patakvölgy széléig (**Vértesacsa-Vasútállomás lelőhely**). Megfigyelhető kiterjedése 550x200 m.

Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz
21725	Körtvélyesláposi-dűlő	római kori temető, avar kori sír	Pontosan nem azonosítható 0215/8, 26
21726	Tükör u. 270.	avar temető	Nem azonosítható, a házszám nem létezik
21727	Pinceharaszt-dűlő	avar sír	Pontosan nem azonosítható 0187/8
22426	Vértesacsai-vízfolyás	római kori telep	0251
22427	Csákvári-út	ismeretlen korú sírhalom	0205/1
22428	Templomkert	Középkori templom és temető	262, 263
22429	Ady E. 6 utca	késő középkori verem	1169
22430	Mester u. 8.	ismeretlen korú sírok	1309
39201	Sápítói rét	római kori falmaradvány és szórványelemek	Pontos területe nem azonosítható 0246a
39202	község területén	római kori sír	Nem azonosítható
39203	község határában	őskori szórványelem	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Lencseföld	bronzkori és római kori telep	Megegyezik a 22426 lelőhellyel
Szt. I. K. Múz. adattár	Nyerges-dűlő	bronzkori telep	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Boglári úti földek	római kori telep	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Papharaszt	bronzkori urnasírok	Nem azonosítható
Szt. I. K. Múz. adattár	Csönget völgy	római kori telep	Nem azonosítható
Új lelőhely	Vasútállomás	őskori, római kori telep	604, 985/12, 952, 959, 957, 944, 942, 943, 937, 938, 936, 932, 931/1, 931/2, 930, 929, 928, 927, 926, 923/1, 923/2, 922, 918, 915, 914, 911, 910, 907, 906, 903, 902, 899, 091/12, 091/24

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



VASÚTÁLLOMÁS LH ÉSZAKRÓL



VASÚTÁLLOMÁS LH. DÉL-KELETRŐL



PATAKVÖLGY A V.Á. MELLETT DÉLRŐL



VASÚTÁLLOMÁS



KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET



FALUSIAS LAKÓTERÜLET A TEMETŐ MELLETT (JÓZSERF ATTILA UTCA FOLYTATÁSA)



GAZDASÁGI TERÜLETFEJLESZTÉS



A TEMETŐ TARTALÉKTERÜLETE



ÚJKORI EMBERCSONTOK ÚTBEVÁGÁSBAN



SPORT- ÉS STRAND TERÜLETE



ZÖLDTERÜLET A JÓZSEF ATTILA UTCÁBA

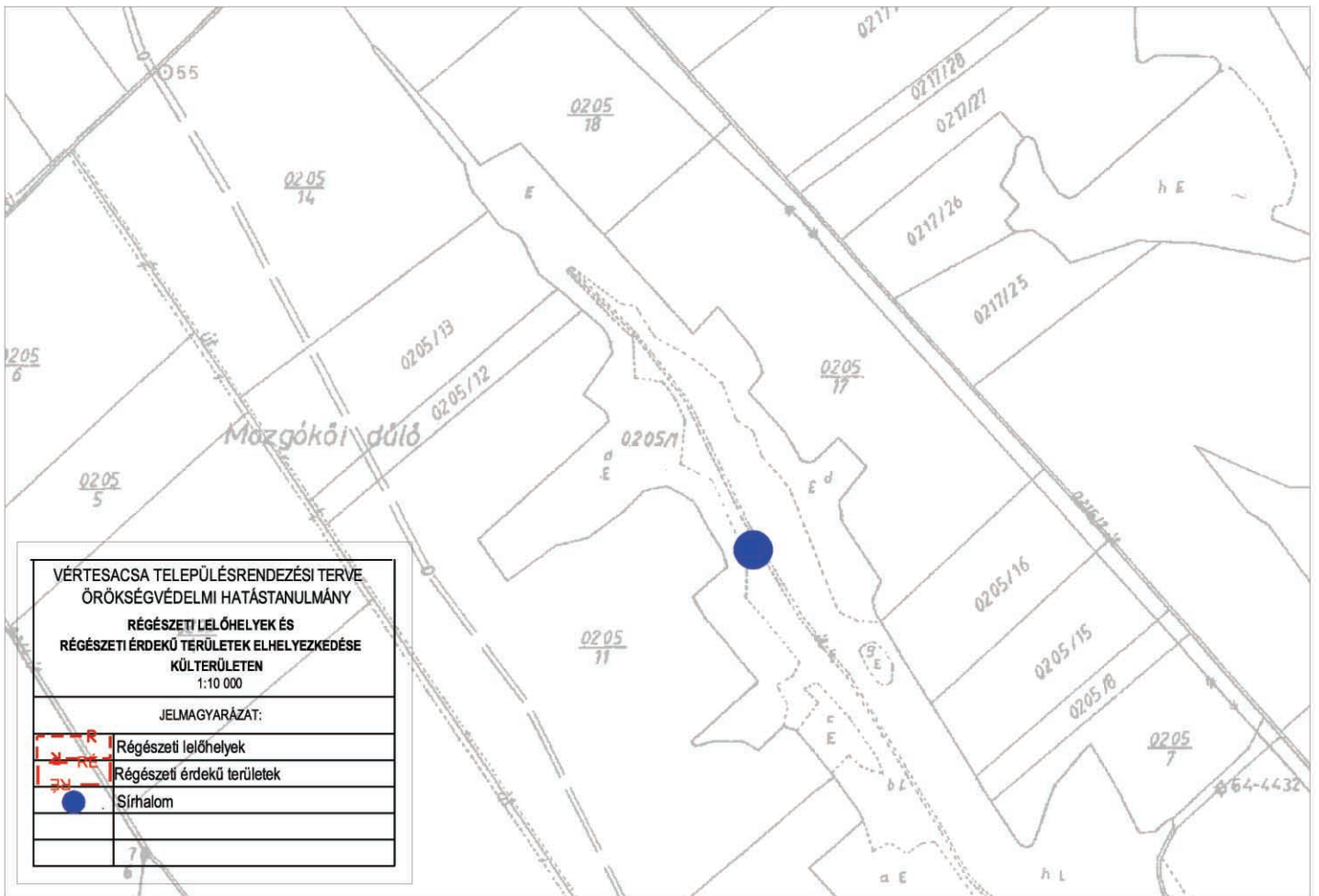


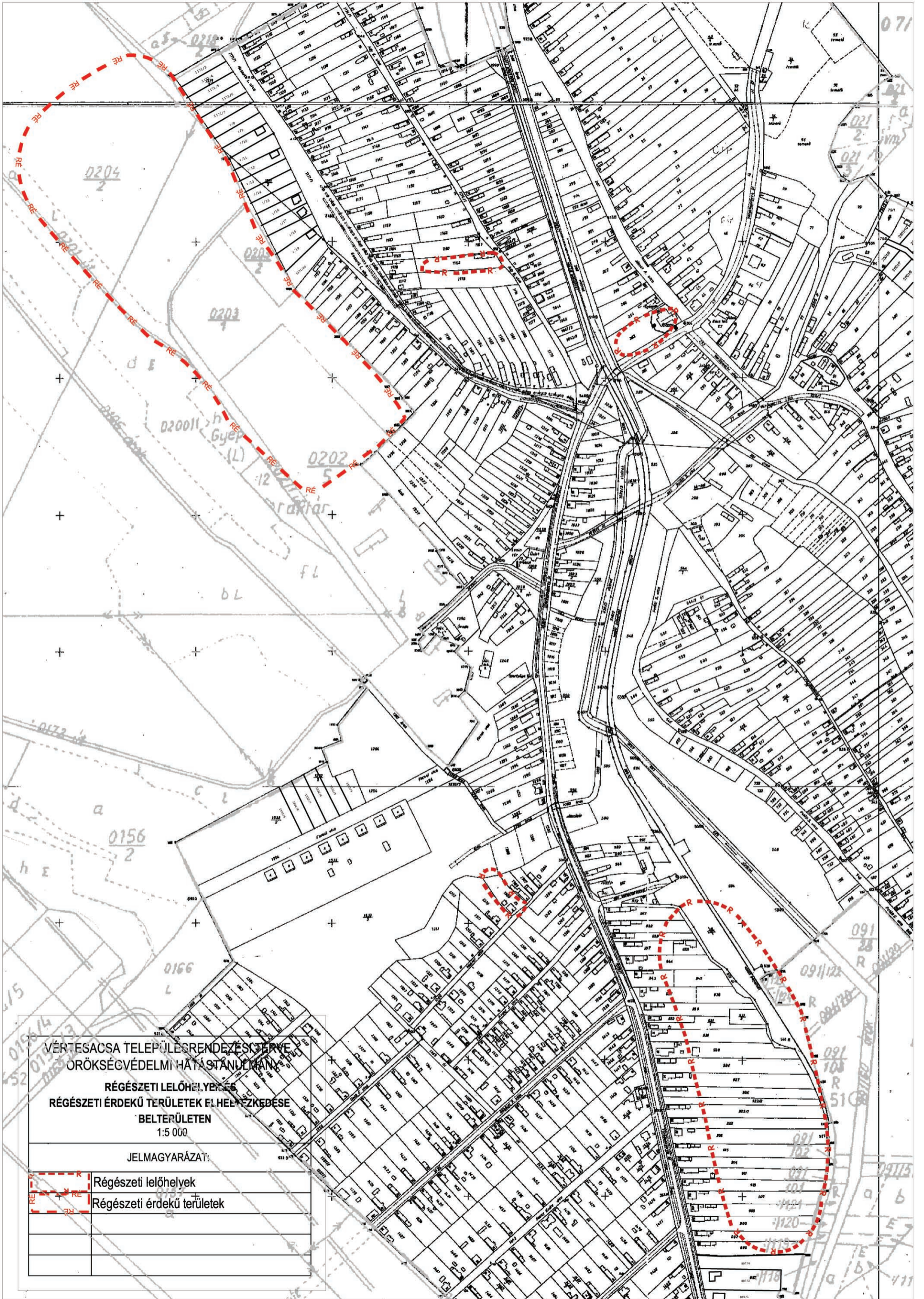
A FORNAI UTCA MENTI FEJLESZTÉSI TERÜLET

bályzat előírásai

64-441-1
(1)

64-441-3
(3)





VÉRTESACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSTERVE
 ÖRÖKSÉGVÉDELMI HÁTÁSTANULMÁNY
 RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÉS
 RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE
 BELTERÜLETEN
 1:5 000

JELMAGYARÁZAT:

	Régészeti lelőhelyek
	Régészeti érdekű területek

2.2. Régészeti érdekű területek. A településrendezési terv szerint érintett, régészeti érdekű területek.

Vértesacska község több, patak, illetve vízfolyás (Vértesacsai-vízfolyás, Boglári-vízfolyás stb.) mentén elterülő dombon fekszik. E vízfolyások mentén lévő dombhátak és lankák alkalmasak voltak, lehetettek az emberi megtelepedésre. Több régészeti korszakban, illetve kultúrában megtaláljuk azt a kettősséget, miszerint egy vízfolyás egyik partján a település, a másik partján a közösség temetője létezett. A fentiek alapján Vértesacska területén, elsősorban a külterületén számos régészeti lelőhely meglétével kell számolni, tehát a vízfolyások mentén lévő dombhátak, lankásabb domboldalak mind potenciális régészeti érdekű területnek minősíthetők.

