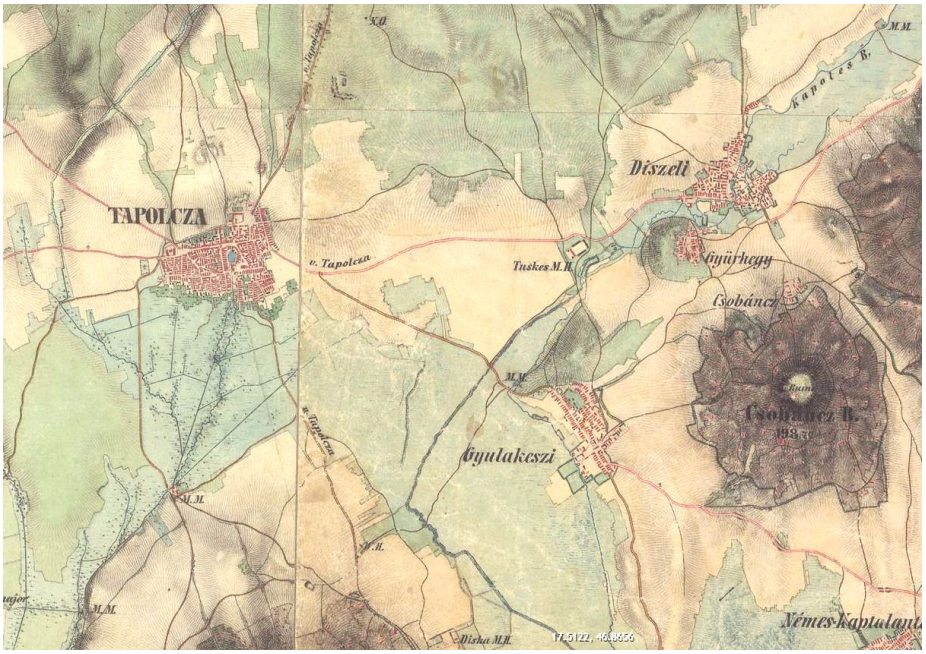
T A P O L C A

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



2019. október

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

CITY Pro
Ingatlanfejlesztő Kft.
8300 Tapolca, Deák Ferenc utca 6.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

KÖZREMŰKÖDŐK:

Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező É 01-4863 TT/1 01-4863
Rácz Miklós PhD	építészmérnök-régész, műemléki szakértő nyilvántartási szám: 21-0007
Starowicz Annamária	okl. építészmérnök műemlékvédelmi szakmérnök
Batizi Zoltán	Régészeti szakértő nyilvántartási szám: 17-003
Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.
Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.
Telefon: 267-0508, 267-7078
E-mail: pestterv@pestterv.hu
Honlap: http://www.pestterv.hu

BEVEZETÉS

Az örökségvédelmi hatástanulmány a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeletnek megfelelően a településfejlesztési koncepcióhoz készül.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 83. § (2) bekezdése, illetve utóbbi 14. sz. melléklete határozza meg.

Jelen munkát a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerzők engedélyével, a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM. rendelet, valamint a muzeális intézményekben folytatható kutatásról szóló 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet szabályai szerint történhet.

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 (23. §),

– 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,

– 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről,

– 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről (a továbbiakban: Kötv.),

– 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól – az örökségvédelmi hatóság hatósági eljárásait ez alapján végzi,

– 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartó rendszerről – különösen az alábbi szabálysértésnek minősülő cselekmények: lopás, jogtalan elsajátítás, orgazdaság, szándékos rongálás ötvenezer forintot meg nem haladó értékre – 177. § (3) bekezdése szerinti minősített esetei,

– 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről – különösen az alábbi bűncselekmények:
műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása – 357. §,
lopás – 370. § (3) bekezdés bb) pontja,
rongálás – 371. § (3) bekezdés ba) pontja és (4) bekezdés b) pontja,
jogtalan elsajátítás – 378. § (2) bekezdése,
orgazdaság – 379. § (3) bekezdés b) pontja szerinti minősített esetei,

– 149/2000. (VIII. 31.) kormányrendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről,

– 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról,

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

– 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,

– 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól,

– 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról.

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.

Fenntartható használat (Kötv. 7. § 4.): 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.

Előzetes régészeti dokumentáció (Kötv. 7. § 3): valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Gyűjtemény (Kötv. 7. § 6.): a gyűjtői tevékenység eredményeként létrejött, ritkaságából vagy jellegéből adódóan különös jelentőséggel bíró javak összessége, amelynek egységességében megnyilvánuló kulturális értéke meghaladja egyes darabjainak együttes értékét.

Kulturális örökség elemei (Kötv. 7. § 11.): a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

Nagyberuházás (Kötv. 7. § 20.): az alábbi, földmunkával járó beruházás:
a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
b)
c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy
e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

Nyilvántartott régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 23.): a közhiteles nyilvántartásba vett, e törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhely.

Megelőző feltárás (Kötv. 7. § 13.): írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

Mentő feltárás (Kötv. 7. § 14.): régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

Régészeti emlék (Kötv. 7. § 28.): a régészeti örökség ingatlaneleme.

Régészeti érdekű terület (Kötv. 7. § 29.): valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Régészeti feltárás (Kötv. 7. § 30.): a földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás esetén feltárásra jogosult által végzett lelőhely-felderítés és megelőző jellegű örökségvédelmi tevékenység, melynek szaktevékenységi része a feltárásvezetés, a feltárás dokumentálása, a régésztechnikusi feladatellátás, a leletek elsődleges feldolgozása, valamint a geodéziai és térinformatikai feladatok ellátása. Járulékos része a régészeti bontómunka.

Régészeti korú tárgy (Kötv. 7. § 32.): bizonyítottan gyűjteményben fennmaradt, a kulturális javak körébe tartozó, 1711 előtt keletkezett tárgy.

Régészeti lelet (Kötv. 7. § 33.): a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek a régészeti korú tárgyak.

Régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 35.): földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

Régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36.): a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Régészeti örökség (Kötv. 7. § 37.): az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

Régészeti védőövezet (Kötv. 7. § 38.): a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

Teljes felületű feltárás (Kötv. 7. § 40.): nyilvántartott régészeti lelőhelyen a régészeti örökség elemeinek a földmunkával érintett terület teljes egészén történő feltárása.

Terepbejárás (Kötv. 7. § 41.): minden olyan felszínen végzett kutatás, adatgyűjtés és kiértékelő dokumentálás, amely a régészeti örökség nem ismert elemének felfedezésére vagy a régészeti lelőhely állapotának ellenőrzésére, illetve azonosítására irányul, függetlenül attól, hogy együtt jár-e a leletek összegyűjtésével vagy sem.

Tervásatás (Kötv. 7. § 42.): tudományos célból végzett, tudományos szempontok alapján előre tervezett régészeti feltárás.

Történeti városmag (Kötv. 7. § 44.): a mai városok területén található, az eredeti, történelmi városszerkezetet tükröző, a régészeti örökség elemeit nagy mélységben és több rétegben megőrző, a település több évezredes múltját és folyamatosságát mutató jól lehatárolható, nagyobb összefüggő terület.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 45.): miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánított kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhely.

Védett örökségi elem (Kötv. 7. § 46.): az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

Kötv. 7/A. §: A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására.

Kötv. 8. § (1): A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon.

A Kötv. 9. §-a kimondja, hogy a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ennek érdekében régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük a Kötv. 10. §-a alapján.

Általános védelem (Kötv. 11. §): a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítása (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)).

A Kötv. 19.§ (1) bekezdése alapján a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 21. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházással el kell kerülni
a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.
Ez alól kizárólag az örökségvédelmi hatóság döntése alapján a belterületen tervezett földmunkával járó beruházások, illetve a természetvédelmi vagy örökségvédelmi célú beruházások képezhetnek kivételt (Korm. r. 88. § (6)).

A Kötv. 19. §-a alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségeit – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.
A régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági ár mértékét a Korm. r. 8. sz. melléklete határozza meg.

A Kötv. 82. §-a szerint örökségvédelmi bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki
- jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.
Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.
A bírságot a hatóság szabja ki. A bírság mértéke nyilvántartott régészeti lelőhely esetén az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet alapján 10 ezertől 250 millió forintig terjedhet.

Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözik. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

Tapolca Veszprém megye délnyugati részén helyezkedik el a Tapolcai-medence közepén. A település határa a medence jelentős részét magába foglalja. A Dunántúli-középhegység délnyugati részéhez tartozó Tapolcai-medence déli felét az utóbbi évezredekben feltöltődött egykori Balaton-öböl képezi, az északi felét a dolomitszíntérbe öbölszerűen benyúló miocén mészkőfennsík alkotja. A medencét körülölelik az egykori Pannon-tenger üledékes aljzatára szétfolyt bazaltból képződött tanúhegyek. A medence vizei közül jelentősebb a Káli-medencén is átfolyó Burnóti-patak, továbbá az Eger-víz és a Tapolcai-patak. A település határának legalacsonyabb pontja 111 méterrel emelkedik a tengeriszint fölé, Tapolca város területének legmagasabb része pedig a Szent György-hegy oldalában található 374 méter magasságban. A település területén a Kárpát-medence többi, alacsonyabb fekvésű területéhez hasonlóan már az újkőkorban megtelepedtek földművelő elődeink. A város közigazgatási területe 63,46 km².

Tapolca település nevét a rajta átfolyó meleg vízű forrásokból táplált patakról nyerte. A szláv eredetű Tapolca jelentése „hévíz, meleg vízű forrás, patak”. A település neve először III. Béla király 1182 és 1184 közé keltezhető oklevelében fordul elő. Ekkor az uralkodó egyik hívét, „Chump”-ot egy Tapolca és Keszi falvak közt lévő berekkel jutalmazta. II. András király 1217 előtt Turul ispánnak adományozta Tapolca birtokot. Tapolca (egyik) egyházát elsőként egy 1272-es oklevél említi, úgy, hogy a szövegből kiderül, hogy a védőszent nélkül emlegetett tapolcai egyház már a II. András korában élt Turul ispán idejében (pontosabban 1217 előtt) is létezett. 1274-ben egy bizonyos Tapolcai Lőrinc ispán tiltakozott bizonyos hegymagasi birtok királyi eladományozása ellen. Ő lehetett Turul ispán birtokainak örököse és ő a kegyura 1290-ben az egyik Tapolcán levő egyháznak is. Ez valószínűleg a Boldogasszony-templom volt. A Boldogasszony-templomot az 1280 előtti időszakban feldúlták a Pok nembeli nemesek katonái. Emiatt 1280-ban a veszprémi püspök kiközösítette a Pok nem e tagjait. Ekkor a Boldogasszony-templom tönkretételét így írja le a püspök: „… a tapolcai Szűz Mária egyházat törte fel, megsebesítve ennek a templomnak plébánosát és papjait, akiknek más bűnük nem volt, minthogy a templom kapuit védték a rátörök ellen. Több ezer márkára rúg az elrabolt érték, és a halállal ér föl az a szörnyű nyomorúság, amibe a mindenből, ruháiból, élelméből kifosztott szegény lakosságot taszították." Korábban ez volt a veszprémi püspök oklevele szerint az egyházmegye „legszebb, legünnepélyesebb temploma”. A Boldogasszony-templom Tapolca központjában a melegvizű tó mellett a mai Templom-dombon állt. A Szent Miklós-templom innen nem messze a település másik korai központjában állhatott, a Sümegi út és a Keszthelyi út szétágazásánál. Egy 1274. évi oklevél „Thaplycha”, azaz Tapolca birtok déli határvonalán említi a Szent Kereszt-kápolnát, amely pontos helyét nem tudjuk meghatározni, de a Szent György-hegy oldalára lokalizálható 1274. évi forrásunk alapján. 1272-ben a tapolcai vásár vámja is szerepel, tehát a helység vásártartási joggal rendelkezett. A Tapolcai család a 14. század első felében elveszíthette tapolcai birtokát, illetve kihalhatott. Erre utal, hogy 1347-ben már Nagy Lajos király tapolcai birtokáról, királyi népeiről és vendégeiről („. . . populis et hospitibus nostris de eadem Thapolcha . . ") olvashatunk. A király még ugyanezen évben adományozza el Tapolcát a lövöldi karthauzi kolostornak, amely egyik birtokközpontjává fejlesztette a mezővárost. A város a veszprémi egyházmegye tizedszedési központja, vámhely és a zalai esperesség központja lett. Zala vármegye nemesei 1342-ben itt tartották gyűlésüket. Tapolcát 1378-ban már mezővárosként emlegetik az egykorú okiratok. A karthauziak a 15. század közepén fallal és védművekkel vették körül udvarházukat. A török hadak az 1554. évi hadjáratukkal foglalták el a várost.

A török kori adózási adatokat összegyűjtő Pákay Zsoltnak hála számos számadtot ismerünk a 16-17. századból. 1531-ben (Tapolcha) a lövöldi karthauzi kolostornak 24 adófizető, 30 szegény, 6 szabados, 5 puszta, a plébánosnak 8 szegény telke van. A török ekkor már végigpusztította a Balaton környékét, és ezért találunk Tapolcán is puszta telkeket. 1534-ben a kolostornak 40 adófizető, 30 szegény, 12 puszta, 6 szolga, 1536-ban a kolostornak 32 adófizető, 22 szegény, 8 szolga, 10 puszta, 1 bírónak átengedett, a malomnak 1 adófizető, a plébánosnak 2 adófizető, 3 szegény, 2 puszta, 1542-ben (Oppidum Tapolcza) 30 adófizető, 36 szegény, 14 puszta telket írtak össze. 1545-ben (Thapolcha) a lövöldi priornak csak 11 adófizető telke van, de ezen évben tulajdonosnak szerepel még az összeírás szerint Litteráti, más néven Martonfalvai Imre szigligeti

várnagy is. Az ő birtokában 1 adófizető, Gyulaffy Lászlónak 1 adófizető telke van. 1549-ben a kolostornak 30 adófizető, 3 szolga, 14 újratelepített, 18 zsellér, a kolostor malmának 2 adófizető, 1550-ben a kolostornak 30 adófizető, mely után 9 forint adót megfizetett, de hátralékban van 12 telek adójával, 2 telekből a jobbágyok elmenekültek és meghaltak, 6 szegény, 1 puszta telke van. 1552-től kezdve Tapolca is kétfelé adózó terület. A karthauziak birtokát a veszprémi püspök László priortól 1554-ben bérbe veszi és a birtok a kolostor pusztulása után a püspök kezén is marad. Ettől kezdve a püspök birtokaként szerepel. 1553-ban 5 adófizető, 1554-ben 17 adófizető, 1555-ben az első összeíráskor 12 1/2 adófizető, a második összeíráskor 30 adófizető, a malomnak 2 adófizető, 1557-ben 14 adófizető, 1 bírónak átengedett, 9 szegény, 4 szolga, 1564-ben (Tapwcha) 17 adófizető, 9 szegény, 8 zsellér, a malomnak 3 adófizető telke van. 1566-ban a püspök birtoka és pusztaként van összeírva. 1569-ben és 1570-ben (Thapolcza) a püspöknek 4 adófizető, 8 újratelepített, 6 szegény, 6 puszta, 1572-ben 16 adófizető telket írtak össze, de az összeírás után a török felégette. Ezen időtől kezdve a tapolcai jobbágyoknak királyi kiváltságlevelük van. 1574-ben a püspöknek 4 adófizető, 1576-ban 3 adófizető, 15 szegény, és zsellér, 12 szolga és szabados, 32 puszta, 1578-ban és 1582-ben az első összeíráskor 3 adófizető, 15 szegény és zsellér, 12 szolga és szabados, 32 puszta, a második összeíráskor és 1584-ben 2 1/2 adófizető, 16 szegény és zsellér, 13 szolga és szabados, 11 újratelepített, 34 puszta telke van.

