



MENDE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNY:
MŰEMLÉKI TERÜLETI
MUNKARÉSZ

TSZ: 1893
2015. március

KASIB

mérnöki
manager
iroda

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Mende Község Önkormányzata

Cím: 2235 Mende, Fő u. 14.

Képviseli: Kaszanyi József polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Képviseli: Zajovics András ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657, TR 01-4657

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Margitné Tóth Nikolett

okl. településmérnök

Gyurcsik Tímea

okl. településmérnök

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:**Koprda Ildikó**

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Horváth Krisztina

okl. tájépítésmérnök

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

MK-01-2418

Bíró Attila

okl. vízepítésmérnök

MK-01-2456

Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök

Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építésmérnök

Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



KÖZLEKEDÉS:

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

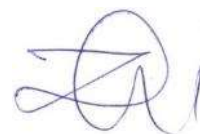
vezető településrendező tervező

területrendezési tervező

Építész Kamara: TT/101-4075/11, TR 01-4075

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



Cseh Kristóf

okl. építőmérnök



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY TARTALOMJEGYZÉKE

1.	VIZSGÁLAT.....	5
1.1.	Előzmények.....	5
1.2.	A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai	8
1.3.	A település történeti leírása	8
1.4.	A régészeti örökség felmérése.....	10
1.5.	Természet, táj-, tájhasználat, tájtörténet	10
1.6.	Településhálózat és településszerkezeti összefüggések.....	10
1.6.1.	Településhálózat	10
1.6.2.	Településszerkezet.....	12
1.7.	Településkép és utcaképek.....	14
1.7.1.	A Településkép bemutatása	14
1.7.2.	Utcaképek:	17
1.8.	Településszerkezet és területhasználat	24
1.9.	Településkarakter	25
1.10.	Védettségek	27
1.11.	Az örökségi védelmek elemzése.....	29
1.12.	Területhasználat és területi állapot a kulturális örökségvédelem összefüggérendszerében.....	44
2.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK.....	45
2.1.	Településhálózati és tájhasználati változások.....	45
2.2.	Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	45
2.3.	Infrastrukturális változás	46
2.4.	Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	46
2.5.	Történeti településhálózati következmények	47
2.6.	Természeti, táji hatások	47
2.7.	A településkép feltárulásának változásai	47
2.8.	Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	48
2.9.	Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	48
2.10.	Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei.....	49
2.11.	Településkarakter változásának hatásai	49
2.12.	Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	49
2.13.	Folyamatok iránya, visszafordíthatósága	49
2.14.	Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei.....	49



1. VIZSGÁLAT

1.1. Előzmények

Mende Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 17/2014. (II. 17.) Kt. határozatában döntött:

- Településfejlesztési Konceptiójának (TFK),
 - Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
 - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás
 - Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS),
- elkészítésének elindításáról.

A településfejlesztési-, és rendezési folyamat a beérkezett előzetes vélemények figyelembevételével elindult.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete ugyanezen döntésében határozott a szóban forgó fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközökkel kapcsolatban arról, hogy azok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) meghatározott új tartalmi és eljárási szabályoknak megfelelően kerüljenek kidolgozásra.

A készülő településrendezési eszközök kapcsán, a Trk. szerinti előzetes véleményezési szakasza szerint az érintett Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Örökségvédelmi Osztály megkeresésre került. A Hivatal 2014. május 21-én kelt, PE-06/D/OR/799-3/2014 üi.sz. levelében az alábbi tájékoztatást adta:

"1.) A településrendezési tervek és helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a kulturális örökség védelméről szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

2.) a Kötv.-településrendezési eljárást érintő- 66.§-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Mende közigazgatási területén 1 műemlék és 11 nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A megváltozott jogszabályok figyelembe vétele miatt (314/2012. (XI.8.) Korm. rend. az ún. Településrendezési kódex) javasoljuk, hogy az eddig elkészült örökségvédelmi hatástanulmány

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



térjen ki részletesen a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára is, ami a műemléki környezettel érintett településrészekre vonatkozó döntés jobb megalapozását szolgálhatja.

Ide tartozik a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 3. sz. mellékletében a műemléki környezet vonatkozásában felsorolt szempontokra épülő részletes értékvédelmi munkarész, ami a műemléki környezet átfogó vizsgálatán belül kitér (részletes leírással és fényképpel) az egyes építmények jellemző formai jegyeire, alaprajzi tipológiájára és a különböző településrészek korábbi beépítéseinek esetleg érvényes egyedi sajátosságokra. Ez elősegítené a műemléki környezet értékeinek beillesztését a helyi értékvédelem szabályozási körébe. Annál is inkább előnyös lenne ez, mert a helyi védelemre kijelölt településrészek részleges vagy akár teljes fedésben állhatnak a kijelölt műemléki környezettel, illetve kiegészíthetik egymást. A két csoport építészeti és településképi értékeit együtt kezelő hatástanulmány szinte döntés-előkészítő javaslatként kínálja az elfogadásra javasolt helyi szabályozás keretében a védelemre érdemes elemeket, s így már a HÉSZ keretei között, a helyi egyedi védelem mellett azonnal lehetővé válik a területi értékvédelmi feladatok ellátása is. Ez biztosíthatja, hogy az országosan védett örökség tágabb környezete értékőrző kontextusába helyezve érvényesüljön a maga teljességében.

