

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

CELLDÖMÖLK

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ
ILL. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ**

- SZÖVEGES MUNKARÉSZ -

TERVEZŐK JEGYZÉKE

Generáltervező: SCHÖMER Műterem Településrendezési és Építészeti Kft.

.....

Schömer András
vezető településrendező tervező TT1 01-0107/01

**Településrendezés,
környezetvédelem:** SCHÖMER Műterem Településrendezési és Építészeti Kft.

Schömer András
okl. építésmérnök É1 01-0107/00

Nádai Brigitta
okl. táj- és kertépítész mérnök K2 01-5049/01
környezetrendezési szakmérnök TT1 01-5049/02

Benke Csaba
okl. építésmérnök

Payr Anna
okl. tájépítésmérnök

Közlekedés:

Barkács Gyula
okl. építőmérnök K1-1, K2-1 01-3812

Közművesítés: Környezetterv Kft.

Kovács Péter
Tóth Sándor V3a-2, V3asz-2, V4c-2, V4d-2 01-0088

V-1 01-7443

Régészet: Ilon Gábor
okl. régész Sz-56/2001

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Műemléki védelem.....	5
1.1	Vizsgálat.....	5
1.1.1	Történeti leírás, régészeti örökség	5
1.1.2	Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések	10
1.1.3	Településkép és utcaképek.....	13
1.1.4	Településszerkezet és területhasználat	14
1.1.5	Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok.....	14
1.1.6	Védettségek – régészeti és műemléki, területi és egyedi.....	16
1.1.7	Az örökségi értékek elemzése	18
1.1.8	Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében	21
1.2	Változtatási szándékok.....	21
1.2.1	Településhálózati és tájhasználati változás.....	21
1.2.2	Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	21
1.2.3	Infrastrukturális változás.....	23
1.2.4	Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.....	23
1.3	Hatáselemzés.....	29
1.3.1	Történeti településhálózati következmények.....	29
1.3.2	Természeti, táji hatások	29
1.3.3	A településkép feltárulásának változásai.....	29
1.3.4	Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	30
1.3.5	Történeti térbeli rendszerek alakulása	30
1.3.6	Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében.....	31
1.3.7	Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei.....	31
1.3.8	Településkarakter változásának hatásai	32
1.3.9	Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	32
1.3.10	Folyamatok iránya, visszafordíthatósága	32
1.3.11	Kárenyhítés lehetősége, költsége ill. ellentételezésének lehetőségei	33
1.4	Összefoglaló.....	33
1.5	Nyilatkozat.....	33
2.	Régészeti védelem.....	34
2.1	Előzmények.....	34
2.2	Fogalmi meghatározások	34
2.3	Vizsgálat.....	35
2.3.1	Földrajzi környezetről – röviden	37
2.3.2	A település vázlatos történelme	37
2.3.3	A régészeti kutatás eredményei	37
2.4	Változtatási szándék	39
2.5	Hatáselemzés.....	40
2.6	Összefoglalás.....	40
2.7	Nyilatkozat.....	41

3. Mellékletek (külön kötetbe fűzve)
- 3.1 Műemlékek és műemléki környezetek című térképlap
 - 3.2 Műemlékek és műemléki környezetek – A HÉSZ 1/a függeléke
 - 3.3 Műemlékek
 - 3.4 Régészeti lelőhelyek című térképlap
 - 3.5 Régészeti lelőhelyek – A HÉSZ 1/b függeléke
 - 3.6 Helyi védettségű épített értékek című térképlap
 - 3.7 Helyi védettségű épületek – A HÉSZ 2/a függeléke
 - 3.8 Helyi védettségű épülethomlokzatok – A HÉSZ 2/b függeléke
 - 3.9 Helyi védettségű szakrális emlékek – A HÉSZ 2/c függeléke
 - 3.10 Helyi védettségű utcakép területe – A HÉSZ 2/d függeléke
 - 3.11 Helyi védettségű orsós terek – A HÉSZ 2/e függeléke
 - 3.12 Celldömölk régi térképeken

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1. Műemléki védelem

1.1 Vizsgálat

1.1.1 Történeti leírás, régészeti örökség

Az alábbiakban leírt várostörténeti bemutató Dummel Ottó műszaki osztályvezető munkája, mely az 1997-es tervekhez készült. Mivel azonban az írás élvezetesen adja elő a történelem ide vonatkozó részét, ma is érdekesnek tartottuk arra, hogy jelen tervben is szerepeljen, annál is inkább, hogy ezen újabb terv által is tovább éljen a történet és az érdeklődők/érintettek ezután is meg tudjanak vele ismerkedni.

„A mai Celldömölk településtörténetének leírásakor öt, valamikor önálló település történetét kell leírnunk. Öt olyan különböző színű életfonal ez, melyek pontos keletkezését és fejlődését már évszázadok távolsága rejti el szemünk elől.

Szemünk már csak századunk szötteését látja, de keresi a színeket azért, hogy történetükből tanuljon és erőt merítsen.

Jelen történeti leírás csak vázlatos lehet, és elsősorban a településformáló okokra, eseményekre koncentrál.

1.1.1.1 Első szín: Pórdömölk

A ma ismert első okleveles említés 1252-ből származik. A helyiség akkori neve MUNK, amit valószínűleg tévesen DEMUNK-nak említenek abban az ítéletlevélben, amely egy birtokper végén született. Az a tény, hogy a birtokvitában az apátság javára születik a döntés egy Kamund nevű birtokról, bizonyítja, hogy a konkrét keletkezés régebbre tehető.

Ismert olyan nézet, ami azt valószínűsíti, hogy ezen a helyen egy római kori villa volt. Nem lehetetlen, hiszen a környék Pannoniához tartozott, földjén virágzó élet folyt, lakott településekkel. A két Sitke és Miske táján nagyobb római helyiség létezett, a mai Mesteri helyén volt római villa neve pedig Mestrianæ. Lakott volt a Sághegy is, tetején táborhegy, castrum őrködött a környék biztonságára. A villa maradványait és építőanyagát használhatták fel hittérítő szerzetesek, akik az 1100-as években érkeztek csónakokkal Győr irányából. Ezt látszik igazolni a még ma is látható tény: a kis keresztelő kápolna építési módjának szokatlansága.

Ismert továbbá olyan nézet is, miszerint az apátság királyi alapítás lenne. Ennek némiképp ellentmond, hogy a már említett birtokvitában ez nem került bizonyításra, holott az alapítástól eltelt idő akkor még nem lehetett jelentős. Az eredet tehát nem ismert pontosan, fentiekén túl létezik még több, itt nem ismertetett elképzelés is. Homály fedi a névátalakítás mikéntjét is, tény, hogy az "ecclesia Sancta Marie de Demunk"-ból (1252.) több változat után a XVII. századra tisztult le a Pórdömölk név, ami akkor már a társadalmi osztály-tagozódására is utal.

Visszatérve a kezdeti évekre a monostor környezetében kis majorszerű település jött létre. Lakói az apátság tagjai: a szerzetesek és népei: a mesteremberek, zsöllérek, jobbágyok. A helység az akkori viszonyok között népesség tekintetében is számottevő, hiteles helyi volta pedig országos jelentőségre emelte. A fejlődést a XVI. század viharai

törték derékba. A török dúlások, a trónért való küzdelem, a német zsoldos hadsereg túlkapásai Kemenesalja népét sem kímélték. Ekkor pusztulhatott el a dömölki apátság monostora, és később helyreállított temploma is. A századvégi összeírások szerint sok az üres, elhagyott porta (8), tehát a lakosság nagy része elpusztult, vagy a fenyegető vész elől elmenekült. A pusztulás olyannyira nagy, hogy a vármegye közgyűlése (1596.) egész Kemenesalját felmentette az adófizetés alól. Mégis ősi egyházas hely lévén a sorscsapások ellenére megelevenedik a település, visszatér az élet és a következő évszázad első fele viszonylagos nyugalomban telik el.

A szerzetesi élet általános hanyatlásának tünetei azonban meglátszanak az apátság életén. Meglátszik ez a jobbágyság számbeli fogyásán és az apátság megművelt határrészeinek külső bérlőkkel (nemesdömölki és sági) való haszonműveltetésén is.

Mivel a település egészében egyházi földesúri birtok, csak a birtokos jobbágyság, zsellérei laknak, munkálkodnak itt. Ide nem települnek új lakosok, kereskedők, iparosok, nem épülnek új házak, közintézmények, az út egyenesen vezet az uradalmi szintre való visszafejlődéshez. Az oly sok vihart megélt "kicsiny erősségben" 1778-ban celebrálták az utolsó misét. 1803 óta gazdasági épületként használták. Az 1828 évi összeírás Pórdömölköt már, mint Kis-Czell-hez csatolt külterületi lakott részt tartja nyilván.

1.1.1.2 Második szín: Nemesdömölk

A helység keletkezésének pontos dátuma és mikéntje itt sem ismert. Első okleveles említése 1410-ből való, így pár századdal fiatalabb, mint Pórdömölk. Névalakulása is hasonló déli szomszédjához, azzal kölcsönhatásban formálódik a XVIII. századra letisztulva és attól kezdve következetesen Nemesdömölként említve.

A település kialakulása minden bizonnyal az itt elmenő Szombathely-Győri kereskedelmi országútnak köszönhető. E mellé települhettek az első épületek, bennük kereskedők, vendéglátók, iparosok és gazdálkodók. Hányattatása megegyezik Pórdömölkével, nem kímélték a háborúk e települést sem. Illetve annyiban mégis más, hogy meg kellett küzdenie Pórdömölkkel is. 1459-ben az akkori apát fegyverrel tört rá a településre. Az ezt követő perben a nemesdömölkiek igazolták, hogy birtokaikat országos nemesekként bírják, így tizedfizetéssel nem tartoznak. Bár a viszály elmúlt, azért érezhetően megmaradt a két település között valamiféle elkülönülési szándék, ami Nemesdömölk artikuláris helyévé való kijelölésével tetőzött. Ekkorra Nemesdömölk nem csak a különféle hadseregek dúlásait éli túl, hanem az 1710-es 118 áldozatot követelő pestis járványt is.

Az I. Lipót abszolutizmus idején az 1681. évi soproni országgyűlés kimondotta ugyan a szabad vallásgyakorlatot, de egyúttal elrendelte azt is, hogy 11 vármegyében - köztük Vasban is - csak 2-2 helyen építhetnek a protestánsok templomot, tarthatnak istentiszteletet. Ezek az ún. artikuláris helyek, melyeknek egyike volt Nemescsó mellett Nemesdömölk is. Fél évszázadon át a nemesdömölki lelkész udvarán felvert sátorban, jeles ünnepeken pedig a temetőben, szabad ég alatt tartják istentiszteleteiket, mígnem 1744-re felépül templomuk. Az ide érkező, esetenként több ezer hívő nyilvánvalóan hatással volt a település gazdasági és kulturális életére is. Fejlődését az újraéledő katolikus kultusz, majd az új település, Kis-Czell megjelenése hátráltatta olyannyira, hogy utóbbi település magába is olvasztotta. Ugyanakkor hagyományos életét megőrizte mindaddig, míg a nemesi előjogok meg nem szűntek. A nemesi komposzesszorátus konzervativizmusa nem engedte meg a bevándorlást, így Kis-Czell keletkezése után is még jó ideig megtartotta nemesúri tekintélyét, szemben a német polgárvárossal.

1.1.1.3 Harmadik szín: Alsóság

Régészeti ásatások szerint valószínűleg a terület legősibb települése, mivel a Sághegy lábánál fekszik, és itt minden átvonuló nép hosszabb-rövidebb ideig letelepedett. Már említésre került, hogy a rómaiak is fontos harcászati pontnak tartották, hisz castrumot építettek rá. Mellékesen megjegyezve minden bizonnyal nekik köszönhetjük itt a szőlőművelés megtelepítését is.

Az első írásos emlék 1272-ből származik. A település sorsa szorosan kötődött a Veszprém megyei Somlyó várához. Sűrűn váltakoznak tulajdonosai, akik között megtalálható a Garai család, a Kanizsayak, Kinizsi Pál, Szapolyay István, Bakócz Tamás, majd az Erdődyek. A lakosság szorgalmas jobbágynép. Az 1627-es, de az 1741. évi nemesi összeírásban sem szerepel a település neve, tehát nemesek nem lakják.

Az előbbieken már említett vérzivataros évszázadok nem kímélték Ságot sem, mint ahogy a jobbágyságot sanyargató nagy adó sem. Ez elől sok szabadköltözésű jobbágy más vidékre költözött az 1700-as években. Ennek ellenére olyan jelentős mezőgazdasági központ lehetett, hogy 1787-ben mezővárosi rangot kapott. Lélekszámát akkoriban a különféle összeírások szerint 800 és 1000 fő, többségében evangélikus vallású alkotta. Ez a szám 1828-ban 422-re csökken. Mindenképpen említést érdemel az 1734-ben Jánosházán keltezett földesúri megerősítést nyert "Sági Szőlőknek és Hegységnek Törvényei". Ez egyformán kötelező volt jobbágyra, polgárra, nemesre és földesúrra.

Annak ellenére, hogy lélekszámban sokáig megelőzte Nemesdömölköt, majd később Kis-Czellt is, különösebb szerephez nem jutott mellettük. Ezen már az ipar kései megjelenése sem segített (Sághegyi bányászat 1910-1958.), a település jellegében falusias arculata a középkori szerkezeten megmaradt. Celldömölkhez közigazgatásilag 1951-ben csatolódott.

1.1.1.4 Negyedik szín: Izsákfa

Hasonlóan Alsóság történetéhez, a Sághegy közelsége e területet is régtől fogva lakottá tette. Késő bronzkori, majd római kori régészeti leletek tanúskodnak erről. A rómaiak után a hunok, majd avarok a Honfoglalás előtt pedig szlávok éltek Kemenesalján. A Honfoglalást követően e terület a Szalók nemzetséghez tartozik. A kezdeti nomád állattartást követő letelepedés a mai Bokodpuszta területén történt. 1311-ben említik először Bukud néven, majd a XIV. század végétől a Bokod néven. E név mellett jelenik meg az 1400-as években az Isakfalva (1435.), Isakfalwa, más néven Kis Bokod (1516.) név. A falu névadója minden bizonnyal Izsák de Bukud, akinek nevével 1350-ben mint tanúval egy perben találkozunk.

A település fejlődésének súlypontja a mai Bokodról áthelyeződik a mai Izsákfa (e névrövidülés 1873-tól használatos) területére. Ennek oka az 1584-ben engedélyezett vámszedési jog, amit a Kodó-patakon átvezető híd építéséért kapott Márky János. A vámszedés tényéből következtetni lehet arra, hogy ezen a vidéken fontos kereskedelmi útvonalak vezetnek keresztül.

A már említett viharos évszázadok (török dúlás, belső harcok, német zsoldosok) nem kímélték e részt sem. 1683-ban a törökök Kemenesalján 40 települést hamvasztottak el, köztük Bokodot is. A XVIII. században a község határának nagy része a Sándor család (a temetővel szembeni területen volt kastélyát a falu lakói az 1940-es években hordták szét építőanyagként), majd Somogyi Ádám ezt részben megörökölte, részben megvásárolta. A falu lélekszáma ekkor 200 fő körül mozog, kisnemesek, jobbágyok és zsellérek élnek itt földművelésből, állattenyésztésből. A gazdálkodás jól működik, a

földesúr politikai karrierjét is biztosítja, legmagasabb rangot Medgyesi-Somogyi János alkancellárként éri el, 1806-ban grófi rangot kapva. A lélekszám nő, 1836-ban már 489 fő, száz évvel később 735 fő, akiket a kor termelési, mezőgazdasági rendszere nem képes eltartani itt.

Növekszik az elszegényedett rész (nő a zsellérek száma), s mivel ipar nem települ, a lakosság egy része elvándorol, ki egészen Amerikáig a századfordulón, ki csak kétlaki életet élve a környező települések (Alsóság, Ajka) ipari gyáraiba.