Az ismert régészeti lelőhelyek gócpontja a község külterületének É-i része (Lencse-föld, Körtvélylápi-dűlő, Köles-föld). Ezen a határrészen húzódik az egykori római út, amelynek nyomvonala közel azonos lehet a mai vértesboglári dűlőúttal. Mivel a római utak is részben már meglévő közlekedési útvonalakon alakultak ki, ezen út mentén további régészeti lelőhelyek feltételezhetőek (nemcsak a római korszakból).

A régészeti érdekű területek közül a településszerkezeti tervben érintett határrészt emeltük ki, ahol a III. és IV. ütemben kialakítandó kertvárosias lakóterület és a településközponti vegyes terület található.

Régészeti érdekű terület a fejlesztendő területeken	Helye (HRSZ)
Belmajor	0203/1-2, 0204/2

2.3 Tervezett változtatások

Vértesacsán a településszerkezeti tervben szereplő fejlesztési területek a következők:

Falusias lakóterületek

Falusias lakóterületnek jelöli a terv a falu É-i részén, a József Attila utca és a temető között lévő belterület É-i részét (hrsz.: 6-32). Az érintett telkek a Vértesacsai-vízfolyás völgyére viszonylag meredeken lefutó domboldal plató közeli részén találhatóak. A növényzet (gyep) miatt terepbejárást nem mindenhol tudunk végezni.

Kertvárosias lakóterületek

Kertvárosias lakóterület kialakítására ad lehetőséget a településszerkezeti terv a falu ÉNy-i szélén, a jelenlegi II. számú major északi részén és az ahhoz kapcsolódó területeken, amely az ún. Csákvári út (földút) Ny-i oldalán található (Hrsz.: 0203/1-2, 0204/2). (Ezt a dűlőt a topográfiai térkép Belmajornak nevezi, a kataszteri térképen azonban egy délebbi terület (0156 hrsz) van ezzel a névvel megjelölve). A fejlesztéssel érintett terület egy ÉNy-DK-i irányú domb déli (DDNy-i) végén fekszik. A dombhát ezen része magas vetéssel fedett, ezért terepbejárásra alkalmatlan volt. Mivel a domborzati viszonyok megfelelőnek látszanak, így a korábbi megtelepedés feltételezhető, a területet *régészeti érdekű területnek* határozzuk meg.

A másik kertvárosias lakóterület a 811. számú főút, az egykori vasútállomás, illetve vasútvonal által bezárt belterületen kerülne kialakításra. A terület a Vértesacsai-vízfolyás nyugati partján lévő, lankás domboldalon fekszik. A patak ezen szakasza megtörő vonalú, kanyargós, a patakvölgy itt kissé ki is szélesedik. A vízfolyás által félkörben kerített lanka alkalmas volt és maradt az emberi megtelepedésre. Ennek meg is találtuk a nyomait egy lelőhely formájában, amely gyakorlatilag az egész, még beépítetlen részre kiterjed, a házak (Fő utca, 811. főút) és az egykori vasúti sínek között, valamint a vasútvonaltól K-re a gyepes patakvölgy széléig (**Vértesacska-Vasútállomás lelőhely**). Megfigyelhető kiterjedése 550x200 m. (Hrsz.: lásd a táblázatot).

A harmadik kertvárosias lakóterület a Fornai utcai „lakóteleppel” szemben, attól É-ra helyezkedik el. Keleti része még egy vízfolyás öntési területébe tartozik, jelenleg gyepes, mélyfekvésű. (Jelenleg a helyi rendezvények kedvelt színhelye.) (Hrsz.:1254). A fejlesztési terület magasabban fekvő része már egy ÉNy-DK-i irányú domb DK-i szélén, annak lejtőjén fekszik. (Hrsz.: 1532/4, 5, 6, 7, 8, 9). A jelenleg boronált-vetett területen régészeti leletet nem találtunk.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Nagy kiterjedésű gazdasági területet jelöl a terv a falu DNy-i felében lévő tsz-major, telephelytől keletre (Hrsz.: 0154). Egy ÉNy-DK-i irányú, hosszan elnyúló dombhátról van szó, amely jelenleg kukoricás (sarj). A terepbejárás során régészeti leletet, lelőhelyet nem találtunk.

Településközpont vegyes terület

A falu közepén, az iskola környékére tervezett vegyes terület nagy része beépített, a többi növényzettel (gyep, fás, bozótos) fedett, járhatatlan volt. Mivel a még beépítetlen részek a vízfolyások árteréhez tartoznak, lelőhelyekkel nagy valószínűséggel nem kell számolni.

Az előbb említett településközpont vegyes területéhez kapcsolódik 811. számú út melletti beépítetlen terület, mely domborzatilag a patak völgyhöz tartozó, lapos térszín. Déli része fákkal fedett, az északi háztáji veteményes, amelyet meg tudunk vizsgálni. Régészeti korú leletet nem találtunk.

Különleges területek

A 811. számú főút K-i oldalán, a szovjet emlékmű és sírkert mögötti, erdő által körülölelt részen jelölték ki a temető tartalék területét, amely jelenleg gyepvel fedett. Korábbi földmozgatásból származó, már gazos földkupacok láthatóak a terület K-i szélén. (17. kép) A közelmúltban egy ide vezető út számára bevágást készítettek, amelynek során emberi csontok kerültek felszínre. A helyi lakosok állítólag értesítették a székesfehérvári múzeumot is ez ügyben. Az általunk végzett bejárás során az út bevágásának É-i oldalán mi is megfigyeltünk és fotóztunk emberi csontváz maradványokat, amelyek újkoriak, a korábbi temetőhöz tartoznak.

A Vértesacsai-vízfolyás mentén két különleges területet is kijelöl a terv: az egyik a Kálavirával szemben lévő Sport- és szabadidőközpont területe, a másik viszont a vasútállomás mögött lévő Sport- és strand területe. A sport- és strand területe a patak mélyfekvésű, vizenyős völgye növényzettel fedett (gyep, nádas) részén fekszik, itt régészeti lelőhely nem várható. Azonban a sport és strand területén, a vasútállomástól délre, az egykori vasúti sínektől K-re lévő parcellákra még kiterjed az általunk rögzített, új lelőhely (Hrsz.: 604). A vasútállomástól északra, a Vértesacsai-vízfolyás és a sínek által bezárt, elkeskenyedő szántóban –, mely a településszerkezeti terv szerint zöldterület – leleteket már nem találtunk.

A Vörösmarty utca, Petőfi utca és a 811. számú főút által határolt Sport- és szabadidőközpont területének keleti része már beépített. A nyugati része a Vértesacsai-vízfolyás és az abba torkolló vízfolyás által határolt, mélyfekvésű, vizenyős ártéren húzódik. Itt régészeti lelőhely nincs (Hrsz.: 293, 295, 296).

Zöldterületek

A településszerkezeti terv a falu több helyén jelöl ki zöldterületet. Ezek egyike a belterület É-i csücskében található, a József A. utca végén. (Hrsz.: 48/2) Az érintett terület a Vértesacsai-vízfolyás K-i oldalán húzódik. A patak árterének, völgyének kiszélesedéséről van szó, amely két domb (Öreg-hegy és Meleg-domb) lába közé ékelődik. A mélyfekvésű, vizenyős területen régészeti lelőhely nem valószínű.

A Patóhegyi út, Petőfi út közötti Kálvária, és Vörösmarty utca mellett lévő Pálos rendi pince területe szintén zöldterület. A bevágások által is szabdalt meredek domboldalon régészeti lelőhely megléte nem valószínű (*hrsz.:299, 544/1*).

A legnagyobb kiterjedésű zöldterület a Fornai utcában lévő „lakótelep” mögötti, déli részen alakítandó ki, amelyen jelenleg is háztáji kiskertek, vetemények vannak. A terület egy kisebb, a Vértesacsai-vízfolyásba torkolló ér É-i partján fekszik. Idáig nyúlik le egy ÉNy-DK-i irányú domb. A veteményekben régészeti leletet nem találtunk. Az ér másik oldalán keskeny, jelenleg gyepes terület húzódik.

2.4. A változtatások hatásai

2.41. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó hatások értékelése

A Fő utca melletti, tervezett kertvárosias lakóterületen dokumentáltunk egy újabb régészeti lelőhelyet (Vértesacsai-Vasútállomás). A terület jelenleg különböző tulajdonban lévő, szántott-vetett parcellákból áll. A folyamatos mezőgazdasági művelés mellett a Fő u. házai mögötti domboldalon az erózió is rontja a lelőhely állapotát, a tervezett fejlesztés miatt pedig a beépítés veszélyezteti.

2.42. A régészeti érdekű területekre vonatkozó hatások

A fejlesztési koncepcióban érintett területek közül az 1. számú falusias lakóterület, illetve a 9. számú gazdasági terület fekszik véleményünk szerint régészeti érdekű területen, a domborzati viszonyok, illetve környezet alapján. A magas vetés miatt terepbejárást nem tudunk végezni e határrészeken. A feltételezhető régészeti lelőhelyek állapotát a folyamatos mezőgazdasági művelés rontja, a tervezett fejlesztések miatt pedig beépítés veszélyezteti.

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TÁJ, TERMÉSZET ÉRTÉKEI

3.1 Településszerkezet kialakulása, fejlődése

Vértesacsza halmazos szerkezetű falu, mely a Vértesacsai-vízfolyás két ága mentén jött létre. A kialakulásában a domborzat, a víz és a Fehérvárra vezető közlekedési út játszott a fő szerepet. A domborzat és a víz hatása együttesen jelentkezett, hiszen a lakosok tudták jól, hogy a mélyebben fekvő, nedvesebb területeken nem érdemes építeni, hiszen többször elöntötte volna a házakat a víz, így a magasabb térszíneken építkeztek. A szűk, meredek domboldalak jelentették a megfelelő helyet az építkezésnek, így lehet az, hogy a két legrégebbi utca két házsora között akár 5 méternyi magasságkülönbség is van, illetve egy-egy utcában két – egy esetben három – útvonal is egymás mellett párhuzamosan fut. A harmadik főszerepet a fő közlekedési útvonal játszott, amely a patak mentén húzódott, és Alcsút, Vereb és Lovasberény felé lehetett rajta közlekedni. Jelentős változást, így a szerkezetalakulásra is erős nyomást jelentetett, hogy a főútvonal iránya megváltozott. Ez a folyamat a régi térképeken is jól nyomon követhető.