1581-ben a tapolcaiak tiltakoznak a király előtt, hogy Lengyel István szigligeti kapitány Tapolcát a várához akarja kapcsolni. 1588-ban és 1594-ben a püspöknek 2 1/2 adófizető, 20 szegény és zsellér, 12 szolga és szabados, 45 puszta telke van. 1598-ban (Tapolcza) a veszprémi püspök szabad jobbágyainak 51, a plébánosnak 10 háza van. 1609-ig nem írták össze. 1609-ben a püspöknek 9 adófizető, 1610-ben és 1612-ben 5 adófizető, 1613-ban (Oppidum Tapolcza) 4 1/2 adófizető, 4 puszta, 1618-ban 2 adófizető, 11 puszta, 2 szabados, 14 ház felégetve Szent György ünnepe körül, 1622-ben 2 1/2 adófizető, 16 puszta, 1626-ban, 1627-ben 5 adófizető, 1635-ben és 1638-ban 5 adófizető, 1647— 1648-ban 4 1/2 adófizető telke van.

A 17. században, amikor a városka Padányi Biró Márton veszprémi püspök tulajdona lett, ismét kiépítették a védelmi rendszert. A XVII. sz. közepén Széchényi György veszprémi püspök újjáépíttette a várat, palánkkal vette körül a mezővárost és hajdúkat telepített le. Ekkor a státusa: erősített püspöki-mezőváros, 7 ökrös-, 21 gyalogjobbágy és 41 szabad hajdú élt itt.

Az erősséget végül a XVIII. század elejétől kezdték lebontani, amelynek köveiből emelték a templomot és plébániát, de a lakóházak építéséhez a lakosság is elhordta a köveket. Az 1763-1787-ből származó első katonai felmérésen már látható a mai város-központban és közvetlen környezetében a templom és plébánia épülete, és a település fő tengelye mellett és attól délre egyre jobban beépülő lakóterület, ahol sok házat építettek már ekkor, valamint láthatók a településből több irányban kivezető utak nyomvonalai is.

A XVIII. század második felében a kézműves ipar is fejlődésnek indult és sorra alakultak a különböző céhek a városban (bognárok, kádárok, szabók, csapók stb.).

Bár Tapolca 1886-ban elveszítette mezővárosi rangját, a település nemcsak megőrizte, hanem erősítette gazdasági, kulturális szerepét a térségben. Fontos szerepe volt ebben a XIX-XX. század fordulóján indult vasúti fejlesztéseknek, amely nyomán Tapolca vasúti csomóponttá, a „Balaton északi kapujává” vált. A vasút nyomvonala már részben látszik az 1869-1887 között készült 3. katonai felmérés térképén is. Ezek után a fejlődés már a közoktatásban és az egészségügyi ellátás terén is megmutatkozott a városban.

A település környezetének egyik meghatározó eleme a római korig visszavezethető országos jelentőségű szőlőkultúra jelenléte, aminek kiváló terepét jelentik a környék tanúhegyei. A város a XVIII.-XIX. században a Balaton környéki borkereskedelem egyik legnagyobb központja volt, a környéken ma is nagy területeken foglalkoznak szőlőműveléssel. A hagyományos borászat és szőlőültetvények mellett a XX. sz. elején az ipari termelés is fejlődésnek indult, amiben fontos mérföldkő volt 1966, amikor Tapolca a bakonyi bauxitbányászat központja lett. Ebben az évben az addigi nagyközség visszakapta városi rangját is.

Ettől kezdve a város fejlődése új lendületet vett, kiépült az Y-házairól ismert lakóterület, fejlődött az infrastruktúra, bővítették és korszerűsítették a kórházat, új iskolák, óvodák, művelődési otthonok, könyvtár, üzletek, üzemek létesültek. A város a Balaton-felvidék jelentős ellátásszervező

kisvárosává vált. A mai kisváros szerkezete jól áttekinthető, a természetes adottságokra épített.

Diszel

A Diszel alapjául szolgáló név német eredetű. Összevethető az 1130-ban említett németföldi Diezili és a Dietzel személynévvel. A település első lakója vagy talán inkább egy birtokosa viselhette ezt a nevet. Az egykori német név mindenféle rag és képző nélkül vált a település nevévé, hasonlóan, mint Koppány vagy Veszprém. (E települések Koppány és Veszprém nevű személyekről nyerték nevüket.)

Diszel már egy 1221. évi írott forrásban is szerepel. 1255-ben egyezséggel ért véget az a per, amelyet a (gyula-)keszi királyi udvarnokok folytattak a név szerint fel nem sorolt diszeli birtokosok, nemesek ellen. Az udvarnokok korábban azért perelték a nemeseket, mert azok szőlőt telepítettek a Csobánc-hegyre, sőt a hegyen egy kő épület építését is elkezdték. Az 1255. évi egyezség szerint a hegy az udvarnokoké maradt, kivéve a diszeli nemesek ott lévő szőlőjét és kő épületét. A fennmaradt latin nyelvű oklevél várat nem említ, csak kő épületet, de ettől még lehetséges, hogy ez a Csobáncon lévő épület volt a csobánci vár magja. 1326-ban a veszprémi püspökség és Dizl-i, azaz Diszeli Ramacha fia Tybuna közt folyik per bizonyos diszeli földek miatt. (Tybuna birtoklására emlékeztetett az 1376-ban említett Tykonyahaza, amit másként Dyzl-nek neveztek.) 1329-ben Diszelt területén az Egrug folyón két malmot is említ az oklevél. Az egyik malom a megnevezett diszeli nemeseké, a másik egy bonyolult zálogügy rendezése során a diszeliek mellett a Németiből való nemeseké is lett. Az 1333-1334.évi pápa tizedjegyzékekben szerepel a település papja is. 1342-ben és 1343-ban arról adtak ki okleveleket, hogy bizonyos diszeli nemesek diszeli földjüket adták egy Keszin levő telekért, amit lakóhelyüknek választottak – vállalva a veszprémi püspök jobbágyává válást. A birtokcserét 1347-ben már igazolniuk kellett a veszprémi püspök megbízottja előtt.

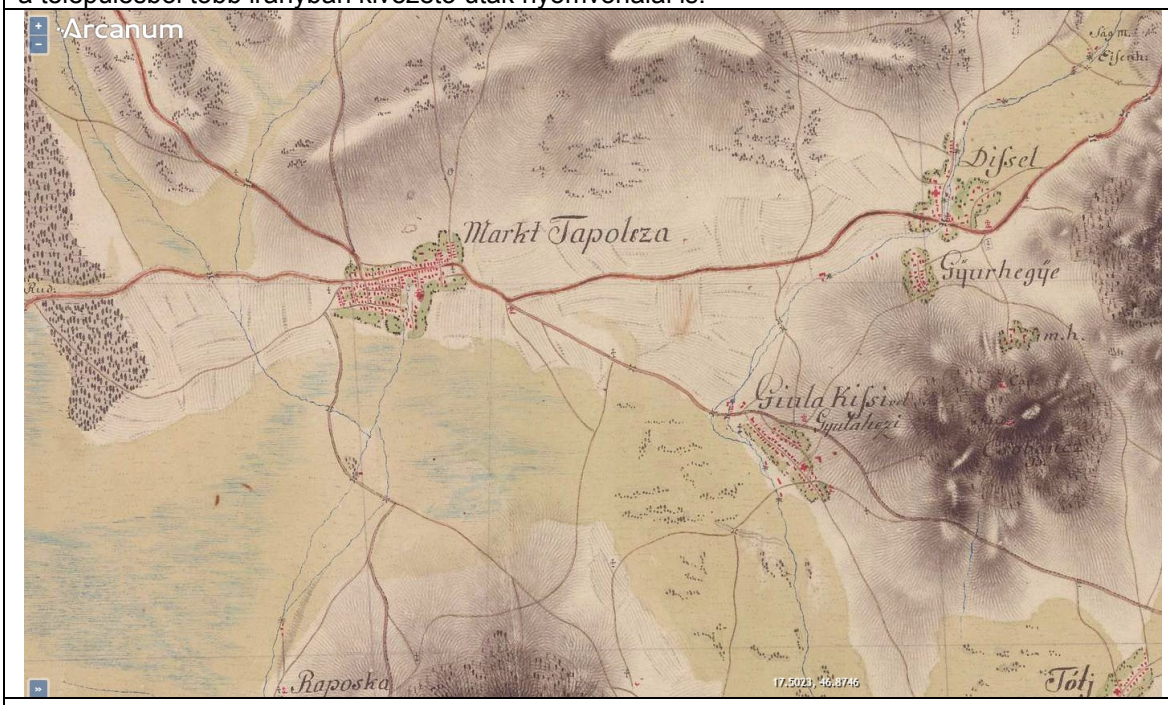
Diszel a középkori úthálózatban fontos állomás volt. Egy 1345. évi oklevél szerint a település határán ment keresztül a valószínűleg római eredetű Tapolca- Nagyvázsony – Veszprém út. 1376-ban Diszelt vagy egy részét másként Tykonahazanak is nevezik. 1409-ben, 1424-ben Diszelt, 1433-ban és 1466-ban a Diszeli nemes családot említik az oklevelek. Rátóti Gyulaffi László 1453-ban kapta meg királyi adományként Diszel azon részeit, melyeket még Zsigmond és Albert királyok alatt szerzett a fiú utód nélkül maradt Viszi Demeter halála után. Az 1548. évi rovásadó összeírás szerint Diszel ekkor nem tudott adót fizetni, mivel a török nemrég lerombolta. 1553-ban már folyt be adó a valamennyire helyreállt településről. 1572-ben ismét a törökök perzselték fel a települést. 1598-ban a faluban 19 adózó házat írtak össze. 1635-ben Sári Gergely és neje Zsoldos Zsuzsanna egy diszeli nemesi kúriát és az Egregy vizével működő malmot szereztek meg.

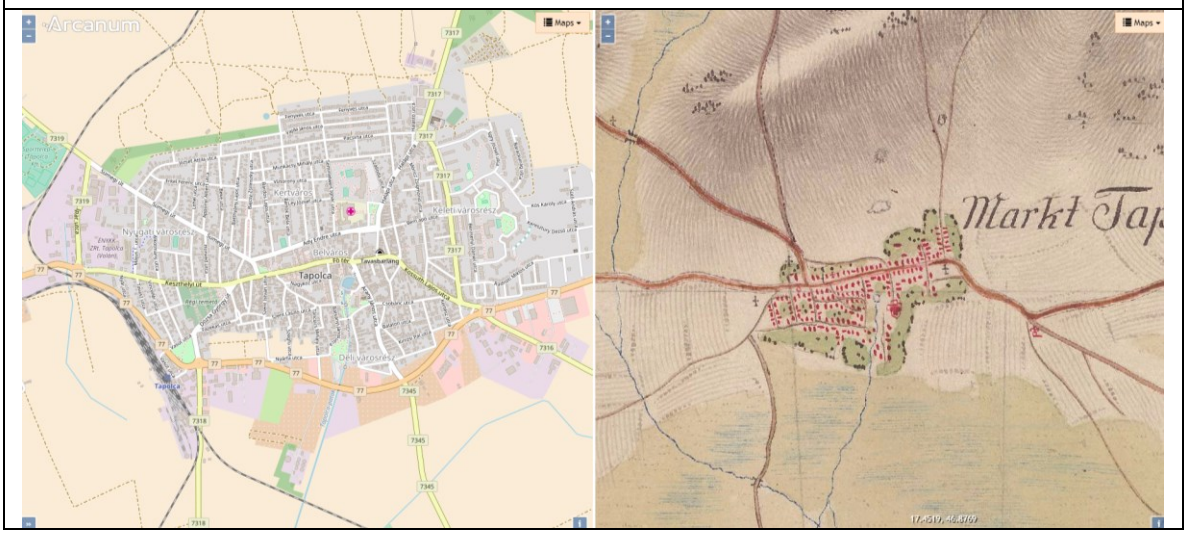
A településekre vonatkozó történeti adatok mellett lényeges a régészeti lelőhelyek kutatása szempontjából a természeti környezet megfigyelése is. A település mai határában számos kisebb vízfolyás létezett a 19-20. századi szabályozások előtt. Tapolca (és Diszel) területe tehát vízben nem volt szegény, ami kedvezett a települések kialakulásának. A települések minden korszakban a vízfolyások közelében, árvíztől mentes részeken alakultak ki. (Kivételt csak a magaslatokon lévő földvárak jelentenek.)

Tapolca településszerkezetének fejlődése

A településszerkezet alakulását, fejlődését legjobban a Hadtörténeti Múzeum térképtárának katonai topográfiai térképei alapján követhetjük nyomon:

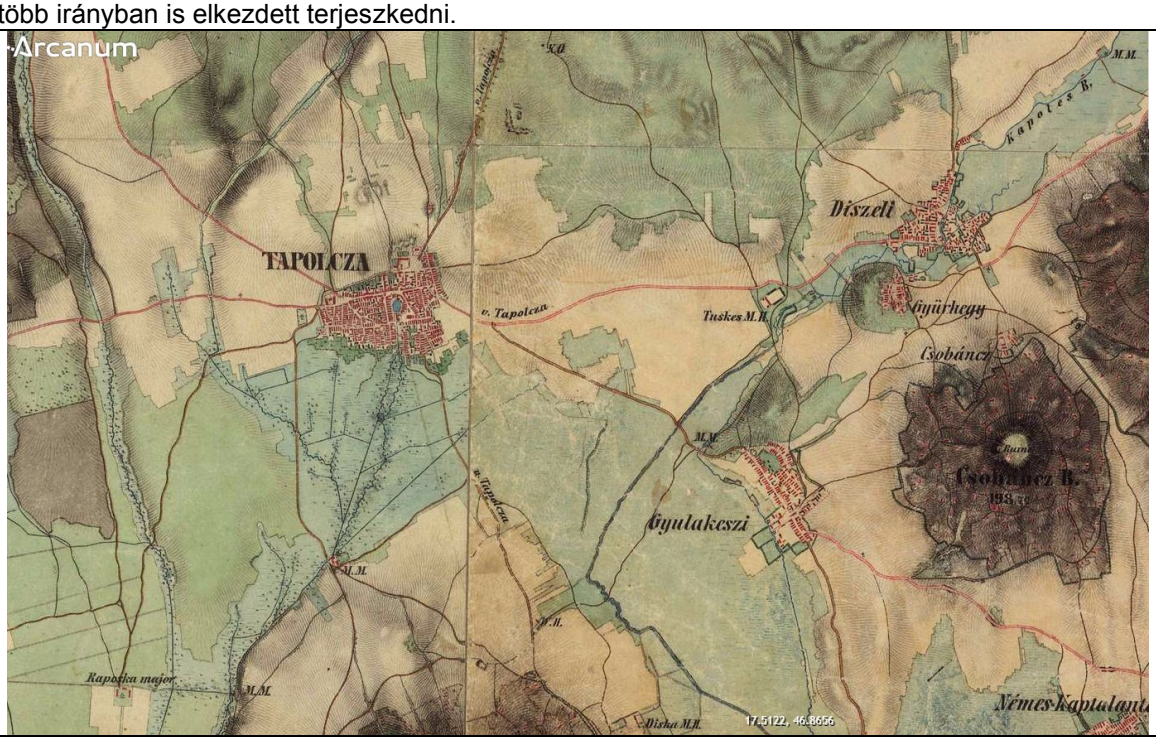
Az 1763-1787-ből származó első katonai felmérésen már látható a mai város-központban és közvetlen környezetében a templom és plébánia épülete, és a település fő tengelye mellett és attól délre egyre jobban beépülő lakóterület, ahol sok házat építettek már ekkor, valamint láthatók a településből több irányban kivezető utak nyomvonalai is.