Izsákfa mindmáig megőrizte teljesen önálló területi egységét, falusias jellegét. 1979-ben Celldömölk újbóli várossá nyilvánításakor került egy közigazgatási egységbe a várossal.

1.1.1.5 Ötödik szín: Kis-Cell

III. Károly uralkodásának vége felé teljes diadalát üli az ellenreformáció és új reneszánszát éli a katolicizmus. Nagy erővel támad fel újra a Mária-kultusz, s alakulnak kongregációk, épülnek új templomok, keletkeznek új búcsújáróhelyek. Ennek a rajongó és építő vallásosságnak köszönheti létezését a csodatévő Mária-képéről híressé vált búcsújáróhely, Kismáriacell.

Koptik apát a helységet az ausztriai Maria-Zell mintájára és hasonlatosságára (templom, kegykép és búcsújárás) Kismária-cellnek nevezte, de közben más néven is emlegetik. Szerepel kezdetben pusztán Dömölk néven, az 1790. évi szabadalomlevél oppidium Dömölk néven említi. A város 1788-ból származó pecsétnyomóján Mária Czell a felírás, de főként levélcímzésen olvasható az, hogy: "Czell, Dömölk mellett". Az 1840-es évektől használatos a Kis-Czell elnevezés, majd Nemesdömölkkal, Pórdömölkkal való 1904-es egyesítés óta a Celldömölk név.

1739-ben Sajghó Benedek pannonhalmi főapát Koptik Odót, a Csehországból származó, a bencés rend Salzburg egyetemén tanító papot nevezi ki dömölki apáttá. Új székhelyén (Pórdömölk) romokat talál, és ezért már a kezdettől fogva új helyet keres Máriazell-ből Szűz Mária szobrának. Először a Sághegyen alakít ki hajlékot, naponta jár ki és példáját egyre többen követik. Mivel a birtok per alatt van, Erdődy gróf nem engedi meg itt a kápolna építését. Ezért keres tovább, új hely után kutatva. Így talál rá a pápai országúthoz közel. Pórdömölktől és Nemesdömölktől keletre, mintegy két kilométernyire egy pázsitos dombocskára. Mivel a terület apátsági birtok, nem keresgél tovább, itt építi fel szobra számára a kápolnáját.

A kápolna kezdetben csak szerény deszka és faépület, mellette a remetekunyhó és soványkút, körülötte földhányás, sánc, ez védte kerítés helyett. A kút ásása közben a kútásót baleset éri és halottnak hiszik. "Ember előtt érthetetlen módon" mégis meggyógyul és ez elég ahhoz, hogy zarándokok ezrei keressék fel egyre nagyobb számban e csodás helyet.

Ő hozza létre a település magvát képező Szent Anna kápolnát (1739.), majd a csodatörténet után ideérkező húsz-harmincezer fő számára az új barokk jellegű templomot (1744-48.).

1755-ben kiegészül a búcsújáróhely: Lipthay János ezredes jóvoltából felépül a Kálvária, ill. 1760-68. között az új bencéskolostor. Ezzel apátsági székhellyé alakul a település és ez a barokk épületegyüttes alkotja Kiscell létrejöttének alapját, a település mai központját is.

1768-ban már nem csak búcsújárás emeli a helyiség forgalmát és jelentőségét, hanem maga az államhatalom is, mely a kedvező fekvésű új telepre helyezi egyik nagyfotosságú pénzügyi hivatalát: a sóhivatalt. Így bizonyos kincstári jelleget nyer az eddig kizárólagos búcsújáróhely.

A település életében az 1780-90. közötti évek hanyatlást jelentettek. Tűzvész a házakat, járvány a lakosságot tizedeli, sáskajárás, dögvész pusztít.

Elmarad a búcsújárás és megszûnik a protestánsok Nemesdömölkre járása is, elszegényedik, szinte kihál a település.

Az 1781. évi türelmi rendelet, majd II. Józsefhez kötődő rendfelosztás a kis település gazdaságának teljes visszaesését jelentette.

Az átmeneti mélypontról az 1790. évi vásártartási kiváltság megszerzése jelentette az újbóli fellendülést a most már mezőváros életében.

A jó üzleti érzékkel bíró német polgárok Joachim József német származású, de már Kiscellben született rendkívül művelt kereskedő vezetésével új lehetőséget keresnek a helység forgalmának fellendítésére. 1786-ban már folyamodnak a császárhoz kiváltsággal. Hosszas huza-vona után 1790. december 30-án adományozza II. Lipót a mezővárossá nyilvánító oklevelet. Országos vásárai híresek voltak.

Kiscell fejlődését tovább segítette 1802-ben az apátság visszaállítása, a búcsújárás újbóli megindulása és a céhek megalakulása. A század elején fellendülő gazdasági élet pedig Kemenesalja központjává tette. Alig fél évszázad alatt a haldokló kis búcsújáróhely a kereskedelmi élet irányításában átvette a vezető szerepet Nemesdömölkkel szemben.

Az iparral foglalkozó nemesség egyre jobban benépesítette a várost, amely a gazdasági fölény után a közigazgatási szerepet is magához ragadta. A XIX. század közepétől járási székhely lett. Ebben az időben már jellegében és külső képének is egyre több urbánus vonást tartalmazott a település.

Kiscell gyarapodása a XIX. század mind népességi, mind területi szempontból folyamatosan emelkedő volt. A város lakossága fél évszázad alatt kétszeresére (1817-ben 427 fő, 1868-ban 853 fő), további fél évszázad alatt hatszorosára (1906-ban 2500 fő) növekedett.

A döntő fellendülést a város és a környék életében 1871. jelentette, amikor a Magyar Nyugati Vasút Kiscellt érintő szakasza elkészült. Ezt követte 1872-ben a székesfehérvári, 1888-ban a csáktornyai (göcseji) és 1898-ban a soproni vonal megépülése. Így rövid időn belül a kis vásártelepülés vasúti csomóponttá vált, ami teljesen újszerű tényező lett a városfejlődés folyamatában.

Az 1867-es kiegyezés után szinte példátlanul rohamos fejlődésnek indult az ország. A települések hierarchiáját újraosztó, értékelő egyik infrastrukturális tényező a vasút volt, a maga személy- és teheráru fuvarozási lehetőségével.

Dick Zsigmond és Henrik, Fack Károly és Horváth Elek akkori kiscelli polgárok, befolyásos üzletemberek érdeme, hogy Kiscellnek jutott a gócközpont Pápa városával szemben.

A vasúti foglalkoztatottak száma rohamosan emelkedett. Ugyanilyen ütemben épültek a lakóépületek és a vasúti üzemi épületek is (elsősorban a történelmi központ és a vasútvonal között). Ekkor kezdett a település valóban városias külsőt felvenni és a sors fintora éppen az, hogy ekkor a törvény (1871. évi XVIII. és 1886. évi XX. törvény) a privilégiumos mezővárost közönséges nagyközséggé minősítette vissza. Az ettől azért független növekedés, terjeszkedés Nemesdömölk és Pördömölk irányába történt, a továbbiakban így szinte természetes következmény lett, hogy a három község Celldömölk néven 1904-ben közigazgatásilag is egyesült."

Felhasznált tanulmányok:

Nádasdy Lajos: Pördömöltkől Kis-Czellig
Tungli Gyula: Izsákfa évszázadai
Porkoláb István: Celldömölk Kismáriacell szabadalmas mezőváros története
Cifka Anna: Építészeti értékvizsgálat
Portschy Tamás: Szakdolgozat
Dummel Ottó: Szakdolgozat

Megjegyzés: A régészeti örökség leírása a Régészeti védelem c. fejezetben szerepel.

1.1.2 Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

1.1.2.1 Településhálózati összefüggések

Nagytérégi összefüggését tekintve megállapítható, hogy a város a környező térségnek - kb. a régi járás területének - ellátó szerepkörét szolgáltatta.

A statisztikai adatok bizonyítják, hogy a városba jelentős a befelé ingázás. A celldömölki összes-keresők számához viszonyítva 37 %-ról 41 %-ra nőtt 10 év alatt a bejárók száma, többségében a környező településekről, melyből következően viszont a kereskedelmi, szolgáltatási, egészségügyi, oktatási és egyéb városi ellátás jelentős részét is itt veszik igénybe. A bejárás közlekedési eszközét tekintve vegyes (vonat, busz, személygépkocsi, kerékpár) és iránya is többirányú:

- É felől Vönöck, Kemenesszentmárton
- ÉK felől Mersevát, Külsővát
- DK felől Nemeskocs, Boba
- D felől Kemeneskápolna, Köcsk
- DNy felől Mesteri, Vásárosmiske
- ÉNy felől Tokorcs, Kemenesmihályfa, Kemenessömjén.

A celldömölki munkaképes korúak elsősorban Szombathelyre járnak be, de a celldömölki összes-keresők számához viszonyítva az eljárók összesen 11 %-ról 25 %-ra növekedtek 10 év alatt. Közlekedési eszközük elsősorban a vasút és kisebb mértékben a busz, ill. személygépkocsi.

A város és a környező települések között összenövés, integrálódás sem a nagy távolság miatt, sem a környező települések önálló igazgatása, funkciói miatt nem jöhetnek szóba.

A területfelhasználást tekintve a város hármastagolású belterülete (Celldömölk, Alsóság és Izsákfa) különleges adottság, mely által elkülönül a többi településtől. Celldömölk és Alsóság között jelentős mezőgazdasági művelésű, Alsóság és Izsákfa között pedig jelentős erdőművelésű területek vannak. A területi fejlesztések következményeképpen az előbbi egyre fogy, vagyis Celldömölk és Alsóság egyre jobban közelít egymáshoz a beépítésre nem szánt területekből a beépítésre szánt területekké minősítés által. Ugyanakkor ugyanez nem várható Alsóság és Izsákfa között, mely folyamat nem is lenne támogatandó a településfejlesztés jelenleg elfogadott elvei szerint.

1.1.2.2 Gazdasági összefüggések

A város történetének áttekintéséből is kitűnik, hogy a város regionális szerepkörét az elmúlt századokban a mezőgazdasági művelés, a bencés kolostor egyházi, szakrális, de gazdasági tevékenysége is, majd a vasútépítés és a vasúti szállítás fejlődése, sőt a legújabb században a központi ipartelepítési és lakásépítési programok is erősítették.

E regionális szerepkört kifejezetten gyöngítette az elmúlt évtizedekben a 8-as és a 84-es közutak várost elkerülő kiépítése és ezzel együtt a vasúti szállítás hanyatlása is. A szerepkört tovább csökkentette az a közigazgatási átszervezés is, amely a celldömölki járási igazgatást megszüntette. A legutóbbi 15 évben pedig, hiába a rendszerváltáshoz fűzött nagy remények, a magánosításokon kívül egyéb gazdasági fejlődés a gyakorlatban nem nagyon érződik. Bizonyos szakmai vélemények szerint ez azzal is magyarázható, hogy hiába a határok megnyitása, és ezzel párhuzamosan a lehetőségek megnyílása, Celldömölk is a nagyforgalmú-nagygazdaságú térségek/sávok (Ny-i határvidék – Győr-Pápa-Veszprém) közötti „holt térben” található.

E negatív hatások között viszont fokozatosan érvényes az az általános szabály, hogy rossz adottságok között nagyobb munka-ráfordítású ipari termékeket kell előállítani, vagy nagyobb pénz-ráfordítású szolgáltatást kell nyújtani, melyek ezért drágábban vihetők piacra. Inkább megvalósítható ez városi körülmények között, ahol a magasabb szellemi színvonalat megkívánó termék-előállításra a városi munkavállalók jobban fel vannak készülve.

Az **ipar területén** a város nem rendelkezik nyersanyag- ill. energia-forrással (ércbánya, szénbánya, erőmű stb.), ezért elsősorban a nyersanyagokból történő továbbfeldolgozás a termelés lehetséges iránya. E területen bizonyos tradicionális üzemekkel, de annál még fontosabb, hogy képzett munkaerővel rendelkezik a város (kesztyűgyár, konfekció ipar, kereskedelmi gépgyár stb.). Továbbra is az ilyen jellegű iparok megtelepülésére látszik lehetőség, amelyet a város területtel és a meglévő infrastruktúrával tud elősegíteni.

Különösen előnyt jelenthetnek az olyan ipari technológiák megvalósulása, amelyek nagy mennyiségű szállítást nem, viszont precíziós munkát igényelnek, mint a finommechanika, híradástechnika, esetleg computer-technika vagy ezek kisegítő ágazatai.

A **mezőgazdaság területén** a város olyan minőségű földekkel rendelkezik, amely a szántókkal nagyobb arányban rendelkező településekkel nehezen tud versenyben maradni. Feltehetően ezért olyan szántóföldi művelések jöhetnének inkább számításba, amelyek művelése nagyobb - gépesítettebb – munkaráfordítást igényel. Ki kell emelni a kertészeti termesztés lehetőségeit, amelyhez mind a megfelelő minőségű föld, mind a megfelelő mennyiségű víz megtalálható itt.

Az **erdőművelés területén** a város környezete nagyobb egybefüggő erdők rendszerével nem rendelkezik. Ugyanakkor azonban az Alsóság és Izsákfa közötti Sági-erdő ill. az Izsákfától DNY-ra található Ennyi-erdő jelentős lombtömeget képvisel. Jellemzően vegyes állományú, elsősorban lomblevelű fajokból álló, gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők találhatók a térségben. Ezek faanyaga - elsősorban nagyobb megmunkálást igénylő - speciális technológiákra (egyedi bútort, igényes és hagyományos használati tárgyak stb.) is alkalmas. Sajnálatos tény, hogy a celli belterületről K-re található kosárkötő-füzes már nem hasznosított, ezért kiöregszik, tönkremegy.

Az **idegenforgalom területén** a város adottságai nem érik el a magyarországi jelentősebb természeti, táji adottságokkal rendelkező területeket (Balaton, hegyvidék, borvidék, hajózható folyók, feltárt gyógyvizek stb.). A fejlesztés lehetséges útja ezért csak a komplex szolgáltatás lehet (szabadtéri skanzen, szállást is adó tájházak, üdülőfaluk, nosztalgia vonat, lovaglás, stb.), amely ezáltal többet nyújt, mint a más tradicionális területek - esetleg kiváló, de - egysíkú szolgáltatása.

Az idegenforgalom fejlesztése több irányban, de mindenképpen komplexitással kell, hogy fejlődjön. A kihasználható lehetőségek köre:

- Városi turizmus, amely csendes kisvárosias környezetet nyújt és hangsúlyt helyez a történelmi emlékek bemutatására és az azzal kapcsolatos ismeretanyag átadására.
- Szagrális turizmus, amely a celli búcsúval és kegyhellyel kapcsolatos emlékeket eleveníti fel. Ennek a búcsúnak egyben oktatási, művelődési és kulturális vonzata is lehet (lelkigyakorlat, képzőművészet, zeneoktatás, hangverseny, stb.).
- Gyógyturizmus, amely abban az esetben indítható - nagy anyagi ráfordítással -, ha a gyógyvízzel kapcsolatos kedvező feltételek bebizonyosodnak.
- Több célú szabadidő turizmus, amely elsősorban jó házigazdaként nyújt kisvárosi környezetet, otthont és több irányú érdeklődési körnek célpontokat (történelem - műemlék tanulmányozás, természetjárás, kerékpár-sport, lósport, vadászat, strand, később uszoda stb.).
- Falusi turizmus, amely a parasztgazdaságban való nyaralás lelket nyugtató élményével tölti fel a városi rohanó életből kizökkenni kívánókat, természetesen csak a városi infrastruktúrát megszokottak által igényelt színvonalon, de nem városi infrastruktúrával!

Feltételezhető ugyanis, hogy a város adottságainál fogva sajnos egyik ágazatban sem tud kiugróan jól nyújtani, ezért egyetlen lehetőség, hogy a teljes kört felölelve elsősorban a kiszolgálás magas színvonalával nyújtson többletet és lépjen be a turizmus világmeretű és jól fizető üzletébe.