A legrégebbi utcák már láthatók az 1783-ban készült I. katonai felmérés térképén. Ezek a mai Vörösmarty, József Attila, Ady Endre és Kossuth Lajos utca kezdeményei. Ez a térkép jól mutatja, hogy a falu főutcája a templom mellett lévő József Attila és Vörösmarty utcák voltak, a két másik utca ettől a viszonylag egyenes utcától távolabb, különállóan alakult ki a völgyben.

A II. katonai felmérés a település 1856 és 60 közötti állapotát tükrözi. A halmazos szerkezet dél felé nőtt tovább, illetve megkezdődött a fő közlekedési út helyének elmozdulása is a jelenleg kialakult szerkezet felé, hiszen 70 évvel korábban a patak menti út volt jelentősebb Alcsút felé, mivel a település szerkezete, főutcája is ezen út mentén alakult ki. A régebbi főutca nem növekedett nagyobb mértékben, hanem az új útvonal irányában építettek új épületeket, azaz a Fő út kialakulását mutatja be a térkép. A további növekedésnek áldozatul esett a Patóhegyi szőlőterület is, mely (nem túl szerencsésen) ezidő tájt kezdett beépülni: ekkor alakult ki a Patóhegyi utca és a Petőfi utca, melyek növekedése a XIX. század végén is folytatódott (III. katonai felmérés). A XIX. század vége felé a Fő út mentén és a Patóhegyen tovább terjeszkedett a falu, a Fő út mentén kisebb korrekciókra is sor kerülhetett, mint azt néhány szabálytalan tömb átalakulása is bizonyítja.

A századfordulón megépítették a Székesfehérvár és Bicske közötti vasútvonalat, amelynek nem volt különösebb szerkezetalakító szerepe, hiszen a széles nedves rét, ahová épületeket nem építettek a magas vízállás miatt, elegendő helyet szolgáltatott a vasút nyomvonalának kiépítésére. Annál jelentősebb volt a helyi lakosok életében betöltött szerepe.

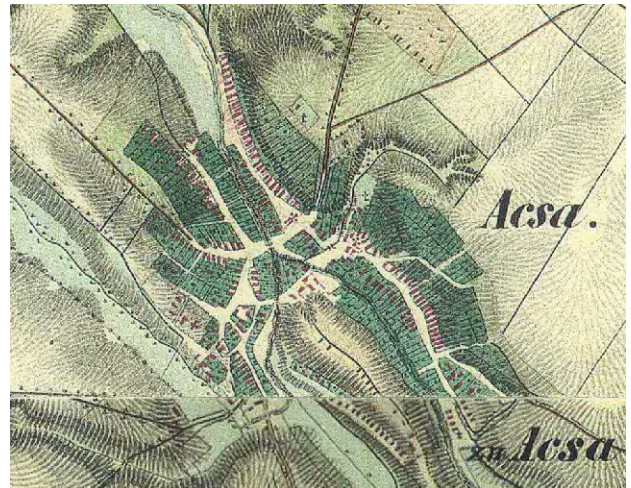
Az 1920-as évekre határozottan kirajzolódott és megszilárdult a Fő út vonala, mely mentén folytatódott a település növekedése mindkét irányban. A település dél-nyugati részén lévő sík területen történő növekedés volt a jelentősebb, ahol már szabályos vonalvezetésű utcák alakultak ki, igaz, még ekkor kevés ház épült a területen. A világháborút követő osztások viszont folyamatosan beépültek, így az 1950-ben készült térképen már a mai településre jellemző kiterjedést láthatunk. Kisebb változást jelent még a József Attila u. és a Fő utca végén néhány háznak a megépülése. Jelentősebb változás 1986-ig, hogy a Fornai utcai lakótelepet is megépítették, de további jelentősebb szerkezeti változás nem történt a településen. A vasútvonalat megszüntették. Bár a síneket még nem szedték fel teljesen, de várható, hogy miután felszabadult a pálya, más funkciójú szerkezeti elemnek adja át a helyét.

A településszerkezet védendő elemei: a településmag telek és utcaszerkezete, az utcák vonala, a többszintes, párhuzamos utcák.

VÉRTESACSA A XVIII. SZÁZAD KÖZEPÉTŐL NAPJAINKIG



I. Katonai térkép (1784)



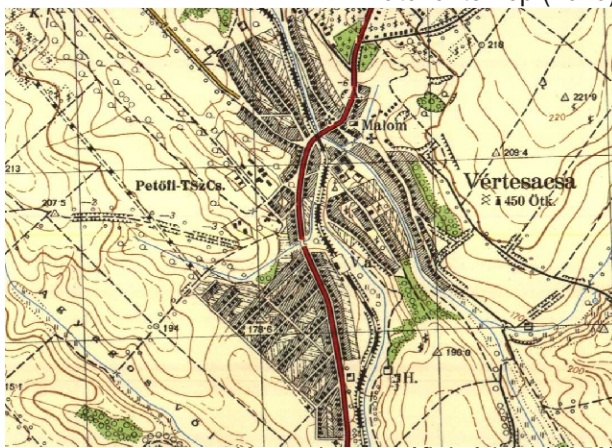
II. Katonai térkép (1856-60)



III. Katonai térkép (1879)



Katonai topográfiai térkép (1920)



Katonai topográfiai térkép (1950)



Légifotó (1958)

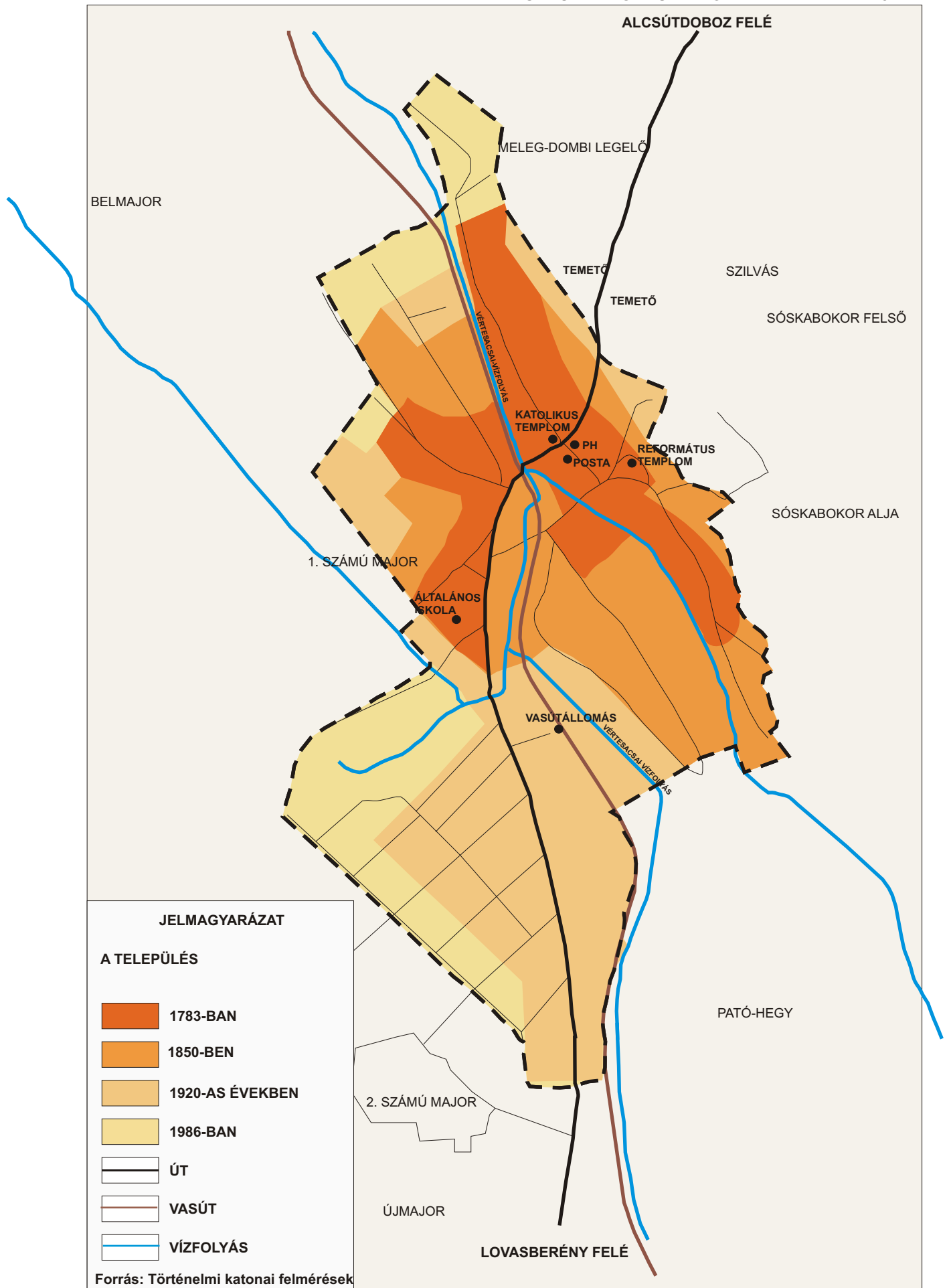


Légifotó (1978)

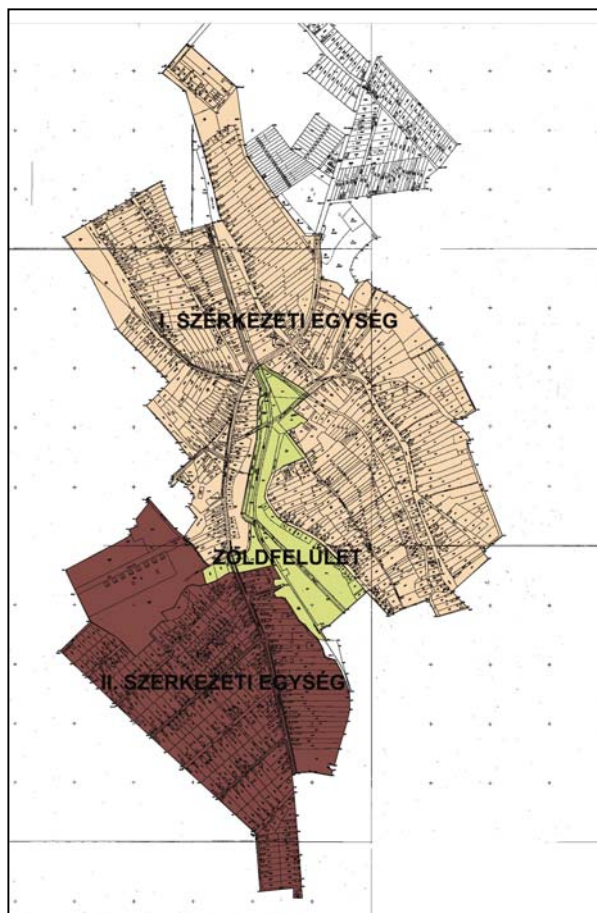


Topográfiai térkép (1986)