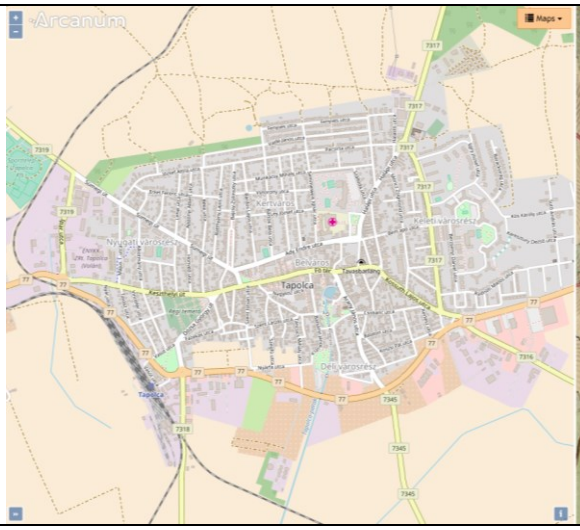


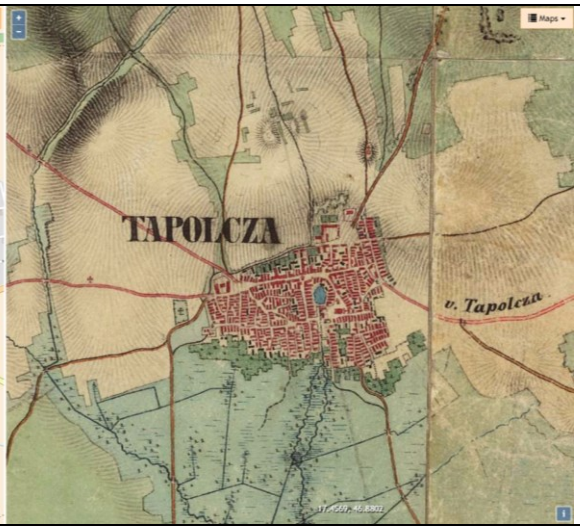


forrás: mapire.eu

A 19. század közepéről való második katonai felmérésen (1806-1869), a település területének növekedése látható főleg déli és dél-keleti irányban. Látható, hogy a tó már körbeépült és a város több irányban is elkezdett terjeszkedni.

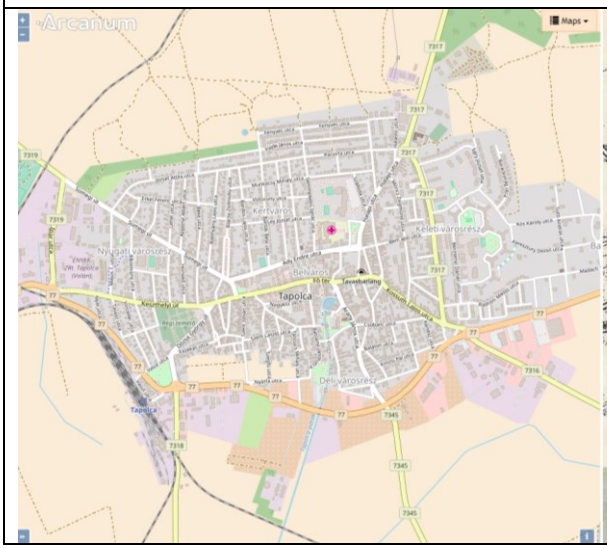


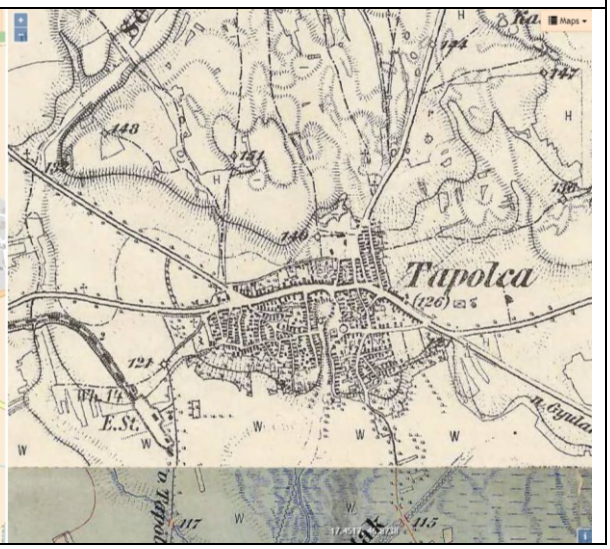




forrás: mapire.eu

Az 1869-87 közötti időkben készült harmadik felújított katonai felvételen Tapolca további növekedést mutat. Fontos szerepe volt ebben a XIX-XX. század fordulóján indult vasúti fejlesztéseknek, amely nyomán Tapolca vasúti csomóponttá, a „Balaton északi kapujává” vált. A vasút nyomvonala már részben látszik az 1869-1887 között készült 3. katonai felmérés térképén is. Ezek után a fejlődés már a közoktatásban és az egészségügyi ellátás terén is megmutatkozott a városban.
Bár Tapolca 1886-ban elveszítette mezővárosi rangját, a település nemcsak megőrizte, hanem erősítette gazdasági, kulturális szerepét a térségben.





forrás: mapire.eu

Kataszteri térkép 1858-ból, melyen már részletesen láthatók az akkori település utcái, telekviszonyai, épületei:

forrás: mapire.eu

1.2. Tapolca régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

Tapolca közigazgatási területéről jelenleg 36 régészeti lelőhely ismert. Ez a szám a természetföldrajzi adottságok és a környező települések lelőhelyeinek ismeretében átlagosnak tekinthető, de bizonyos, hogy még több fel nem fedezett lelőhely található a helység területén. (Az ismeretlen lelőhelyről származó tárgyak egy része biztosan nem az ismert lelőhelyekről, hanem a ma rejtőzködő, ismeretlen lelőhelyekről származik.) Így a lelőhelyek száma intenzívebb kutatások esetén a jövőben még emelkedhet. A község határában található ismert régészeti lelőhelyek nagyobb része terepbejáráskor került elő.

Tervásatás

A város területén először Frisch László és Dornyay Béla végeztek tervásatást 1932-ben a Szent György-hegyen lévő kápolna romjainál (9397. nyilvántartási számú lelőhely).
1984-től több éven át folyt Törőcsik Zoltán vezetésével a Szűz Mária-plébániatemplom környezetében létezett földesúri központ és a belőle kifejlődött erődítmény kutatása (9398. nyilvántartási számú lelőhely).
Talán tervásatásként értelmezhető Rainer Pál 2007. évi kutatása a diszeli római katolikus templomnál (9399. nyilvántartási számú lelőhely).

Megelőző feltárás

2006-ban Rainer Pál a Csobánc és az Arany János utcákban a szennyvízcsatornázás előtt néhány napos megelőző feltárást folytatva a szennyvízárok nyomvonalában az Arany János u. 22. előtt egy csontvázas temetkezést tárt fel (9387. nyilvántartási számú lelőhelyhez sorolva ez a kutatás).
Rainer Pál szintén ez évben a szennyvízcsatornázás munkálatai előtt szintén az Arany János utcában a 20. szám előtt középkori mészégető kemencét tárt fel (ez a kutatás a 9388. nyilvántartási számú lelőhelyhez lett besorolva.) Ugyanekkor a Csobánc utcában 25 Árpád-kori sírt tárt fel.

Terepbejárások

Az 1960-as évek első felében a Magyarország Régészeti Topográfiája 1. kötet készítésekor a kötet szerzői több belterületi ismert lelőhelyet is felkerestek és az ismert és bejárható külterületi lelőhelyeken terepbejártak, esetenként megkísérelték beazonosítani a szakirodalomból ismert lelőhely pontos elhelyezkedését. A kötet konkrétan a 9395. nyilvántartási számú (Sintérház) és a 9398. nyilvántartási számú (Diszelen a Kálvária-domb) lelőhelyeknél említi az elvégzett terepbejárást.
2017-ben Perémi Ágota régész a Diszel belterületén lévő Krajcár-malomnál (9404. nyilvántartási számú lelőhely) végzett terepbejárást.
2019-ben jelen régészeti hatástanulmány készítésekor a település határában levő régészeti terepbejárásra alkalmas területeket bejárva kerültek elő a jelenleg nyilvántartási szám nélküli, Tapolca 19-36. számú lelőhelyek. A terepbejárást Batizi Zoltán régész végezte.

Helyszíni szemlék

A rendelkezésre álló források nem említenek konkrétan helyszíni szemlének nevezett régészeti tevékenységet. (Pl. talán helyszíni szemlének nevezhető a Dózsa György út és a Beloiannisz utca találkozásánál 1964-ben előkerült római kori út megfigyelése – 9391. nyilvántartási számú lelőhely.)

Régészeti szakfelügyelet

2016-ban a belváros FTTH (internetes optikai kábellel való) ellátásakor S. Perémi Ágota több belvárosi lelőhelyen végzett régészeti szakfelügyeletet, más néven régészeti megfigyelést. A szakfelügyelettel érintett régészeti lelőhelyek nyilvántartási számai: 9387, 9388, 9389, 9390, 9392, 9393.

Leletmentés

A rendelkezésre álló források nem említenek konkrétan leletmentésnek nevezett régészeti tevékenységet.

Próbafeltárás

A rendelkezésre álló források nem említenek Tapolcán próbafeltárást.

Légifotózás

A rendelkezésre álló források nem említenek légifotózást Tapolca területén.

A település határának régészeti kutatottsága a fentiek ismeretében átlagos intenzitásúnak minősíthető.

A település határának kiterjedéséhez és a megtelepedésre alkalmas területek nagyságához viszonyítva az ismert régészeti lelőhelyek száma átlagos. Viszonylag kevés a nem szántott, műveletlen vagy füves, erdős terület, de ezek miatt, valamint a beépített vagy kertes területek miatt várható még további lelőhelyek előkerülése is.

A település ismert lelőhelyeinek korszakonként megoszlása:

Az őskort a lelőhelyek számához viszonyítva nagyobb számú lelőhely képviseli. Tapolca közigazgatási területéről 9 általában őskorinak meghatározott telep, egy valószínűsíthetően késő bronzkori telep, és két késő bronzkori (egyik urnasíros kultúra?) depólelet / kincslelet került elő.

A római korból tizenegy telep (az egyiken kőépület nyomai), egy római falalapozás, két római kori út részlete, két római kori éremlelet, egy késő római kori csontvázas sír és egy késő római kori csontvázas temetőrészlet került elő.

A népvándorláskorból csupán egyetlen telep nyomai kerültek elő.

A honfoglalás korból a hivatalos nyilvántartás szerint nem található egy lelőhely sem Tapolca területén.

A középkori megtelepedést két középkori telep, 17 későközépkori (némelyik 14-17. századi, de többségük csak 16-17. századi) telep, egy Árpád-kori temető, egy középkori temető, három középkori templom, két templom körüli temető, egy középkori kápolna és a körülötte levő temető, két középkori út és egy középkori erődítmény / vár képviseli.

A hatástanulmány elkészítéséhez 2019 őszén szemlét végeztem a település lelőhelyein és terepbejárást a bejárható területeken.

Jelenlegi ismereteink szerint összesen 36 (harminchat) régészeti lelőhely ismert a település bel- és külterületén. (Némelyik lelőhelyről több korszak emlékanyaga került elő.)

A település területének jelentős része mezőgazdasági művelés alá esik, ahol optimális növényborítottság mellett a régészeti érintettség könnyebben felderíthető. Emiatt az ismert régészeti lelőhelyek többsége szántóföldre esik. Lényeges figyelembe venni azt, hogy a település határának jelentős része nem kutatható kertként, legelőként, kaszálóként, valamint erdőként van hasznosítva, ahol szántás hiányában számos régészeti lelőhely rejtőzködhet észrevétlenül.

Tapolca belterületről jelenleg kilenc, Diszel belterületéről pedig szintén kilenc régészeti lelőhely ismert. Ezek mellett 3 lelőhely részben Diszel belterületén, részben pedig a külterületén található.

A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban *fokozottan védett* vagy *kiemelten védett* régészeti lelőhely nem található.

A Kötv. általános elvei alapján ex lege védett minden, jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely (18 db.), a további ismert, de még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a bejelentést követően a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba való bejegyzéssel, külön jogi aktus nélkül, az általános védettséget az újonnan előkerült régészeti lelőhelyek is megkapják.

Jelenleg – a még nyilvántartásba nem vett lelőhelyekkel együtt – az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk:

- őskori telep (pontosabb korhatározás nélkül): 9 db
- késő bronzkori (?) telep: 1 db
- késő bronzkori depólelet / kincslelet: 2 db
- római kori telep: 11 db (az egyik kő épület romjával)
- római kori falmaradvány: 1 db
- római kori út: 2 db
- római kori éremlelet: 2 db
- késő római sr: 1 db
- késő római csontvázas temető: 1 db
- népvándorlás kori telep: 1 db
- Árpád-kori temető: 1 db
- középkori út: 2 db
- középkori telep: 2 db
- késő középkori telep (nagyrészt 16-17. századi): 17 db (az egyik telep a nyilvántartásban telep helyett mészégető kemenceként szerepel)
- középkori templom: 3 db
- középkori templom körüli temető: 2 db
- középkori kápolna és körülötte temető: 1 db
- középkori temető: 1 db
- középkori vár, erődítmény: 1 db

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján az azonosított lelőhelyekkel érintett területek a hozzájuk tartozó helyrajzi számokkal részletesen az 1. sz. mellékletben találhatók.

Régészeti érdekű területek azok a területek, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők. A régészeti lelőhelyek elhelyezkedését leginkább meghatározó vízfolyások közül településünk határában többet is találunk.

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés, zártkertek művelése, belterületi lelőhelyeken közművek és épületek létrehozása) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti. Jelentősen károsodhatnak az intenzív talajművelésnek és eróziónak kitett területek, ami minden szántóföldi lelőhelyet hátrányosan érint.

A régészeti lelőhelyeket az építkezések és a talajművelés súlyosan károsították és továbbra is veszélyeztetik a földben lévő maradványokat. Az ismert lelőhelyek nagy részénél feltehetően ez már eddig is nagyfokú pusztítást eredményezett. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisülést eredményezhet.

1.3. Tapolca védett műemléki értékeinek értékleltára

1.3.1. A világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

A *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet melléklete
tartalmazza a magyarországi Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékét, mely alapján Tapolca a Balaton-felvidéki kultúrtáj elnevezésű helyszínhez tartozik.

A világörökségi várományos helyszínek kezelését, fenntartásukra, megőrzésükre vonatkozó szabályozást a *Világörökségről* szóló 2011. évi LXXVII törvény írja le.

A Balaton-felvidéki kultúrtáj Kiemelkedő Egyetemes Értékeinek Meghatározása (KÉE) elkészült.

/Részlet a vilagorokseg.hu oldalán a Balaton-felvidék kultúrtáj leírásából/
„A Balaton északi partján elhelyezkedő világörökségi várományos helyszín a *Tihanyi-félsziget*, a *Tapolcai-medence*, a *Káli-medence* és a *Hévízi-tó* természeti, illetve kulturális örökségi védettség alatt álló területeit, valamint a *keszthelyi Festetics-kastély, kastélypark és Georgikon-major történeti épületegyüttese,* valamint *Balatonfüred reformkori városrészé*nek műemléki védelem alatt álló területét foglalja magába. A *Balaton-felvidéki kultúrtáj* e kiemelt értékeket hordozó területeinek meghatározó, közös alapja a több millió éves földtörténeti múlt, amely vulkáni működéssel is együtt járó folyamataival és azok utóhatásaival (Pl.: gyógyhatású meleg-vizek) hozta létre a változatos, mégis harmonikus egységet alkotó tájat. A területen megjelenő ember az őskortól napjainkig a földfelszín adottságaihoz alkalmazkodva használta, formálta ezt a tájat (mezőgazdaság, halászat, szőlőművelés, bazaltbányászat, (gyógy) fürdőkultúra), amely az itt élő népek – köztük kelták, rómaiak, és magyarok – által megvalósított kulturális és kommunikációs kölcsönhatások nyomán vált *kiemelkedő jelentőségű kultúrtáj*já. (…)”

1.3.2. Országos építészeti örökség elemei (Műemlékek értékleltára)

Tapolca területén a megkapott adatszolgáltatás szerint 15 műemléki védelem alatt álló művi érték található:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
9580	15718	István utca 11.	lakóház	4428
9580	15720	István u. 11-12.	gazdasági épületek	4427, 4429
9580	19209	István utca 11.	magtár	4427
9580	19210	István utca 12.	cselédlakás	4429
9826	30913	Martinovics Ignác u.	molnárház	Martinovics Ignác u.
9826	30914	Martinovics Ignác u.	Vízi malom	Martinovics Ignác u.
4890	10452	Fő tér	Szentháromság szobor	Fő tér
4891	10454	Fő tér 21.	Lakóház	Fő tér 21.
4892	10453	Batsányi tér 1.	R. k. plébániaház	Batsányi tér 1.