1.1.2.3 Közlekedési összefüggések

A vasúti közlekedést tekintve Celldömölk jelentős közlekedési csomópont, ahol az alábbi vonalak találkoznak:

- Győr-Celldömölk (10)
- Szombathely-Celldömölk-Boba-Veszprém-Székesfehérvár (20)
- Celldömölk-Boba-Ukk-Zalaegerszeg (25)
- Celldömölk-Boba-Ukk-Tapolca (26).

A vasúti pályaudvar jelentős személyforgalmat és (átadó-) teherforgalmat egyaránt lebonyolít.

A közúti közlekedést tekintve a térségben két főhálózati elem található:

- 8. sz. elsőrendű főút Székesfehérvár-Szentgotthárd közötti szakasza megközelítőleg kelet-nyugati irányban halad a várostól kb. 20 km-re D-i irányban. Az úttal a 8429. sz. összekötő út teremt kapcsolatot, amely Jánosházánál kapcsolódik a 8. sz. főúthoz.
- A Sopron-Balatonederics között vezető 84. sz. elsőrendű főút megközelítőleg Ény-DK-i irányban kb. 20 km-re vezet a várostól Ny-i irányban. A 84. sz. főút és Celldömölk között a kapcsolatot a 8404. sz. összekötő út biztosítja.

Összekötő utak:

- A Sárvár-Pápa közötti 8404. sz. összekötő út a város É-i részén, belterületen halad át.
- A 8611. sz. Kapuvár felé vezető összekötő út, a város K-i oldalán Pápa felé vezető 8404. sz. összekötő útba köt be. Az útnak Belednél van kapcsolata a 86. sz. főúttal.

- 8452. sz. Uraiújfalu felé vezető összekötő út szintén a 8404. sz. összekötő útba köt be, annak Ny-i, Sárvár felé vezető szakaszába a város külterületi részén.
- A 8432. sz. összekötő út a 84. sz. főút felől Gérce-Vásárosmiske-Mesteri felől köt be Celldömölkre.
- A 8433. sz. összekötő út Vásárosmiskénél köt rá a 8432. sz. összekötőútra, Celldömölk D-i határán pedig a Celldömölk-Jánosháza 8429. sz. összekötő útra köt.
- A 8429. sz. összekötő út Celldömölk felől D-i irányban Jánosháza felé vezet, ahol a 8. sz. főútra köt.
- A 8459. sz. összekötő út Izsákfától D-re köt a 8429. sz. összekötő útra, DK-i irányban Nemeskocson át Boba felé vezet az út.

Bekötő utak

- A 84137 sz. bekötőút Kocsk felé vezet, amely Celldömölk felé a 8433. sz. összekötő útba köt be az izsákfai elágazás előtt néhány száz m-rel.

1.1.2.4 Környezet- és természetvédelmi összefüggések

A Sághegyi Tájvédelmi Körzet Celldömölk város, Kemeneskápolna és Mesteri község közigazgatási területére esik, amely körzetnek egységes kezelése szükséges jelen tervben is. Az alátámasztó munkarészek értelemszerűen a teljes sághegyi területre ki fognak terjedni - egyeztetve az érintett községek polgármesteri hivatalával -, de a jóváhagyandó munkarész csak Celldömölk város területére fog vonatkozni.

Nemzeti park, természetvédelmi terület vagy más egyéb, védett táji vagy természeti együttes regionális összefüggésben nincs a közigazgatási területre esően.

A környezetvédelem területén sem mutat fel a város jelentősebb regionális összefüggést. A Dunántúl középső részének ipari csoportosulásai (Veszprém-Ajka, Zalaegerszeg stb.) nem érintik a területet, mely a szennyezettség tekintetében szerencsés adottság.

Regionális probléma viszont a város és környékének hulladékgazdálkodása. A Celldömölk külterületén lévő szemétkerakó betelt. Azóta a pápai út túloldalán egy hulladékátrakó telepet létesítettek, ahol a begyűjtött kommunális hulladékot 30 m³-es konténerekbe rakják át és közúton szállítják el Harasztifalu szemétkerakójába.

A hulladékkezelés korszerűbb távlati megoldására az ISPA projekt által finanszírozottan, Nyugat-Balaton és a Zala-folyó medencéjének nagytérségi települési szilárd hulladékok kezelésére egy önkormányzatokból álló konzorcium jött létre. Ennek keretében Celldömölkön, a betelt szemétkerakó rekultiválásával, annak helyén egy új hulladékátrakó, komposztáló és kiszolgáló épület létesítésével igyekeznek a következő évtizedekre megoldani a helyi hulladékkezelés problémáját.

1.1.3 Településkép és utcaképek

A fenti 1.1.3 Településkép és utcaképek c. fejezet az 1.1.5 Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok c. fejezettel együtt tárgyalta.

1.1.4 Településszerkezet és területhasználat

A város - a történeti áttekintésnek megfelelően - több településből tevődött össze. Az első egyesítés, Nemesdömölk, Pórdömölk és Kiscell összevonása korábban, Alsóság és Izsákfa igazgatási összevonása később történt.

Tervezői meggyőződésünk szerint nemcsak Izsákfának, hanem valamennyi korábbi településnek társadalmi és települési - történelem folyamán kialakult - adottságait meg kell ismerni, értékelni és identitását – a lehetőségekhez mérten - meg kell tartani a fejlesztés során. Ennek előrebocsátásával tesz javaslatot a tervező a város, városrész, városszerkezeti egység, vagy akár egy ingatlan továbbfejlesztésére is.

Celldömölk eredeti három települése ma már összenőtt és csak építészeti karakterben való elkülönülésük lehetséges és kívánatos. A hármas települési egység szerkezeti eleminek jellemzése ezért az 1.1.5.1 Celldömölk c. fejezetben tárgyalta.

Alsóság önálló egyutcás település, amely keresztirányú utak mentén szintén jellegében egyutcás módon fejlődött. A legutóbbi idők néhány parcellázása válik csak el ettől. A Celldömölk és Alsóság közötti út melletti területek az elmúlt évtizedekben – a jó infrastrukturális ellátottság következtében - fokozatosan beépültek, mely folyamat azóta is folytatódik, és nem biztos, hogy feltétlenül szükséges vagy követendő, viszont mára már elkerülhetetlen.

Izsákfa tipikus egy utcás település, amely utca azonban "Y" alakban elágazik. A település a leginkább őrsi falusi, féloldalas fésűs beépítési jellegét. Mivel a Sági-erdő elválasztja Alsóságtól, a településrész a továbbiakban is megtartja térbeli önállóságát és karakterét, mely támogatandó.

1.1.5 Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

1.1.5.1 Celldömölk

Celldömölk máig őrzi a hármas települési egység szerkezeti elemeit.

Pórdömölk középkori utcahálózata és beépítése - a romtemplomot kivéve - teljes egészében eltűnt. Feltehető, hogy a romtemplomtól délre található major-épületek sem követik a középkori beépítést.

Nemesdömölk központjában a Baross utca, az Ostffy utca és a Széchenyi István utca az eredeti, legkésőbb XVIII. századi nyomvonalat követi. Ugyanígy a templom is a barokk kor emléke, de sem korábbi, sem későbbi történelmi korok emlékei nem maradtak fenn.

Kiscell központját feltehetően az ellenreformáció idejében létezett település utcahálózata és templom-kolostor együttese határozta meg.

A legújabb korban az I. világháború előtt, de inkább a két világháború közötti időszakban alakult ki a Kossuth utca, Sági utca, Széchenyi utca és a további utcák beépítése. Ez a beépítés egy, legfeljebb két emeletes eklektikus stílusjegyeket hordozó, zárt sorú, keretes beépítés. Ez a beépítés - bár ez sem hű a barokk együtteshez - mai felfogásunk szerint jobban kapcsolódik, vagy szebben illeszkedik a városközpont-hoz kötődő mai elvárásokhoz, mint az elmúlt évtizedek lakótelep jellegű beépítései.

Szükséges ezért, hogy a vasútállomás és a Kodály Zoltán utca közötti zárt sorú, városias terület - nemcsak egy telekmélységben, hanem térben is - értelemszerűen kiterjesztve a Vörösmarty és a Hámán Kató utcák vonaláig fejlődjen tovább. A lakótelep lakóépületeinek karaktere nehezen lenne változtatható, erre országos pályázat is volt

kiírva, de jelentős eredményt az sem mutatott fel. Feltétlenül szükséges azonban az alacsony intézményépületek korrekciója - elsősorban az ÁFÉSZ áruház - és a térfalak visszaállítása vagy annak ellehetetlenülése esetén a térfalak egyéb építészeti módon való megoldása.

A városias zóna és az újkori szabadonálló beépítések között átmenetként található néhány földszintes, zárt sorú beépítéses utca (Kisfaludy utca), amelynek beépítési magassága, áthajtós kapuval rendelkező homlokzata, ugyancsak védelem alá helyezendő és az új épületeknél is követendő.

Pördömölk, Celldömölk és Kiscell központjait körülölelve az újkori családi házas beépítés, amelyre a szabályosan kimért telekosztás jellemző és egy-egy utcára, tömbre vagy tömbcsoportra vonatkozó viszonylag homogén megjelenés. Jól elkülöníthetők az alábbi csoportok.

A **Kodály Zoltán utca** családi házas részénél megfigyelhető a kis oldalkertes, szabadonálló beépítés, amely e területre jellemző karakterű épületeket hozott létre. Ugyancsak itt található a legújabb korok sorháza is. Sajnos ez utóbbi helyen található garázssorok olyan építészeti karaktert mutatnak, amellyel azonosulni a tervező nem tud, függetlenül attól, hogy ez a garázsforma szükséges-e vagy sem.

A **Baross Gábor utca** mentén kialakult hézagosan zárt sorú, kifejezetten a polgárság (állami és más nagy cégek tisztviselői stb.) által épített, egymás között kitűnni kívánó épületekből álló, de mégis viszonylag egységes utcaképe. Itt különös gondot kell fordítani a már megkezdődött elbontás-építés folyamatára és a tetőtér beépítésekre, hogy azok az eredeti építészeti karakterhez igazodjanak.

A Pördömölk és Kiscell közötti, viszonylag keskenyebb telkek beépítése ugyancsak újkori és jellemző építészeti karaktert hordoz az általában féloldalas és néhány helyen hézagosan zárt sorú beépítésével, amely egyszerűbb motívumokkal és alacsonyabb tömegekkel építkezik, mint a Baross utca.

1.1.5.2 Alsóság

Alsóság belsőbb területének utcahálózata feltehetően több évszázadra nyúlik vissza (Sági utca, Béke utca, Fazekas utca, Hegyi utca stb.). Az itt található beépítés feltehetően követi a korábban volt beépítést a 100-150 éves épületekkel. Sajnos az átmenő forgalom miatt az utcák funkciója megváltozott, feltehetően helyenként ki is szélesítették azokat.

A település szélére eső utcákban hosszú, keskeny telkes, falusias, oldalhatáron álló beépítés alakult ki, amely utcatorok természetesen megtartandók, de a tömb belsője lakásépítés céljára feltárható. A tömbbelsőbe kerülő új beépítés azonban a tervezői javaslat szerint legyen kontrasztban a meglévő utcák beépítésével. Legyen nagy és széles telkes, ami építészeti karakterében elüt a meglévő beépítésektől, funkciójában pedig egy másik építetőkört tud telekhez juttatni, bővítve ezzel a lakásépítés kínálatát Alsóság területén.

A Hegyi utca két oldalán a Bem József utcától a Sághegy felé eső részen láthatóan a legújabb korú, úgynevezett kis telkes beépítés létesült (Újtelep), amellyel kapcsolatban városépítési szakmai szempontból a tervezőnek erős kételyei vannak. Az eredetileg helyes elv visszaüt, mert szociális gettósodáshoz vezethet (azaz bizonyos szegény rétegek homogén településrésze alakulhat ki), különösen akkor, ha az infrastrukturális háttér nincs biztosítva (közcsatorna, közútburkolat, megfelelő közvilágítás és közbiztonság stb.).

1.1.5.3 Izsákfa

Izsákfa igen karakteres, érdekes egy utcás faluközponttal rendelkezik, amelynek megőrzése feltétlenül szükséges. E célból elsődlegesen szükséges az átmenő forgalom kihelyezése. Ebben az esetben ugyanis érvényesülhet a templom előtti és mögötti központi tér, amely így az itt élők fórumává, piacává, ünnepi terévé és alkalmi rendezvényeinek terévé válhat. Rendkívül szerencsés adottság ez, hiszen kevés olyan hely van az országban, ahol a templom és a fésűs beépítés tér-utca arányai ilyen szépen megmaradtak.

A Bokodi utca külső része és a Hegyalja utca féloldalas beépítései láthatóan újkoriak és karakterükben különösebb értéket nem képviselnek.

1.1.5.4 Sághegy

A Sághegy területe tájvédelmi körzeti védettséggel rendelkezik, amelynek természeti értékei és látványa is védendő. Az elmúlt évtizedek - úgynevezett zártkerti - parcellázása ezt az értéket jelentősen lerontotta. Szerencse még, hogy ezen a területen a zártkerti mezőgazdasági épületek lakássá válási folyamata és ezzel együtt a nagyobb méretű lakóházak megjelenése még nem kezdődött meg, melyet ezentúl is meg kell akadályozni.

A város és a természetvédelmi hatóság közös érdeke, hogy a Sághegy "szoknyáján" lévő beépítés ne növekedjék és minél nagyobb mértékben maradjon meg a mezőgazdasági, ill. elsősorban a szőlőművelés.

A Sághegy elbontott tömegének kráterében idegenforgalmi, kulturális, képzőművészeti stb. rendezvények megtartása és a hozzá szükséges építmények kellő érzékenységgel megalkotandó épületei nem rontják a meglévő értékeket. Sőt, bizonyos forgalomművekedés a táj megismeréséhez és a tájvédelmi körzet gazdasági fenntarthatóságához is vezethet.

Ehhez lehet – szerkezetileg és funkcionálisan is – kapcsolni az ÁTI telep területét, mely tulajdonjogának önkormányzati megszerzése esetén azt idegenforgalmi ill. kulturális célokra látszik a legésszerűbbnek felhasználni.

1.1.6 Védettségek – régészeti és műemléki, területi és egyedi

1.1.6.1 Műemléki egyedi és területi védettségek

A közigazgatási területen országos és helyi védettségű épített értékek is találhatóak. Az országos, műemléki védettségben részesülő értékeket az alábbi táblázat mutatja.

SORSZÁM	TÖRZSSZÁM	NÉV	CÍM	HRSZ.
1.	M III 7656	Lakóház, volt Arató-ház	Celldömölk, Nemesdömölki u.11.	12/1, 12/2
2.	M III 10925	Evangélikus templom	Celldömölk, Ostffy Miklós tér	549
3.	M II 7654	Romtemplom	Pórdömölk, Koptik Odó u.	303
	MK 6791	Romtemplom műemléki környezete	Pórdömölk, Koptik Odó u.	

SORSZÁM	TÖRZSSZÁM	NÉV	CÍM	HRSZ.
4.	M I 7650	Római katolikus (Nagyboldogasszony) volt bencés templom	Kiscell, Hollósy tér	881
	M K 9828	R. k. volt bencés templom és rendház és mûemléki környezete	Kiscell, Szentháromság tér, Hollósy tér	
5.	M II 7651	Kálvária és Szentsír kápolna	Kiscell, Hollósy tér	880
6.	M II 9923	Volt Joachim-ház	Kiscell, Hollósy tér 2.	884
7.	M III 10624	Lakóház, volt Arató-ház	Celldömölk, Király János u. 13.	897
8.	M III 7655	Rendőrség, volt sóhivatal	Kiscell, Koptik Odó u. 7.	538
9.	M III 7658	Római katolikus ifjúsági központ	Kiscell, Sági u. 20.	1072/2/1
10.	M III 7653	Szentháromság- szoborcsoport	Kiscell, Szentháromság tér	1009/1
11.	M I 7652	Volt bencés kolostor	Kiscell, Szentháromság tér 1.	875
12.	M III 7649	Római katolikus templom	Alsóság, Sági u. 169.	2454
13.	M III 9565	Népi lakóház	Alsóság, Sági u. 177.	2405/2/1
14.	M III 7751	R. k. (Nepomuki Szt. János) templom	Izsákfa, Izsákfa u.	3250
15.	M III 7752	Medgyesy-Somogyi- kúria	Izsákfa, Izsákfa u. 39.	3253, 3254, 3255,3256,3257, 3258,3259,3263

A városfejlesztést úgy kell végrehajtani, hogy ezek az együttesek ne csak megmaradjanak, hanem környezetük olyan legyen, hogy ezek kedvező megjelenése is érvényre jusson.