A TELEPÜLÉS VÁLTOZÁSA RÉGI TÉRKÉPEK ALAPJÁN



3.2 Településszerkezet, kialakult tömb és telekszerkezet (településszerkezeti egységek)



A település szerkezete két, viszonylag jól elkülöníthető részre tagolódik. Egyik, Vértessacsá „ősi” része, a belterület északi részén található. Ide tartozik a Vörösmarty, József Attila, Petőfi Sándor, Patóhegyi, Ady Endre, Kossuth utca, Vendel tér és a Fő út északi része. Ennek a településrésznek a szerkezete rendkívül laza: az utcák igen hosszúak a telkek nagyon mélyek, a szomszédos utcák viszonylag távol esnek egymástól, és nem könnyű az átjutás közöttük, mivel nincsenek keresztutcák. Bár léteznek még az ún. taligautak, amelyeket a helyiek használnak, de néhányuk nehezen járható. Néhol a földhivatali térkép mutat összekötő gyalogutakat, de ezek egy része nem található, feltehetően elkerítették a szomszédos telkek tulajdonosai. Ahol utcák találkoznak (főként a kiágazásoknál: ld. Vörösmarty utca) többnyire kisebb, szabálytalan alakú teresedés alakult ki. Az utcák vonala és a tömbök körvonala szabálytalan, a közterületek szabályozási szélessége változó. A József Attila utca kiemelendő, melynek utolsó házai a településszerkezet erőteljes megtörésével nem az utca eredeti vonalában, hanem a

zártkerti utak rendszeréhez illeszkedően alakultak ki.

A tömbökön belül a domboldalra felfutó szalagtelkes elrendezés a jellemző, többnyire szabálytalan határvonallal. A régi településrészen – főként a Vörösmarty utcában található árok mentén – jelentős az elzárt telkek aránya, melyek méretüknél, alakjuknál és elhelyezkedésüknél fogva sem alkalmasak beépítésre. A tömbökön belül igen nagy a zöldfelületi rész, hiszen az utcák távol esnek egymástól a meredek domboldal miatt. Az „új” településrész szintén távol esik a településmagtól, mivel a Patóhegy és az új terület között egy mélyebb fekvésű, viszonylag széles, vizenyős terület helyezkedik el.

Településszerkezeti és településképi összetevőként is érdemes kiemelni a Patóhegyi utcát. A Patóhegyi utca folyamatosan lassan emelkedik ki környezetéből, ezzel párhuzamosan a telkek is egyre meredekebbé válnak, így a páratlan oldal telkeinek felső része síkabb. A településvégek, így a Kossuth Lajos utcához kapcsolódó tanyák és a József Attila utca vége, szerkezetileg nem szervesen kapcsolódik a belterülethez, ezért ezeknek a megoldása rendezési tervi feladat. Az egyik legérdekesebb szerkezeti elem a Petőfi utca és a volt vasúti terület környezete, azon belül is a Petőfi utca - Pató hegy utca találkozási pontja. A vasút, az árok és a Petőfi utca kereszteződése adnak egy nagyobb szabad területet, ahol több háromszög alakú teresedés jött létre. Az egyik ilyen a Pató hegyen lévő terület, ahol a hirtelen emelkedő terep és a hegyoldal központi elhelyezkedése és panorámája ideálissá tette közösségi vallási tér, vagyis Kálvária kialakítására. Vértessacsá történelmi településmagja nagyon jól feltárul e területről, kiváló kilátópontot jelent, még ha nem is a legmagasabb pontja a falunak. A Kálvária egy igen meghatározó pontja a falunak, a településképeknek, rendezett fásított parkja rendkívüli nyugalmas áraszt, a helyiek nagyon büszkék rá. A Kálvária a településszerkezetben betöltött fontos pozíciója által a környező lakóterületet is felértékeli. A település másik fő szerkezeti egysége Vértessacsá dél-nyugati részén található. Ezek az utcák a Rózsadomb, Mester, Deák Ferenc, Arany János, Rákóczi Ferenc, Kazay Endre,

Major, Dózsa György utca és ide sorolható a Fornai utca. A fő jellemzőjük, hogy egységes szélességűek, egyenes, szabályos vonalúak, közel egységes beépítésűek. Az utcák nem túl hosszúak, az átjárás biztosított közöttük. A terület feltárása kitűnőnek mondható, hiszen a közterületek megfelelő eloszlásban és sűrűségben vannak jelen a területrészen. A tömb és telekszerkezet szintén közel egységesnek tekinthető, mivel a telkek formája, mérete közel hasonló, talán a Fő utcai telkek – melyek régebben alakultak ki – mérete nagyobb.

Külön kiemelendő a település jellemző szerkezetétől eltérő, a Fornai utcában lévő lakótelep, melynek nyolc darab kétszintes panel lakóépülete egyetlen hatalmas úszótelken található.

3.3 Településkép, utcakép

Vértesacska esetében a településképet és az utcaképet nemcsak az épületek típusai és a telkek beépítési módja, hanem a domborzat jellege, és a településszerkezetből adódó jellegzetességek is meghatározzák.

Az épületeket elsősorban oldalhatáron helyezték el, de a falu régi utcáinak néhány telkén jelen van a kétsoros, keresztcsűrös beépítési mód, ahol a telek bal szélén a lakóépületet, jobb szélén a melléképületet (pl. nyári konyhát), a telek végében a főépületre merőlegesen a másik gazdasági funkciójú épületet helyezték el.

A főbb épülettípusok közül zömében a népi lakóházak vannak jelen, melyek bár keskenyek, de a hagyományosan a lakóépülethez hozzáépített gazdasági funkciót betöltő épületek elhelyezésének következtében hosszúak. Általában fehérre meszeltek, fésűsen, vagy fűrészfogasan helyezkednek el és többségében az utcavonalon állnak, tehát a település régi részén az előkert mérete igen kicsi, vagy nincsen (legfőképpen a rézsű tetején álló épületekre jellemző). Ezek az épületek oromfalasak, nyeregtetősek, nemritkán csonkakontyoltak, jellemző tetőfedő anyagként cserepet, palát, ma már ritkán nádat használnak. Több utcában (Vörösmarty, Patóhegyi, Petőfi utcában) az egymás mellett lévő parasztházak egységes megjelenésű házsort alkotnak. Érdekesség, hogy némely parasztház bejárata előtt mellvédet építettek, melyet később, oldalirányú nyitottságát megtartva, megmagasítottak az eresz magasságáig, és egyre védettebbé tették tetővel, üvegezéssel, lugassal.

Másik jellemző épületcsoport a tipikus egyszintes kertvárosi lakóépület, valamint a kétszintes tetőteres lakóépületek, melyek többsége a második szerkezeti egységben látható, de némely régebbi utcában is megjelentek. A kétszintes lakóépületek csak elszórva, vagy kisebb csoportokban (pl. Kazay Endre utca vége, Fő utca vége) található. Jelentőségük még nem túl nagy, inkább az egyszintes házak a jellemzőek.

A településen egyedi megjelenésű az 1974-ben épített Fornai utcai kétszintes lakótelep, ahol nyolc panelépületet építettek, egyenként négy lakással. A kisvárosokra jellemző tipikus panellakótelep bár megjelenése egységes, egyáltalán nem illik Vértesacska településképébe. A négylakásos pincés társasházak mögötti udvaron ad-hoc módon minden család megépítette a saját garázs gyengébb, egységes kialakítás híján, esztétikai szempontból lerontja az amúgy is felújításra szoruló házak lakókörnyezetét.

Szintén jelentős településkép alakító hatású az üres telkeknek viszonylag nagy aránya, amely leginkább a Patóhegy és a Vörösmarty utcára jellemző.

A színezés általában egységes fehér vagy halványsárga, de itt-ott megjelennek a jó ízlést sértő, igen intenzív színek is, amelyek már távolról feltűnővé teszik az épületeket. Az utcaképeket szintén rombolják az utak két oldalán vezetett elektromos vezetékek, és több utcában, hangsúlyos csomópontban helyezték el az oszloptranszformátorokat.

Az utcák jellemzően nem vagy csak részben fásítottak, pedig az új településrészen több utca is van annyira széles, hogy legalább az egyik oldalon egységes fasort lehessen kialakítani. A Vörösmarty utca és a József Attila utca rézsűjén alakult ki zöld felület, ahol főként akác települt meg. Az utcakép egységességét leginkább a légvezetékek kusza hálózata veszélyezteti. A legtöbb utcában külön oszlopokon vezették a távbeszélő kábeleket és az elektromos légkábeleket, sőt a Major utcában két elektromos légkábel is csúfítja az utcaképet.

A régi utcák szépségét a domborzat teszi egyedivé, hiszen a Vörösmarty utca és a József Attila utca egy részén a két ház sor között közel 5 méteres a szintkülönbség. A két utcaszint közötti meredek, nyáron zöldellő rézsű kellemes látványt nyújt. Ugyanebből adódik, hogy a Vörösmarty utca hegyfelőli oldalán és a Petőfi utcában a látképet sárga löszfal zárja le, melybe a lakosok pincéjüket vájták.

Karakteres épület a református templom és a műemlék római katolikus templom, melyek a település több részéből is láthatók. A református templom a falu egyik magasabban fekvő részén található, mely meredeken emelkedik ki környezetéből, ezért több oldalról is termésköböl készült támfalat alakítottak ki a környező utcák mentén.

Jelentős településkép formáló szerkezeti elemek a terjedelmes zöldfelületek, melyek megléte a laza településszerkezetből és végső soron a helyi geomorfológiai jellemzőkből adódik. A meredek domboldalokon és a vízenyős lapályokon nem sok lehetőség volt az építésre. Így a teleklábaknál és a vízfolyások mentén extenzív (nem egyszer erdősült) zöldfelület alakult ki, mely az egész települést barátságossá, „zöldebbé” formálja.

3.4 Művi értékek

Műemléképiletek:

A művi örökség részének tekinthetjük a település szerkezetét, a beépítés módját, mely már bemutatásra került az előző fejezetekben. Vértesacska két műemléke a Római katolikus templom (törzssz:1620) a Fő út mentén, és a vasútállomás épülete (törzssz:10945). A templom szentélye gótikus, a hajó barokk, 18. századi. Homlokzatát átépítették klasszicista stílusban a 19. sz. első felében. A vasútállomás épülete típusterv alapján készült a XX. század elején. Jelenleg igen rossz a műszaki állapota, életveszélyessé vált. Sajnos hasznosításáról még nem született döntés.