A fentiek alapján és a legújabb építésügyi jogszabályok tükrében a helyi védelem alá vont területekkel azonos módon (vizsgálati és bírálati szempontok) javasoljuk kezelni a műemléki környezetet. Így a műemléki környezetben folyó építkezések a helyi szabályozás rendszeréhez illeszkedően, az örökségvédelmi szabályrendszer szempontjai szerint, annak alkalmazásával és adaptálásával befolyásolhatók, illetve ellenőrizhetők a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján.

A szabályozási terv módosításával kapcsolatban ennek érdekében szükséges a műemléki környezetekbe eső ingatlanok tételes felsorolását elvégezni a rendelet mellékletében.

A helyi értékvédelem a műemléki környezettel kiegészülve egységes felfogással szolgálhatja a helyi értékek védelmét azzal, hogy a település épített értékét helyi szinten helyezi egyedi és területi védelem alá, amely a műemléki környezet védelmével kiegészülve biztosítja azok környezetét és méltó megjelenését.

3.) A régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket tesszük:

3.1.) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 5. melléklet 2.1.4.1. pontjának megfelelően, kérjük a régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását is a HÉSZ külön mellékletében.

3.2.) Kérjük a szabályozási terven a régészeti lelőhely feltüntetését. A régészeti lelőhely pontos lehatárolása érdekében javasoljuk, vegye fel a kapcsolatot a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását vezető szervvel. A Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése, valamint a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet (a továbbiakban BM rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását a Lechner Lajos Tudásközpont

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Terület, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. (111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.) működteti.

3.3.) Felhívjuk továbbá szíves figyelmét a régészeti vonatkozó jogszabályváltozásokra, a helyi építési szabályzat esetleges módosítására a következők szerint.

- A Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházások az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a Korm. Rendelet 13 § (1) bekezdése alapján a Korm. rendelet 3. számú mellékletének A./I. pontjában foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében hatóságunkat szakhatóságként kell megkeresni.

-A Kötv. 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. a Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba- és teljes felületű) feltárást kell végezni. A Kötv. 22 § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 20. pont) célja a beruházás tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22 § és Korm. rendelet 30 §-a alapján próba- illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. Illetve tömbkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész nem minősül hazánk múltjának nem jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának. A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban az esetben, ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik. A megfelelő feltárást a feltárást jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötés a Kötv. 22 § (4) bekezdése, a beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.

- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

4.) A településrendezési eszközökre vonatkozó tartalmi követelményeink:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet mellékletei örökségvédelemmel kapcsolatos pontjainak megfelelő tartalmi elemek mind szöveges, mind a szöveges, mind a rajzi munkarészekre vonatkozóan.

5.) a 2/2005. (I.11.) sz. Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontjára való hivatkozással tájékoztatjuk Önöket, hogy jelen településrendezési eljárásban külön környezeti vizsgálatot örökségvédelmi szempontból nem tartunk szükségesnek. egy szakszerűen elkészített és a tervezés során messzemenően figyelembe vett örökségvédelmi hatástanulmány további környezeti hatásvizsgálat nélkül is megfelelő garanciát nyújt a kulturális örökségi értékek védelmére."

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai

Az értékelés során az alábbi Mendét érintő programok, tervek, tanulmányok és azok adatai kerültek felhasználásra:

- Országos Területrendezési Tervről szóló - módosított 2014. január 1-től hatályos -2003. évi XXVI. törvény (OTrT);
- Pest Megye Közgyűlésének 21/2006. (IX.8.) Pm. sz. rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről
- Mende hatályban lévő településrendezési eszközei;
- Baksa Brigitta, Szántai Erzsébet, Kerékgyártóné Maka Erzsébet : Dombok ölelésében, Mende község története az 1950-es évekig (Mende Község Önkormányzata, 2001 ISBN: 963-00-8621-2)
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban, illetve előzetes egyeztetések során közölt információk, adatok.

1.3. A település történeti leírása

A település neve mai napig nem tisztázott, honnan ered. Az egyik felvetés a bárányt jelentő 'mendöle' török eredetű szót tartja a Mende szó eredetének. Kiss Lajos a *Földrajzi nevek etimológiai szótára* című műve a következő magyarázatot adja: Valószínűleg szláv eredetű. Hasonló településnév szerb-horvát nyelven: Medna, szlovénul Medno, cseh területen Medná és Medný, szlovákul Medné. Valamennyi alapszava az ósszláv МЕДЪ 'mész' szó. A magyarban dn>nd hangátvetés történhetett.