1.1.6.2 Régészeti egyedi és területi védettségek

A régészeti védettségek a Régészeti védelem c. fejezetben tárgyalta!

1.1.6.3 Helyi egyedi és területi védettségek

A helyi védelemről önkormányzati rendelet rendelkezik, melynek felülvizsgálata a Településszerkezeti és Szabályozási Terv keretében történik meg. Már a Településfejlesztési Konceptió vizsgálati munkarészeinek készítésénél kialakult, hogy a településrészek jellemző beépítési és építészeti karaktereit, - ha különböző mértékben is, de - védettség alá kell helyezni.

Helyi egyedi védelemben részesítendő az azon épületek, melyek országos védelemre nem érdemesek, ugyanakkor a település kulturális örökségének részei. A helyi egyedi védelemre javasolt építmények listáját és értékelését e hatástanulmány keretein belül a dokumentáció mellékletében található képes táblázat tartalmazza. A helyi egyedi

védelemben részesülő épületekre vonatkozó építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Celldömölk jellemző – eklektikus - építészeti karakterét meghatározzák a város századfordulós ill. azt követő évekbeli polgári villái. Az építészeti karakter fenntartása érdekében a meghatározó épülethomlokzatok helyi egyedi védelemben részesítendők. A védelemre javasolt épülethomlokzatok listáját a dokumentáció mellékletében található képes táblázat tartalmazza. Az épülethomlokzati védelem részletes előírásait a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

Celldömölk története során a város fejlődését meghatározóan alakította a vallási központi szerep. A tervezés során felkutattuk a településen található szakrális emlékeket, utak menti kereszteket, haranglábakat. A szakrális emlékek védelmét indokolja a hagyományok tiszteletén túl az is, hogy ezek az építmények a jelenlegi hitéletnek is fontos helyszínei, illetve közösségépítő- és ápoló szereppel bírnak, a helyi identitást erősítik. A város fejlesztési elképzelései között kiemelt helyen áll a turisztikai fejlesztés, amelynek fontos eleme a szakrális turizmus fellendítése, ezért ezen építmények védelme ill. helyreállítása közösségi érdek. Az út menti keresztek továbbá a település fejlődésének tanulmányozásában is segítségre lehetnek, ezért a helytörténeti témájú ismeretterjesztés fontos elemei (pl. az egykori településhatárokon álló keresztek, a Marcal egykori árterületének határát jelző kereszt). A fentiekben túl a szakrális emlékek jelentősége abban áll, hogy általában fontos tájképi, településképi elemek. A védelem célja az értékes építmények megtartása, állaguk megóvása ill. szükség esetén felújításuk. A védelemre javasolt szakrális emlékek listáját a dokumentáció mellékletében található képes táblázat tartalmazza. A védelem részletes előírásait a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

A város központi részén található, Kossuth Lajos utca - Wesselényi Miklós utca – Baross Gábor utca – Széchenyi István utcák által határolt terület a település épített örökségének értékes eleme, értékét egységessége adja. A terület kertvárosi beépítésű lakókörnyezet, jellemző építészeti karakterrel. A védelem célja az épülettömegek, a homlokzatok és az építészeti megjelenés egységességének fenntartása, a védelem módja pedig az illeszkedés, a környezethez való alkalmazkodás követelményének előírása. A terület helyi területi, ún. utcakép-védelemben részesítendő, a védelem részletes előírásait a Helyi építési Szabályzat határozza meg.

Szintén a területi védettség kategóriájába tartozik Celldömölkön az ún. orsós utcaterék védelme. Itt a településtörténetileg kialakult orsós tér mint településszerkezeti elem védendő. A vonatkozó részletes építési előírásokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza. A településen található orsós terek a következők:

- az alsósági barokk római katolikus templom előtti orsós tér
- az alsósági modern római katolikus templom előtti orsós tér
- az izsákfai későbarokk római katolikus templom előtti orsós tér.

1.1.7 Az örökségi értékek elemzése

A helyi védelem alá helyezés megalapozására elkészítettük a helyi védelemre javasolt örökségi értékek részletes értékelemzését. A helyi védelemre javasolt építészeti értékek elemzését a mellékletben található nyilvántartás tartalmazza. Az elemzés során a következő szempontokat vettük figyelembe:

- eszmei jelentőség
- használati jelentőség
- esztétikai jelentőség
- idegenforgalmi jelentőség

- állapot
- megközelíthetőség
- veszélyeztetettség.

Az értékelés során az egyes védelemre javasolt értékeket szempontonként kategóriákba soroltuk, és a minősítést szükség esetén megjegyzésekkel egészítettük ki. Az alábbiakban szempontonként ismertetjük az egyes kategóriákat, és azok meghatározásának kritériumait.

Az értékek **eszmei jelentőségének** magállapításánál figyelembe vettük, hogy az adott örökségi értéknek milyen szerepe van a vallási, nemzeti, illetve helyi identitás erősítésében, a közművelődés, közoktatás területén, illetve a hagyományok ápolásában. A szempontok alapján három kategóriába soroltuk az örökségi értékeket.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKEKÉLÉS
A	nagyon jelentős	közművelődés szempontjából jelentős érték; a vallási, nemzeti vagy helyi identitás erősítésében fontos szereppel bír; megyei ismertségre érdemes
B	jelentős	jellemzi a helyi közösség erős kötődése; az oktatásban, ismeretterjesztésben szerepe van/lehet; a hagyományok ápolásával kapcsolatos; helyi szinten ismert
C	kevésbé jelentős	helyi szinten is kevésbé ismert, de helytörténeti jelentőséggel bír

Az értékek **használati jelentőségét** a használat jellege alapján minősítettük. Az értékelés során három kategóriát alkalmaztunk annak megfelelően, hogy használják-e az épületet, illetve az épület használata köz- vagy magáncélokot szolgál-e. A kategóriákba soroláson kívül a megjegyzések oszlopában minden esetben pontosítottuk a használat jellegét, a funkció megnevezésével.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKEKÉLÉS
A	nagyon jelentős	használatuk közcélokot szolgál
B	jelentős	használatuk magáncélokot szolgál
C	kevésbé jelentős	használaton kívül van

Az **esztétikai jelentőséget** az épület, építmény megjelenése alapján határoztuk meg. A megjegyzések rovatban tüntettük fel, ha az építmény értékes stílusjegyeket hordoz. A szempontok alapján az alábbi három kategóriába soroltuk az örökségi értékeket.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKEKÉLÉS
A	nagyon jelentős	színvonalas, művészi kvalitásokkal rendelkezik
B	jelentős	vizuálisan harmonikus, a közízlésnek megfelel, azt fejleszti
C	kevésbé jelentős	nem hordoz jelentős esztétikai értéket

A város jövőképe meghatározó eleme az idegenforgalmi fejlődés, mely a település karakterére, építészeti értékeire is alapoz. A tervezett fejlesztések megalapozása és az örökségi értékek védelme érdekében egyaránt fontos meghatározni a védelemre javasolt épületek **idegenforgalmi jelentőségét**. Az építészeti értékeket az alábbi három

kategóriába soroltuk jelenlegi idegenforgalmi szerepüket, és idegenforgalmi potenciáljukat is figyelembe véve.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKELÉS
A	nagyon jelentős	különleges vonzerő, önálló turisztikai termék ill. annak alkalmas
B	jelentős	turisztikai terméknek alkalmas, a főbb vonzerők mellett kiegészítő szereppel bír(hat)
C	kevésbé jelentős	nem alkalmas önálló turisztikai terméknek, a vonzó településkép kialakításban van szerepe

A védelem szükségességét és módját is befolyásolja, a szükséges beavatkozások meghatározását segíti az **állapot** értékelése. A beavatkozás szükségessége és sürgőssége alapján az állapotot az alábbi három kategóriába soroltuk.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKELÉS
A	jó	hosszú távon karbantartása szükséges
B	közepes	részleges felújítása szükséges
C	rossz	teljes felújítása, rekonstrukciója szükséges

Elsősorban az idegenforgalmi szerep illetve potenciál értékeléséhez fontos szempont a **megközelíthetőség**. A megközelíthetőséget három kategóriába soroltuk a városközponttól való távolság alapján.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKELÉS
A	jó	a település központjában van illetve főút mellett
B	közepes	a központi rész vonzáskörzetéhez tartozó területen van
C	rossz	a település peremterületén van, tömegközlekedéssel nem közelíthető meg

A védelem szükségességének, sürgősségének megállapításánál fontos szempont a **veszélyeztetettség**. A veszélyeztetettség meghatározásakor figyelembe vettük a vizsgált érték állapotát, a használat módját, a fenntartható használat lehetőségét, a rendelkezésre álló pénzügyi forrásokat, rossz állapot esetén a felújítás lehetőségét. A várható folyamatok becslése alapján az alábbi három kategóriába soroltuk az örökségi értékeket.

KATEGÓRIA	MINŐSÍTÉS	ÉRTÉKELÉS
A	nem veszélyeztetett	hosszú távú fenntartható használata, karbantartása, szükség esetén felújítása biztosított; a használattal járó terhelés a kritikus terhelhetőség határán alul marad
B	közepesen veszélyeztetett	közepesen veszélyeztetett: állagmegóvása biztosított, de szükséges felújítása nem, illetve használata nem megfelelő
C	veszélyeztetett	állapota rossz és felújítása nem várható, használaton kívül van, illetve jelenlegi használatával az állapot romlása következik be

1.1.8 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

A fenti 1.1.8 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében c. fejezet az 1.1.4 Településszerkezet és területhasználat c. fejezettel együtt tárgyalta.

1.2 Változtatási szándékok

1.2.1 Településhálózati és tájhasználati változás

A településhálózatban változás nem történik.

A tájhasználatban az alábbi változások történnek, melyek azonban a kulturális örökség védelme tekintetében nem relevánsak.

- A celli és az alsósági városrészek közötti „szabad”, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület fokozatosan művelés alól kivonásra kerül és beépítésre szánt területté minősül át.
- A külterületi, kevésbé jó minőségű mezőgazdasági területek, melyek inkább rétek, legelők, erdősítésre kerülnek az ökológiai hálózat fejlesztése érdekében.
- A környezetvédelem fokozatos előtérbe kerülése miatt az intenzíven kihasznált mezőgazdasági termőföldek művelése természetközeli, extenzívebbé válik.

A tájhasználatban egyéb jelentős változás, - mely a tájértéket, a táj látványát befolyásolná, - reálisan nem várható.

1.2.2 Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A településszerkezetben jelentős változás nem történik. A celli és az alsósági városrészek Sági út két oldalán történő természetes és fokozatos összenövése elkerülhetetlen és településrendezési szempontból is támogatható. Ugyanakkor Izsákfa és Alsóság összenövése meg sem indult és nem is kívánatos. A fejlesztések a belterületek szélén, a meglévő beépítésekhez kapcsolódnak, a fokozatosság és a rendszerszemlélet elvét követve.

A területhasználatokban értelemszerűen több változás történik, de ezek nem olyan nagy léptékű változások, melyek a kulturális örökség szempontjából lényegesek lehetnének. A terület fejlesztéséről elmondható, hogy általában a beépítésre nem szánt területek kerülnek át fokozatosan beépítésre szánt területi kategóriába. Ez általában azt jelenti, hogy a jelenleg mezőgazdasági besorolású területek, - melyek általában rét-legelők, - kerülnek át lakó-, vegyes, gazdasági, üdülő- vagy különleges területbe. Ezek a nagyobb nagyságrendű változások, a kisebb nagyságrendek azok, melyek ezen beépítésre szánt építési övezeteken belüli átsorolásokból adódnak, vagyis pl. egy-egy, lakóterületbe beékelődő gazdasági terület kerül át lakóterületi építési övezetbe, hogy a környezeti zavarás megszűnjön. Vagy pl. egy központi elhelyezkedésű, de leromlott állagú lakóterületi rész átkerül vegyes építési övezetbe, melyen intézmények elhelyezése kívánatos.

Beépítettségi változások is történnek természetesen a településfejlődés részeként, de a város fejlődési intenzitását és a fejlesztési realitásokat tekintve nem lehet kirobbanó beépítettségi változással számolni. A Szabályozási Terv által meghatározott beépítési

paraméterek inkább a meglévő állapot rendszerbe foglalását és hatályossá tételét szolgálják, mint a beépíthetőség nagyságrendi emelésének lehetővé tételét. Természetesen a beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területekké minősítése együtt jár a beépítettség emelkedésével, de ez jelen településnél nem veszélyezteti a kulturális örökség védelmét, hiszen a jogszabályok ezekre az esetekre világosan megfogalmazták a kötelezettségeket és megkötöttségeket, melyek biztosítják az értékek megmaradását és védelmét.

Ezen fejezetben felsorolt változások tehát olyan nagyságrendűek és típusúak, melyek nem mennek a kulturális örökség rovására, sőt azok védelme is biztosítottabb lesz általuk.

1.2.2.1 Celldömölk

A város legjelentősebb területfelhasználási változásai Celldömölk és Alsóság között láthatóak. Ez a sáv az, amelyen elsősorban a városból kiszoruló munkahelyi és kereskedelmi létesítményeknek kell helyet biztosítani. Ez a terület adhat helyet a tervezett gyógyvízzel kapcsolatos idegenforgalmi és egészségügyi létesítményeknek és ezzel kapcsolatban nagyon jó lenne, ha ez a terület adná a kapuját - vagy háttérbázisát - a Sághegy idegenforgalmi és kulturális alkalmi rendezvényeinek is.

Az elmúlt évtizedekben Celldömölk a vasúttól északra lévő, úgynevezett Pityeri területre is kiterjedt zártkerti, majd lakó-, majd intézményi létesítményekkel. Jelentősek az itt működő állattelep is. Ezt a fejlődést el kell fogadni, de meg kell határozni a bel- és külterületi felhasználások határát és meg kell állapítani azok területfelhasználási és építési szabályait ill. korlátjait a közösség érdekében. A Pityeri terület jelentős része lakásépítésként használható fel és a vasútállomástól távolabbi, keletre fekvő részt pedig mezőgazdasági intenzív művelésre és állattartásra kívánatos felhasználni, természetesen az állattartás reális korlátok közé szorításával.

Celldömölk-től északnyugatra a szombathelyi vasút és a vasúti kitoló vágány között a szennyvíztisztító a meghatározó, amelynek 300 m-es védőterülete még a vasúttól délre eső területre is átnyúlik.

A Pápa-Szombathelyi főút új nyomvonala adja meg a város fejlődésének északi határát. Az eddig nyúló terület intézményi és kisebb részben lakóterületi felhasználása indokolt.

Celldömölk keleti és nyugati szélső területein még jelentős lakásépítési területekkel rendelkezik.

Celldömölk központját az elmúlt rendszer lakótelep építési „kényszere” karakterében megtörte, a városközpont jellegtelené és zavarossá vált. Szükséges ezért a városközponti lakó- és intézményi vegyes terület lehatárolása és építési szabályainak mindenre kiterjedő részletességgel átgondolt és szigorú meghatározása abból a célból, hogy ott a központba illő funkciók (lakások és intézmények) az eredeti polgárvárosi karakternek megfelelően és a „tájidegen” beépítések felszámolásával fejlődjenek tovább.

1.2.2.2 Alsóság

A már említett Celldömölk felé eső területen túl hasonlóan nagy méretű belterületbe vonás lehetséges keleti irányban is. Ennek funkciója lakás, valamint szabadidő és idegenforgalom, mivel egyéb intézmény vagy ipar ezt a területet nem keresi, de nem is lenne célszerű ezek ide telepítése.