Népi lakóházak

A település „ösi” részein még fennmaradtak a régi népi, paraszti építészeti épületei. A Vörösmarty utca felső részén, a József Attila utca, a Kossuth Lajos utca páratlan oldalán, továbbá az Arany János utcában ezek az épületek településképi egységet alkotnak. Néhol kertvárosi lakóházak szakítják meg ezt az egységességet. Ezek az épületek általában 5-7 méter szélesek. Többségük tornácos, tégl-, vagy faoszlopos, de mellvédet csak elvétve építettek a házakhoz. A tető formája nyeregtes, általában csonkakontyoltak (a Vörösmarty utca kivételével) a tetőfedés anyaga néhol még nád, jó esetben cserép, de előfordul palatető is.

A melléképületek a fő épülettel egy vonalban azzal egybeépítve helyezkednek el, vagy a főépületre merőlegesen különállóan (keresztcsűrös elrendezés), és ha nyári konyha is van, akkor a kétoldali beépítésnek megfelelően a telek ellentétes oldalán, utcafronton helyezkedik el. Utóbbi beépítés a németek lakta portákra jellemző. A melléképületek – hasonlóan a főépülethez – termésköböl épültek, nyeregtesek, oromfalasak, és hasonlóan keskenyek. Több melléképület állapota rossz, életveszélyes.

Az épületek műszaki állapota természetesen változó: az elhagyatottaké igen rossz állapotú, életveszélyes, de több a felújított, eredeti szépségében megtartott épület is. Több helyütt átépítették a homlokzatot, új nyílászáróra cserélték a régieket a több fény beáramlása érdekében. A mellvédes tornácok egy részét is beépítették.

A kerítéseket régebben fadeszkákból építették, de több helyütt lecserélték a drót vagy lábazatos fémkerítésekre, melyek változatos formavilága és színe miatt több helyütt csorbítják a még fellelhető hagyományos utcaképet.

Zártkerti építmények

Jelentős termelés-történeti, tájképi és építészeti emlék a zártkerti területeken található présházak hosszú sora. Távolról nézve, úgy tűnik, mintha a település lakóterületeit látnánk, de közelebről jól látható, hogy csupán a présházaspincék szorosan egymás mellett, katonás rendben sorakoznak az utcavonalon. Az épületek többsége régi építésű, de elvétve előfordulnak a XX. század második felének építkezési szokásaira jellemző kedvezőtlen

EGYEDI ÉRTÉKEK



MŰEMLÉK ÉPÜLETEK (VASÚTÁLLOMÁS, RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM)

REFORMÁTUS TEMPLOM



FALSI LAKÓHÁZAK A TELEPÜLÉS TÖBB PONTJÁN



MAGTÁR

HAGYOMÁNYOS MELLÉKÉPÜLETEK



TÉGLAKERÍTÉS



BÁSTYAFAL MARADVÁNYA ÉS A PÁLOS REND PINCÉJÉNEK BEJÁRATA

EGYEDI ÉS TERÜLETI ÉRTÉKEK



KŐKERESZTEK



RÉGI KÖZKUTAK ÉS HAGYOMÁNYOS KERÍTÉSEK



HAGYOMÁNYOS KERÍTÉSEK

RÉGI TEMETŐ



FÉSÚS BEÉPÍTÉS

FŰRÉSZFOGAS BEÉPÍTÉS

PÁRHUZAMOS BEÉPÍTÉS



"TÖBBSZINTES" UTCA

HAGYOMÁNYOS PRÉSHÁZAS PINCÉK



KERÍTÉSEK



VÖRÖSMARTY U. 84.



VÖRÖSMARTY U. 78.



VÖRÖSMARTY U. 64.



VÖRÖSMARTY U. 34.



VÖRÖSMARTY U. 57.



ADY ENDRE U. 14-16.



ADY ENDRE UTCA 22.



ADY ENDRE UTCA 44.



ADY ENDRE UTCA



KOSSUTH LAJOS U.



KOSSUTH LAJOS U. 40



RÁKÓCZI UTCA 27.

KÉTSOROS (KÉTOLDALI) BEÉPÍTÉSI MÓDOK



VÖRÖSMARTY UTCA, A REFORMÁTUS TEMPLOM KÖRNYÉKE

megjelenésű víkendépületek is. A prэшázak többsége a XIX. század második felében épülhetett (lásd II. katonai felvételezés, tájhasználat történet), néhol még felfedezhető az építés éve (1840, 1857). A történelmi térképek szerint a zártkertek területe sokkal nagyobb volt, mint manapság, így valószínűleg több prэшázaspince tűnt el a XX. század tájhasználati változásai során. Ezt bizonyítja, hogy a településhez közelebb eső utca hosszabban folytatódik, mint a többi, és bizonytalanabb a zártkert határa is.

A domborzati viszonyok miatt egyedi szerkezete alakult ki a zártkertnek, néhány zsákutcával. Ezek a zsákutcák sokkal keskenyebbek, mint a végig járható utak, mivel inkább a nyúlványos telkek bejáratához hasonlítanak.

A prэшázak építménymagassága alacsony, 2,5-3,0 m körüli, az épületek szélessége változó. Általánosságban a régi prэшázaspincék tömegéhez viszonyított méretei arányosnak mondhatók. A hagyományos épületek oromfalasak, nyeregtetősek, de megjelentek a kontyolt tetejű prэшázak is. Héjalásként hagyományosan nádat alkalmaztak, melyeknek szép példáit is lehet látni. Ezeknek a többsége régi zsúpolás eredménye, viszont néhol követték a hagyományokat és új nádtetőket is lehet látni. Az utca felé vannak csak nyílások: az általában díszes, faragott, mesterember által megmunkált ajtószerevényekkel felszerelt nagy ajtók mellett egy kis alakú ablak is található. Az ablakokat spaletták védik. A bejáratú ajtók egyenes záródásúak, a kapu anyaga fémlemez, melyre a díszítések szegecsekkel kerültek felerősítésre, a szegényebb gazdák prэшázánál pedig deszkákból, pallókból készült a bejáratú kapu. Külön kiemelendő a 2240 hrsz-ú területen lévő prэшáz kapuja, amelynek a felső részén a nap stilizált formáját mintázó díszítés található, ezzel is jelezve a szőlőszemek éréséhez nélkülözhetetlen éltető nap erejét. A jellemző színek: a fehérre meszelt fal és zöldes színű nyílászárók. Sajnálatos módon több régi prэшázat elcsúfítottak, mivel más színnel festették a homlokzatot, és a megszokott helyeken kívül újabb, arányaiban teljesen eltérő nyílásokat alakítottak ki. Több helyütt felfedezhető, hogy a pénzhiány következtében a héjalást nem náddal, vagy cseréppel oldották meg, hanem a könnyebben, olcsóbban beszerezhető hullámpalával vagy fémlemezzel.

A prэшázakat úgy rendezték be, hogy a termelőeszközök (prэш, puttonyok, demizsonok, és a szőlőművelés eszközei) elraktározása mellett, a huzamosabb tartózkodásra is lehetőség nyíljon, mivel a szőlőtőkék művelése és a szüret hosszú időt igényelt a gazdától. A prэшázakból pedig a lyukszerűen kialakított pincébe lehet bejutni, ahol megfelelő hőmérséklet áll rendelkezésre a borelőállításhoz és tárolásához.

Ki kell emelni a prэшázak környezetét, hiszen a prэшáz és a gondosan kialakított „előkert” elválaszthatatlan eleme a tájképnek, zártkerti utcaképnek. A prэшázak bejárata előtt a prэшázpince belső hőmérsékletének szabályozása érdekében gyakran ültettek diófákat, melyek szépségükkel, méltóságteljes megjelenésükkel hozzájárulnak az egységes, hagyományos szőlőhegyi kép kialakulásához. Ezért az épületek levédésével párhuzamosan a diófák védelmét is ki kell emelni. Mivel ezek a diófák már igen idősök, a növény elpusztulása után, pótlással a hagyomány folytatandó.

A domborzati viszonyoknak köszönhetően a különálló pincék többségét a domb oldalába vájták. Ilyen lyukpincék találhatók a Petőfi utca, a Vörösmarty utca mentén, de akad példa az Alcsútról jövő út mentén is. A bejárat hasonlóképpen került kialakításra, mint a prэшázak kapui, a nyílás pedig terméskőből van kirakva.

Egyéb belterületi épített örökség

Településtörténeti szempontból igen jelentős értéket képvisel a 299 hrsz-on álló egykori pálos rendi pince, melynek fokozott védelme, megmentése és esetleges hasznosítása igen fontos lenne a település szempontjából. A védelmét az 1996-ban készített településrendezési terv is megfogalmazta. A település egyik legrégebbi építménye lehet (XVIII. századi), mivel a pálos rend birtokokat szerzett a községben. A település szempontjából fontos történeti jelentőségű a református iskola a templom mellett, a XX. század elején épített volt „kisiskola”, mely a Pálos rend pincéje mellett található, valamint a jelenleg romos állapotban lévő malom épület a Fő utcánál.

A köztárgyak közül ki kell emelni a keresztek és a közkutakat, valamint a református temetőben lévő síremlékeket. Fontos vallási és kulturális emlékek a kőkeresztek, melyek

belterületen és külterületen egyaránt megtalálhatók az utak mentén. Kiemelendők a Kálvária hegyen található kőkeresztek, valamint a Vörösmarty utca 83. előtt és az Ady Endre utca 8. előtt álló egyház tulajdonában álló kőkereszt. E két kereszt talapzata is és a Krisztus alak is gondosan kidolgozott, a feliratok nyelve német. Elvéve előfordul, hogy a Krisztus-alakot fémből formázták meg, ahogyan ez a József Attila utcában is látható. Az Alcsút felé vezető úton több kőkereszt is védi az arra utazókat.

Külön kategóriát foglalnak el a településen két helyen is megtalálható szovjet katonai hősi emlékművek. Az egyik a temetőnél a másik a település déli részén található nem messze az Agrárszövetkezet központjától. Állapotuk folyamatosan romlik, a vakolat és az emléktábla is hiányzik.

A református temető elhagyott, bebozotosodott területe több értéket is rejtget. Az itt található síremlékek jelentős részét a II. világháború előtt készítették, mely táblás sírokat márványból vagy mészkőből faragtak ki gondos kezek. Látható, hogy jó párat még gondolnak a hozzátartozók, mert viszonylag jó állapotban vannak. A temetőt részletesen fel kell mérni, és az értékeket meg kell menteni, esetleg a temető „kitisztításával” megvalósítható lenne, egy helyi kegyeleti park is.