4893	10451	Batsányi tér	R. k. templom	Batsányi tér
5163	10457	DISZEL, István u.	R. k. templom	DISZEL, István u.
5164	10459	Miklós utca	Híd	Miklós utca
8751	10456	DISZEL, Hajagos dűlő	présház	DISZEL, Hajagos dűlő
9580	10458	István u. 11-12.	lakóház és gazdasági épületek	István u. 11-12.
9826	10455	Martinovics Ignác u.	Vízi malom együttes	Martinovics Ignác u.

A műemléki környezetek Tapolca területén a megkapott adatszolgáltatás alapján:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
9580	17762	Lakóház és gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete	4394, 4393, 4391, 4392, 4001/1, 4011/1, 4426, 4436, 0459/3, 4430
4893	25555	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	203, 52/2, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62/1, 67/2, 72, 73, 52/1, 94, 98, 95, 74, 83
4890	25556	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	2834, 2833, 2804, 2811/2, 1, 865/1, 2802/2, 2802/3, 866, 2/1, 2814/3
9826	25558	Vízi malom együttes ex-lege műemléki környezete	52/2, 56, 685, 682, 670, 677, 678, 721, 725, 728, 729, 722, 50, 51, 680
5163	25559	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4011/1, 4406, 4012, 4014, 4029, 4031, 4032, 4033, 4344, 4366, 4367, 4368/1, 4354, 4405, 4407
8751	25560	présház ex-lege műemléki környezete	0553, 0554, 7223/1, 7225, 7223/3, 7257
5164	25561	Híd ex-lege műemléki környezete	4042, 4016/2, 4313, 4312, 4040, 4342, 4343, 4128, 4118, 4067

A 4/2018. (II.19.) önkormányzati rendelet a településkép védelméről (továbbiakban TKR) 1. sz. függeléke alapján.

Az adatok ellenőrzéséhez az interneten is elérhető Országos Építésügyi Nyilvántartás oldala áll rendelkezésre, ahol helyrajzi szám alapján kérdezhető le az egyes ingatlanok országos műemléki védettsége.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Kormányrendelet (továbbiakban KÖV) IV. fejezete tárgyalja a védett műemléki érték megőrzésére vonatkozó követelményeket, a bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekkel kapcsolatos szabályokat, hatóság védett műemléki értékkel kapcsolatos feladatait és eljárásainak közös szabályait.

Részletes bemutatása az 1. sz. mellékletben található.

1.3.3. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosított régészeti lelőhelyek Tapolca területén adatszolgáltatás alapján:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7997	2	Romtemplom	499, 510, 523, 524, 525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 526, 527, 7859, 7860, 7861, 7862
7998	3	Csobánc-hegy (Csobánc vár)	070, 0584
8053	3	Szent György hegy	016, 027, 066, 065, 049
9387	1	Római katolikus plébániatemplom	53, 55, 54
9388	2	Római katolikus plébániatemplom környezete	203, 56, 67/2, 72, 67/1, 52/2, 62/1, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 73
9389	3	Damjanich utca - Fő	2777, 1076, 1094, 1092, 1093

		utca sarok	
9390	4	Szabadtéri színpad	2923, 2925, 2924/1
9391	5	Dózsa György út - Beloiannisz utca találkozása	1614, 1616, 1611/2, 1577/4, 1170/1, 1176/2, 1177/1, 1177/2, 1182, 1184, 1185, 1171, 1169, 1577/1, 1176/1
9392	6	Polgármesteri hivatal előtti tér	2777, 2776
9393	7	Belterület	137, 136, 133, 125, 135, 140, 139, 138, 122, 147, 148, 149, 97, 100, 120, 121, 124, 141, 150
9394	8	Szentgyörgy utca (Ányosi Lajos háza)	135, 152, 157, 158, 153
9395	9	Sintérház	585/11, 588, 577
9397	11	Szent György hegy	049
9398	12	Kálvária-domb lejtője	7402, 7403/1, 7401, 7405
9399	13	Belterület - Római katolikus templom környéke	4013, 4406, 4011/1
9400	14	Forgósi-domb lejtője	0459/2, 0464/22, 0464/21, 0464/24
9401	15	Sipos-domb és környéke	4107/50, 4107/4, 4107/38, 4107/37, 4107/36, 4107/35, 4107/34, 4107/33, 4107/32, 0358, 0361/5, 0361/4, 4107/41, 4107/39, 4107/40, 0361/1, 0364, 0363, 0361/9, 0361/8, 0355/8, 0361/7, 0361/6
9402	16	Halyagos	0501/6, 0496, 0497
9404	18	Krajcár-malom	0459/3, 4426, 4429, 4428, 4430, 4001/1, 4427, 4010, 4009/1, 4431, 4011/1
9405	19	Homok-dombi-dűlő	4479, 4370/7, 4482, 4483, 4484, 4485, 4474, 4475, 4476, 4477, 4372/1, 4372/5, 4370/21, 4371/2, 4370/6, 4370/5, 4372/2, 4372/3, 4372/4, 0394/12, 0394/14, 0395/2, 0394/16, 0394/15
9406	20	Koshálláspuszta (Kosálláspuszta)	0514/2, 0508/1, 0511, 0510, 0507, 0508/3, 0508/11, 0514/1

Részletes bemutatása a 6. sz. mellékletben található.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára

1.4.1. Településszerkezet bemutatása

A város fő tengelye a kelet-nyugati irányú Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala, tőle északra nagyjából párhuzamosan az Ady Endre út helyezkedik el. A város területe északról dél felé lejt, a természetes adottságokra épített, városszerkezete jól áttekinthető. A város előnyös helyzetben van, mivel közúton több irányból is jól megközelíthető, a város fő tengelyének két végén csatlakoznak ezek a nagyjából sugárirányú utak egymáshoz.

A belterület déli szélén halad a 77. sz. főút, amely a város megközelítését biztosítja Veszprém felől és a Balaton felől a 84. sz. úttól.

A Belváros a Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala mellett helyezkedik el, ahol jellemzően zártsorú beépítésű, főleg 2-3 szintes, nagyrészt magastetős, kisebbrészt lapostetős épületek állnak a fő tengely mellett, ezek mögött pedig zártsorú, néhány helyen pedig többszintes telepszerű beépítés található.
Az 1960-as években lezajlott bontások után a kissé tölcsér alakú, nagyrészt védelem alatt álló, főleg XIX. századi épületek által közrezárt Fő tér (régen vásártér) mindkét végét újabb épülettömeg zárja le (Belvárosi Irodaház, OTP-épülete).

A Belváros területe jelenleg is az intézmények, kereskedelem és szolgáltatások fő helyszíne. A Fő tértől délre a Batsányi János és Arany János utcák közötti tulajdonképpeni tömbbelsőben található a város legszebb területe, a Malomtó, mely kiegészülve az ettől délre található Alsó-tó körüli

területekkel, a város legattraktívabb idegenforgalmi látványossága lett, mely évente sok turistát vonz a városba a 2 tó és a Tapolca-patak körüli sétányokkal, parkokkal. Rendkívül értékes és érdekes a településszerkezet észak-déli szivárgó rendszere is a kapuátjárók alatti gyalogos sikátorokkal és tömbbelsőkkel.

A központi várostest délnyugati része az úgynevezett régi Tapolca, a Deák Ferenc utca és Fő tér vonala és a 77. sz. út közötti területen. A terület a fő tengelyen kívül a város legrégebben beépült halmaztelepülés jellegű része, mely keskeny utcák mentén organikusan nőtt városrész, jellemzően utcavonalon elhelyezkedő, nagyrészt földszintes, fésűs beépítéssel, a kisméretű telkeken kisebb-nagyobb lakóházakkal.

A Belvárostól északra, keletre és nyugatra már később beépült területek találhatók, főleg észak-déli irányú lakóutcákkal, részben itt is kisvárosias, földszintes, zártsorú, részben pedig kertvárosias, néhol magasabb beépítéssel, és az ezek közé ékelődő telepszerű beépítésekkel, melyek közül legjellemzőbb az Y-házak területe, mely a város leginkább nagyvárosias jellegű területe lett és távolról is látható a város felé érkezve. A városból sugárirányban kivezető utak mentén, illetve az azok által közrezárt területeken az elmúlt évtizedekben kialakult új építésű családi házak és többszintes társasházak is előfordulnak, ezek közül legjelentősebb a város keleti szélén elhelyezkedő Barackos-lakópark területe.

A város beépített területeihez tartozik még egy korábbi község, Tapolca-Diszel területe is, mely a 77. sz. út mentén, a város keleti szélén található, különálló falusias beépítésű, halmazos szerkezetű településrész, jellemzően lakóterületekkel.

Jelentős terület még a városban a volt a honvédségi terület a város nyugati részén, melyhez a laktanya területe és a Dobó István lakótelep is tartozik.

Tapolca gazdasági hasznosítású területei főleg a város nyugati részén, a Tapolca-Ukk-Celldömölk vasútvonal mentén találhatóak, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató területe pedig a város dél-keleti szélén helyezkedik el.

A város kiterjedt külterületekkel rendelkezik, amelyek a Tapolcai–medence tájképileg igen attraktív központi részéhez tartoznak. A medence közepén fekvő központi belterület - a város történeti településközpontja és az azt körülvevő ráfűződött településrészek -, és a medence peremén sorakozó vulkanikus tanúhegyek közti külterület szelíden hullámzó karsztvidék. Itt a termőréteg vastagsága jellemzően csekély, több helyen előbukkan a karsztos alapkőzet. A növényi borítottságon belül magas a száraz sziklagyepek aránya, alacsony az erdősültség. A medencére

tájképi szempontból jellemzőek a nagy, nyílt, átlátható terek. A medence peremén felhajló hegylábi területek karaktere ettől eltérő, a fás növényzet dominanciája miatt. Itt nemcsak az erdők, hanem a település szőlőültetvényei, zártkertjei is megjelennek. A medence központi része felé lejtő különböző kitettségű hegyoldalak egyedülállóan megragadó tájképi keretbe foglalják a város központi belterületét és a közigazgatásilag a városhoz tartozó Diszel falusias települési környezetét. A Tapolcai-medence a tájképi értékekben gazdag Balatonfelvidék egyedi és egyik legszebb látványt nyújtó gyöngyszeme. Nem véletlenül kiemelkedően magas Tapolcán a táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból védett területek kiterjedése és aránya.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyrészt lakóterület.
- A városközponton áthaladó utak
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és egyéb zöldterületek hiánya
- Diszel beépített területe
- A külterületek meghatározó területhasználatai, a mezőgazdasági és az erdőterületek
- Külterületi, jó földminőségű mezőgazdasági területek elhelyezkedése
- A Tapolca-patak

1.4.2. Telekstruktúra és az utcavonal-vezetés bemutatása

A város fő tengelye a kelet-nyugati irányú Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala, tőle északra nagyjából párhuzamosan az Ady Endre út helyezkedik el. A város területe északról dél felé lejt, a természetes adottságokra épített, városszerkezete jól áttekinthető. A város előnyös helyzetben van, mivel közúton több irányból is jól megközelíthető, a város fő tengelyének két végén csatlakoznak ezek a nagyjából sugárirányú utak egymáshoz.

A Belváros a Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala mellett helyezkedik el, ahol jellemzően zártsorú beépítésű, főleg 2-3 szintes, nagyrészt magastetős, kisebbrészt lapostetős épületek állnak a fő tengely mellett, ezek mögött pedig zártsorú, néhány helyen pedig többszintes telepszerű beépítés található. Az 1960-as években lezajlott bontások után a kissé tölcsér alakú, nagyrészt védelem alatt álló, főleg XIX. századi épületek által közrezárt Fő tér (régen vásártér) mindkét végét újabb épülettömeg zárja le (Belvárosi Irodaház, OTP-épülete).

A Belváros területe jelenleg is az intézmények, kereskedelem és szolgáltatások fő helyszíne. A Fő tértől délre a Batsányi János és Arany János utcák közötti tulajdonképpeni tömbbelsőben található a város legszebb területe, a Malomtó, mely kiegészülve az ettől délre található Alsó-tó körüli területekkel, a város legattraktívabb idegenforgalmi látványossága lett, mely évente sok turistát vonz a városba a 2 tó és a Tapolca-patak körüli sétányokkal, parkokkal. Rendkívül értékes és érdekes a településszerkezet észak-déli szivárgó rendszere is a kapuátjárók alatti gyalogos sikátorokkal és tömbbelsőkkel.

Tapolca város területén a telekstruktúra a város méretéből adódóan meglehetősen változatos képet mutat.

Tapolca központjának utcahálózata szabálytalan, nőtt településre utal, a település központja aprótelkes kialakítású, a külső területeken pedig többnyire nagyobb méretű telkek találhatók. A település a mai Fő tér és Deák Ferenc utca mentén kezdett kialakulni.

Tapolca belterületének középső és déli részén a részben szabályos, részben szabálytalan utcahálózatban nagyrészt szabályos kialakítású, de igen kisméretű telkek (200-300 m^2) és tömbök helyezkednek el. Ezeken a területeken jellemző a kis telekméret és a sűrű, többnyire oldalhatáron

álló beépítés, az épületek a telkeknek akár 40%-át is elfoglalhatják, s az épületek többnyire földszintesek.

A Dobó lakótelep és Diszel területén is kisebb telekméretek jellemzők, melyek közül a Dobó-lakótelepen inkább szabályos kialakításúak, Diszelen pedig szabálytalan, nőtt településre utaló szabálytalan telkek és tömbök figyelhetők meg.

A településközponttól távolodva minden irányban többnyire lakóterületek helyezkednek el, jellemzően nagyobb telekméretekkel. Ezeken a területeken általában jellemző a szabályos telekosztás és a minimum 500-600 m^2-es telekméret, Hosszabb, nagyobb méretű telkek és tömbbelsők inkább csak a déli városrész területén fordulnak elő, de ott is egyre kisebb számban, ezen kívül még a külterületen vannak nagy ingatlanok.

A külterületen a hegyoldalakban a zártkerti területek méretei is igen változatosak, ~300-5000 m2-ig mindenféle méret előfordul. A külterületen is találhatók helyenként találhatók később kiosztott, tervezett területek is, ahol zártkerti jellegű területek, vagy esetleges későbbi fejlesztési szándék céljára osztották fel az ingatlanokat.

1.4.3. Településkép és utcaképek, utcaképrészletek bemutatása

Belváros

Tapolca Belvárosa a város legrégebben kialakult területe, a város hagyományos településközpontja, amely kronológiai és fontossági szempontból is az első városrész, és amely magában foglalja a legtöbb városi, központi funkciót.
A Belváros központja a Fő tér. A kissé kiszélesedő hosszúkás tér, amely őrzi a XIX. századi beépítést és hangulatot, korábban a kereskedelem fő helyszíne volt, itt működtek a piac és üzletek, és jelenleg is alapvetően kereskedelmi funkciójú, de kisebb részben reprezentatív funkciót is betölt a Deák Ferenc utcára is kiterjedve.

A Deák Ferenc utcában a hagyományos beépítést már jellemzően felváltotta a modernebb beépítés. A Fő teret szerkezetileg kiegészítik a tér két oldalán lévő tömbbelsők, az északi oldalon kereskedelmi és lakófunkcióval, a déli oldalon pedig a Malomtó körzete, rekreációs-reprezentatív-vendéglátó szereppel. Ezáltal a városközpont két fő tengelyét adó kelet-nyugati irányú utak mellett gyalogosan bejárható észak-déli átjárók tárják fel a városközpontot.

A Fő teret keleti irányban az egykori Harangozó-ház helyén álló Belvárosi Irodaház zárja le, majd emellett a Kossuth Lajos utcán át juthatunk a Kisfaludy utcába a Tavasbarlang bejáratához jutunk. Ez a terület vezet el a Köztársaság térhez is, amely egyben a legnagyobb zöldfelület is a városközpont közelében.

A városközpont északi része a Fő tértől északra az Ady Endre utcáig és annak északi oldalán

található központi intézmények területéig terjed ki, a terület vegyes beépítésű és funkciójú, főleg lakó-, intézményi- kereskedelmi funkcióknak ad helyet.

A Fő tértől délre a Malomtó és környezete található, mely a Belváros délkeleti része a Templomdombbal kiegészülve. A terület a lakófunkció mellett egyházi-, oktatási- és pihenőfunkcióknak is otthont ad, kisvárosias, zártsorú beépítéssel. A Belváros délnyugati részén a kisvárosias lakóépületek mellett már modern lakótömbök is megjelentek.