Alsóság keleti, délkeleti területe is nagy lakó- és intézményi területek lehetőségét rejtje magában. Ugyanígy a nagy méretű tömbbelső – feltárásuk által - is felhasználhatók lakásépítés céljára, amennyiben erre reális igény merül fel.

1.2.2.3 Izsákfa

A jellegzetes utcavezetés és fésűs beépítés megőrzése, valamint ennek prioritása mellett további funkciók keresése déli irányban inkább intézmények, északi irányban inkább lakóterület, a Sági-erdő felé pedig elsősorban idegenforgalom tekintetében.

Ugyanis tervezői véleményünk szerint a tradicionális faluszerkezet megőrzése mellett ide is arányos fejlesztési lehetőségeket kell biztosítani, mert a "nem fejlesztés" a visszafejlesztéssel azonos, amely az amúgy is sok vizályt megért helyi lakosságnak hátrányára válna.

1.2.3 Infrastrukturális változás

A település- és közlekedésfejlődés következtében szükségessé vált, hogy a város egy újabb észak-déli tengellyel egészüljön ki és ezzel tehermentesüljön a mai Sági út közlekedési, közmű és intézményi sávja. A Pápa-Szombathely közötti főút új nyomvonalától indítható a várost nyugati oldalon feltáró új városi gyűjtő út, amely a városon kívüli új fejlesztéseket tudja feltárni. E területek a volt strand mögötti szabadterület, Nemesdömölk és Pórdömölk nyugati irányú családi házas bővítése, a romtemplom és környezete, valamint a Celldömölk és Alsóság között - korábban is tervezett - ipari és intézményi fejlesztés. Ehhez a fejlesztéshez ugyanis feltétlenül szükségesnek látszik a már említett főúttól a városközpontot elkerülő forgalmi bekötés, amely kedvező megközelítést, rálátást stb. biztosít. Ez a fejlesztési sáv az, amely a Sághegygel kapcsolatos idegenforgalmi rendezvényeket is megközelíti.

Celldömölk és Alsóság térségét kelet felől a vasút határolja, amely egyben mesterséges gát is mindennemű keleti terjeszkedéssel szemben. Ezen az oldalon az észak-déli kapcsolat feltehetően gyengébb lesz, de mindenképpen szükséges egy összekötő gyűjtőút megépítése, amely a Sági úttól keletre tervezett ipari-, intézményi- és lakóterületeket feltárja.

Javasolt úthálózat fejlesztések, korrekciók

- A térség úthálózatában a 8404. sz. összekötő út a fejlesztési tervek szerint a kiépítendő 88. sz. főút részévé válik. A jelenleg Celldömölk belterületén haladó nyomvonal részben a belterületi beépítés elkerülése részben a csökkentett űrszelvényű közúti aluljáró kiváltása miatt új nyomvonalra kerül a város északi részén, új közúti felüljáró kiépítésével a vasútvonal felett. A tervezett új útra köt majd rá a 8611. sz. Kapuvárra és új nyomvonalon a 8452. sz. Uraiújfaluba vezető út.
- Celldömölk mindhárom városrészén, belterületen áthaladó észak-déli irányú 8429. sz. összekötő út áthelyezésre kerül új nyomvonalra, a város keleti oldalára, külterületre. Az út kiépítése új nyomvonalon az átmenő nehézgépjármű forgalomtól hivatott tehermentesíteni a belterületi városrészeket.

Közművesítés területén a város igen jól ellátott. Vezetékes ivóvízhálózat a teljes belterületen kiépített, csatornázottság kizárólag Izsákfán hiányzik, melynek megoldására jelenleg készülnek tervváltozatok. Villamosenergia-hálózat és gázhálózat a teljes területen kiépített, a hírközlés is megoldott, a mobil szolgáltatók a területen fokozatosan fejlődnek.

1.2.4 Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A város demográfiai adatainak elemzésekor a Központi Statisztikai Hivatal 1990. és 2001. évi népszámlálási adatait, a KSH Vas megye 1994. évi Statisztikai Évkönyvét, valamint a KSH 2001. évi Területi Statisztikai Évkönyvét vettük figyelembe, mely által egy

évtizedes változásokat értékelhettünk. A vizsgálatokat ill. az értékelést Szombathely, mint megye központ, valamint Sárvár és Vasvár adataihoz viszonyítottuk. Így tartottuk lehetségesnek, hogy a hasonló adottságú városok közötti különbségeket is értékeljük. A megye további városait speciális - országhatár menti - fekvésük miatt nem tartottuk összehasonlításra alkalmasnak.

1.2.4.1 A népesség számának alakulása

A népesség számának alakulását az **1. sz. táblázatok** mutatják be. Látható, hogy a város fejlődési hullámai egyben erős népesség növekedéssel jártak az 1920-1930-as években, valamint 1970. és 1980. között. Mindkét időszakban a fejlődés üteme még a megyeközponténál is nagyobb volt.

Celldömölkön az 1990. évi 12061 fő 2001-re 11589 főre, azaz 4 %-kal csökkent. A vizsgált városokban Vasvár kivételével szintén ez a tendencia figyelhető meg, Szombathely és Sárvár népessége szintén 4 %-kal csökkent a 11 év alatt. Vasváron a csökkenés jelentősebb, 17 %-kal fogyatkozott meg a népesség.

1/1. sz. táblázat: A népesség számának alakulása 1870. és 1930. között

sorszám	terület	jelenlévő népesség						
		1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930
1	Celldömölk	3734	4562	5060	6306	7798	9340	10391
2	Szombathely	12934	17055	20405	29959	37289	42275	46379
3	Sárvár	5184	5960	6626	7886	10223	11232	10662
4	Vasvár	3379	3908	4496	5354	5674	5970	6332

1/2. sz. táblázat: A népesség számának alakulása 1941. és 2001. között

sorszám	terület	jelenlévő népesség						
		1941	1949	1960	1970	1980	1990	2001
1	Celldömölk	9970	10285	10542	10857	12558	12061	11589
2	Szombathely	50935	47589	53797	65297	82851	85617	81920
3	Sárvár	12923	11337	11507	12626	15112	15836	15519
4	Vasvár	6381	6254	6157	5708	5745	5643	4699

1.2.4.2 Népszaporodás

A népszaporodás alakulását a **2. sz. táblázatok** mutatják be. A születések és halálozások aránya átlagos, mind a négy városban 1,2 %. Az 1980-ig jelentkező pozitív bevándorlási különbözet először Celldömölkön, 1980. után negatívvá vált, majd 1990. után a többi városban is negatív lett, különösen jelentős a változás Szombathelyen és Vasváron. Ezzel a tendenciával ellentétben Celldömölkön a vándorlási különbözet nagysága csökkent 481-ről 180 főre. A vándorlási különbözet ugyan így is negatív érték, Celldömölkön mégis csökkent az elvándorlók száma.

2/1. sz. táblázat: A népszaporodás alakulása 1970. és 1979. között

sorszám	terület	élve születés	halálozás	természetes szaporodás, ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet
1	Celldömölk	2018	1387	631	1070
2	Szombathely	13746	7018	6728	10826
3	Sárvár	2277	1648	629	1857
4	Vasvár	828	750	78	41

2/2. sz. táblázat: A népszaporodás alakulása 1980. és 1989. között

sorszám	terület	élve születés	halálozás	természetes szaporodás, ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet
1	Celldömök	1518	1534	16	-481
2	Szombathely	10796	8862	1934	832
3	Sárvár	2064	1833	231	493
4	Vasvár	710	874	164	62

2/3. sz. táblázat: A népszaporodás alakulása 1990. és 2001. között

sorszám	terület	élve születés	halálozás	természetes szaporodás, ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet
1	Celldömök	1331	1623	-292	-180
2	Szombathely	9504	10617	-1113	-2584
3	Sárvár	1693	2003	-310	-7
4	Vasvár	581	710	-129	-118

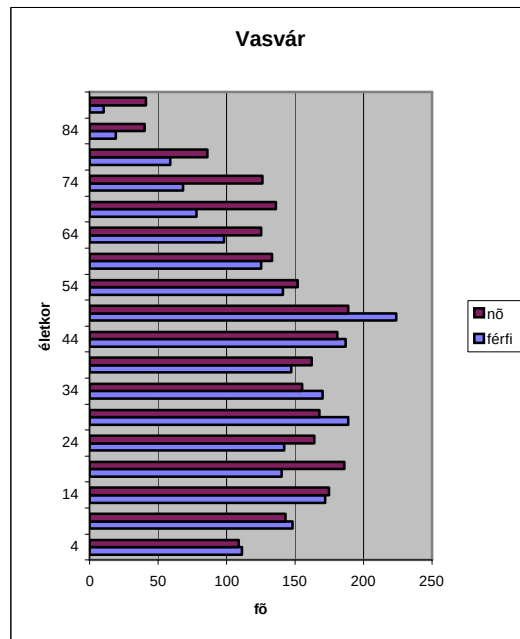
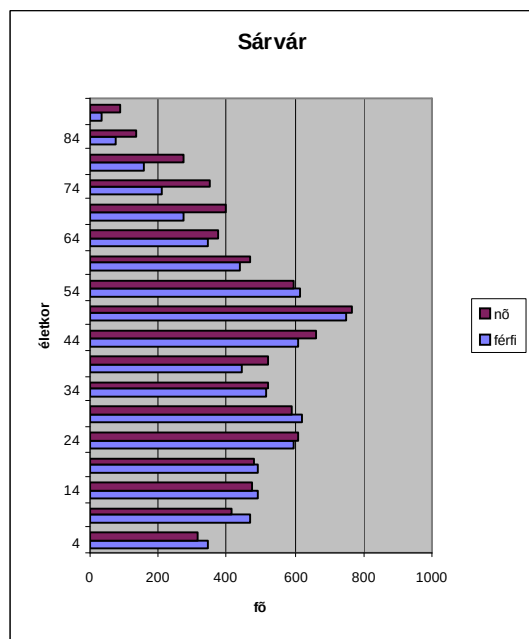
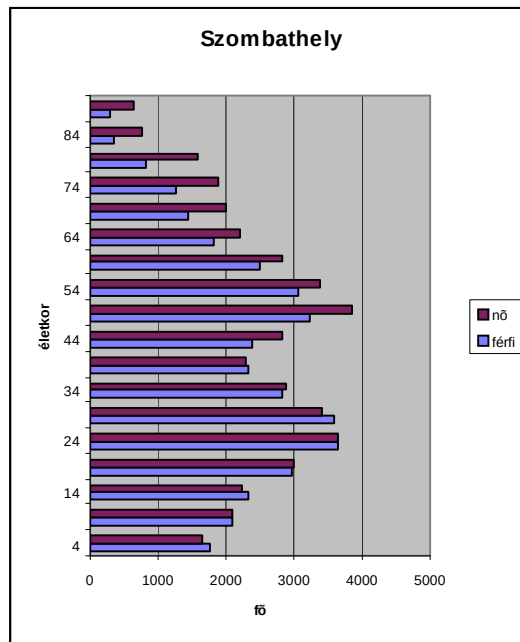
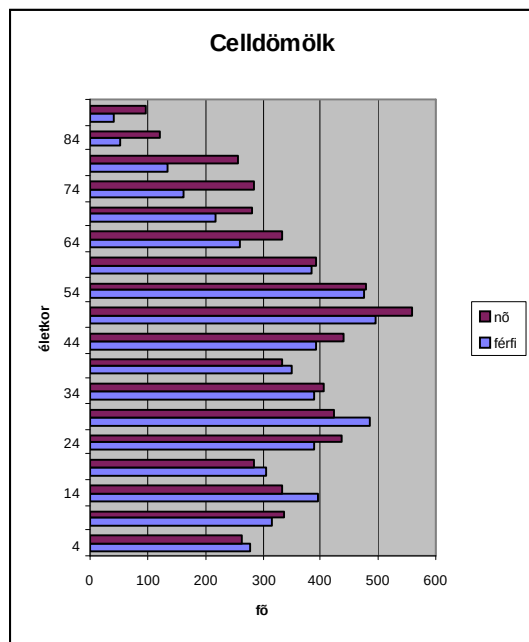
1.2.4.3 Kormegoszlás és korfa

A kormegoszlást a **3. sz. táblázat** mutatja be, a korfák a **4. sz. táblázatban** találhatók. A táblázatokból megállapítható, hogy Celldömök átlagos népességi korösszetétellel rendelkezik. Szombathely érthető módon fiatalabb, Vasvár idősebb összetételű. A felnőtt korúakra jutó öreg korúak és gyermekkorúak száma is átlagosnak tekinthető a többi városhoz képest. Az elmúlt 10 év változásait elemezve megállapítható, hogy Celldömökon a gyermekek és fiatalok száma kisebb mértékben csökkent, mint a többi városban, és az idősebbek száma kisebb arányban nőtt meg, így a korösszetétel változása a többi városhoz képest kedvezőnek mondható.

3. sz. táblázat: A kormegoszlás 1990-ben és 2001-ben, illetve változás az 1990-es adatok %-ában

	Celldömök			Szombathely			Sárvár			Vasvár		
Kor-csoport	1990	2001	%	1990	2001	%	1990	2001	%	1990	2001	%
0-4 év	681	541	-21	4873	3423	-30	971	661	-32	367	220	-40
5-9 év	848	654	-23	5294	4165	-21	1206	885	-27	367	291	-21
10-14 év	1080	730	-32	7945	4558	-43	1442	967	-33	458	347	-24
15-19 év	801	591	-26	7959	5963	-25	1054	972	-8	443	326	-26
20-24 év	716	828	16	6207	7307	18	908	1210	33	354	306	-14
25-29 év	659	907	38	4990	7005	40	1013	1208	19	370	357	-4
30-34 év	949	794	-16	6223	5721	-8	1370	1034	-25	442	325	-26
35-39 év	1091	683	-37	7563	4622	-39	1536	964	-37	467	309	-34
40-44 év	949	832	-12	6722	5217	-22	1223	1267	4	347	368	6
45-49 év	840	1056	26	5757	7106	23	987	1512	53	319	413	29
50-54 év	635	955	50	4462	6436	44	807	1208	50	291	293	1
55-59 év	626	776	24	4299	5325	24	829	903	9	318	258	-19
60-64 év	616	592	-4	4011	4018	0	758	721	-5	303	223	-26
65-69 év	634	497	-22	3653	3428	-6	707	676	-4	274	214	-22
70-74 év	336	449	34	1969	3126	59	362	562	55	160	194	21
75-79 év	355	393	11	2033	2427	19	348	435	25	196	145	-26
80-84 év	166	173	4	1126	1139	1	235	208	-11	109	59	-46
85-X év	79	138	75	531	934	76	80	126	58	58	51	-12

4. sz. táblázat: Korfa, 2001.



1.2.4.4 Iskolai végzettség

Az iskolai végzettség arányait az **5. sz. táblázat** mutatja be, amelyből kitűnik, hogy a megyeszékhely népességének iskolai végzettsége magasabb, Vasváré alacsonyabb. Az iskolai végzettség arányai az elmúlt 10 év során nem változtak meg számottevően.

5. sz. táblázat: A 7 évnél idősebbek legmagasabb iskolai végzettsége

	Celldömölk		Szombathely		Sárvár		Vasvár	
összesen	10821	100%	76895	100%	14503	100%	4370	100%
általános iskola 1. évfolyamát sem végezte el	161	1%	893	1%	172	1%	53	1%
általános iskola 1-7. évfolyam	1720	16%	9426	12%	2217	15%	798	18%
általános iskola 8. évfolyam	2889	27%	16832	22%	3574	25%	1177	27%

	Celldömölk		Szombathely		Sárvár		Vasvár	
összesen	10821	100%	76895	100%	14503	100%	4370	100%
középiskola érettségi nélkül	2642	24%	15937	21%	3711	26%	1116	26%
középiskola érettségivel	2445	23%	21103	27%	3262	22%	929	21%
egyetem, főiskola oklevél nélkül	97	1%	2000	3%	198	1%	26	1%
egyetem, főiskola oklevéllel	857	8%	10704	14%	1369	9%	271	6%

1.2.4.5 Ingázás, az eljárók összetétele

Az 1990. évi ingázást a **6. sz. táblázatok**, az eljárók összetételét a **7. sz. táblázatok** mutatják be. Megállapítható, hogy Celldömölkön 1990-ben a foglalkoztatott lakónépesség 9 %-a járt el dolgozni, míg 2001-ben 25 %-a! A többi városban is hasonló folyamatok zajlottak le, az eljáró foglalkoztatottak aránya Sárváron és Vasváron kétszeresére, Szombathelyen pedig háromszorosára emelkedett!