Jelentős helyi emlékek a közutak, amelyeknek többségét valószínűleg az 1920-as években építették a déli lakóterület fejlesztésével együtt. A közutak többsége is ezen a területen található meg, a helyi igényeknek megfelelő sűrűséggel telepítve. Ezek a utak általában kerek, kőkávás utak, az út mentén a házak telkéből alakítottak ki helyet számukra. Jelentősebb értékkel bírnak azonban az öntöttvas pumpás utak, melyek már kevesebb helyen fedezhetők fel a faluban (Pl. Ady Endre utca, Kossuth Lajos utca, Rákóczi utca). Általában jellemző, hogy ezek a utak rossz állapotban vannak, rozsdásodnak, vagy a kőkáva sérült. Megmentésük, felújításuk fontos, mert a régi életmód kicsiny, de annál maradandóbb őrzői, a vértésacsai településképhez szorosan hozzátartoznak.

Műemléképiletek, műemléki környezet

Megnevezés	Törzsszám	Cím	HRSZ	Műemléki környezete
Római katolikus templom	1620	Fő utca	263	43,44,45,67,262,264,206,261
Vasútállomás épülete	10945	Fő utca	985/12	604,987,991,972

Helyi egyedi védelemre javasolt épületek

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Népi lakóház	József Attila u. 32.	10
Népi lakóház	József Attila u. 33.	9
Népi lakóház	József Attila u. 34.	8
Népi lakóház	József Attila u. 38.	2
Malom	Fő utca 12	64
Népi lakóház	Vörösmarty út 34.	100
Népi lakóház	Vörösmarty út 46.	104
Népi lakóház és melléképülete	Vörösmarty út 48.	106
Népi lakóház és melléképülete	Vörösmarty út 50.	108
Református templom és környező épületei, támfal	Vörösmarty utca 38.	89,90,90
Népi lakóház	Vörösmarty utca 53.	227
Volt kisiskola épülete	Vörösmarty utca	298
Pálos rend pincéje, támfal	Petőfi Sándor utca	299
Népi lakóház	Kazay Endre u. 19	1464
Népi lakóház	Vendel tér 3.	1224
Népi lakóház	Vendel tér 4.	1225

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Népi lakóház	József Attila u. 48.	44/20
Présház	Öreg-meleghegy	2240
Présház	Öreg-meleghegy	2106
Présház	Öreg-meleghegy	2107
Présház	Öreg-meleghegy	2277
Présház	Öreg-meleghegy	2224
Présház	Öreg-meleghegy	2216/2
Présház	Öreg-meleghegy	2211
Présház	Öreg-meleghegy	2204
Présház	Öreg-meleghegy	2193
Présház	Öreg-meleghegy	2170
Présház	Öreg-meleghegy	2333
Présház	Kis-Újhegy	2061
Présház	Kis-Újhegy	2070
Présház	Kis-Újhegy	2084
Épület	II. számú major	0202/5

Helyi egyedi védelemre javasolt kereszttek

Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
Kőkereszt	József Attila u. 46. előtt	48/2
Kőkereszt	Ady Endre utca 8. előtt	1167
Kőkereszttek, stációk	Kálvária	544/1
Kőkereszt	Vörösmarty u. 83.	195
Fakereszt	Dózsa György u 10. előtt	-
Fakereszt	Fornai utca 16/2	1284
Kőkereszt	Öreg-Meleghegyi Zártkert	2252 mellett az Alcsútdoboz felé vezető út mentén
Kőkereszt	Alcsútdoboz és Vértesacsa határán	Az Alcsútdoboz felé vezető út mentén

Helyi egyedi védelemre javasolt kutak:

A település belterületén lévő összes kút védett. Elhelyezkedésüket a mellékelt értéktérkép mutatja.

Helyi területi védelem

A vasút volt területe, a Kazay Endre Múzeum, 42, 46, 61, 71, 80, 82, kertes mezőgazdasági terület, 126-os számú út, 243, 309, 313, 312, 544/2 és vasútig történő meghosszabbításával közbezárt terület.

Régi katolikus temető területe, a temető tartalék területe: 54/1, 54/2, 55, 56

3.5. Táj, természeti értékek

A természet védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó védett természeti terület, Vértesacsa határában nincsen. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság felmérése alapján a közigazgatási terület északi és déli felén található természet-közeli állapotú területek, ezek a természeti területek, melyek az országos ökológiai hálózat részei. A térségi rendezési terv kimondja, hogy a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad, illetve szennyező, vagy veszélyeztető létesítményt nem lehet elhelyezni. Mivel e területek egyben ökológiai folyosó övezetbe is tartoznak, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A Velencei-tó – Vértes kiemelt üdülőkörzet 2004-ben elfogadott területrendezési terve Természeti terület övezeteként jelölte ki az északi határban a Vértesboglári-, Vértesacsai-vízfolyás völgyében, és a Csaplári dűlőben Alcsútdobozzal és Vértesboglárral közös

gyepterületeket, erdőterületeket, illetve délen a Haraszi erdőt. Ezek a területek egyben az országos ökológiai (zöld) folyosó részei.

Vértesacska egyetlen helyi természetvédelmi oltalom alatt álló értéke az a platánfasor, mely az Agyagos völgyben az árkot kíséri és a 0141 hrsz-ú telken található. Ezen kívül helyi jelentőségű természeti értéket képviselnek még a volt zártkertek idős diófái, melyek a Kisújhegy utcájában fasort is alkotnak, és a források, melyek közül három kívül esik a már említett két természeti területen.

A település belterületén a Kálvária parkja, a temetők értékes faállománya, és elszórtan egy-egy idős fűz illetve diófa képez helyi természeti értéket. A zöldfelületi értékekről egy korábbi fejezet részletesen beszámol.

A hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából fontos a patak völgyek erdő és gyepterületeinek megőrzése, amelyek a Vértes Naturpark pufferzónái és a Vértes és Velencei-tó országos jelentőségű ökológiai folyosójához is kapcsolódnak.

Ha a térségi terv Vértesacsán Tájképvédelmi terület övezetet nem is jelölt ki, de ajánlást tesz ún. kilátás és rálátás szempontjából védett kistájak területére. Ezen belül Vértesacsán táj- és településkép-védelmi II. terület az Öreghegy és Kisújhegy volt zártkertjeinek területét fedi le. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat számára javaslatot tesz a beépíthető teleknagyságra, meglévő kiskertes mezőgazdasági területen minimum 1500 m² lehet.

3.6. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv főbb előírásainak bemutatása értékvédelmi szempontból

A helyi építési szabályzat készítése során fokozottan ügyeltek a tervezők, hogy a település úgy fejlődhessen, hogy mellette megmaradnak a településszerkezet, beépítési mód jellegzetes elemei, megőrződik, illetve javul a településkép, és megmaradnak a település hagyományos értékei.

A település két műemléke körül a terv műemléki környezetet jelöl, ahol a 2001. évi LXIV. Törvény 43. § (3) bekezdése szerint „minden változtatást, beavatkozást a műemlék városképi, illetőleg a tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni”.

A műemléki környezetet a helyi építési szabályzat, és az örökségvédelmi hatástanulmány is tartalmazza.

A szabályozási terv tartalmaz helyi értékvédelmi területet is, ahol szigorú jogszabályok vonatkoznak az épület elhelyezésre és az építészeti kialakításokra. Ilyen terület került kijelölésre a Református és a Katolikus templom körüli területeken, ahol fontos a hagyományos településkép védelme, megőrzése az utókor számára. Az értékvédelem kiterjed a katolikus temető területére is, ahol többségében a két világháború közötti jellegzetes sírok találhatóak meg. A temetőt benőtte a növényzet, nehezen bejárható, értékeinek felmérésére részletes vizsgálatot kell elvégezni.

Szintén szigorú szabályokat kell érvényesíteni a védett épületek körül, ahol az építészeti előírásokkal meg lehet akadályozni, hogy a védett értékeket az új épületek erősen elnyomják. Ezért meghatározásra került a helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel szomszédos telkeken építhető épület szélessége, tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzete, a nyeregtető legnagyobb és legkisebb hajlásszögét. A helyi értékvédelmi területen településkép-védelmi okok miatt meghatározásra került az elhelyezhető reklám- és hirdetőtábla legnagyobb mérete, valamint meghatározásra került a közművek elhelyezhetősége. A fejlesztés során elhelyezendő közművezetékek és berendezések föld alatti elhelyezése megakadályozza a településközpont környékének további településképi romlását továbbá a légkabelek idővel történő föld alatti elhelyezése pedig egyenesen javítani fogja a települési környezetet. Ezutóbbi nem került előírásra, hiszen jelentős mennyiségű pénzt igényel, viszont a későbbiekben elkerülhetetlen lesz a légvezetékeken vezetett közművek fokozatos föld alá helyezése.

A település nagyobb területére is vannak értékvédelmi előírások. A település jelenlegi szerkezete az elmúlt 200-250 év alatt alakult ki, melynek szerkezet megőrzendő. Viszont előfordulhat, hogy a közműfejlesztés, a balesetmentes közlekedés biztosítása érdekében, vagy vagyonvédelem miatt a jelenlegi közterületek határának korrekciójára van szükség.

Ezért amellet, hogy a település szerkezete továbbra is védett marad, csak a legszükségesebb esetben, közérdekből lehet a településszerkezeten változtatni. Kivételt képeznek ez alól a szabályozási terven jelölt esetek (szabályozási vonallal feltüntetett utak), ahol a közérdek megkívánja az utak kiszabályozását, a jogi helyzet egyértelműsítését. A kutak közterületi elhelyezésével az 1920-as években épült déli lakóterületnek különleges szerkezete alakult ki, ahol a kutakat az építési telkek vonalán belül alakították ki, így a közterületeknek olyan formája alakult ki, ahol a kutak beszögellésekben helyezkednek el. Ezeket a szerkezeteket védi az egyik előírás is, amely elősegíti, hogy az utókor is megismerhesse a régi idők vízvételi szokásait, amikor még iható volt a fűrt kutak vize.

További településképi védelmet jelent az egész településre nézve az épületek színének meghatározása, hogy meggátolható legyen a településen egyre terjedő harsány színek további alkalmazása. A pala, fémlemez és a jelenleg divatos különböző színekben is pompázó bitumenes zsindegy alkalmazását zárja ki a tetőfedőanyag meghatározása, így megteremthető az egységes településképi kialakulása és meggátolhatóvá válik a településképből kivillanó tetőfedő anyagok használata. További településképi védelmet jelent a lakóépületek tetőhajlásszögének meghatározása, a telek be nem építhető részének kijelölése, valamint, hogy falusias lakóterületen, az utcai homlokzatokon erkély, balkon nem létesíthető.