Déli városrész:

A Belvárostól délre alakult ki a XIX. század folyamán az első nagyobb lakóterület, amely a Déli városrészt alkotja, egészen a déli elkerülő útig terjedően.

A városrész szinte kizárólag lakóterület, amely sűrű, zártsorú beépítésű régi épületekkel, nagyrészt földszintes házakkal épült be. A lakóépületeken kívül csak a vendéglátóhelyek említhetők a Belvároshoz közeli részen.

A városrész történelmi utcaszerkezetével, hangulatával Belvároshoz hasonlítható építészeti értékével a Belvároshoz csatlakozik a Tapolca-patak menti sétánnyal.

A városrészben a beépítési mód zömében oldalhatáros, többségében falusias jellegű, sűrű, zártsorú vagy oldalhatáron álló beépítésű kis épületek, elöregedett épületállomány található, aminek oka az, hogy a terület hosszú ideig a tömeges lakásépítés kijelölt területe volt, és korszerű felújításra nem volt lehetőség. A városrészben általában az egyszerű sima nyeregtető és a hosszú, egyenes ereszvonal jellemző.

Kertváros

A Kertváros a Belvárostól északra elhelyezkedő, szinte teljes egészében lakódominanciájú terület, mely a város legértékesebb lakóterülete. A lakóterület a XX. század második felében alakult ki, lazább, kertvárosias beépítéssel. Nagyobbrészt egyedi építésű, oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítésű családi-házak találhatók a terület legnagyobb részén, de a terület északi szélén, a belterület szélén több ikerházas és sorházas beépítésű utca is előfordul. A családi házak nagyobb része a területen földszintes és földszint+tetőteres kialakítású, az ikerházas és sorházas utcákban és a terület azonban szélein sok magasabb épület, földszint+1 szintes, vagy akár földszint+1+tetőteres is megtalálható, mintegy keretezve ezzel a hagyományosan kialakult kertvárosi lakóterületet. A Kertváros szinte teljes egészében lakóterület, nem találhatók a területen sem intézmények, sem kereskedelmi és gazdasági funkciójú területek.

Keleti városrész az Y házakkal és a Barackos lakópark

A központtól keletre eső, Keleti városrész elég vegyes képet mutat, a Belváros menti területek még inkább kisvárosias jellegűek, a Belvárostól távolodva azonban sokkal vegyesebb, lakóterületek és egyéb funkciók is megtalálhatók itt. A lakóterületek kertvárosias, kisvárosias és nagyvárosias

jellegűek, többféle magassággal és beépítési móddal, és még a paneles telepszerű beépítés is jellemző itt, az Y-házak területén túl is.

A Belvároshoz kapcsolódóan kisvárosi jellegű lakóterület helyezkedik el, egyrészt zártsorú, keskeny telkeken álló hagyományos fésűs beépítési móddal, mely terület a keleti városrészen belül legrégebben épült be, másrészt már inkább kertvárosias jellegű, szélesebb telkeken elhelyezkedő oldalhatáros beépítésű, később épült épületek találhatók itt. A többi területen az Y-házak köré települve sorházas, ikerházas, paneles lakótelepi, valamint az elmúlt 15 év eredményeként beépült újabb lakópark jellegű utcák találhatók, különböző magasságokkal és telekméretekkel és különböző jellegű épületekkel.

Ezeken kívül intézmények épületei, oktatási intézmények találhatók itt és jelentős a kiskereskedelmi egységek száma is, együtt egy kisebb alközpontot alkotva a városon belül, valamint az elmúlt évtizedben a város keleti kapujában az elkerülő út menti nagyobb kereskedelmi épületek települtek a terület széleire.

Az Y-házak a város jellegzetes területe (eredeti nevén: Bauxitváros) a város keleti szélén, a városba érkezve már messziről láthatók ezek a jellegzetes, alagútzsalus technológiával épített épületek. A város legintenzívebben beépített területének számító lakótelep azonban idegen szövetként van jelen a város szerkezetében magas, környezetéből kiemelkedő épületeivel.

A terület a város legmagasabb nagyvárosias beépítésű területe, ahol összesen 9 darab ilyen ház épült, melyek teraszos-lépcsőzetes formája kissé emlékeztet a várost körülvevő hegyekre, amivel talán a tájba illesztést próbálta elősegíteni a tervező. A terület az épületek befoglaló alaprajzáról kapta nevét, melyek Y-alakúak, és az egész egy összefüggő lakóterületet alkot, közöttük azonban kisebb intézmények és kereskedelmi épületek helyezkednek el a terület kiszolgáló létesítményei elhelyezésére. A lakótelep területe jelenleg esztétikus és gondozott városrész képét mutatja.

A Barackos-lakópark a város keleti szélén, az Y-házakon túl elhelyezkedő még csak részben beépült lakóterület, mely az elmúlt 15 évben megszületett tervek alapján kezdett fokozatosan kialakulni, beépülni. A város új beépítésű lakóparkja, mely egyedi tervezésű családi házakkal kezdett kialakulni, a mai igényeknek már inkább megfelelő kisebb méretű telkeken, jellemzően földszintes, és földszint+tetőteres, oldalhatáron álló beépítéssel, ún. mediterrán jellegű lakóházakkal, sok esetben a területen hagyományosan megszokottól eltérő, alacsonyabb tetőhajlásszöggel kialakított épületekkel még csak részben épült be.

Nyugati városrész

Tapolca nyugati városrésze elég vegyes képet mutat, itt található a város iparterülete, de ezen kívül kertvárosi, sorházas, lakótelepi beépítés is megjelenik, valamint itt találhatók a város sportlétesítményei, a strand, a régi temető, a vasútállomás, a Keszthelyi út mentén pedig nagyobb méretű, de külön egységekben kialakult gazdasági területek, kereskedelmi és szolgáltatási funkciók jelentek meg. A terület belső tagolódása alapján négy részre osztható: nyugaton a Dobó-lakótelep, középen a gazdasági területek több egységben, a Keszthelyi úttól délre a Sebron kiskertes, külterjes kereskedelmi területe, keleten pedig a Belvároshoz csatlakozó vegyes lakó- és intézményi terület.

A Belváros közelében fekvő lakóterületek kisvárosias jellegű, zártsorú beépítésű, főleg földszintes épületekkel beépült területek, keskeny, csendes kis lakóutcákkal.

Ettől kifelé régebben épült 3 vagy 4 emeletes lakótelepek helyezkednek el, mely terület szélén még újabb beépítés is megjelent egyrészt paneles lakóépületekkel a Sümegi út mentén, másrészt ehhez hasonló magasságokkal, de később épült épületekkel.

Az erre a területre betelepülő vállalkozások kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkező környezetben alakították ki munkakörnyezetüket. Ezen területek épületállományai eltérő módon jelennek meg Tapolca településképében, így különböző módon befolyásolják a város arculati megjelenését.

A város másik lakótelepe, az egykor a honvédség számára épült Dobó István lakótelep leszakad a várostesttől. A Dobó-lakótelep a városközponttól messze, attól iparterülettel elválasztva helyezkedik el. Ennek a volt honvédségi lakótelepnek a kiszolgálása korábban szinte teljes mértékben helyben megoldott volt, ezáltal elszigetelődött a várostól.

A volt honvédségi terület

A volt honvédségi terület messze esik a központtól, mégis fontos volt a város életében, amíg a honvédség birtokolta a területet. A terület történetileg kapcsolódik a Nyugati városrészhez a Dobó-lakótelepen keresztül, ám az új funkció kialakítása és a terület nagysága a külön kezelést indokolja.
A honvédség 2006-ban döntött a területek a kiürítéséről, és a déli (Kinizsi), valamint az északi (Csobánc) laktanya az önkormányzathoz került, az északi laktanya nyugati részének kivételével, amely a közigazgatási határnak megfelelően Lesencetomaj község tulajdona lett. A Volt honvédségi terület nem él szervesen együtt a várossal, korábban az ott folyó tevékenység miatt, ma pedig funkció nélküli zónaként.

Tapolca-Diszel

Tapolca-Diszel 4,5 km távolságra található Tapolca központjától, és jellemzően falusias, laza beépítésű településrész, mely korábban önálló község volt. Földrajzilag elkülönülő egységet alkot a városhoz 1977-ben hozzácsatolt városrész, amely a várostól keletre, a Csobánc északi lábánál, a veszprémi út mentén helyezkedik el. Diszel nevét 1247 óta említik, elsősorban okleveles források és peres iratok, előnyös fekvésénél fogva valószínűleg már akkor voltak itt telepesek. A honfoglaláskor is valószínűleg meg-telepedtek itt az erdő a legelő és a patak találkozásánál. Diszel falusias jellegű maradt, halmazos település-szerkezet jellemző rá, falusias jellegű, többnyire oldalhatáron álló, utcára merőleges tetőgerincű lakóházak találhatók utcáiban, egy kisebb, telepszerű részén azonban az utcával párhuzamos tetőgerinc és a zártsorú jellegű beépítés jellemző.

Diszelben található az Első Magyar Látványtár, amely egy régi malomból kialakított épületben különböző korszakok használati tárgyait mutatja be egyfajta néprajzi gyűjteményként, de nemcsak a népi jellegű anyagokra koncentrálva.

A településrész településszerkezeti meghatározója az oldalhatáron álló, falusias beépítés, ahol a családiházas kertek kialakítása eltérő a különböző településrészeken.

A belterület központi részén levő régifalu telkein a régi házak mellett jellemzően idős faállománnyal rendelkező vegyes kertek, dísz- és haszonkertek láthatók gyakran gazdag gyümölcsfa állománnyal. Az újabb keletű családiházas beépítések szabályosabb telekstruktúrával és értelemszerűen fiatalabb növényzettel rendelkeznek, ahol alacsonyabb a gyümölcsösök részesedése.

A közterületi zöldfelületek kialakításában, jellegében is eltérő a központ és az új parcellázások területei. A községközpont közterületi zöldfelületei közül kiemelkedik a templom körüli gazdagon fásított tér, valamit a patak menti kiterjedt gyepes terület a Látványtár és a régi híd között, amely rendezvénytérként is szolgálja a települést.

A településkép összességében rendezett képet mutat, mely elsősorban az utak minőségének, megfelelő szélességének és zöldsávoknak, fasoroknak, valamint a beépítési módok harmóniájának következménye.

1.4.4. A településkarakter egyéb elemeinek bemutatása

Helyi védelem

Tapolca város Önkormányzata *Az épített és természeti környezet helyi védelméről* szóló 11/2010. /VI.21./, többször módosított rendeletével (továbbiakban: Értekv.) létrehozta a helyi védelemre javasolt épületek, épületrészek, növényzetek, képzőművészeti alkotások és emléktáblák valamint a természeti értékek és területek listáját és fenntartásukra, megőrzésükre vonatkozó szabályozást.

Tapolca város Önkormányzata *A településkép védelméről* szóló 4/2018. (II.19.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) meghatározta a helyi védelem fajtáit, helyi és területi védelemben, a helyi védelemre javasolt épületek, építmények, épületrészek, helyi védett területek, természeti értékek és területek listáját és fenntartásukra, megőrzésükre vonatkozó szabályozást.

A TKR rendelkezése alapján a Közös Önkormányzati Hivatal Építéshatósági Irodája a Képviselő-testületi döntés alapján helyi védelem alatt álló építményekről, építményrészekről és területekről nyilvántartást vezet és törzslapot készít (helység, utca és helyrajzi szám, tulajdonos, használó, rövid indoklás, valamint az építmény, terület értékeit bemutató fotók).

A nyilvántartás egyelőre csak az Értékv. és TKR mellékleteiben érhető el, törzslap a védett értékekről még nem készült. Az eredeti állapot értelmezése a TKR-ben szerepel, azonban az egyes védett értékek törzslapjai szükségesek az értékek eredeti állapotának meghatározásához.

Megjelölésre kerültek a vélelmezett értékeik alapján további védettségeket megalapozó értékvizsgálatra érdemes épületek, építmények, műalkotások.

Az építmények részletes bemutatása a 2. sz. mellékletben található.

1.4.5. Építményrészlet, jellemző anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

A város különböző területeinek beépítése változatos képet mutat. A városban megtalálható a zártsorú, hézagosan zártsorú, villaszerű, oldalhatáron álló, hosszúházas, fésűs beépítés és a szabadon álló beépítés, ezen kívül a telepszerű beépítés is.

Tapolcán a Belváros területén többnyire a város központi funkciói, intézményei, valamint nagyvárosias lakóterületek találhatók. A Belvárosban és annak közelében a városias jellegű telekhasználat a jellemző, ahol zártsorú, utcával párhuzamos tetőgerinccel többnyire emeletes lakóházak és középületek helyezkednek el.

A Déli városrész szinte kizárólag lakóterület, amely sűrű, zártsorú beépítésű régi épületekkel, nagyrészt földszintes házakkal épült be. A városrészben általában az egyszerű sima nyeregtető és a hosszú, egyenes ereszvonal jellemző.

A Kertváros területén a lakóterületek a XX. század második felében alakultak ki, lazább, kertvárosias beépítéssel. Nagyobbrészt egyedi építésű, oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítésű családi-házak találhatók a terület legnagyobb részén, de a terület északi szélén, a belterület szélén több ikerházas és sorházas beépítésű utca is előfordul.

A Keleti városrészben a Belvároshoz kapcsolódóan kisvárosi jellegű lakóterület helyezkedik el, egyrészt zártsorú, keskeny telkeken álló hagyományos fésűs beépítési móddal, mely a keleti városrészen belül legrégebben épült be, másrészt már inkább kertvárosias jellegű, szélesebb telkeken elhelyezkedő oldalhatáros beépítésű, később épült épületek találhatók itt. A többi területen az Y-házak köré települve sorházas, ikerházas, paneles lakótelepi, valamint az elmúlt 15 év eredményeként beépült újabb lakópark jellegű utcák találhatók, különböző magasságokkal és telekméretekkel és különböző jellegű épületekkel.

A Barackos lakópark a város új beépítésű lakóparkja, mely egyedi tervezésű családi házakkal kezdett kialakulni, a mai igényeknek már inkább megfelelő kisebb méretű telkeken, jellemzően földszintes, és földszint+tetőteres, oldalhatáros beépítéssel, ún. mediterrán jellegű lakóházakkal.

Tapolca nyugati városrésze elég vegyes képet mutat, A Belváros közelében fekvő lakóterületek kisvárosias jellegű, zártsorú beépítésű, főleg földszintes épületekkel beépült területek, keskeny, csendes kis lakóutcákkal. Ettől kifelé régebben épült 3 vagy 4 emeletes lakótelepek helyezkednek el, mely terület szélén még újabb beépítés is megjelent egyrészt paneles lakóépületekkel a Sümegi út mentén, másrészt ehhez hasonló magasságokkal, de később épült épületekkel.

Diszel falusias jellegű maradt, halmazos település-szerkezet jellemző rá, falusias jellegű, többnyire oldalhatáron álló, utcára merőleges tetőgerincű lakóházak találhatók utcáiban, egy kisebb, telepszerű részén azonban az utcával párhuzamos tetőgerinc és a zártsorú jellegű beépítés jellemző.

Építményrészletek részletes bemutatása a 3. sz. mellékletben található.

1.4.6. Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet bemutatása

A város legjelentősebb közparkjainak (Köztársaság tér, Petőfi liget, Malomtó körüli park és sétány, Hősök tere) és egyéb zöldfelületeinek leírását a tervelőzmény valamint a KVP szakági alfejezetei tartalmazzák.

Ezek felsorolásában nem történt változás, az elmúlt évtizedben nem szűnt meg zöldterület és nem épült új közpark a városban. Ezt jól kiegészítette a város egyéb zöldfelületeinek, közterületi fasorainak, zöldsávjainak, teresedéseinek valamint nagytelkes intézménye kertjeinek jókarban tartása és fejlesztése.

A központi belterület mellett a Diszeli városrész zöldfelületi rendszere is a közelmúlt képét és szerkezetét mutatja. Ennek sajátos jellemzője – a városi zöld-infrastruktúrával szemben – a közterületei zöldfelületek kisebb, a magánkertek nagyobb súlya a települési rendszerben, illetve e két típus elválásának kevésbé kontúros megjelenése: a magán- és közterületek zöldfelületei összefolynak, a kertek és az utcák növényzete, faállománya összeér, kiegészíti egymást.