Mende már a jégkorszak után néhány ezer évvel is meghatározó település volt. A Vatyai kultúrához tartozó népcsoport, a középső-késő bronzkorban emelt földvárat - Leányvár- a kratyinkai patak partján, melyet ma már domb rejt el. A településen számos népcsoport megfordult, többek közt szarmatag-jazig törzsek, germánok és valószínűsíthető, hogy Attila hunjai is a helyi patakokban itatták lovaikat.

A település Árpád-kori történetéről, az 1978-as régészeti ásatásoknak köszönhetően, viszonylag sok információ áll rendelkezésre, ekkor tárta fel Miklós Zsuzsa régész a Mendén található földvár maradványait. A Pusztaszentistvánval szemben lévő dombon állt valamikor ez a földvár, amelyet a régészek Mende-Leányvár néven említenek.

A törökök kivonulása után Mende teljes területe elnéptelenedett, a lakosság nagy része városokba költözött a megélhetés végett. Az újjátelepülés 1727 és 1744 között zajlott, a



telepítést a Bosnyák család kezdte el. Ezután a település népessége stabilizálódni, sőt lélekszáma nőni kezdett.

A XVIII. vége felé Mendén is megkezdődött, az országosan jellemző, gazdasági fellendülés, ennek egyik jele a majorsági gazdálkodás kiszélesedése. 1789-ben 26 hold majorsági szántóföldet műveltek a településen.

A XIX. század első felére a szántóföldi hasznosítás tért hódít a II Katonai felmérés térképe alapján. A Mendei jobbágyság főként gabonatermesztéssel foglalkoztak, mert a környék fekete homokja igazán termékeny volt.



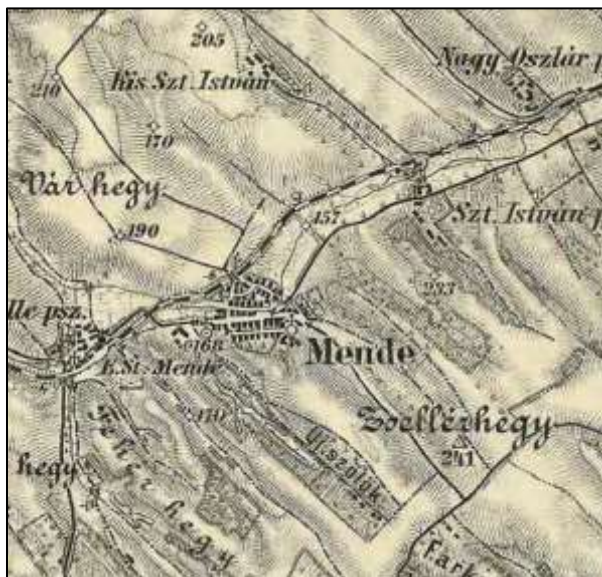
I. katonai felmérés (1763-1787)



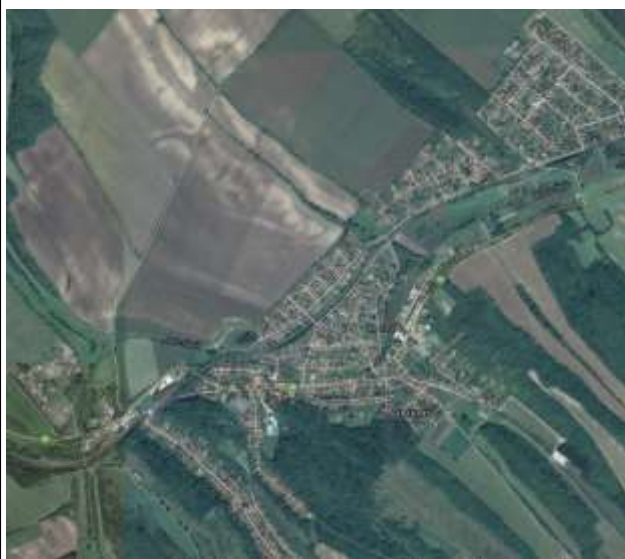
II. katonai felmérés (1806-1869)

Az 1920-as években a Mendei területek nagy részét gróf Teleki László birtokolta, valamint két nagy földbirtokosi család volt a településen: Baumgarten Ignác és Fülöp Józsiás Szász Coburg Gothai herceg.

A II. világháború utáni időszakban jelentős fejlődésnek indult a falu. Mende lakói részben a mezőgazdaságban dolgoztak, a többség pedig Budapestre ingázott.



III. katonai felmérés (1869-1887)



Ortofotó kivágat (2014)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.4. A régészeti örökség felmérése

A régészettel, régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos tartalmat lásd az Örökségvédelmi Hatástanulmány: Régészeti területi munkarész c. anyagban található ide vonatkozó fejezetben.

1.5. Természet, táj-, tájhasználat, tájtörténet

Lásd a tárgyi pontban meghatározott tartalommal a település területrendezési terveihez készült Megalapozó vizsgálat c. 1. sz. kötetének 1.10.2. Tájhasználat, tájszerkezet c. fejezetét.