Az egyes övezetekben előírt paraméterek további segítséget adnak a településképi egységes fennmaradása érdekében: így a kötelezően előírt magas arányú zöldfelületek, a kisebb beépítettség, valamint az alacsony építménymagasság meghatározása.

Az utcaképi védelmét szolgálja a kerítés magasságának és az illeszkedés szabályainak előírása, hiszen fontos meghatározó településképi elem a kerítés.

3.7. A településrendezési terv hatásainak elemzése

Történeti településhálózati következmények, történeti térbeli rendszerek alakulása:

A történeti településhálózat, történeti térbeli rendszerek nem változnak meg erőteljesen, hiszen a II. ütemként kijelölt lakóterületek a meglévő telekszerkezetet használják fel. Ezzel a településszerkezet kompakttá válik. A különleges területek beépítettsége alacsony, ezért csak kis mértékben változik a település történelmi szerkezete, és a megkövetelt nagy zöldfelületi arány pedig segíti az épületek beillesztését a településképibe. Sőt ezek a térbeli rendszereket erősíti is a szabályozás némely eleme, mivel gyalogos utakat (régii taligautakat) őriz meg illetve jelöl ki a szabályozási terv.

Természeti, táji hatások:

Természetre, tájra, környezetre jótékony hatással van a terv, mivel fasorokat, mezővédő erdősávokat javasolt a terv, és a környezetalakítási javaslat tartalmazza a deflációra és az vízerózióra érzékeny területek erdősítését. A Környezetvédelmi-, Természetvédelmi, Vízügyi Felügyelőség által megjelölt természeti területeken épület építése nem lehetséges, kivételt képez ez alól a Z-3 jelű övezet, ahol a horgásztóhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el szigorú, a táji, természeti, ökológiai értékeket figyelembe véve. A természeti területeken az erdősülő foltokat véderdőként, a szántókat korlátozott mezőgazdasági területként határozza meg a terv, ahol gyepművelés ajánlott.

A településképi feltárlásának változásai:

A településképi feltárlására tett hatásai ugyancsak kedvezőek, ugyanis a közlekedési területeken fásítást javasolnak, illetve a település 811. számú főútja mentén újabb bővítést nem tervez a település. A helyi értékvédelmi területekre, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek környezetére szigorú szabályok fogalmazódnak meg, továbbá a teljes településre is készültek védelmi célokat szolgáló előírások (pl. melléképület elhelyezése, színhasználat, tető kialakítása, anyaghasználat).

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

A Római katolikus templom jó állapotban van, a településképből, tájképből fontos szerepet tölt be, illetve a helyi közösségi életben is központi szerepe van. A környezetében régi hagyományos épületek találhatók, illetve nemcsak a műemléki környezetben, hanem helyi értékvédelmi területen is fekszik, tehát a terv ügyel arra, hogy méltó környezetben maradjon. A településszerkezet, úthálózat, tömbszerkezet a műemlék körül nem fog változni.

A vasútállomás rendkívül rossz állapotban van, a környezete elhagyatott, és alulhasznosított területek találhatók a környékén. A környezet jelentősen megváltozhat a műemlék körül, mivel sport és strand terület, II. ütemben kertvárosias lakóterület, mindehhez parkoló és feltáró utak, valamint kerékpárút kerül kialakításra. Várható, hogy a romos vasútállomás épülete, vagy környékén inkubátorház valósul meg, így akár méltó hasznosítási mód is megvalósulhat. A fásított és járható utak, terület könnyebb megközelíthetősége, a fásított parkoló kialakítása, a gyalogutak és kerékpárosút kiépítése mindenképpen rendezetté teszi a vasútállomás környezetét, csak javulhatnak a településképi és településszerkezeti elemek. Továbbá a település életében ismételt központi szerepet tölthet a környék, ugyanúgy, mint amikor még járt a Székesfehérvárt Bicskével összekötő vasútvonal. Jelenleg elhagyatott, rossz állapotban van, lassan a településképi értékének csökkenését okozza a szükséges beavatkozások elvégzése nélkül.

A műemlékek megújulásának, fenntarthatóságának gazdasági esélyei:

A műemlékek fenntarthatósága csak valamilyen hasznosítással oldható meg. A római katolikus templom esetében ez adott, viszont a vasútállomást tekintve az inkubátorház vagy az azt kiegészítő funkciók, vagy a sport- és strand területhez kapcsolódó funkciók elhelyezése javíthatná a helyzetet, és így lehetőség lehet az épület védelmére is.

A településkarakter változásának hatásai:

A településkarakter az előírásokkal szintén pozitív irányban változik. Az előzőekben taglalt hatások mellett, tovább javul a településképi, hiszen a légvezetékek, oszloptranzformátorok elhelyezését is szabályozza a településrendezési terv, továbbá új légvezetékek, oszloptranzformátorok elhelyezése tiltott.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései. A folyamatok iránya, visszafordíthatósága. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.:

A Római katolikus templom közvetlenül a 811. számú főút mellett található, melynek nagy a forgalma, ezért erős rezgés érheti. Leginkább a lábazat vizesedése jellemzi, valamint nagyobb felületeken lehullott a vakolat, mely nem biztos, hogy teljes mértékben a rezgés hatásától származik, hanem az időjárás számlájára is írható. A folyamat megállítható, visszafordítható viszonylag alacsonyabb költségek mellett megfelelő beavatkozások elvégzésével.

A vasútállomás épületére egyedül az idő vasfoga hat. Az épület igen rossz állapotban van, elhagyatott, csupán állásában megy tönkre. A folyamat még megállítható, viszont olyannyira rongálódott az épület, hogy a helyreállításnak igen nagy költségvonzata van. Ha viszont nem történik meg a megfelelő hasznosítása és továbbra sem avatkoznak be az állapota megmentése érdekében, akkor az épület, a település vasútjának egyetlen emléke rövid időn belül összedőlhet, helyrehozhatatlan károkat előidézve.

4. SZELLEMI ÖRÖKSÉG

Kazay Endre Nagybányán született 1876-ban. Polihisztor volt, de hírnevét a gyógyszerészeti szakmában alapozta meg. Gyógyszerészgyakornokként kezdte pályafutását Nagybányán, majd Budapesten szerzett oklevelet. 1900-ban szerkesztette meg és adta ki a négykötetes Gyógyszerész lexikont, miközben több szakmai folyóiratban cikkei jelentek meg. Vértesacsára 1918-ban költözött, ahol tulajdonosként vezetett patikát (József Attila utca), mely mellett a Fejér megyei gyógyszertárak felügyelői posztját is betöltötte. 1923-ban halt meg, nevét utca, valamint a gyógyszertár őrzi Vértesacsán, ahol emlékszobát, kis patikamúzeumot alakítottak ki. Nevét őrzi a Vértesacsai Kazay Gyógyszerészeti alapítvány, melynek fő célkitűzései: emlékház létre hozása, Kazay Endre emlékének, munkásságának megőrzése, fenntartása, a fiatal tehetséges gyógyszerészek felkutatása és támogatása.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

Régészet:

A régészeti terepmunka megfigyeléseit és az adatgyűjtés eredményeit az alábbiakban foglalhatjuk össze:

A KÖH nyilvántartásában 11 lelőhely szerepel, a székesfehérvári Szent István Király Múzeum régészeti adattárában további öt lelőhely van Vértesacsza község megnevezéssel. A nyilvántartott lelőhelyek azonosítása jórészt a topográfiai adatok hiánya miatt nehézségekbe ütközött.

A terepbejárás során egy új lelőhelyet rögzítettünk a vasút melletti, fejlesztésre kijelölt területen. A lelőhelynek Vértesacsza-Vasútállomás nevet adtuk, ami gyakorlatilag az egész, még beépítetlen részre kiterjed, a házak (Fő utca, 811. főút) és az egykori vasúti sínek között, valamint a vasútvonaltól K-re a gyepes patak völgy széléig (**Vértesacsza-Vasútállomás lelőhely**). Megfigyelhető kiterjedése 550x200 m.). A területen, a pontos kiviteli tervek ismeretében, az építési munkálatok megkezdése előtt próbafeltárást (2001. évi LXIV. t. 21. §, 2005. évi LXXXIX. t. 7.) javasunk. Nagy valószínűséggel, a leendő építmények és közműárkok, egyéb műtárgyak helyén, megelőző feltárással lesz szükség.

A településszerkezeti tervben érintett területek közül a Kossuth utca melletti kertvárosias lakóterületet határoztuk meg régészeti érdekű területnek, ahol újabb terepbejárást javasunk alkalmas időszakban. Ennek eredménye határozhatja meg a további örökségvédelmi lépések szükségességét (felügyelet, próbafeltárást, megelőző feltárást) az építési munkálatok megkezdése előtt.

Vértesacsza közigazgatási területén, elsősorban külterületén számos, további régészeti lelőhely meglétével kell számolni, tehát a vízfolyások mentén lévő dombhátak, lankásabb domboldalak mind potenciális régészeti érdekű területnek minősíthetők.

A településrendezési tervben több esetben említésre került a Vértesacsza és Csákvár, valamint a Vál és Vértesacsza közötti összekötő utak kialakítása. A nyomvonalak, a domborzati viszonyok alapján, minden bizonnyal régészeti érdekű területeken haladnak keresztül. Ezen utakra vonatkozó örökségvédelmi hatásvizsgálatot külön hatástanulmány keretében szükséges elkészíttetni.

Művi értékvédelem:

A település értékeinek felmérése helyszíni bejárással, régi térképek, fotók felhasználásával történt. A településrendezési terv szabályzatának és a szabályozási tervének készítése során ügyelt a terv a településszerkezet és a régi művi értékek fennmaradására. Ott ahol fejlesztéseket tervez a település, olyan szerkezet kialakítására törekszik, amely jól illeszkedik a falu kialakult szerkezetéhez, továbbá a

magas zöldfelületi arány meghatározásával a településképbbe illeszti a különleges területek jövődő épületeit.

A terv több helyütt helyi értékvédelmi területeket jelöl ki, ahol szigorúbb előírásokat fogalmaz meg a helyi építési szabályzat. A teljes településképbé védelmét biztosítja azzal, hogy be nem építhető telekrészt, oldalhatáron álló beépítést, alacsony építménymagasságot, homlokzatszínezést, fásítást stb. határoz meg a terv. A műemlékvédelem szempontjait úgy veszi figyelembe, hogy egyrészt helyi értékvédelmi területet és műemléki környezetet jelöl a terv, másrészt lehetőséget biztosít a vasútállomás épületének méltó használatára, megközelítésére.

A településrendezési terv készítése során több épület, építmény, köztárgy vált helyi egyedi védelemre javasoltá, továbbá ezek védelmére előírásokat is alkalmaztak tervezők. További fontos feladat, hogy a katolikus temetőben fellelhető értékek felméréséhez részletes vizsgálatok szükségesek. Úgy válhat teljessé a helyi értékvédelem, hogy a település képviselő-testülete megalkotja a helyi értékvédelmi rendeletet, melyben meghatározzák a helyi védelem általános szabályait, az értékek védetté nyilvánításának rendjét és a támogatás rendszerét.