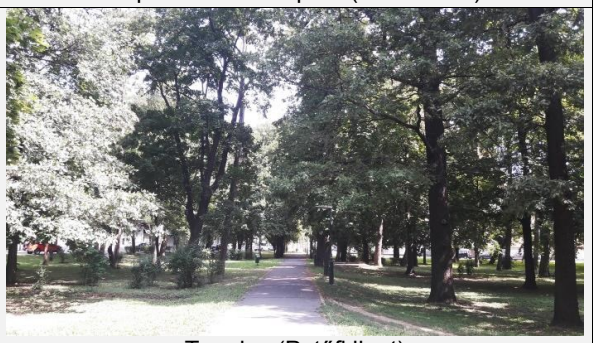
Erre is jó példa az alábbi felvétel Diszel „zöld főteréről” a malom előtti patakparti fűzligetes kaszálóról.

A jobb oldali képek: Tapolca központjában a Hősök tere, a másik a Petőfi-liget a város nyugati szélén.

Tapolca – Diszel (a Malom zöld előtere a patakhídról)

Tapolca városközpont (Hősök tere)

Tapolca – Diszel (Derkovits u.- Templom téri zöldsáv)


Tapolca (Petőfi liget)

III. HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS TERÜLETEK

III/a. A helyi védett természeti értékek

1. Atlasz cédrus Cedrus atlantica Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
2. Atlasz cédrus Cedrus atlantica Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
3. Csertölgy Quercus cerris Hegyesdi várhegy délkeleti lábánál
4. Erdei fenyő Pinus sylvestris Sümeg felé vezető út keleti oldalán
5. Fehér fűz Salix alba Diszel településrésztől keletre, 7301. számú közlekedési út északi oldalán
7. Keleti tuja Thuja orientalis A Malom-tó környezetében, magánterületen
8. Nyugati ostorfa Celtis occidentalis Fazekas u. nyugati vége, 1168 hrsz.
9. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
10. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
11. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum A volt Casco ház udvarának északi oldalán, 2781 hrsz.
12. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum A belvárosi Zeneiskola udvara, 880/2 hrsz.
13. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Bacsó Béla utca déli vége, 1615 hrsz.
14. Vadgesztenye fasor Aesculus hippocastanum Sümegi út déli oldalán.

III/b. Helyi védett természeti terület, növényzet

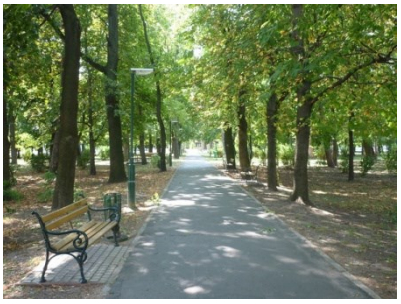
74. Fő tér 6,8; 2/3 hrsz., közpark
75. Tópart 48., közpark
76. Petőfi liget, közpark
77. Köztársaság tér, 2924/1-2 hrsz., pihenő és emlékpark

Egyedi tájértéknek jelölt elemek:

Atlasz cédrus – 2 db (Cedrus atlantica 'Glauca') – 864 hrsz., Batsányi János utca északi vége
Cser (Quercus cerris) – Tapolca-Diszel, 0442/3 hrsz., a Hegyesdi vár tövében
Erdei fenyő (Pinus sylvestris) – 0139 hrsz-on, a Sümeg felé vezető közút északkeleti oldalán
Fehér füzek (Salix alba) – Tapolca-Diszel, 0459/ hrsz., a sportpálya és a közút között Nyugati ostorfa (Celtis occidentalis) – 1168 hrsz., Fazekas utca nyugati vége
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 1615 hrsz., Bacsó Béla utca déli vége
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 2781 hrsz., volt „Casco" ház udvarának északi része
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 880/2 hrsz., Zeneiskola udvara

Helyi területi védelem

A TKR értelmezi a területi védelem fogalmát, a védelmére vonatkozó előírásokat, a településképre vonatkozó általános és területi követelményeket. A helyi védett területek lehatárolását a TKR 1. mellékletében szereplő térkép, megnevezését a TKR 10.§ (1) pontja tartalmazza.

Ssz.	Lehatárolás	Megnevezés	Megjegyzés
	Fő tér – Kossuth L. u. – Kölcsey F. u. – Templom-domb – Tapolca-patak – Batsányi J. u.	Tó környék (Nagytó és Kistó) és Templomdomb	
Állapot			Fénykép
Értékv. és TKR szerint megfelelő, megfelelően karbantartott.			
Ssz.	Lehatárolás	Megnevezés	Megjegyzés
	Ady Endre u. – Iskola u. – Kossuth L. u. – Fő tér – Batsányi J. u. – Deák F. u.	Fő tér környezete	
Állapot			Fénykép
Értékv. és TKR szerint megfelelő, megfelelően karbantartott.			
Ssz.	Lehatárolás	Megnevezés	Megjegyzés
	Vasút u. – Petőfi liget	Petőfi liget	
Állapot			Fénykép
Értékv. és TKR szerint megfelelő, megfelelően karbantartott.			

1.4.7. Jellemző szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútor bemutatása

Részletes bemutatása a 4. sz. mellékletben található.

2. A tervezett változások hatáselemzése:

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A településszerkezeti terv jelenlegi módosítása az alábbi változásokat javasolja:

Sorszám	Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi terület-felhasználás, övezet	Tervezett terület-felhasználás, övezet
1	Közigazgatási határ módosításának javaslata Lesencetomaj községgel 3 kisebb területen. A területek Tapolcához tartoznának Lesencetomaj helyett.	0128/1 (2) 4511/36 4511/35 hrsz.	0,27 0,45 0,03 ha	-	Gksz
2	Az 1. sz. terület kompenzálására a közigazgatási határ módosításának javaslata Lesencetomaj községgel 2 területen. A területek Lesencetomajhoz tartoznának Tapolca helyett.	4511/39 4511/37 hrsz.	0,36 ha 0,27 ha	Gksz KÖu	-
3	A nyugati városrészben lévő gazdasági terület nyugati szélén az erdő pontosítása, a terület keleti határán további Gksz terület kijelölése a strand bővítési területe helyett.	1930/1	3,81 ha 1,4 ha	Kst Ev	Gip Gip
4	Különleges napelempark kijelölése a belterülettől északra található területen.	0275/2-7 0282/2-6	10,21 1,21	Má Ev	KbNe
5	Zöldterületek helyett Gksz terület kijelölése a meglévő gazdasági területhez kapcsolódva a Halápi út mentén.	3437/51	1,22 ha	Z	Gksz
6	A honvédelmi területeken új övezet létrehozása, amely lehetőséget biztosít a területeken napelempark létesítésére. A területek átsorolása az új övezetbe.	0285 0353 0408/1, 3 hrsz.	~347 ha	Kht	Kht2
7	A Dobó lakótelepen három tömb területének átsorolása településközponti vegyes területbe és övezetbe, gazdasági és sport-területből.	4511/12-14 1898/1-2 1896 hrsz.	2,0 ha 0,89 ha 2,11 ha	Gksz Ksp	Vt
8	Különleges terület helyett különleges sportterület kijelölése a Lesencetomajjal határos területen, a belterülettől északra.	0115 hrsz.	4,85 ha	KPp	Ksp

9	A város északi részén, a Halápi út közelében, a vendégház területén és az ipari területek mellett különleges vendégház terület, rekreációs terület és halastó területének kijelölése, a meglévő állapot szerint. Az ipari területek átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe.	0215, 0216/2,3,5,6 0219, 0220/3-6 0220/2 0214/1hrsz.	5,75 ha 2,48 ha 0,37 ha 0,77 ha 2,08 ha	GipE GipE Má	Gksz Kv V KbSr
10	Tervezett kisvárosias lakóterület helyett zöldterület kijelölése, a város zöldfelületeinek növelése érdekében, a lakóterületek között.	3437/79 hrsz.	1,19 ha	Lk	Z
11	Gksz terület helyett Vt településközponti vegyes terület kijelölése. A területen a fejlesztői szándék az, hogy a gazdasági területhez kapcsolódó szálláshelyek elhelyezhetők legyenek.	3170/2 3171 hrsz.	0,16 ha	Gksz	Vt
12	A nyugati városrészben a vasút melletti gazdasági területen belül övezeti átsorolás és egy kisebb út törlése.	1945 hrsz.	0,09 ha	KÖu	Gksz
13	A Dobó-lakótelep területén gazdasági terület lakóterületbe sorolása történik, 3 ingatlan területén.	1959/2-4 hrsz.	0,25 ha	Gksz	Lk
14	A garázssor területén egy kisebb út törlése, mivel a már kialakult állapot szerint az út helyén gazdasági terület és lakóterület található.	1954/ 25-26, 1961/8,10 1958/1, 1954/25	0,1 0,06 ha 0,31 ha	KÖu KÖu	Gksz, Ln GipE
15	A régi temető előtt közpark kijelölése a meglévő állapotnak megfelelően, közlekedési terület helyett.	1578/2	0,28 ha	KÖu	Z
16	A kórház előtti területen közpark terület kijelölése 2 területen, és a településközponti terület bővítése a meglévő állapot szerint.	2926 2929/2,3,4 2768/2 hrsz.	0,36 ha 0,1 ha 0,1 ha	Keü Vt Keü	Z Vt
17	A korábban tervezett északi elkerülő utak nyomvonalának felülvizsgálata és módosítása, illetve egy részének törlése a településszerkezeti és s szabályozási terven is. A hatályos terven 2 helyen található elkerülő út a várostól északra, de mivel ez szükségtelen, ezért az elkerülő út pontosítására és a nyomvonal korrekciójára volt szükség.		7,2 ha 5,9 ha 3,2 ha 1,4+4,15 ha 3,9 ha 1,4 ha	KÖu Má E	Kht Má Gip E KÖu
18	Diszeltől nyugatra, az Artemisz szálló mellett különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése, sport és rekreációs funkciók elhelyezése céljából.	0376 hrsz.	0,82 ha	Má	Kbsr
19	Diszel területén a korábban tervezett elkerülő út helyének törlése a tervből, és helyette erdőterületbe sorolás.	0396 4441/4hrsz.	0,5 ha	KÖu	Ev

20	A 4507/2. hrsz. ingatlant a meglévő és újra működtetendő repülőtérhez kapcsolódóan szeretnék hasznosítani, így -a földi kiszolgálás létesítményei, - irányítótorony - hangár, raktár - a repülőteret használók részére szálláshely (nem szálloda) funkciók elhelyezhetők a területen.	4507/2	1,2 ha	Gksz	KÖlv
21	A Barackos lakópark melletti területen a korábban tervezett északi elkerülő út nyomvonalának pontosítása, valamint az út és a lakóterület között zöldterület kijelölése.	0294/41-45 0294/ 65-70, 0294/139- 145	0,8 ha 0,59 ha 0,7 ha	Má Má KÖu	KÖu Z Z
22	A déli városrészben az elkerülő út melletti területen a meglévő park, zöldterület mellett meglévő parkolók helyének legalizálása, gazdasági terület helyett közlekedési terület kijelölése.	733/2, 735 hrsz.	0,54 ha	Gksz	KÖu
23	Erdészeti nyilvántartás átvezetéséből adódó erdőövezetbe átsorolt területek, több területen, mezőgazdasági területek vagy különleges bánya területek helyett.	0520/1-2 0524/3 0551/4 0409/1	5,78 ha 5,12 ha 1,52 ha 4,04 ha	Kb Má	E
24	Tervezett lakóterület Diszel területén különleges terület helyett. A terület az ökológiai hálózat mellett helyezkedik el, nem érinti azt.	4016/1 hrsz.	0,3 ha	Kkr	Lf
25	Különleges beépítésre nem szánt, rekreációs terület kijelölése a belterülettől észak-nyugatra, a Sümeg felé haladó út mentén, sport és rekreációs funkciók elhelyezése céljából.	0223/2 hrsz.	3,69 ha	E	KbSr
26	A Móricz Zs. utca egyik telkét a terv az Lk7 övezet helyett az Lk5 övezetbe sorolja, mivel így megvalósítható lesz az oldalhatáros beépítés a kis méretű ingatlan területén.	3336 hrsz.	0,05 ha	Lk7	Lk5
27	Petőfi Sándor utca 880/5 hrsz. ingatlan területén a beépítési paraméterek szabályozása történik. A 100%-os beépíthetőség megszüntetése történik, hogy a terület mögött lévő közterületet ne lehessen bezárni.	880/5 hrsz.	0,03 ha	KÖu	Vt
28	A Hunyadi utca 981 hrsz. ingatlan területén építési vonal kijelölése az utcai oldalon, hogy az utca jelenlegi beszűkülése megszüntethető legyen.	981 hrsz.	0,05 ha	Lk	Lk
29	Meglévő és tervezett kerékpárút jelölése a terven, a külterületen és a belterületen is.	-	-	KÖu	KÖu

30	3 területen nem egyezik meg egymással a hatályos szerkezeti és a szabályozási terv. Itt a területfelhasználást módosítja a terv a szabályozási tervnek megfelelően. - a vasútállomás melletti területen gazdasági terület és kertvárosias lakóterület található, - a Wesselényi – Baross utca közötti tömbben ipari-településgazdálkodási terület, - a Május 1. utca mellett pedig kisvárosias lakóterület található.	1635, 1637/5-11, 1638-40 2120 1961/7 hrsz.	0,26 0,53 ha 0,17 0,29 ha	Lk Vt Ln	Gksz, Lke GipTt Lk
31	Kisvárosias lakóterület kijelölése az Alsó-malom területe mellett, a volt malom épületének bővítése illetve a terület bővítése céljából. A bővítés a megfelelő hasznosítás miatt szükséges.	56 hrsz.	0,025	KÖu	Lk
32	Tervezett erdőterületek mezőgazdasági területbe sorolása, a környezetében lévő mezőgazdasági területek között.	054/1 056 ha	2,64 1,74	Ev	Má
33	Kertvárosias lakóterület kijelölése a belterület északi szélén, családiházas építési lehetőség biztosítása céljából.	0596/1-18, 0598/1,9-19	5,65 ha	Má	Lke
34	Tervezett lakóterületek mezőgazdasági területbe és különleges területbe sorolása, adótorony céljára, a belterülettől északra. Ezen a területen a lakóterület kialakításának már nincs realitása.	0269/1-2	5,1 ha 0,8 ha 0,1 ha	Lke Z Lke	Má Ka
35	Különleges napelempark kijelölése a belterülettől északra a Halápi út mentén található területen.	0259/6-12 0258/3-7 0260	5,9 ha 6,89 ha 1,41 ha	GipEsz Má Kb	KbNe
36	Különleges napelempark kijelölése a belterülettől észak-nyugatra, a Sümegi út mentén található területen	0198/6-8	5,63 ha	Má	KbNe

2.2. A változások hatásai

2.2.1. A változások hatásai a régészeti örökségre

18. számú változtatás:
A változtatási területen nem lehetséges a régészeti terepbejárás. A változtatási terület az Eger-víz északi partján terül el, ami következtében a megelőző évezredekben megtelepedésre alkalmas hely volt. Ezért a terület régészeti érdekű területnek minősül. Az Eger-víz közelében már több lelőhely ismert, így itt, a változtatási területen is elképzelhető, hogy az esetleges földmunkák (pl. a rekreációs terület tereprendezése) során előkerülnek a régészeti örökség elemei. Ismert régészeti lelőhelyen kívül előkerült régészeti leletek, objektumok esetében a leletmentés (feltárás) költségei 2001. évi LXIV. törvény értelmében a területileg illetékes múzeumot terhelik. Sajnos előfordult már, hogy egy múzeumnak nem volt anyagi háttere egy váratlan leletmentés lefolytatásához, így a kivitelező fedezte a leletmentés költségét, csak hogy ne álljon hónapokon át a kivitelezés.