1990-ben a keresők arányában a férfiak 18 %-kal magasabb arányban jártak el és a fizikai dolgozók csak 15 %-kal kisebb arányban jártak el dolgozni, tehát az eljárók között nagyobb volt a nem fizikai dolgozók aránya és a magasabb képzettségűek aránya. A következő 10 év során megnőtt az eljárók között az alapfokú képzettséggel rendelkezők aránya.

6/1. sz. táblázat: Az 1990. évi ingázás a dolgozók száma szerint

		foglalkoztatott lakónépesség	helyben dolgozók	eljárók
1	Celldömölk	7810 fő	7142 fő	668 fő
2	Szombathely	54965 fő	53309 fő	1656 fő
3	Sárvár	10597 fő	9719 fő	878 fő
4	Vasvár	3140 fő	2627 fő	513 fő

6/2. sz. táblázat: Az 1990. évi ingázás a foglalkoztatott lakónépesség arányában

		foglalkoztatott lakónépesség	helyben dolgozók	eljárók
1	Celldömölk	100%	91%	9%
2	Szombathely	100%	97%	3%
3	Sárvár	100%	92%	8%
4	Vasvár	100%	84%	16%

6/3. sz. táblázat: A 2001. évi ingázás a dolgozók száma szerint

		foglalkoztatott lakónépesség	helyben dolgozók	eljárók
1	Celldömölk	5223 fő	3919 fő	1304 fő
2	Szombathely	37946 fő	33703 fő	4243 fő
3	Sárvár	7370 fő	6227 fő	1143 fő
4	Vasvár	2049 fő	1241 fő	808 fő

6/4. sz. táblázat: A 2001. évi ingázás a foglalkoztatott lakónépesség arányában

		foglalkoztatott lakónépesség	helyben dolgozók	eljárók
1	Celldömölk	100%	75%	25%
2	Szombathely	100%	89%	11%
3	Sárvár	100%	84%	16%
4	Vasvár	100%	61%	39%

7/1. sz. táblázat: Az eljárók összetétele 1990-ben

		férfi	29 évnél fiatalabb	alapfokú végzettségű	fizikai foglalkoztatott
1	Celldömölk	476 fő	200 fő	174 fő	373 fő
2	Szombathely	995 fő	561 fő	245 fő	632 fő
3	Sárvár	618 fő	280 fő	187 fő	492 fő
4	Vasvár	409 fő	175 fő	169 fő	374 fő

7/2. sz. táblázat: Az eljárók összetétele 2001-ben

		férfi	29 évnél fiatalabb	alapfokú végzettségű	fizikai foglalkoztatott
1	Celldömölk	869 fő	475 fő	721 fő	790 fő
2	Szombathely	2916 fő	1406 fő	1630 fő	1940 fő
3	Sárvár	820 fő	326 fő	544 fő	545 fő
4	Vasvár	517 fő	297 fő	500 fő	536 fő

1.2.4.6 Háztartás, családnagyság

Celldömölkön a 2001-es adatok szerint 4382 háztartás volt, ebből 3351 családi háztartás és 936 egyszemélyes. A háztartások és családok jellemző adatait a 8. sz. táblázat tartalmazza, amelyből kitűnik, hogy az 1990-es adatok alapján Celldömölkön - Sárvárhoz hasonlóan - viszonylag sokan laktak családi háztartásban, és magas volt a családnagyság (2,83 fő/család). A következő 10 évben a népesség számának csökkenése mellett megnőtt a háztartások száma, tehát a családnagyság – a többi városhoz hasonlóan – csökkent. A háztartások száma egyszemélyes háztartásokkal bővült, így a családnagyság 2001-ben 2,57 fő/család volt, ami csak a megyeszékhelyet jellemző családnagyságnál magasabb.

8/1. sz. táblázat: A háztartások és családok jellemző adatai 1990-ben

		háztartások				lakosok		
		össz.	család-házt-ban	egyszem. házt-ban	egyéb	család-ban	egyszem. házt-ban	család-nagyság
1	Celldömölk	4289	3360	795	134	10955	795	2,83
2	Szombathely	30516	22882	6587	1047	73773	6587	2,73
3	Sárvár	5551	4449	978	124	14551	978	2,86
4	Vasvár	2021	1495	463	63	4889	463	2,73

8/2. sz. táblázat: A háztartások és családok jellemző adatai 2001-ben

		háztartások				lakosok		
		össz.	család- házt-ban	egyszem. házt-ban	egyéb	család- ban	egyszem. házt-ban	család- nagyság
1	Celldömölk	4382	3351	936	95	10102	936	2,57
2	Szombathely	30431	22347	7370	714	67504	7370	2,52
3	Sárvár	5701	4390	1178	133	13572	1178	2,65
4	Vasvár	1701	1270	390	41	4016	390	2,65

1.3 Hatáselemzés

1.3.1 Történeti településhálózati következmények

A történeti településhálózat és a történeti térbeli rendszerek alakulása Celldömölkön a vizsgálati fejezetben részletesen tárgyalásra került. A település fejlesztési és rendezési elképzelései ezeken jellegükben nem kívánnak változtatni. Először is a fejlesztések nagyságrendje nem indokolja ezt, másodsor is mind a történeti településhálózatot, mind ezek térbeli rendszerét nem kívánjuk változtatni, sőt inkább megőrizni szeretnénk.

1.3.2 Természeti, táji hatások

A kulturális örökség védelme terén a városban a természeti, táji hatások kevésbé játszanak szerepet. Az országos védettségű műemlékek mindegyike a belterületen található, túlnyomó többségük a központokban (Alsóságon és Izsákfán kizárólag a településközpontban).

A helyileg védendő épített értékek is a belterületen találhatók meg, ezért természeti, táji hatások jellemzően nem befolyásolják azokat. Kizárólag a Sághegy Fogadó - mint helyi védelemre javasolt épület - van jelenleg és tervezetten is külterületen, de ez a Sághegyi Tájvédelmi Körzet területén fekszik, mely szigorú természeti védelemben részesülő terület, ezért olyan természeti, táji változások nem történhetnek, melyek az épített érték védelmét negatívan befolyásolhatnák.

1.3.3 A településkép feltárulásának változásai

A településkép feltárulásában kizárólag a fejlesztések megvalósulásával történhetnek – de sok esetben jelentős – változások. A településkép feltárulásának jelen esetben kétféle lehetősége van. Az egyik a külterületi utak belterületi bekötő szakaszai mentén az érkezőt érő – inkább vonal menti - látvány, a másik a domborzati adottságok folytán feltáruló – inkább felületi – összkép a településről vagy annak egy részéről.

A településrendezés egyik fontos részfeladata, hogy meghatározza és szabályok közé szorítsa a kívülről érkezők első benyomását a településről. Ezért nagyon fontos, hogy a települést feltáró utak mentén milyen változásokat engedünk meg a beépítésekben, amelyek a legfontosabb első benyomás látványát adják. Átlagos esetben a településkép jellegtelenül tárul fel az érkező számára. Hiszen a külterület beépítésre nem szánt területei „fokozatosan”, szinte észrevétlenül mennek át beépítésre szánt területekbe, mivel a város szélein a kevésbé intenzív beépítések terjedtek el leginkább. Ugyanakkor az utóbbi 10-15 év során az ún. zöldmezős beruházások révén felborult ez a „fokozatos” átmenet, és a nagy területű „bevásárlóközpont” vagy ipari park jellegű fejlesztésekkel találkozhat sok település szélén az érkező.

Celldömölk esetében az Izsákfára érkezők számára a településképfeltárulása nem fog változni, hiszen nem várható és nem is tervezett olyan beruházás, mely a településképet karakterében megváltoztathatná. Alsóságot D felől ipari és intézményi jellegű területfelhasználások határolják, melyek bővítése megengedhető az utak mentén ill. hátrább, de e részterületen sincsenek olyan védelmek, melyeket ez kedvezőtlenül befolyásolhatna, ill. a településképfeltárulása ez észrevehető változást nem fog okozni. Alsóság és a celli rész összenövése viszont elkerülhetetlen és támogatandó is.

A településképfeltárulása szempontjából legfontosabbak a Pápa-Sárvár útvonal menti feltárulkozások. Itt a jelenlegi utat várhatóan néhány éven belül kiváltja a Celldömölköt (úgy, mint Pápát és Sárvárt) elkerülő új útszakasz, melynek mentén értelemszerűen fejlesztési területek adódnak. Ezek viszont „történelmi” kapcsolatba nem kerülnek a mai településsel, csak mint a mezőgazdasági területek művelés alól való kivonása után keletkező ipari-kereskedelmi-szolgáltatási jellegű beépítések potenciális területeivé válnak. Az új területhasználatok beépítési paramétereit a Szabályozási Terv úgy határozza meg, hogy korlátozza a fejlesztések látvány-módosító hatását.

Celldömölk esetében „felületszerűen” is feltárul a város látképe a Sághegyről. A településszerkezeti terv szintjén - több évtizedre - meghatározott fejlesztések csak fokozatosan fognak megtörténni, ezért „egyetlenre” látványváltozásra nem kell számítani. Ugyanakkor a fejlesztések egyéni nagyságrendje sem lehet olyan, mely drasztikusan befolyásolná a városképet. Viszont számítani kell a Sághegy és a belterület fokozatos összenövésére, mely üdülési és egyéb rekreációs céllal történhet meg. A Sághegy és a városrészek fejlesztési területei közötti összeköttetést a Sági utat kiváltó tervezett összekötő út adhatja meg. A részforgalom áterelésével biztosítani lehet a belvárosi védett értékek jó állapotban és változatlan környezetben történő megmaradását, a környezeti ártalmak csökkentését.

1.3.4 Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Lásd a Régészeti védelem c. fejezetben!

1.3.5 Történeti térbeli rendszerek alakulása

A történeti utcahálózat megmarad, sőt a Ny felé tervezett fejlesztéseket feltáró É-D-i irányú gyűjtőút Sági útról jelentős forgalmat fog átvinni, mely ezáltal újra közelíteni tud történeti szerepéhez és forgalmához. Az új területeken létesítendő feltáró utak nélkül ugyanis az eredeti úthálózat forgalma annyira megnövekedne, hogy az elviselhetetlenség mellett azok szabályozási szélességeit is változtatni kellene, mely felrúgná a történelmileg kialakult településhálózatot, városképet. A beépített területektől a terv igyekszik távol tartani a fejlesztések következtében adódó nagyobb forgalmat, melyet a szabad területeken vezetett útfejlesztésekkel kíván megoldani. Mind Izsákfa, mind Alsóság és a többi történelmi városrész történelmi településhálózatát megtartja a terv, mind két, mind három dimenzióban. Ez azt jelenti, hogy a történelmi – két dimenziós - hálózatokon sem kíván változtatni, ugyanakkor a történelmi – három dimenziós – térbeli rendszereken sem. Vagyis a történelmileg kialakult beépítési magasságokat is tiszteletben tartja és igyekszik ahhoz alkalmazkodni. Sehol sem törekszik a terv a történetileg kialakult építménymagasságok drasztikus emelésére sem a területrészen, sem annak környékén.

A fentiekre konkrét példa a Kiscell és Nemesdömölk közötti, Baross és Széchenyi utcák által közrefogott terület rész karakterének helyi védelem alá helyezése, melynek részletes szabályozását a Szabályozási Terv Helyi Építési Szabályzata határozza meg. E városrészben az utcaképek védelmét írja elő a terv úgy, hogy nem az egyedi házak

védelme a cél, hanem az utcahálózat „polgári” képének megőrzése, mely egyrészt a még értékes homlokzatok megtartásában, másrészt az új homlokzatok utcaép-formálásában jelentkezik.

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

Ahogy az egyik fentebb lévő fejezetben megemlítettük, a kulturális örökség műemléki emlékei Celldömölk esetében a természeti tájban kevésbé játszanak szerepet. A településszerkezetben már fontosabb a megjelenésük, hiszen azok mindegyike egy-egy városrész központjában található. Ennek megfelelően vannak műemlékek mind Nemesdömölk központjában, mind Alsóság, Izsákfa és Pórdömölk (valamikor) központjában, a kiscelli városrésztől nem is beszélve, ahol a legtöbb műemlék található, legtöbbjük a bencés templom műemléki környezetével is „körülveve”. Ezekben a központokban ezért a Szabályozási Terv készítése során kiemelt figyelmet fordítottunk az értékek megőrzésére. Az egyedi védelem és a használhatóság biztosítása mellett a környezet területi védelme is hangsúlyos. Ezért szükséges a védett értékek környezetének olyan szabályozása, mely biztosítja az egyedi védelmeket „körülölelő” méltó környezetet is.

A műemlékek eszmei jelentősége nem vitatható. Használati jelentőségük változó, meg kell találni azt a kompromisszumos megoldást, mely a műemlék reális használata mellett a védelmet is biztosítja. Ez pl. valószínűsíthetően nincs meg a Joachim-ház esetében, mely évtizedek óta használatlan és állaga fokozatosan romlik. Jelen esetben használati értéke nincs, esztétikai jelentősége pedig az, hogy rontja a környezetének értékét is. Olyan funkciót kell találni neki, mely megvalósítható az adott épületben, ugyanakkor életképes az adott környezetben. A település életébe a műemlékek szervesen be tudnak kapcsolódni, amennyiben nem Joachim-ház típusú a „felállás”. Mint ahogy pozitív példa erre a celldömölki templomok, a bencés kolostor, mint polgármesteri hivatal, vagy a Lázár-ház, mint római katolikus ifjúsági központ.

A műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének várható változása a védelem hatására pozitív változás. A védelem alá helyezett értékeket megkülönböztetett figyelemmel kell kezelni, rájuk és környezetükre a Helyi Építési Szabályzat speciális építési előírási vonatkoznak. Az építési előírások célja az értékek védelme, jelentőségük növelése. A változások követését, monitoringját elősegítendő az örökségi értékek értékelemzése során több szempont mellett külön meghatározásra került az egyes értékek eszmei, használati és esztétikai jelentősége. A változások követését segíti elő, hogy a helyi védelem alatt álló épületekről vezetendő nyilvántartást kibővítettük, és így a nyilvántartás a kötelező elemek mellett tartalmazza az értékelemzést is.

1.3.7 Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A műemlékek megújulása és fenntarthatósága kevésbé településrendezési kérdés, mint inkább gazdasági. Az előző fejezetben említett Joachim-ház a rossz példa e témában, ugyanakkor a többi egyedi eset jó példa arra, hogy kompromisszumképes résztvevők esetén a műemlékek is megújíthatók és fenntarthatók. Településrendezési tervi szinten e témában csak annyi jelenthető ki, hogy a műemlékek a városnak szerves részét képezik mind elhelyezkedésükkel, mind használatukkal. Megoldandó a Joachim-ház problémája ill. a pórdömölki romtemplom és környezete. A romtemplom környékére már 10 évvel ezelőtt is több terv készült, melyek közül egy – minden illetékes által - elfogadásra került, ezáltal az a Szabályozási Tervbe belekerült. Az új Szabályozási Tervben e részterület is

újra előkerült, és a terület szabályozása mellett beépítési javaslatokkal kívánjuk elősegíteni a romtemplom és környékének megfelelő fejlődését.