6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS JOGSZABÁLYOK

A régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak (2001. évi LXIV. tv. 63. § (2) bekezdés a) és (4) bekezdés a) pontjai). A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (2001. évi LXIV. tv. 11. §-tól) esetében minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, a talaj bolygatásával járó tevékenység végzéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági, feltárások esetében hatósági) engedélyre van szükség. (2001. évi LXIV. tv. 65. § (1). Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye.

Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárás (2005. évi LXXXIX. törvény 8., 9. §., 2001. évi LXIV. tv. 22. és 23. §; 18/2001 NKÖM rendelet 14. §) költségei mindig a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása. A régészeti feltáráshoz vonatkozó szerződést a beruházónak minden esetben a területileg illetékes múzeummal kell megkötönie. Ez általában a megyei, egyes területeken a helyi (városi) múzeum. A megkötött szerződést a Hivatalnak meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A feltárást bármelyik, a régészeti feltárások végzésére jogosult intézmény elvégezheti. A feltáráshoz jogosult intézményeket a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 2. § sorolja fel.

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségzegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet. (2001. évi LXIV. tv. 82-85. §; 191/2001 Kormányrendelet)

Amennyiben a nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszínen vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a KÖH szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli! A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról. A szükséges beavatkozás költségeit (amennyiben időközben a KÖH nem regisztrált lelőhelyet a helyszínen) a feltáráshoz jogosult intézmény köteles állni. (2001. évi LXIV. tv. 24. és 25. §; 18/2001 NKÖM rendelet 15. §)

Amennyiben a településrendezési tervben érintett területeken régészeti leletek, illetve objektumok kerülnek felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Irodáját, valamint a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

Építkezések, vonalas létesítmények kivitelezésének, halastavak kialakításának, művelési ág megváltoztatásának, illetve más, a talaj bolygatásával járó beruházásnak megkezdése csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági vagy hatósági engedélyével lehetséges.

A 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról 3. § a) pontja értelmében, miszerint régészeti lelőhelyen megvalósítandó tereprendezési eljárás, továbbá olyan beruházás vagy fejlesztés esetén, ahol az engedélyezés alá vont terület legalább 1 hektár nagyságú, vagy a tervezett építmény szintterülete legalább 500 m² külön hatástanulmány elkészítése szükséges.

A fenti rendelet 3. § b) pontja értelmében a külterületen lévő nyomvonalas létesítmények (pl. elkerülő utak) építése előtt külön hatástanulmány elkészítése szükséges.

1997. évi CXL. törvény, különösen a 38-49. §, múzeumi törvény.

2001. évi LXIV. törvény „A kulturális örökség védelméről”, amely tartalmazza a régészeti örökség, lelőhelyek védelmével kapcsolatban a különböző fogalmakat, a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének szabályait, az egyes feltárás típusokra vonatkozó előírásokat, a műemlékvédelemmel kapcsolatban a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének, a műemlékek fenntartásának és használatának szabályait, a kulturális javak védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének, továbbá a kiviteli engedélyezési eljárás szabályait, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal feladatait, rögzíti az egyes muzeális intézmények feladatkörét.

2005. évi LXXXIX. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról, amelyben a régészettel kapcsolatban az alábbi változtatásokat, kiegészítéseket rögzítették:

"7. § E törvény alkalmazásában:

5. *Kulturális örökség elemei:* a régészeti örökség, műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

6. *Megelőző feltárás:* a Hivatal által jóváhagyott írásbeli szerződés alapján végzett olyan régészeti kutatási tevékenység, amely a földmunkával járó fejlesztések, beruházások által érintett régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

7. *Mentő feltárás:* régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

13. *Örökségvédelmi felügyelet:* a 46. § hatálya alá nem tartozó kulturális örökségi elemek megóvásának, fejlesztésének, fenntartható használatának hatósági eszközökön kívüli, elsősorban tanácsadással és szolgáltatási tevékenységgel történő elősegítése.

14. *Örökségvédelmi többletköltség:* a kulturális örökség védett elemein végzett kutatási, restaurálási vagy helyreállítási munkák olyan költségei, amelyeket a Hivatal írt elő vagy rendelt el, valamint amit a tulajdonos kezdeményezésére a hatóság annak elismer, és amelyek a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel.

15. *Próbafeltárás:* a régészeti lelőhelyek állapotfelmérését, jellegük, térbeli kiterjedésük és rétegsoraik megállapítását célzó tevékenység.

16. *Régészeti emlék:* a régészeti örökség ingatlan eleme.

17. *Régészeti érdekű terület:* valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

18. *Régészeti feltárás:* tudományos módszerrel végzett tevékenység (régészeti megfigyelés, terepbejárás, próbafeltárás, megelőző feltárás, mentő feltárás, tervásatás, műszeres lelet- és lelőhely-felderítés), melynek célja a régészeti örökség elemeinek felkutatása.

19. *Régészeti lelet:* a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt - jellegénél fogva - ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult,

elmozdították-e, vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek azon kulturális javak, amelyek 1711 előtt keletkeztek, és bizonyítottan műgyűjteményben maradtak fenn.

20. *Régészeti lelőhely*: az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak, és amelyet a Hivatal nyilvántartásba vett.

21. *Régészeti megfigyelés*: a földmunkával járó fejlesztések, beruházások régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és annak dokumentálása.

22. *Régészeti örökség*: az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével.

23. *Régészeti védőövezet*: a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

24. *Tárgygyűttes*: több elemből álló, egymással lényegileg összefüggő kulturális javak összessége, amely kivételes kulturális jelentőségét ebben az állapotában őrzi, és amely kulturális érték tekintetében meghaladja egyes elemeinek együttes értékét.

25. *Terepbejárás*: minden olyan felszínen végzett kutatás, adatgyűjtés és kiértékelő dokumentálás, amely nem ismert régészeti örökségi elem felfedezésére vagy a régészeti lelőhely állapotának ellenőrzésére, illetve azonosítására irányul, függetlenül attól, hogy együtt jár-e a leletek összegyűjtésével, vagy sem.

26. *Védett örökségi elem*: az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem."

4. § A Kötv. 8. §-át megelőzően, az "Általános rendelkezések" alcímet követően az alábbi 7/A. §-sal egészül ki:

"7/A. § A régészeti örökség védelme kiterjed:

- a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására;
- a kiemelten vagy fokozottan védendő területek meghatározására, védetté nyilvánítására;
- a régészeti örökség megőrzésére."

5. § A Kötv. 15. §-ának (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

(A védetté nyilvánító jogszabály tartalmazza:)

"g) az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezést."

6. § A Kötv. 19. §-ának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"19. § (1) *A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal - beleértve az ásványi vagyontermelést is - (a továbbiakban: fejlesztések, beruházások) a régészeti lelőhelyeket - az e törvényben meghatározottak kivételével - el kell kerülni.*

(2) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat elsősorban a feltárást végző illetékes múzeumban vagy országos szakmúzeumban kell elhelyezni.

(3) *A régészeti feltárások költségeit - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel - a mentő feltárások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált."*

7. § A Kötv. 21. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

"21. § *A próbafeltárás célja a régészeti lelőhelyek jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a megelőző feltárás mértékének meghatározása, a lelőhelyek védelmi fokozatának megállapítása és osztályozása."*

8. § A Kötv. 22. §-ának (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

"(1) *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).*

(2) *A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a Hivatal régészeti megfigyelést írhat elő."*

9. § A Kötv. 23. §-a után a következő 23/A. §-sal egészül ki:

"23/A. § A régészeti örökség védelme és a fejlesztések, beruházások hatékonyabb megvalósítása érdekében a régészeti lelőhelyen kívüli földmunka esetén a régészeti feltáráshoz a 22. § (3) bekezdésében foglalt követelmények szerinti szerződés köthető."

10. § A Kötv. 27. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki: "(3) A régészeti emlékek megőrzéséről - a feltárás eredményének, a terület adottságainak, illetőleg a tervezett fejlesztés, beruházás műszaki tartalmának ismeretében - külön jogszabályban meghatározott esetekben a Hivatal az

(1) és (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően is rendelkezhet."

4/2003 (II. 20) NKÖM rendelete az örökségvédelmi hatástanulmányról, amely rögzíti a hatástanulmány tartalmi részét, készítésének előfeltételeit, a készítője személyére vonatkozó előírásokat.

16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról.

17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a kulturális javak kiviteli szabályairól.

18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelete a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól, amely ismerteti a feltárásokkal kapcsolatban illetékes intézmények, felek, személyek fogalmát (beruházó, kivitelező, múzeum, stb.), a feltárási engedélyre vonatkozó szabályokat, a megelőző és mentő feltárásokról kötendő szerződések, továbbá a bejelentési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseket.

190/2001. (X. 18.) kormányrendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról.

191/2001. (X.18.) kormányrendelet az örökségvédelmi bírságról.

18/2000. (XII. 18.) NKÖM rendelet a kulturális szakértők működési engedélyéről.

1979. évi 2. törvényerejű rendelet a kulturális javak jogtalan átruházásáról.

218/1999. (XII. 28.) kormányrendelet a szabálysértésekről.

149/2000. (VIII. 31.) kormányrendelet a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről.

3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól.

17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról.

20/2002. (X. 4.) NKÖM rendelet a muzeális intézmények nyilvántartási szabályairól.

3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet az egyes lelőhelyek védetté nyilvánításáról.

BTK vonatkozó paragrafusai (216/b, 316, 324, 325. §)

A fentebb felsorolt törvény és rendeletek, valamint a kapcsolódó rendeletek vonatkozó rendelkezései szerint kell eljárni a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos ügyekben.

7. FELHASZNÁLT IRODALOM

Balázs László-Erdős Ferenc-Theresa Esch-ifj. Tóth József: Vértesacska története. Vértesacska, 1996.

Kiss Lajos: Földrajzi nevek etimológiai szótára, Budapest 1978.

Fejér megye kézikönyve. Magyarország megyei kézikönyvei. Ceba Kiadó, 1997., 732-734.

Vendégváró. Látnivalók Fejér megyében. Vendégváró útikönyvek. Miskolc, 2001. 90-91.

8. NYILATKOZAT

Alulírott, Somogyi Krisztina, régész-muzeológus nyilatkozom, hogy a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma által kiadott **2.3.1/667-5/2004. számú engedély** birtokában szakértői tevékenység végzésére, ezen belül hatástanulmány készítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2006. június 10.

Somogyi Krisztina s.k.