1.6. Településhálózat és településszerkezeti összefüggések

1.6.1. Településhálózat

Mende a Közép - magyarországi Régióban, Pest megyében a Gödöllői dombságban, az Alsó-Tápió patak mentén, Pest megye középső részén, Budapest határától mintegy 10 km-re helyezkedik el.

A térség népességsűrűsége, funkciószűrűsége, területeinek hasznosítása átlagos. A 31-es számú főközlekedési út és a 120a számú, Budapest- Újszász- Szolnok vasútvonal mentén, illetve az agglomeráció peremén való elhelyezkedése és közelsége a PÁN - európai közlekedési folyosókhoz az ország központi térségének részesévé teszi.

A település keletről Süllyáppal, Úrival és Gombával, nyugatról kis szakaszon Pécellel, Maglóddal, Gyömrővel (amelyek Budapest Agglomerációját képezik) és Péterivel határos közvetlenül.

Mende a Cserhát legdélibb nyúlványa, a Gödöllő-Ceglédberceli dombság környezetében 7 dombra települt és határában 13 párhuzamos domb húzódik, földrajzi fekvése számos lehetőséget rejt. Természeti területe igen változatos, kedvező táji és természeti kereteket biztosítanak a település fejlesztéséhez.



A Közép-magyarországi régió települései



A PÁN-európai közlekedési folyosók a Közép-magyarországi régióban

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Mende a járási rendszer 2013. július 15-i létrehozása óta - a 2014. február 25-én formálisan is megszűnő korábbi kistérségi rendszerrel egyébként megegyező lehatárolás szerint - a Nagykátai járáshoz tartozik, valamint többcélú önkormányzati kistérségi társulások, így a Tápió-vidéki többcélú kistérségi Társulás, a Tápió-vidéki Területfejlesztési Társulás, valamint a Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tagja. A Nagykátai járásban 16 település található, az egykori Nagykátai kistérséghez 3 települést, köztük Mendét, 2007-ben csatoltak át a Monori kistérségből.



Pest megye statisztikai kistérségei(2014.02.25.-ig)



Pest megye járásai (2013.07.15.-től)

A Nagykátai járás Pest megyében helyezkedik el, határai, települései megegyeznek a volt Nagykátai kistérség határaival és településeivel, amely korábban, 1898 és 1983 között, a Kecskeméti felső járás nevet viselte. Központja Nagykáta járásszékhely város. A járást 16 település alkotja, melyek közül három város, Nagykáta, Süllyap és Tápiószele. A népesség száma az országos tendenciákkal egyezően csökken, a lakosságszám közel 74 ezer fő.

Budapest közelsége meghatározó, a korábbi kistérség közepesen megközelíthető és kevésbé fejlett jellegű. Budapest tágabb agglomerációja, erős rurális jegyeket, falusias karaktert hordoz. A térséget gyakran nevezik "kis Hortobágnak" és "Pest megye Nyírségének". Jó természeti adottságokkal rendelkezik, mely kiváló vonzerő a térséget megismerni kívánók számára.

A járás gazdaságföldrajzi helyzete alacsony, a térségen halad át a 31-es főút és a szolnoki vasúti vonal, déli részén a 4-es főút határolja, nyugaton az M0 körgyűrű, északon az M3-as autópálya és a 3-as főút közelsége biztosítja a közlekedési és gazdasági kapcsolatot a térség számára. A térség természeti-környezeti adottságokban gazdag, kulturális örökségben gyér, a lakosság az országos átlaggal megegyező jövedelmű; a gazdaság szerkezete, szervezeti összetétele elmaradott, a térség része a tágabb budapesti agglomeráció mintegy hárommillió felvevő piacának.





Mende a Nagykátai Járásban

A főváros központú áramlások, az agglomerációs hatások egyensúlytalanságai okán a járás belső integritása nehezen megoldható, a települések kooperációja alacsony fokú. A települési kapcsolatokra a divergencia (széttartó magatartás) a jellemző és nem a konvergencia (összetartás). Mende jellemzően a Budapest agglomerációjához tartozó szomszédos településekkel (pl.: Maglód, Gyömör, Pécel) van partnerségi együttműködésben.

A kistérség nem tartozott a hátrányos helyzetű kistérségek közé, felzárkózó kistérségnek számított¹, ezért az országos területfelzárkóztatási stratégiában nem volt kiemelt fejlesztési térség. A besorolás hátrányához tartozott, hogy egyes pályázati (támogatási) lehetőségek esetén magasabb önrészt kellett biztosítani, valamint a néhány felzárkóztatási programban való részvételtől való kiesés.

Mende részére Budapest és agglomerációja, illetve a járás biztosítja a felsőfokú ellátás döntő részét, de a középfokú ellátásban is jelentős szolgáltatásokat nyújt. A középfokú funkciók többségének elérésére csak a járási központban, Nagykátán és a Fővárosban, kórházi ellátás tekintetében Kistarcsán és Cegléden van lehetőség. Menden az alapfokú intézményi funkciók és a lakosságot ellátó szolgáltatások egyaránt megtalálhatók.