A 24. számú változtatás:
A változtatási terület megtelepedésre alkalmas vízfolyás, az Eger-víz nyugati partján található. E területen nem volt lehetséges a terepbejárás, így nem ismert innen régészeti lelet. Viszont innen nyugatra az István utca nyugati oldalán az István utca 25. számú ház utcai kerítése előtti részen a 4014. hrsz-on (az Eger-vízből kiágazó egykori csatorna és a telekhatár közti részen) néhány négyzetméternyi területen római kori, későközépkori (14-15. századi) és török kori (161-7. századi) kerámiát gyűjtöttünk terepbejárás során. Ezen alig ismert új lelőhelyen valószínűleg az Eger-víz közelsége miatt telepedtek le elődeink a különböző korszakokban. Így elképzelhető, hogy a változtatási területen tervezett földmunkák során előkerülnek a régészeti örökség elemei. Elképzelhető, hogy a tervezett építkezésekhez az örökségvédelmi hatóság régészeti megfigyelést / szakfelügyeletet fog előírni.

A 31. számú változtatás:
A változtatási terület a melegvizű tó lefolyása mellett található a 9388. nyilvántartási számú lelőhely közelében. E lelőhelyen római kori kőfal maradványa, a középkori Szűz Mária-plébániatemplom közelében lévő temető, középkori mészégető kemence is előkerült. Lehetséges, hogy csak a földmunkák hiánya vagy a régészeti kutatás hiánya miatt nem ismerünk régészeti leleteket a tó lefolyását jelentő vízfolyás keleti oldaláról, a plébániatemplom alatti domboldal lábáról. Az Alsó-Malom északi oldalán került a változtatási terület kijelölésre. Mivel a 18-19. századi vízimalmok esetében előfordul, hogy már 400-500 éve léteztek helyükön korábbi malomépületek, így az Alsó-malomhoz való hozzáépítés során elképzelhető, hogy a földmunkák közben előkerülnek a régészeti örökség elemei. Elképzelhető, hogy a tervezett építkezéshez az örökségvédelmi hatóság régészeti megfigyelést / szakfelügyeletet fog előírni.

Számítva arra, hogy a jövőben egyéb építkezések, földmunkákkal járó változtatások történek a település területén, az alábbi részben átfogó tájékoztatás olvasható a régészeti lelőhelyeken tervezett, 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkákkal kapcsolatban.

A régészeti lelőhelyhez tartozó területen 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkák tervezése esetén a földmunkák megkezdése előtt próbafeltárás vagy megelőző feltárás előírására lehet számítani az illetékes hatóság részéről. (Az illetékes hatósághoz az építési előadó juttatja el az engedélyezési eljárás során az építéshez tartozó tervdokumentációt.) A próbafeltárás során a tervezett beruházási területnek csupán egy részét, általában 10-30 százalékát tárja fel a területileg illetékes megyei hatókörű városi múzeum vagy más, a feltárás elvégzésére jogosult intézmény. A próbafeltárás eredményei alapján pontosabban látható, hogy szükséges-e megelőző feltárás és hogy az milyen költségekkel fog járni. Ha a próbafeltárásból az derül ki például, hogy a lelőhelynek csak egy kis részén találhatóak három rétegben a régészeti objektumok és a nagyobb részén csak egy vagy két réteg van, akkor a teljes terület feltárása esetén lényegesen kisebb összeget kell a beruházónak kifizetnie a feltárók részére, mintha próbafeltárás nélkül az egész területre – nem ismerve a rétegviszonyokat – háromrétegű lelőhely költségeit számolnák a régészek. Az is lehetséges, hogy a lelőhely egyes részein már korábban elpusztultak a régészeti objektumok vagy a lelőhelyen egy vagy több objektumok nélküli terület („üres folt") található. A próbafeltárás során húzott kutatóárkokkal észlelve a lelőhely belsejében lévő esetleges objektumok nélküli nagyobb területeket, ezek feltárási költségének jelentős része levonható a lelőhely feltárásából. (Lehet, hogy géppel leszedik a feltárók a humuszréteget, de ha ez alatt nincs az altalajba bemélyedő, ott nyomot hagyó régészeti objektum, akkor az objektumok kézi eszközökkel végzett feltárására és az eredmények dokumentálására sem kerül sor – ez csökkenti a feltárás költségeit.)

A különböző rétegszámú lelőhelyek különböző módszerekkel történő kutatásának költségeit a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 8. melléklete tartalmazza. (Figyelem, ez az árszabás a törvényalkotók munkája eredményeként akár már 2019-ben is változhat!)

Beruházás tervezésekor jelentős segítséget jelenthet egy régész szakértő tanácsadása a régészeti munkák költségeinek tervezésekor.

Elképzelhető, hogy olyan helyszíneken kerülnek elő régészeti leletek váratlanul, mely területek nincsenek régészeti lelőhelyként számon tartva. Mivel e területek nem egy lelőhely részei, így az esetlegesen itt előkerült régészeti leletek bejelentése után nem kell feltárási költségre számítani, hiszen a földmunkát végző nem egy ismert lelőhelyen végzett földmunkát, így a véletlenszerűen

előkerült leletek feltárásának a költsége nem őt terheli. Régészeti lelőhelyen kívül előkerült régészeti leletek, objektumok, jelenségek előkerülése és bejelentése esetén a területileg illetékes megyei hatókörű múzeum leletmentést köteles végezni. Mivel a leletmentésre a múzeumok általában nem rendelkeznek költségkerettel, így előfordulhat, hogy pénz híján az illetékes múzeum heteken át nem tudja elvégezni a leletmentést és így hosszú időn át nem folytatódhat a beruházás, azaz a megkezdett földmunka, mely során a régészeti leletek váratlanul előkerültek. Ilyen esetben előfordult már, hogy a leletmentés költségét felvállalta a beruházó, hogy a múzeum hamarabb befejezze a leletmentést és hamarabb folytatódhassanak a beruházás földmunkái. Azaz a törvények szerint a beruházó számára ingyenes leletmentés mégis jelentős költséggel járt.

Azon esetekben, ha utak, közművek, nyomvonalas létesítmények készülnek 30 cm-t meghaladó mélységű földmunkát végezve, az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás során régészeti megfigyelést / régészeti szakfelügyeletet írhat elő a kivitelező költségére. A régészeti megfigyelést a területileg illetékes megyei hatókörű múzeum végzi. Ennek díja a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet szerint nettó 8000 ft/óra, de kiszállásonként minimum nettó 36.000 ft-ot számlázhat ki a megfigyelést végző múzeum. Ha a régészeti megfigyelés során jelentős régészeti érték kerül elő az építkezés földmunkái során, akkor az építkezés földmunkáit leállítva megelőző feltárásra is sor kerülhet a vonatkozó jogszabályok alapján. Ez azonban igen ritkán fordul elő. Általában a régészeti megfigyelést végző régész nem akadályozza vagy csak egy-két órával lassítja az építkezés során előkerült anyag dokumentálásával az építkezést. A régészeti megfigyelés költsége a fenti kormányrendelet és a régészeti megfigyelés természete alapján általában jóval kisebb, mint a hasonló területen folyó megelőző feltárás költsége. A megfigyelés eredményeként jelentős régészeti emlék előkerülése esetén megelőző feltárásra is sor kerülhet, de erre nagyon ritkán kerül sor.

2.2.2. A változások hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre

Településszerkezeti értelemben Tapolca szerkezete a jelenlegi fejlesztésekkel nem változik, a település évszázadok alatt kialakult szerkezete természetesen megmarad.

A jelenleg tervezett fejlesztések következtében a település településhálózati szerepe, illetve kialakult területfelhasználása valamint tájhasználata csak kismértékben változik. Tapolca meglévő lakó-, vegyes, gazdasági funkciói kiteljesednek további kisebb mértékű lakó, vegyes, gazdasági és rekreációs funkciókkal is, ezzel erősítve a településhálózatban betöltött szerepét.

Fontos, hogy a város megőrizze és tovább növelje jelenlegi térségi szerepkörét igazgatási, oktatási és idegenforgalmi téren, illetve szorosabbra fűzze egyéb regionális kapcsolatait is, és ennek során adottságait a lehető legkedvezőbben használja ki.

A történeti településhálózatot a jelen rendezési terv nem érinti, a tervezett fejlesztések területfelhasználási szempontból kisebb változást okozhatnak a városban, melyek hatása többnyire nem jelentős.

Jelentősebb változásként csak a tervezett új fejlesztési területek kijelölése emelhető ki: a belterülettől északra tervezett lakóterület, a belterülettől főleg északre tervezett napelemparkok területei, és a Dobó lakótelepen tervezett településközponti vegyes területek, melyek hatása jelentősebb lehet.

Ezen kívül pedig a korábban kevésbé intenzív területhasználatok idővel egyre intenzívebbé válhatnak. A növekvő területfelhasználási intenzitás elemei elsősorban az új lakóterületek, továbbá a településközponti területek és a gazdasági területek, illetve az egyes területfelhasználási egységeken belüli kisebb funkcióváltások területei, mely utóbbiak nincsenek jelentős hatással sem a szerkezetre sem a területfelhasználásra.

A beépítésre szánt területek fejlesztésénél a kialakult adottságok figyelembevétele mellett az értékek megóvása, a környezethez történő harmonikus illeszkedés és a fenntartható fejlesztés követelményeinek biztosítása kiemelt kapott hangsúlyt.

A javasolt fejlesztések összhangban állnak a településfejlesztési koncepcióval, valamint a Balaton Üdülőkörzet Területrendezési Tervével.

Településkarakter változásának hatásai

A tervben tervezett településszerkezeti és területfelhasználási változtatásokkal a településkarakter várhatóan az urbanizáltabb irányba mozdul el, de a meglévő kulturális értékek megóvása mellett az Belváros és a Kertváros területén megmarad a kialakult hagyományos karakter. A városban a Déli városrész területén még részben jellemző kertvárosiasabb karakter kismértékben változhat, és elmozdulhat a kisvárosias jelleg felé, ezzel egy rendezettebb kisvárosias arculatú településrész képe állhat elő.

Infrastrukturális változás

Közlekedéshálózati szempontból a jelenlegi tervben jelentős változások nem szerepelnek. A területfelhasználási változásokon kívül a szerkezeti terv javasolja Tapolca város közlekedési kapcsolatainak felülvizsgálatát, a területrendezési tervvel való megfeleltetését:

- A korábban tervezett északi elkerülő utak nyomvonalának felülvizsgálata és módosítása, úgy, hogy a 2 tervezett út helyett egy elkerülő út valósuljon meg.
- A városon belüli és az áthaladó kerékpárutak tervezése, helybiztosítása.

Tapolca belső közlekedési hálózatának meghatározó szerkezeti elemei, az állami közúthálózati nyomvonalak és az önkormányzati tulajdonban lévő gyűjtőutak kialakultak.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A település növekedésével, átalakulásával a környezetterhelés jelenlegi volumene várhatóan ugyan növekedhet és összetétele is megváltozhat, a növekvő környezetterhelés minden bizonnyal az épített örökség műszaki állapotára is valamelyest hatással van, de e hatások jelentősége összességében elhanyagolható.

A módosítási tervjavaslatok tájhasználati – tájszerkezeti hatásai

A településszerkezeti terven változó területfelhasználások nem összefüggően, hanem az igazgatási terület több helyén, foltszerűen jelennek meg.

A természeti vagy természetközeli tájat – a realitásokon belül – lehetőleg minél inkább meg kell őrizni és törekedni kell arra, hogy legalább a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek határán egy fokozatos átmenet legyen képezhető az urbanizált táj és a természeti táj között.

A Tapolca-patak és a hozzá tartozó zöldfelületi rendszer megőrzése kiemelt feladat a jövőben is. A zártkerti területek (Szent György-hegy, Véndek-hegy, Diszel) tájtörténeti és tájképi szempontból egyaránt fontosak. Ezek megtartására és életlehetőségeiknek távlati fenntartására is, a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással.

Az ökológiai hálózat biztosítása érdekében, ugyanakkor a szélerózió ellen fontos törekedni a nagy szántóföldi parcellák mezővédő erdősávokkal -, de legalábbis a földutak menti dupla vagy szimpla fasorokkal - való megosztására és az erdőterületek összekötésére. Ezen fasorok ill. erdősávok szintén változatosságot nyújtó látványelemként tudnak a tájban megjelenni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kijelölt „tájképvédelmi területek” tájképi védelme a településrendezési tervben megfogalmazott területfelhasználások és övezeti előírások mellett megfelelően biztosított.

A természetközeli területek kijelölésének tájképet javító hatása jelentős, mivel elsősorban a meglévő természetközeli gazdálkodás fenntartása és a területek teljes beépítetlenségének a megőrzése a céljuk.

A jelen módosítás során tervezett fejlesztésektől nem várhatók olyan változások, melyek a meglévő tájképvédelmi területek állapotát kedvezőtlen irányba befolyásolnák.

2.2.3. A változások hatásai a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

Fontos a városban megmaradt hagyományos építészeti értékek védelme. A még védhető értékek fogyatkozása miatt elengedhetetlen feladat a város értékeinek védelme, a mindenkori anyagi lehetőségek függvényében a védelem módjának meghatározása.

Változtatás		**Érintett műemléki érték**		**A beavatkozások rövid ismertetése**
jele	**Leírása**	**száma**	**megnevezése**	
5	Zöldterületek helyett Gksz terület kijelölése a meglévő gazdasági területhez kapcsolódva a Halápi út mentén.	11.1	AUSCHWITZI EMLÉKMŰ Bazalt márvány	Az Izraelita temető (3428) egy szakaszon szomszédos a 3437/5 hrsz. alatti terület, de a változtatás nem ezen a részen történik, a temető területéről nem is látható. Közvetlen hatása nincs a változásnak a védett elemekre.
		11.2	EMLÉKTÁBLÁK AZ ELPUSZTÍTOTTAK NÉVSORÁVAL Márvány táblák nevekkel	
6	A honvédelmi területeken új övezet létrehozása, amely lehetőséget biztosít a területeken napelempark létesítésére. A területek átsorolása az új övezetbe.		Világörökségi várományos terület	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket is érint a változtatás. A Világörökségi várományos terület látványát megváltoztathatja.
15	A régi temető előtt közpark kijelölése a meglévő állapotnak megfelelően, közlekedési terület helyett.	22.1	AZ ARADI VÉRTANÚK ÉS BATTHYÁNY LAJOS EMLÉKMŰVE	A régi temető előtti terület, a Hősök Parkja jelenleg is megfelel a zöldterületi övezet előírásainak, átsorolása biztosítja a terület funkciójának megmaradását.
		22.7	KATONAI EMLÉKPARK	
		22.9	1956-OS EMLÉKKŐ	
16	A kórház előtti területen közpark terület kijelölése 2 helyen, és a településközponti terület bővítése a meglévő állapot szerint. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén negatív, kompenzációt igényel.	1.1	DR. DEÁK JENŐ EMLÉKMŰVE	A Kórház előtti, átsorolásra kerülő terület jelenleg is park, a változtatás biztosítja a terület funkciójának megmaradását.
		1.2	KLEIN GYULA EMLÉKTÁBLÁJA	
		1.3	A KÓRHÁZ ÉPÍTÉSÉNEK EMLÉKTÁBLÁJA	
		1.4	AZ ADOMÁNYOZÓK EMLÉKTÁBLÁJA	
		1.6	VAS PÁL EMLÉKTÁBLA	
20	A 4507/2. hrsz. ingatlannak a meglévő és újra működtetendő repülőtérhez kapcsolódó hasznosítása.			A terület átsorolás hatása pozitív a tájképi védelem alatt álló területen.
23	Erdészeti nyilvántartás átvezetéséből adódó erdőövezetbe átsorolt területek, több területen, mezőgazdasági területek vagy különleges bánya területek helyett.			A terület átsorolás hatása pozitív a tájképi védelem alatt álló területen.

3. Értékvédelmi terv

3.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A mezőgazdasági tevékenység különösen veszélyezteti az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékeket, amelyek közé elsősorban a kőből és/vagy téglából készült, római kori és középkori épületek földben rejtőző (többnyire az alapozáshoz tartozó) falmaradványai tartoznak. Ezen régészeti emlékek pusztulása a szántás mélységének növekedésével, illetve az erózió által okozott hatások miatt olykor igen látványos. A tervezett beruházások szempontjából korlátozó tényező lehet, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. értelmében a földmunkával járó beruházással el kell kerülni az ilyen régészeti emlékeket (21. § (3) c)) is.