1.3.8 Településkarakter változásának hatásai

A település beépített területeinek karaktere jellegében a fejlesztések után sem fog megváltozni. A ma is beépített területek beépítési jellege megmarad, az értékes karakterek megóvandók (lásd pl. a helyi szintű utcakép-védelmet). A szabályozás során megőriztük a meglévő struktúrákat és értékeket, illetve az újonnan beépítésre szánt területek szabályozása illeszkedik a kapcsolódó területek történetileg kialakult szerkezetéhez, a jellemző beépítésekhez. A szabályozás során alkalmazott általános értékmegőrző és értékteremtő szemléleten túl a helyi védelemre javasolt értékek esetében külön hangsúllyal az értékvédelem érdekeit szolgálják a speciális építési előírások.

A településkarakter jellegében csak Alsóság és a celli városrész között fog megváltozni. Itt a területfelhasználások vegyesen fognak elhelyezkedni, úgy, mint különleges, gazdasági, vegyes vagy pl. lakóterületek. Természetesen ezek elhelyezésénél az összes városrendezési szempont mérlegelendő és az optimálisnak tűnő területfelhasználás preferálandó. Itt a változatos adottságok következtében csak ilyen változatos területfelhasználásokkal tud a két városrész „összeépülni”, mely nem szükségszerűen rossz. Karakterváltozást fog eredményezni még a távolabbi jövőben külterületből belterületbe sorolandóan a település és a Sághegy közötti mezőgazdasági területek túlnyomórészt üdülőtérületté minősítése, mely azonban szervesen fog ékelődni a természetvédelmi oltalom alatt álló Sághegy és a Vulkán-fürdő rekreációs területe közé.

1.3.9 Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

Az 1.3.7. fejezethez hasonlóan e téma sem kifejezetten településrendezési kérdés. A környezeti terhelés Celldömölk esetében gyakorlatilag két helyről jelentkezik. Egyik csoportosításban a helyhez kötött funkciókból adódó ill. a közlekedésből adódó környezeti terhelések. Másik csoportosításban pedig leginkább a levegőből származó vagy a zaj-rezgés szennyezések azok, melyek az épített örökség műszaki állapotában kárt tehetnek. Szerencsére sem egyik, sem másik csoportosításból adódó szennyezések nem olyan mértékűek Celldömölk területén, melyek épület/építmény állagban jelentős kárt tennének. (Ezek részletes kifejtése megtalálható a Településszerkezeti Terv Műleírásának Környezetvédelmi fejezetében.)

A közigazgatási területen található iparok nem olyan nagyságrendűek, melyek nagy terhelést jelentenek a környezet számára. Az iparfejlesztési igény sem jelentős. Még leginkább a közlekedés az, mely nagy mértékű levegő- és zajszennyezést okoz, de éppen ez az, amelyet az úthálózati fejlesztésekkel a történelmileg beépített településrészekről távolabb kívánunk vinni. Tehát remélhetőleg a Sági út forgalma egy részének kiváltásával a belső területek lég- és zajszennyezése is csökkenni fog.

Még jelentős szennyezések szoktak adódni a lakóterületek fűtéséből. A város teljes egészében kiépített gázhálózatra való fokozatos rácsatlakozással és az olajhasználat háttérbe szorulásával azonban várhatóan ez a szennyezés is csökkenni fog.

1.3.10 Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv nem irányoz elő olyan településrendezési folyamatokat, melyek az épített örökség kárára lennének. A becsülhető és tervezhető fejlődési folyamatok egyrészt – a településfejlesztést tekintve sajnálatos módon -, másrészt – az örökségvédelmet tekintve

szerencsés módon - lassúak és kis nagyságrendűek, melyek tehát a jelenleg értékesnek tekintett kulturális örökséget nem veszélyeztetik. Bár megindulnának azok a folyamatok, melyek, ha a városfejlődés szempontjából pozitívak, nehezen visszafordíthatók, ha viszont bármilyen szempontból negatívak, visszafordíthatók legyenek!

1.3.11 Kárenyhítés lehetősége, költsége ill. ellentételezésének lehetőségei

A Településrendezési Terv kapcsán nem kívánt meg olyan változtatás a kulturális örökség védelmével kapcsolatosan, mely a kulturális örökségben olyan kárt tenne, melyet ellentételezni kellene. Az összes országos védettség a tervbe beépül, telkeik megmaradnak, út- és egyéb – korlátozó, zavaró - szabályozások nem érintik azokat. A műemléki környezet is változatlanul megtartható. Az épületek és egyéb építmények megmaradása és fenntartása biztosított. A településrendezési terv hatáskörén túlmutató károkozás jóvátételét a vonatkozó hatályos jogszabályok tartalmazzák.

1.4 Összefoglaló

Cellödömök város Településfejlesztési Konceptiójában megfogalmazza hosszú távú céljait, és ezek a stratégiai célok meghatározzák a településrendezési tervezés folyamatát is. Az élhető települési környezet eléréséhez és a turisztikai fejlesztéshez kapcsolódóan egyaránt megjelenik részcélként az értékfejlesztés és az értékvédelem. A város Településszerkezeti és Szabályozási Tervének készítése során is szem előtt tartottuk ezeket a célokat.

A tervek fejlesztési elképzelései nem tartalmazzak olyan javaslatokat, melyek veszélyeztetnék az országos védettségeket. A szabályozás során a történelmileg kialakult, hagyományos térstruktúrát megtartottuk, a fejlesztési területeken a meglévő települési szövethez illesztettük az új beépítéseket. A tervek értékelemzéssel megalapozott javaslatot adnak a helyi szintű védelmekre, és a Helyi Építési Szabályzat meghatározza az értékvédelem módját, a védett értékekre vonatkozó építési előírásokat.

1.5 Nyilatkozat

Jelen hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelel, azok alkalmazásával és figyelembevételével készült.

A hatástanulmány a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet 6. § (1) b) pontja alapján a Schömer Településrendezési és Építészeti Műteremben készült (építész és településrendező vezető tervező: Schömer András MÉK: É1 és TT1 01-0107).

Budapest, 2006. november

Dummel Ottó

Schömer András

2. Régészeti védelem

2.1 Előzmények

A hatástanulmány a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet és a településtervező (Schömer Múterem Településrendezési és Építészeti Kft. 1124 Bp., Ormódi utca 12. tel. 225-0055, fax. 355-4599) 2005. január 26-i megkeresése alapján készült.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III. 27.) Korm. rend. szabályai szerint történhet.

A hatástanulmány a Településrendezési tervhez változtatás nélkül, külön alfejezetként csatolandó!

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek

- 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről, amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről rendelkezik ld. 23. §
- 1997. évi CXL. törvény – a kulturális örökségvédelem általános keretét adja
- 2001. évi LXIV. törvény – I. része az általános rendelkezéseket tartalmazza, II. része a régészeti örökségről általában, III. része a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról (továbbiakban: KÖH) szól
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – a KÖH eljárási szabályairól
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhely feltárásáról, a lelőhely bejelentéséről és a találó/bejelentő elismeréséről
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet a nyilvántartott régészeti lelőhelyek sérelméről és a büntetés mértékéről
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

2.2 Fogalmi meghatározások

A régészeti elemek vizsgálatát a kulturális örökség védelméről hozott 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) meghatározott – és így a hatástanulmányban alkalmazott – alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el:

Régészeti örökség (Kötv. 7. § 18.)

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

Régészeti lelet (Kötv. 7. § 16.)

A régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e vagy sem.

Régészeti emlék (Kötv. 7. § 13.)

A régészeti örökség ingatlan eleme. Az ilyen helyeken nem végezhető olyan tevékenység, amely a lelőhely „akár részleges állapotromlását eredményezheti.”

Régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 17.)

Az a földrajzilag egyértelműen meghatározható terület, melyen a régészeti örökség elemei elsődleges összefüggéseikben található, és amelyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásba vett.

A nyilvántartott lelőhelyek bolygatását el kell kerülni. Beruházás esetén kötelezően feltárandók! (Megelőző feltárás)

Általános védelem (Kötv. 11. §)

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kötv. 12-16. §)

Az ország és annak régiói kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani (12. §).

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (13. § 1.).

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni (13. § 3.).

Régészeti védőövezet (Kötv. 7. § 19.)

A védett lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét. A védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyek (Kötv. 7. § 17. és 11. §) kisebb-nagyobb területre terjednek ki. A régészeti védőövezettel az egység teljes egészének védelme a cél.

Fenntartható használat (Kötv. 7. § 2.)

A védett kulturális örökség olyan módon történő használata – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosított fennmaradásuk a jelen és jövő nemzedékek számára.

Régészeti érdekű terület (Kötv. 7. § 14.)

Valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. Azaz ahol 1711 előtti jelenség vagy tárgy előkerülése várható.

2.3 Vizsgálat

A vizsgálat tárgya: Celldömölk város (és csatolt városrészek: Alsóság, Izsákfa) közigazgatási területe.

A hatástanulmány elválaszthatatlan részét képezi a M = 1:10000 topográfiai térkép lapjai (3/1-5. melléklet), amelyen a régészeti lelőhelyeket jelöltük, illetve a lelőhelyek hrsz-okkal ellátott listája (1. sz. melléklet).

A hatástanulmány elkészítéséhez a megrendelő átadta a Város hrsz.-os M = 1:10000 kül- és M = 1:4000 belterületi térképét, valamint a 220/2005. munkaszámú, M = 1:20000 a fejlesztési koncepció című színezett térképét.

A hatástanulmány készítésének időszakában (havas téli hónapok) nem volt módunk néhány – régészeti szempontból – frekvenciátlan tûnő terület bejárására. Pl. Cinca és belterület, valamint belterület és Alsóság közötti terület bejárására.

A vizsgálathoz felhasznált fontosabb szakirodalom:

- Borovszky** Samu: Vasvármegye. Budapest, 1989. (reprint)
- C. Harrach** Erzsébet – **Kiss** Gyula: Vasi műemlékek. Szombathely, 1983.
- Ilon** Gábor: A térség története az államalapításig a régészeti leletek tükrében. In: Ság hegy, Kemeneshát, Kemenesalja. (szerk. Boda L.–Orbán R.) Szombathely, 1999. 32–39.
- Ilon** Gábor – **Rasztovics** János: Őskori lelőhelyek Vas megyében. Előmunkálatok Vas megye régészeti topográfiájához. Őskor I. In: Válogatás a Berzsenyi Dániel főiskola 2. (Szerk. Ilon G.) Panniculus Ser. B. No. 5. Szombathely, 2000. 134-136.
- Ilon** Gábor – **Sümegi** Pál et al: A Marcal-medence környezetrégészeti rekonstrukciója. Kézirat, 2005. (megjelenés alatt a Savaria, a Vas megyei Múzeumok Értesítője 29. kötetében)
- Károlyi** Mária: Napszülöttek. Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Szombathely, 2004. 163.
- Kiss** Terézia: Előkészületek Vas megye régészeti topográfiájához. Római kor. Témavezető: Ilon G. Szombathely, 1999. Szakdolgozat, BDTF
- Mészáros** Melinda – **Kövecses** László: Előmunkálatok Vas megye középkori régészeti topográfiájához. (Az 1961-1996 között terepbejáráson gyűjtött leletek). Témavezető: Ilon G. Szombathely, 1999. Szakdolgozat, BDTF
- Kemenczei** Tibor: Zur Deutung der endbronze- und früheisenzeitlichen Depotfunde Ungarns. Regensburger Beiträge zur Prähistorischen Archäologie 2. (1996) 470. és Abb. 13. 17-21. (a nagysági kincs)
- Kiss** Gábor: Vas megye 10-12. századi sír- és kincsleletei. Magyarország honfoglalás és kora Árpád-kori temetőinek leletanyaga 2. (Sorozatszerk. Kovács L.-Révész L.) Szombathely, 2000.
- Kozák** Károly: Jelentés a celldömölki középkori bencés apátsági templom feltárásáról. Archaeologiai Értesítő (1961) 116-121.
- Kőszegi** Frigyes: A Dunántúl története a későbronzkorban. Budapest, 1988. **Kiss** Lajos: Földrajzi nevek etimológiai szótára. Budapest, 1980. 298.
- Lázár** Jenő: A Sághegy-környéki hallstattkori tumulus sírokról. Archaeologiai Értesítő (1951) 36-42.
- Magyarország** kistájainak katasztere. I. (szerk. Marosi S. – Somogyi S.) Budapest, 1990.
- Mayer** László – **Tóth** Kálmán (szerk.): Régészeti kutatások Vas megyében 1952-1989. Szombathely, 1993.
- Mozsolics** Amália: Bronzefunde aus Ungarn. Depotfundhorizonte von Aranyos, Kurd und Gyermely. Budapest, 1985.
- Mozsolics** Amália: Bronzefunde aus Ungarn. Depotfundhorizonte Hajdúböszörmény, Románd und Bükkzentlászló. Kiel, 2000.
- Patek** Erzsébet: Die Urnenfelderkultur in Transdanubien. Budapest, 1968.
- Patek** Erzsébet: Westungarn in der Hallstattzeit. Weinheim, 1993.
- Plajner** Borbála – **Szaksz** Balázs: Az Izsákfa-bokodpusztai avar kori temetőrészlet. Lapok Vas megye történetéből 1. Panniculus Ser. C. No. 53. Szombathely, 1996. p. 6
- Talabér** Tünde – **Tóth** Melinda: Vas vármegye régészeti hírei a napi sajtóban 1900-1904. Panniculus Ser. B. No. 4. (szerk. Ilon G. – Mayer L.) Szombathely, 1999. 59-60.
- Valter** Ilona: Romanische Sakralbauten Westpannonies. Eisenstadt, 1985.
- Valter** Ilona: Árpád-kori téglatemplomok Nyugat-Dunántúlon. Budapest, 2004. (METEM-könyvek 43.)
- Vas** megye földrajzi nevei. (Szerk. Bárdosi J.) Szombathely, 1982. 183-185.

2.3.1 Földrajzi környezetről – röviden

A település létrejöttének meghatározó elemei kelet felől a Marcal-folyó, nyugatról pedig a Ság hegy. A Marcal és mellékvizei (Cinca- és a Kodó/Bozóki/Bozóti-patak) a terület vízellátását és ez által az emberi megtelepedés alapvető feltételét biztosították. A Marcalt hajdan széles sávban erdő és mocsaras területek kísérték és kapcsolódtak a Kemenesalja és a Kemeneshát hatalmas erdejeihez (ld. 2. sz. melléklet: II. József-kori térkép). Ezen erdőség maradványai a mai térképeken is ábrázolva a Kosárfüzes, a Sági- és Ennyi erdő). Az erdő és a mocsarak a táj- és a gazdálkodás nem mellőzhető tényezői voltak. A Ság hegyet évszázadokkal korábban övező hatalmas és időszakonként más és más kiterjedésű mocsárnak ma már csak a kemeneskápolnai határban található összefüggő maradványa.

A Ság hegy biztosította kilátás nemcsak a K–Ny-i irányú (Pápa–Sárvár) közlekedési útvonal (révátkelője: Mersevát–Külsővat) ellenőrzését tette lehetővé az őskortól a középkorig, de a mikrorégió gazdaságában is meghatározó szerepet (építőanyag, szőlőművelés) játszott.

2.3.2 A település vázlatos történelme

A mai város 5 hajdani település részben szerves, részben politikai indíttatású fejlődése kapcsán alakult ki. Az első szakaszban a Pór- és Nemesdömölk, valamint Kiscell (2. sz. és 3/1. sz. melléklet) egyesítésével kialakult Celldömölk, majd a második lépésben ehhez csatolták Ság (Alsó- és Nagyság néven is nevezték) és Izsákfa (másként Ságfő) falvakat. 1984-ig regionális központi funkciót is ellát, mint járási székhely. Ennek létrejöttét – korábbi történelme (hiteleshely) helyett – a vasúti csomóponti szerep determinálta.

Pór- és Nemesdömölk mellé – mint harmadik településmag – a 17. században alapított Cell, mint bucsujáró hely lépett be.