1.6.2. Településszerkezet

Mende településszerkezetét markánsan meghatározza 3 lineárisan elhelyezkedő részben természetes, részben pedig mesterséges elem határozza meg KNY-i irányban, amely két részre tagolja a belterületet:

1. 31.sz. országos főút
2. 120-as sz. Budapest-Újszász-Szolnok vasútvonal
3. Alsó-Tápió patak

A település beépítésre szánt területeinek súlypontja a település DNY-i területére koncentrálódik, itt összpontosulnak a főbb intézmények (Katolikus templom, Polgármesteri Hivatal, Idősek Otthona).

¹ A Kistérségek társadalmi, gazdasági helyzete

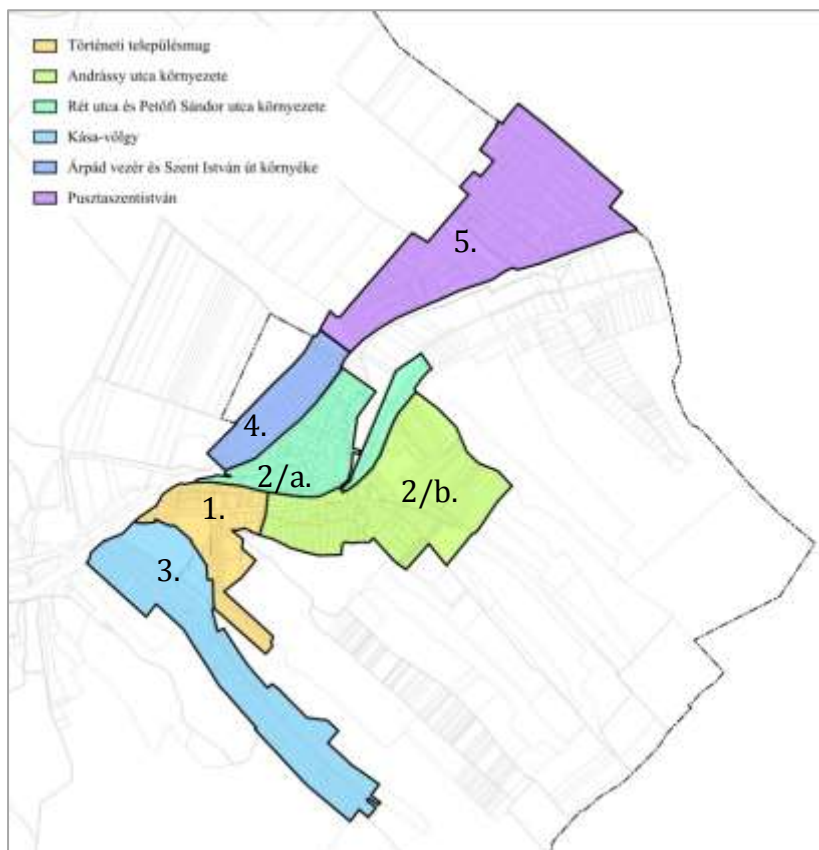


A belterület KNy-i tengelyétől É-ra és D-re terülnek el a külterület mező- és erdőgazdálkodási területei, melyek nagyon fontos elemét képezik Mende tájképének.

Mende, a Gödöllői dombság része, egyedi domborzata erőteljesen befolyásolja a település szerkezetét, amely meghatározta a település beépítését és a közlekedési hálózat nyomvonalvezetését. A fő közlekedési tengely a völgy mélyvonalában halad keresztül a településen és a mellékúthálózat is a domborzathoz alkalmazkodva került kialakításra.

A település belterülete szinte teljes terjedelmében falusias lakó, mely lakóterületek Mende és Pusztaszentistván lakóterületével egy közigazgatási és szerkezeti egységet képeznek.

A település belterülete, illetve beépítésre szánt területei nagyvonalakban az alábbi egységekre bonthatók:



1. Mende központi belterülete (történelmi településmag):

A Fő út két oldalán terül el a település nyugati kapujától a Hősök teréig, északon a vasút és a Péceli utca határolja, délen az Ady Endre utca.

2. Mende Ny-i területrésze (Andrassy utca, Rét utca és a Petőfi Sándor utca környezete):

A központi belterület bővülésével jött létre, a Fő úttól északra a Petőfi Sándor utcáig, délre pedig a Legelő és Bacsó Béla utca között. Ebben a településrészben találhatók azok a fűrészfogas elhelyezkedésű lakóházak, melyek gyakran említésre kerülnek a települést

illetően (Dombok ölelésében c. könyv borítóképe is a Zrínyi utcát ábrázolja).

3. Kása-völgy:

A településrészt a Dózsa György, Honvéd és Bajcsy-Zsilinszky utcák alkotják. Karakteres elemei ennek a városrésznek, a meredek domboldalra „felkúszó” házi kertek.

4. Mende É-i területrésze (Árpád vezér és Szent István út környéke):

A vasúttól É-ra található a Szent István út mentén, közvetlen összenőve Pusztaszentistván lakóterületeivel.