A Kötv 9. §-a alapján a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A fenntartható használat a Kötv. 7. § 4. pontja szerint 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. A Kötv. 10. § (2) bekezdése kimondja, hogy a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.
A fenti irányelvekhez kapcsolódóan régészeti lelőhelyek kapcsán felmerülő kárenyhítési lehetőségek az alábbiak.

I. Megelőző jellegű intézkedések
1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A Kötv. 19. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon kötelezően el kell kerülni. Ezek az esetek a Korm. r. 21. § (3) bekezdése alapján a védett régészeti lelőhelyek, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyek és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek. Ez utóbbi főszabály alól az örökségvédelmi hatóság csak belterületi ingatlanok, valamint örökségvédelmi vagy természetvédelmi célú beruházások esetén, illetve akkor térhet el, ha más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.
2. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható. *Régészeti érdekű terület* a Kötv. 7. § 29. pontja alapján valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. Örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését az örökségvédelmi hatóság is előírhatja a Korm. r. 87. § (4) bekezdése szerinti engedélyezési eljárásokban.
3. Amennyiben a tervezett tevékenység a Kötv. szerint nagyberuházásnak minősül, az örökségvédelmi jogszabály külön szabályait kell alkalmazni az engedélyezés és a megvalósítás folyamán. A nagyberuházásokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokban a tervezett tevékenység örökségvédelmi hatásainak felmérésére Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készítését írja elő a Kötv. Az ERD-t a jogszabályban meghatározott szerv készíti el, ezt az első olyan hatósági engedélyezési eljárásban be kell nyújtani, amely földmunkák végzésére jogosít. Az ERD részét képező feltárási projektterv alapján kerül sor a konkrét régészeti feladatellátás meghatározására, amelyet – amennyiben engedélyköteles tevékenységről van szó – az örökségvédelmi hatóság engedélyez.

II. Mentő jellegű intézkedések
1. A védett régészeti lelőhelyek esetében örökségvédelmi engedélyt kell kérni a Korm. r. 53. §-a értelmében az örökségvédelmi hatóságtól – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – minden 30

cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez. Ebben az esetben – a Korm. r. 88. §-a szerinti kivételek fennállása esetén – a szükséges megelőző régészeti feltárást követően, illetve azzal párhuzamosan végezhető az engedélyezett tevékenység.
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán előírja a szükséges megelőző régészeti feltárást.
3. Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

A kárenyhítés lehetőségeinek figyelembevétele a beruházások szempontjából mindenképpen fontos, hiszen a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált, így régészeti érintettség esetén a régészeti munkák költségével és időigényével is számolnia kell a beruházónak. A beruházások kapcsán célszerű lehet az előzetes egyeztetés az örökségvédelmi hatósággal.

A település területére eső nyilvántartott lelőhelyek száma 18, a hatástanulmány készítése során terepbejárás eredményeként előkerült lelőhelyek száma szintén 18. E 36 lelőhely közül 18 teljesen belterületen fekszik, 3 pedig részben. Utóbbiakból egy lelőhely egyrészt szántó, másrészt belterület, egy részben belterület, részben védőerdő, egy pedig részben út, ill. egyéb terület. 10 lelőhely tisztán szántó művelési ágú területen található, egy lelőhely teljesen erdőben található, egy lelőhely úttest padkáján és valószínűleg szántón, egy réten, kettő pedig részben erdő, részben mezőgazdasági terület. A belterületi lelőhelyek nagyrészt kertekkel, házakkal fedett telkekre esnek.

A fentiek alapján a lelőhelyek jelentős része belterületen fekszik. (És nagyon valószínű, hogy több eddig ismeretlen lelőhely rejtőzik a nem kutatható belterület alatt.) A belterületi vagy egyéb beépített területrészeken azok az építési munkálatok, amelyek talajbolygatással járnak (pl. ház-, pince- vagy kerítésalap ásása, közművek vezetése, tereprendezés, oszlopállítás, fásítás, árokásás, útépítés, stb.), veszélyeztető forrásnak minősülnek, az ilyen jellegű beavatkozás engedélyezése során az örökségvédelmi hatóság is részt vesz az eljárásban a hatályos jogszabályok alapján. A fentiek mellett bármilyen újabb beruházás (pl. alagcsövezés, melioráció, talajlazítás, csatornaásás, homok-, agyag- vagy földbányászás, magas- vagy mélyépítés, útépítés, stb.), essen az bel- vagy külterületre, jelentős károkat okozhat a régészeti lelőhelyekben, ezért a fenti tevékenységek esetében az örökségvédelmi hatóság az engedélyezés során érvényesíti az örökségvédelmi érdekeket és előírja a szükséges örökségvédelmi hatáscsökkentő eljárást a beruházó számára, amely a gyakorlatban a megelőző régészeti feltárás valamely formáját jelenti. A hatóság saját hatáskörében eljárva mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban, ezek alapján kikötésekkel engedélyezi vagy – jogszabályi feltételek fennállása esetén – elutasítja az engedélykérelmet.

Településünk 36 lelőhelyéből 15 teljesen, 3 részben külterületen található. Jelenleg legalább részben szántó művelés alatt található 14. A lelőhelyek az intenzív talajművelés miatt lassan, de biztosan pusztulnak. A szántás – különösen a mélyszántás – az erózióval kiegészülve folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig a teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezeken a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása úgy, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlással nem járó fennmaradását garantálja. Javasolt a gyep művelési ág és ennek megfelelően a füvesítés után kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása.

A gyep, rét, legelő művelési módok a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek, ilyen területen jelenleg egyetlen lelőhelyünk helyezkedik el. Javasolt törekedni e felületek (rét, legelő) megőrzésére és lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.

A kert, szőlő vagy gyümölcsös kialakítása, illetve erdő telepítése többnyire jelentős veszélyt jelenthet a régészeti lelőhelyekre nézve, ugyanis a szőlő- és kertműveléshez, illetve az erdőgazdálkodáshoz általában kapcsolódó műveletek (pl. tuskózás, rigolírozás) a lelőhelyek vagy

lelőhelyrészek megsemmisülésével járhatnak. E tevékenységeket ezért a régészeti lelőhelyek területén kerülni kell. Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését írhatja elő újrahasznosításra, más célú hasznosításra vagy telekalakításra irányuló földhivatali eljárás esetén. Kertes mezőgazdasági területen jelenleg egy belterületi lelőhely sem fekszik, viszont hat lelőhelyhez tartoznak belterületi kertek. Részben erdővel fedett területen fekszik 3 lelőhely.

Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és megyei hatókörű városi múzeumot is, hogy a lelőhely bekerülhessen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelőhelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó szabályok és eljárások vonatkoznak. Újabb, jelentős földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt. Amennyiben mégis beépítésre kerül régészeti érdekűként számontartott terület, fel kell készülni régészeti lelőhely előkerülésére, ami az ott folyó munkálatokat lelassíthatja.

Egy-egy nagyobb területet érintő beruházás esetén – így esetleg útépítés, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását megelőzően – célszerű külön örökségvédelmi hatástanulmány készíttetése. A hatástanulmány készítése során alkalmazott, nem roncsoló módszerek (légi fotó, terepbejárás, geofizikai felmérés) és szondázó kutatások segítségével a lelőhely kiterjedése és jellege viszonylag jól meghatározható. A terv véglegesítését megelőzően, saját megrendelésre készített örökségvédelmi hatástanulmány révén elkerülhető, hogy az engedélyeztetési fázisban az örökségvédelmi hatóság a kérelmet elutasítsa vagy a tervek módosítását írja elő. Egy-egy konkrét beruházás tervezési fázisában ezért mindenképpen érdemes egyeztetni az illetékes örökségvédelmi hatósággal.

Amennyiben a lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a korábban részletesen leírt jogszabályok szerint kell eljárni.

Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelőhelyet érintő munkálat esetében, biztosított legyen a régészeti felügyelet. Tekintettel azonban a törvényi szabályozásra, amely szerint a beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, valamint a váratlanul előkerülő lelőhelyek kapcsán szükséges mentő feltárások által okozott időkiesésre egy-egy beruházás során, a nem kellően motivált felek miatt a gyakorlatban továbbra is számolni kell a régészeti jelenségek egy jelentős részének dokumentálatlan pusztulásával. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során az örökségvédelmi többletköltségek tervezése.

Településünk területén sem az egyes lelőhelyek jelentősége, sem a veszélyeztetés nem indokolja jelenleg egyetlen lelőhely védésre vonatkozó felterjesztését sem.

Ugyanezen indoknál fogva, bár az egyes régészeti lelőhelyek többnyire jól hozzáférhetőek a kutatás számára, tervezett feltárásukat jelenleg semmi nem indokolja. Beruházást megelőző régészeti kutatás azonban szükség esetén minden területen lehetséges.

Településünk lelőhelyei közül jelenleg egyiket sem javasoljuk régészeti bemutatóhely kialakítására.

A település területén máig összesen 36 régészeti lelőhely (terület) áll a Kötv. általános elvei alapján védelem alatt.

Ezek között egyetlen fokozottan védett régészeti lelőhely sem található. A vonatkozó kormányrendelet értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött –minden, 30 cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez és a régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálataihoz.

Minden ismert és nyilvántartott lelőhely esetében már a jelenlegi humuszréteg bolygatása (eltávolítása) is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen az építési tevékenység, annak eljárásába a kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárásra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a település területén a régészeti feladatellátásra a megyei hatókörű Laczkó Dezső Múzeum (8200 Veszprém, Török Ignác utca 7., Tel.: 0688-789-791, elektromos levélcím: titkar@ldm.hu) jogosult.

Régészeti ügyekben szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában jelenleg Veszprém megye teljes területén a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3-5. Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000. tel.: 88-550-497, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu) az illetékes.

Ez a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A település területén időközben előkerülő lelőhelyekről a nyilvántartást vezető hatóság (Miniszterelnökség) vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni.

3.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

A városképet, a város önazonosságát alapjában meghatározó épületállományának szabályozási eszközökkel való védelme Tapolca Város Önkormányzatának feladata. A város hatáskörébe tartozik, hogy ezen épületek, védett területek megfelelő használatának körülményeit megteremtse, és elősegítse fenntartásukat és megújulásukat. A történelmi településrészek védelmét szabályozási szinten is, mind területi, mind egyedi védettségekkel, eljárásokkal és szakmai háttérrel a város Önkormányzata látja el.

A szabályozás legfontosabb elemei az alábbiak:

Tapolca város Önkormányzata *Az épített és természeti környezet helyi védelméről* szóló 11/2010. /VI.21./, többször módosított rendelete (Értékv.) tartalmazza a helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek, növényzetek, képzőművészeti alkotások és emléktáblák, természeti értékek és területek jegyzékét. A védett értékek nyilvántartásában megtévesztő, hogy védelemre javasolt elemekként nevezi a védett elemeket. Az Értékv. meghatározza a védelem szakmai eszközeit (értékvizsgálat, nyilvántartás), az építményekre vonatkozó eljárások szabályai.

Tapolca város Önkormányzata *A településkép védelméről* szóló 4/2018. (II.19.) önkormányzati rendelet (TKR) meghatározta a helyi védelem fajtáit, helyi és területi védelemben, a helyi védett épületek, építmények, épületrészek, helyi védett területek, a védelemre javasolt természeti értékek és területek jegyzékét, az országos műemléki védelem alatt álló művi értékek, műemléki környezetek, valamint régészeti lelőhelyek jegyzékét, felsorolását. A TKR nem tartalmazza a védett képzőművészeti alkotások és emléktáblák jegyzékét. Meghatározza a védelem szakmai eszközeit (értékvizsgálat, törzskönyv), az építményekre vonatkozó eljárások szabályait és fenntartásukra, megőrzésükre vonatkozó szabályozást.

A rendelet előírja a helyi védelem alatt álló elemekről nyilvántartás, törzslap készítését valamint előírja a nyilvántartás tartalmát. A törzslapok még nem készültek el, a TKR és az Értékv. mellékletei az előírt adatoknak csak egy részét tartalmazzák, az eredeti állapotot a TKR definiálja, de a jegyzék az egyes értékekre nem tartalmazza azokat.

2017-ben elkészült Tapolca településképi arculati kézikönyve (továbbiakban: TAK), melynek jelenleg egyeztetési változata érhető el. A TAK térképekkel, fényképekkel illusztrálva ismerteti röviden a város történetét, bemutatja a városrészeket, kiemelve azok jellegzetességeit, értékeit. Ajánlásokat fogalmaz meg általánosan az alkalmazandó szerkezetek, anyagok, színek kérdésében, az egyes városrészekre pedig kitér az egyedi szempontokra, a területre jellemző tömegformálásra, csatlakozásokra.

Az országos és a helyi védelem alatt álló épületek, építmények, műalkotások, területek állapota, használata általánosságban méltó értékéhez. Az emlékek többsége folyamatosan karbantartott, a helyreállítások, felújítások színvonala megfelelő. Mindemellett azonban a homlokzat és a homlokzati nyílászárók karbantartása szükséges, amely nem mutat túl a tulajdonosi gondoskodás keretein, támogatást és szakmai útmutatást tehet szükségessé. Azoknál az emlékeknél, ahol több tulajdonos is van, különösen fontos a szakmai felügyelet, hogy az emlékek karbantartása, helyreállítása egységes koncepció alapján, egy időben valósuljon meg.

A szakmai támogatáshoz elengedhetetlen a törzslapok elkészítése.
Az új védésekhez, a területi védettség, a törzslapokra támaszkodó nyilvántartás kidolgozásához és a döntéshozatalhoz szükséges értékvizsgálatokat a TKR 8§ (3) pontjában felsoroltak alapján kell elvégezni.

A jelenlegi károsan ható folyamat (talaj bolygatása) a fokozatos állagromlást jelenti a lelőhelyek számára. E folyamat elméletileg visszafordítható vagy legalább is megállítható lenne, ha a területeken a talajművelést a lentebb felvázolt módon megváltoztatnák. Ehhez a helyi adminisztráció (Önkormányzat), a szakemberek (örökségvédelmi hatóság, megyei hatókörű múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a folyamat megfordíthatatlannak látszik és előbb-utóbb menthetetlenül a régészeti lelőhelyek teljes megsemmisüléséhez vezet.

4. Nyilatkozat

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a hatástanulmány régészeti munkarésze az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készült.

A hatástanulmány egy nyomtatott, aláírt példányát és egy digitális változatát a megrendelőnek átadtam. A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy régész diplomával rendelkezem és a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 84. § (2) a) és a 439/2013. (XI.20.) Korm. rendelet 4. § (1) a) pontja alapján van jogosultságom a régészeti szakterületi munkarész elkészítésére.

Régész diploma száma: 649/2001. sz. (ELTE-BTK)
Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 17-003

Batizi Zoltán
2634 Nagybörzsöny, Széchenyi u. 41.
tel.: 20/824-38-47

Nagybörzsöny, 2019. október

Művi értékvédelmi szakág:

A Tapolca Településrendezési eszközök kidolgozásához Örökségvédelmi Hatástanulmány Művi értékvédelmi fejezetét készítő építész tervező nyilatkozik, hogy a művi értékvédelmi tanulmányt a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak. Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére jogosult.

Rácz Miklós PhD
építészmérnök-régész
műemlékvédelmi szakértő, műemléki érték dokumentálás: 21-0007

Budapest, 2019. október

A Tapolca Településrendezési eszközök kidolgozásához Örökségvédelmi Hatástanulmány Művi értékvédelmi fejezetét készítő építész tervező nyilatkozik, hogy a művi értékvédelmi tanulmányt a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak. Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére jogosult.

Mátyás-Varga Eszter
okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, É 01-4863 TT/1 01-4863

Budapest, 2019. október

5. Mellékletek

1. sz. melléklet: Országos építészeti örökség elemei
2. sz. melléklet: Tapolca védett épületeinek értékleltára
3. sz. melléklet: Tapolca védett épületrészeinek értékleltára
4. sz. melléklet: Tapolca védett képzőművészeti alkotásainak és emléktábláinak értékleltára
5. sz. melléklet: Értékvizsgálati javaslatok egyedi védettségre vonatkozó döntés alátámasztására
6. sz. melléklet: Régészeti lelőhelyek Tapolca közigazgatási területén