Az Árpád-kori Dömölk történelmének meghatározó eleme a pannonhalmi bencés rendtartományi központhoz tartozó bencés apátság, amely a 14. századtól hiteleshelyként is működött.

A mai Izsákfa területén (Bokodpuszta, azaz Praed.Bokod ld. 2. sz. melléklet) kereshető a hajdani Bokudi főesperesi (egyházi igazgatási központ) központ, köztük annak épületei (pl. templom, parókia).

Az írott történelmi forrásokból kiolvasható kép azonban az alábbi régészeti adatok segítségével időben kibővíthető, illetve jócskán gazdagabbá, részletesebbé tehető.

2.3.3 A régészeti kutatás eredményei

A város és a határában (kapcsolt településrészekkel) talált régészetileg meghatározható leleteket (ingó örökség elem) és lelőhelyeket korszakok szerint vizsgáljuk: őskor, római kor, középkor. Celldömölk – az ásatások, leletmentések és terepbejárások, valamint a műemléki kutatás tanúsága szerint –, annak ellenére, hogy önálló városi múzeummal soha nem rendelkezett, s a megyeközponttól is távol van, ami akadályozta a kutatás elmélyülését, bővelkedik ős-, római- és középkori településnyomokban, építményekben, temetőkben és egyéb régészeti jelenségekben.

E hatástanulmány elkészítése során 35 régészeti lelőhelyet (táblázatos kimutatásukat lásd az 1. sz. mellékletben) konstatáltunk. (Kötv. 7. § 17-18., és 11. §)

2.3.3.1 Őskor

Ság hegy (10-11. sz. lelőhely): a hajdani platón a réz-, a késő bronz- és a kora vaskor – nemzetközi hírű – településeit és temetőit, valamint egy barlangot a bazaltbányászás elpusztította. Közben több (5) bronz kincslelet került elő. Egy urnamezős korú temető a bánya hajdani iroda épülete (ma: étterem és turista szálló) és a Krisztina borozó és panzió telkén volt, egy másikat a hegy oldalából ismerünk.

Izsákfa-Bokodpusztán (21. sz. lelőhely) a mára már bezárt homokbányában egy kora bronzkori hamvasztásos sírt tártak fel 1995-ben. Talán korabeli településre utal néhány felszínen gyűjtött edénytöredék a 28. sz. lelőhelyről.

1981-ben Izsákfán, a községi temető melletti Guta-dűlőben (32. sz. lelőhely) késő bronzkori (i.e. 9. századi) bronz kincset találtak.

Az ugyancsak csatolt, hajdan önálló településként létező Izsákfától nyugatra fekvő Bokodpuszta határrészen, a Kodó-patak mindkét oldalán – a terepbejárások tanúsága szerint – szinte összefüggő újkőkori, réz- és bronzkori, valamint vaskori (25., 27-29. sz. lelőhelyek) településnyomok találhatók.

A város határában a 88. sz. út hídjá mellett, a Cinca-patak partján, az Ostffyasszonyfára vezető út torkolatával és az olajtárolókkal szemben (1. sz. lelőhely) kora vaskori (?), kutatatlan, erősen elszántott halmokat láthat a figyelmes szemlélő. Helyüket Lázár Jenő 1951-es cikke 1. képén jelzi.

A városhoz tartozó Alsóságon (13. sz. lelőhely) i. e. 8. századi (a késő bronz- kora vaskor átmenetének időszakából) bronz kincsletet találtak, amelyet a Magyar Nemzeti Múzeum őriz.

Alsóság Kismező elnevezésű határrészén (17. sz. lelőhely), a „Kismezői tumulusként” említett halmot Lázár Jenő feltárta, anyagát ismertette. A kora vaskori halomsírban fagerenda fedésű, kőfalakkal rendelkező sírpítmény volt. További – ásatások hiányában – ismeretlen, de feltételezhetően késő bronz-, kora vas- esetleg római kori halomsírokat (1., 3., 7., 16. sz. lelőhelyek) ismerünk a város határából.

Egy kelta, edénymelléklettel eltemetett harcos hamvasztásos sírja (a gimnázium igazgatója mentette meg 1966-ban) a Deák F. u. 11. sz. alatt (4. sz. lelőhely) temetőre utal. Az ide temetkezők lakóhelye a közelben, a mai város épületei alatt sejthető. További kelta jelenlét igazolt a 20. sz. lelőhelyen (Izsákfa-Mágorta).

2.3.3.2 Ókor (római kor)

Bokodpuszta mellett a Dercona-dűlőben (34. sz. lelőhely) a Kodó-patak partján egy római kori villáról tudunk, amelyben 1962-63-ban kisebb kutatás volt. Ez is Savaria territoriumának egy a coloniától távoli földesúri birtokközpontja, s ahhoz a csoporthoz tartozik, amelyeket a Ság hegy környékén (Tokorcs: telep és kincslet, Mesteri-Intaháza: villa, Kemeneskápolna: villa) jól ismerünk. Ezek egyik létalapját a korszakban már bizonyosan művelt sághegyi szőlők jelentették.

Izsákfa további római kori településnyomai a vízfolyások mellékének korabeli sűrű megtelepedéséről (23-26., 33. sz. lelőhely) vallanak.

Sándorháza területéről (8. sz. lelőhely) is jelzésértékű nyomok ismeretesek.

2.3.3.3 Népvándorlás- és középkor

Izsákfa-Bokodpusztán a szünetelő művelésű homokbánya területén (21. sz. lelőhely) késő avar kori temető részlete (44 sír) került feltárára, s ugyanott egy késő középkor/kora újkori temető sírjai is előkerültek, ill. elpusztultak.

A magyar honfoglaláskor időszakából egy lovas sírra következtethetünk a Celldömölk egyik (sajnos pontosan nem azonosítható régi adat) Zsidó temetőjéből (6. sz. lelőhely) ismert kengyel alapján. (Ilyen korú még az ugyancsak nem régész által feltárt kemenesszentmártoni lovassír anyaga, amely a hajdani Lázár-gyűjteményben volt.) A temetők területén és környékén – amennyiben nem magányos temetkezés volt – őseink temetője rejtőzik.

Az államalapítást követően elsőként a talán II. Béla alapította (Pór/Egyházas)dömölki bencés apátságot (5. sz. lelőhely) érdemes megemlíteni, amely a 14. századtól hiteleshelyként működött. Az apátság 1960-ban, Kozák Károly által megkutatott temploma erősen romos állapotában (műemlék!) ma nem éppen vonzó, mégis szemet

gyönyörködtető látványosság a városba látogató turisták számára. A szentély mára elpusztult falfestményeit Rómer Flóris (1815-1889) egyik könyvének színes rajzai őrizték meg az utókornak. A templom melletti temetőt a Nemzeti Múzeum megbízásából Holéczy Zoltán orvos ásta meg. 2000-ben pedig a rendház gazdasági udvarának szemétgödrei kerültek elő egy bejelentetlen útépités során.

Celldömölk és a kapcsolt Alsóság között, a benzinkút szomszédságában egy kora Árpád-kori (11. századi), ma még az írott forrásokban szereplőként nem azonosítható település (12. sz. lelőhely) részlete került feltárássra az ún. Vulkán fürdő I. üteme építési területén. A fürdő tervezett beépítési területének közvetlen környékén (attól délre és nyugatra: 18. és 19. sz. lelőhelyek) ismert régészeti lelőhelyek vannak!

Izsákfa „Kastéldomb” (31. sz. lelőhely) elnevezésű helyen, a Kodó-patak partján helyezkedik el egy szép formájú, kis Árpád-kori (13-14. század) föld-fa vár. Soha nem kutatták. Területe fákkal borított, amelyek védelmét jól szolgálják. A patak partján, több helyen Árpád- és középkori településnyomok figyelhetők meg.

Izsákfa-Bokodpusztán késő középkori település maradványai kerültek elő 2003-ban (22. sz. lelőhely), amikor egy tartályt helyeztek a földbe az itt működő fatelep (tulajdonos: Wravuska Gyula) területén.

Sághegy (9. sz. lelőhely): Árpád- és középkori, nagyméretű kővár. Ennek maradványait a bányaművelés nagyrészt valószínűleg megsemmisítette. A XX. század elején még helyenként álló, plató alatti védőövezet falmaradványai (ld. archív fotók: 4. sz. melléklet) a mai járószint alatt a plató és a panzió között elhelyezkedő teraszon (őskor óta létező földút) lehetséges.

Sándorháza területén (8. sz. lelőhely) középkori telep és esetleg erősítés feltételezhető. Nem kizárható, hogy a műemlékileg és régészetileg máig kutatatlan Eltz-kastély (2. sz. lelőhely) és az alsósági r.k. templom, amelyek jelenlegi ismert története a 17. században indul (azaz a régészeti kutatás időszakához tartoznak!) még korábbi periódusban indulnak.

2.4 Változtatási szándék

Az érintett terület Rendezési Terve a kulturális örökség törvény alapján és nyilván jelen hatástanulmány figyelembe vételével fog elkészülni.

A tervezett változtatási szándékot e hatástanulmány készítésének idején csak a 220/2005. munkaszámú, M = 1:20000 a fejlesztési koncepció című színezett térkép alapján ismertük. Szöveges kifejtést nem kaptunk. Így a tervezett változtatási szándék részleteit nem ismerjük.

Az átadott színezett térképből levonható következtetéseink: érdemi új, építési területként az alábbiak vehetők számba:

- a Cinca és a Belterület közötti terület (a térképen világoskékkel jelölt, vegyes terület),
- a Belterület és az Alsóság közötti terület a Vulkán fürdőt is beleértve (a térképen a lila árnyalataival és világoskékkel jelölt gazdasági és vegyes terület),
- Alsóság É-i, K-i és DNy-i peremterületein kívüli részek (a térképen rózsaszínnel jelölt lakóterület),
- Izsákfa É-i peremterületén (a térképen rózsaszínnel jelölt lakóterület).

A változtatási szándékok mindegyike valamilyen építési tevékenységgel jár, azaz károsíthatja, rosszabb esetben megsemmisítheti az ismert vagy ismeretlen kulturális örökség elemeit.

2.5 Hatáselemzés

A Vizsgálat és a Változtatási szándék című alfejezetekben leírt hiányosságok (időjárási viszonyok, ismeretek pontatlansága) miatt jelen alfejezet részben csak az általánosság szintjén készíthető el.

Minden 30 cm-t meghaladó földmunka megrongálhatja, avagy elpusztíthatja a kulturális örökség földben rejlő elemeit. Ezért a vizsgált alábbi területeken különös óvatossággal kell eljárni:

A középkori–kora újkori városcsírák (korábban Nemes- és Pórdömölk továbbá Cell) területén (ld. a 3/1. mellékleten a mai várostérképen jelölve ill. a mellékelt katonai felmérésen láthatóak) bármilyen 30 cm-t meghaladó földmunka (azaz pl. építkezés, csatornázás, gáz- villanyvezeték kivitelezése) csak régészeti szakfelügyelet mellett képzelhető el. Másként: ezek régészeti érdekű területként értelmezendők. (Kötv. 7. § 14.) A Deák F. utcában – amely kívül esik a fenti településcsírákon – a feltételezhető kelta temető és település miatt kell körültekintően eljárni.

A dömölki bencés templom és környéke fenntartható használatát biztosítani kell. (Kötv 7. § 2.)

A fejlesztési koncepcióban szereplő újonnan bevonandó területekre, legyen az lakó-, vegyes, avagy gazdasági hasznosítású ugyanez vonatkozik. Ugyanitt a munkálatok megkezdése előtt célszerű az érintett területek régészeti terepbejárása (azaz a lelőhelyek felkutatása és azok kiterjedésének megállapítása) még a tervezés első fázisában. Különösen igaz ez a Vulkán fürdő közvetlen környezetében esetlegesen kialakítandó üdülő övezet és parkolók területére, ahol az ismert lelőhelyeket megelőző feltárásokkal kell megkutatni. A Cinca terasza régészeti szempontból ugyancsak frekvenciált terület. Ez a tervezett – a várost északról – elkerülő út nyomvonalára is igaz, akkor is, ha jelenleg a Cinca egyik megjelölt teraszán sem ismerünk régészeti lelőhelyet. (Ezek célzott bejárását végeztük volna el, ha a körülmények erre megfelelték volna.)

Az Izsákfa-bokodpusztai homokbánya (21. lelőhely) csak megelőző feltárásokat követően művelhető, mivel több korszak (kora bronzkor: temető, késő avar kor: temető, késő középkor/kora újkor: temető) található a bányatelken.

Izsákfa-Bokodpuszta teljes területén (22. sz. lelőhely) bármilyen 30 cm-t meghaladó földmunka csak régészeti szakfelügyelet mellett, továbbá próba- vagy megelőző feltárást követően folytatható a bokodi esperesi székhely településének és egyházi épületeinek esetleges elpusztítása miatt.

A Sághegyen – a szőlőművelésen kívüli – bármilyen földmunka (beleértve a hegylábi részen kialakítandó utat, víz- és szennyvízvezeték stb.) csak régészeti szakfelügyelet mellett folytatható.

Turisztikai látványosságként számba vehetők – és hasznosításukon érdemes elgondolkodni – az alábbi régészeti emlékek: Árpád-kori vár (Izsákfa: 31. sz. lelőhely), bencés templom és apátság romjai (5. sz. lelőhely), halomsírok. (Utóbbiakat ld. a Vizsgálati alfejezetben.)

2.6 Összefoglalás

Javasolt, hogy az Önkormányzat építési hatósága minden építési tervet időben nyújtson és adasson be a KÖH illetékes Ny-Magyarországi Területi Irodájának (Sopron). Irodavezető: Figler András régész. A helyi központ címe: Szombathely, Kőszegi u. 3. Mint szakhatóság a KÖH jogosult határozat kiadására a 2001. évi LXIV. Tv. III. része és a 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 9. § és 1. sz. melléklete alapján. Lévény államigazgatási szerv: határozatának betartása értelemszerűen kötelező.

A bencés templom, a hajdani apátság föld alatti emlékeivel (pl. lakó- és gazdasági épületek, temető) megismételhetetlen értéket hordoz. A település határának ős- és középkori települései, temploma(i), valamint a római kori villa a Pannon táj olyan

szépségû együttesét alkotják, amelynek védelme kiemelkedően fontos. Az ember alkotta táj története szempontjából meghatározó elemként vehetők még számba a halomsírok és a földvárak, amelyek két törvény (természetvédelmi és kulturális örökség) egyidejû védelme alatt állnak.

Minden – különösen új – építéssel érintett terület esetében érdemes a régészeti terepbejárást elvégeztetni, hogy az esetlegesen ismertté váló kulturális örökség emlékek ne semmisüljenek meg. A már beépített – soha nem kutatót (belterület) – területeken régészeti szakfelügyelet biztosíthatja az emlékek regisztrálását és megmentését.

2.7 Nyilatkozat

Jelen hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelel, azok alkalmazásával és figyelembevételével készült.

A hatástanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet 6. § (1) a) alapján Ilon Gábor régész szakértő (névjegyzéki eng. sorszáma: Sz-56/2001 készítette.

Szombathely, 2005. március

Ilon Gábor

Generáltervezői megjegyzés

Tekintettel arra, hogy az önkormányzattal kötött szerződésünk szerint a régészeti hatástanulmány elkészítésének határideje a fejlesztési koncepció határidejével egyezett meg, annak készítése idején csak a fejlesztési koncepció szintjén megfogalmazott fejlesztési elképzelések álltak a régész szakági tervező rendelkezésére. Ennek ellenére azonban az ezt követő részletesebb – településszerkezeti, majd szabályozási – tervezés során nem lettek olyan további területek fejlesztési célra kijelölve, melyek a régészeti érdekeket érintenék. Ugyanis a fejlesztési koncepcióként átadott „területfelhasználási terv” gyakorlatilag minden olyan fejlesztési területet – sőt többet - tartalmazott, melyet a későbbi tervek továbbdolgoztak. Ennek alapján tehát a további tervezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakági munkarésének kiegészítése nem vált szükségessé.

Budapest, 2006. november