5. Pusztaszentistván:

A vasúttól északra a Mendei utca és a Gárdonyi Géza utca közötti területet foglalja magába, a településrész a 30.sz. főútról a Szent István bekötőről is megközelíthető. A városrészre döntően az új, döntően szabadonálló beépítés a jellemző.



1.7. Településkép és utcaképek

1.7.1. A Településkép bemutatása



Mendei településkép

A település szerkezetét és egyúttal annak településképének is meghatározó fő elemei:

- A település belterületét ÉNy-K-i irányba átszelő 31 sz. főút nyomvonala,
- A belterületen áthaladó NYK-i irányú Budapest-Szolnok vasútvonal,
- Jellemzően lakóterületi funkciójú központi belterület,
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek,
- Kereskedelmi-szolgáltató funkciójú gazdasági területek,
- Sport rekreáció funkció befogadására alkalmas különleges területek,
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek,
- Vízgazdálkodási területek, így a helyi vízfolyások pl. Alsó-Tápió patak,

A településszerkezetben jól elhatárolható telek - és beépítési struktúrák különböztethetők meg településrészenként. Érdekes a településképet eszerint vizsgálni, hisz különböző telek és beépítési struktúra, differenciált településképet eredményez.

A **történeti településközpont** területe jellemzően oldalhatáron álló, homogén, fésűs beépítésű terület. A terület feltárását a domborzathoz igazodó, szabálytalan és keskeny utcarendszer jellemzi. A telekstruktúra változatos, szabálytalan, a telekméretek a telekosztások következtében folyamatosan csökkennek.

A **Zrínyi utcában** fennmaradt számos régi építésű lakóház, melyek jellemzően jó állapotban vannak és feltárlják a régi Mendére jellemző beépítés karakterét. Az utcában a jó állapotú épületek között elvétve található egy-két leromlott állapotban lévő lakóház, melyek felújításukról egyelőre még nem gondoskodtak.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Épületek a Zrínyi utcában és a Fő utca 63. szám alatt

Az elmúlt évtizedekben történő településrendezés - melynek kiváltó oka a település fejlődése volt - a változatos domborzati viszonyok között egyenes vonalvezetésű utcákat hozott létre a **vasúttól északra fekvő területeken és Pusztaszentistvánon**, jellemzően 10-12 méteres utcaszélességekkel. Itt a beépítés homogén, döntően szabadon álló családi házakat találunk a területen tágas elő és oldalkerttel.

A **Kása völgyben** a kialakult telekméretek változatosak és alapvetően meghatározzák a beépítési struktúrát. A szalagszerű, domboldalra felkúszó hátsókertekkel rendelkező telkek jelentősen meghatározzák ennek a településrésznek a karakterét.

A település utcái közül a Dózsa György út kifejezetten széles, a téraránya közel 1:2, ilyen még az Árpád Vezér út – Szent István út, Péceli út és Rét utca téraránya is.

A **Fő út** beépítésében esetlegesen jelennek meg zárt sorú beépítések illetve hátrahúzással beépült egységek, amelyek szintén változatos beépítést eredményeznek mind a történelmi településmagban és a nyugati irányban hozzáépült településrészekben.

A területek karakterét az egyes városrészek differenciált telekmérete és beépítése mellett, az adott rész funkciója határozza meg. A következőkben a különböző funkciójú területek jellemző karakterei kerülnek ismertetésre.

Az előzőekben már városrészenként bemutatásra kerültek a lakóterületek, melyekről általánosságban véve elmondható, hogy falusias karaktert kölcsönöznek a településnek. egyértelmű homogén struktúra jellemzi a már kialakult lakóterületeket.

A településen számos **gazdasági (kereskedelmi és üzemi) terület** található, főként a 31-es számú főút mentén. Ezek a területek jelentősen meghatározzák a Mendére érkezők településről alkotott képét. A már beépült gazdasági területek vegyes képet mutatnak, különböző méretű épületek, különböző architektúra. Ide sorolható a volt Téglagyár telke is, mely a gyárkéményével a település egyik kiemelendő ipari műemlék jellegű építménye.

Az **intézményi és vegyes területek** döntően a lakóterületekbe ágyazva helyezkednek el, így azok jelentősen nem befolyásolják a község arculatát. Kivételt képez ez alól a két templom, melyek kiemelkedő tornyukkal és amúgy is magaslati elhelyezkedésükkel formálják a településképet.

A **különleges területfelhasználásra** kijelölt sport rekreáció illetve temető területeken még nem valósultak meg a fejlesztések. A település beépített területeinek keleti határán, a domboldalon elhelyezkedő már meglévő temető terület (Kt) és a mögötte húzódó erdőterületek, gyönyörű látványt biztosít a 31-es főúton haladó autósok számára.





Mende a Haraszt-hegy felől

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.7.2. Utcaképek:**1.) 31. sz. főút menti területek**

A Fő utca, központtól keletre lévő szakasza



Fő utcai kép a Fő tér felé



Új óvoda a 31. számú főút mentén



Fő utcai házak



Régi téglagyár épületei a Fő út mentén



Billei kastély a 31.sz főút nyugati szakaszán

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2.) 31. sz. főút menti településközpont területe

Emlékmű a Fő téren



Művelődési ház a téren



Közösségi ház



Katolikus templom a központban



Óázis Idősek Otthona



Polgármesteri Hivatal

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



3.) Andrássy út és környéke településrész

Tabánhegyi út



Toldi utca



Ady Endre utca



Bacsó Béla utca



Zrínyi utca

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



4.) Rét utca és környéke településrész

	
Rózsa utca	Petőfi Sándor utca
	
Jókai utca	
	
Területen keresztülhaladó vasút	Vasúti felüljáró a Péceli utcában

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



5.) Kása völgy településrész

Honvéd utca



Bajcsy Zsilinszky utca



Dózsa György út (jellegzetes domboldalra felkúszó hátsótertekkel)



Géza fejedelem Általános Iskola



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



6.) Árpád vezér és Szent István út környéke településrész

Árpád vezér utca



Leányvár utca

Alkotmány utca



József Attila utca

Közpark az Árpád vezér úton

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



7.) Pusztaszentistván

	
Csigási utca	Bercsényi utca
	
Szegfű utca	Szövetkezeti út
	
Szabadság utca	Oszlári út
	
Locsodi út	Kilátás az Új élet utca és az Oszlári út kereszteződéséből

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.8. Településszerkezet és területhasználat

Belterület és beépült beépítésre szánt területek

Mende településszerkezetét markánsan meghatározza, hogy a 31. sz. főút nyomvonala K-Ny-i irányba kettészeli, melyet a települést átszelő vasútvonal is erősít, valamint a szintén kelet-nyugati irányba keresztülhaladó Alsó-Tápió is.

A település beépítésre szánt területeinek súlypontja a település Fő terének környezetében koncentrálódik. Valamint Pusztaszentistván területén is jelentős a beépítésre szánt területek aránya és a szerkezeti terv kijelölései alapján feltehetőleg a település lakó területi is ebbe az irányba fognak fejlődni. A beépített területektől mind déli, mind pedig északi irányba nagy kiterjedésű mező- és erdőgazdasági területek találhatók.

A szerkezetet erőteljesen befolyásoló tényező a település egyedi domborzati adottsága, ami elsősorban a beépítéseket, és a közlekedési hálózat nyomvonallevezetéseit határozza meg.

A település belterülete szinte teljes terjedelmében falusias lakó és kertvárosi lakóterületek összessége. A település belterülete, illetve beépítésre szánt területei nagyvonalakban az alábbi egységekre bonthatók.



1. Mende központi belterülete:

A Fő út két oldalán terül el a település nyugati kapujától a Hősök teréig, északon a vasút és a Péceli utca határolja, délen az Ady Endre utca. A történelmi városmagokra jellemző kevésbé egységes szerkezet jellemzi Mende központi részét is, különböző telekméret (350-25000 m²), különböző funkció jellemzi.

A történelmi városmag jelenleg a város kereskedelmi/ igazgatási központjának számít. Ebben a településrészben található többek közt a Polgármesteri Hivatal, az Oázis Idősek Otthona, a Géza Fejedelem Általános Iskola, valamint a Művelődési ház is, mely a helyi lakosok kikapcsolódási és rendezvénytéri igényeit kívánja kielégíteni.

2. Mende Ny-i területrésze:

A központi belterület bővülésével jött létre, a Fő úttól északra a Petőfi Sándor utcáig, délre pedig a Legelő és Bacsó Béla utca között.



3. Kása-völgy:

A településrészt a Dózsa György, Honvéd és Bajcsy-Zsilinszky utcák alkotják.

4. Mende É-i területrésze:

A vasúttól É-ra található a Szent István út mentén, közvetlen összenőve Pusztaszentistván lakóterületeivel.

5. Pusztaszentistván:

A vasúttól északra a Mendei utca és a Gárdonyi Géza utca közötti területet foglalja magába, a településrész a 30. sz. főútról a Szent István bekötőről is megközelíthető.

1.9. Településkarakter

Területfelhasználás az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, a település területfelhasználása

Beépítésre szánt területek

Az ingatlan-nyilvántartási adatokból kiderül, hogy a település építési telkeinek **jelentős része lakóingatlan**. Az **intézményi, "központi" funkciók elszórtan helyezkednek el** a település központjában.

A **gazdasági területek a 31-es főútra szerveződnek**, egymástól elkülönülten, számuk és területi kiterjedésük nem számottevő. A főút mentén a közelmúltban megjelentek **szolgáltató és egyéb intézményi funkciók**.

A már beépült lakótömbök területén található egy-egy használaton kívüli üres építési telek. A jelenlegi területhasználat vizsgálaton jól látható, hogy a **település egykori történeti településmagjába** beékelődve terül el az egykori téglagyár hasznosítatlan területe és a településmagot kettészeli a 31-es főút tengelye is.

A **sport és rekreáció területének** elhelyezkedése esetenként zárványként jelenik meg a lakóterületben illetve az intézményhez kapcsolódóan. A **temető** a település északi részének lankás oldalában fekszik, lehetőséget hagyva a bővítésre.

Beépítésre nem szánt területek

Mende külterületét nagy kiterjedésű összefüggő erdőségek és mezőgazdasági területek jellemzik. A település erdősültsége magas 33 %. **Az összefüggő erdőállományok a település déli részét borítják**, melyek az **erdészeti nyilvántartás szerint gazdasági és a domborzati adottságoknak köszönhetően a talajvédelmi rendeltetésű erdők**.

A település közigazgatási területének több mint harmadát (46 %-t) a **mezőgazdasági szántók** teszik, ez a külterületek 50 %-át jelenti. A szántóföldek minőségére a megosztottság jellemző, a belterülettől délre gyengébb minőségi osztályba sorolt földterületeket találunk, míg az északi részekeken kedvezőbb a termőföld minősége. A felhagyott területek jellemzőek a déli területeken. **A mezőgazdasági területek közül a szőlők, gyümölcsösök részaránya kicsi, 1-1,5 %-t tesz ki.**

A **kert területek** a közigazgatási terület 1 %-át teszik ki, míg a **külterületeket** vizsgálva ez **elenyésző** mértékű.

A rétek és legelők aránya a település külterületének 9 %-t teszik ki.



Mende változatos domborzati adottságokkal rendelkezik, tájszerkezetének meghatározó eleme az Alsó-Tápió patak. A **patak** a település déli határában található **völgyzáró gát vízgazdálkodási területbe** sorolt.

Beépítési mód

A település lakóterületein a beépítési mód jellemzően oldalhatáros, a zárt sorú beépítési mód a településen elszórtan található. A gazdasági és különleges területeken a szabadon álló beépítés a jellemző.

Beépítési mérték

A lakóterületeken a beépítési mérték jellemző szórása 10 - 30% közötti.

A településen nem jellemző az építési övezetekre meghatározott mértéket túllépő beépítés, csak tömbönként 1-1 telken tapasztalható.

Mende újonnan szabályozott lakóterületei még beépítetlenek.

Szintterületi mutató

A település belterületen lévő lakóterületeken a szintterületi mutató vonatkozásában a 0,1 - 0,3 közötti érték jellemző.

Az 1,0 - 1,5 közötti érték gazdasági vagy településközponti vegyes területen található.



1.10. Védettségek

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály előzetes tájékoztató véleményében foglaltak alapján Mende közigazgatási területén 1 műemlék, és 11 nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Régészeti védettségek

A régészeti védettségek részletes elemzését lásd az Örökségvédelmi Hatástanulmány: Régészeti területi munkarész c. anyagban található ide vonatkozó fejezetében.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító szám	Nyilvántartott lelőhely elnevezése
39463	Leányvár
39464	Leányvár
39468	Pusztaszentistván, Deák F. u. 1.
45769	Billepuszta
70223	9. lelőhely
70225	Pusztaszentistván
70227	Pusztaszentistván II.
70229	Hősök tere 7.
70231	Római katolikus templom
70233	Sülysáp 13. lelőhely
86657	Vasútállomástól É-ra

Műemléki védettségek

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatás alapján Mende településen

Műemlékek:

Magtár Mende, Billepuszta (91 hrsz.)

Egyedi védettségek

Nemzeti emlékhely

Mende közigazgatási területén belül nemzeti emlékhely nem található.

Helyi védelem

A település nem rendelkezik az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló rendelettel.



Táji és természeti védettségek

A település területén nemzetközi védelem alatt álló terület nem található.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Országos védelem alatt áll a település északi részén található ex lege földvár.

A földvár az 1996. évi LIII. törvény 23 § (2) bekezdése alapján kiemelt természetvédelmi oltalom alatt áll. A törvény a következőképpen határozza meg a földvár fogalmát:

„a földvár olyan védelmi céllal létesített vonalas vagy zárt alakzatú földmű, amely azonosíthatóan fennmaradt domborzati elemként történeti, kulturális örökségi, felszínalaktani, illetve tájképi értéket képvisel”.

A Mendét övező 13 dombon két várnak a romjai is megtalálhatóak. Maga a település hét dombra épült fel. Az első földvárat feltehetően az időszámításunk előtti XIII. században egy, a vatyai kultúrához tartozó bronzkori nép építette. A helybéliek Leányvárnak nevezik. A másik földvárat pedig az Árpád-korban, a XIII. században emelték (Lányvár). Ez az Alsó-Tápiótól délre található.

Országos ökológiai hálózat

Mendén a rétekkel, legelőkkel kísért Tápió patak mente a település teljes közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat része. A vízfolyást kísérő ökológiailag értékes területek ökológiai folyosóként vannak besorolva. Ezekről a területekről elmondható, hogy természetes eredetűek és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffer területek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A Mendén kijelölt ökológiai folyosó a Gödöllői dombság tájvédelmi körzetet köti össze a Tápió-Hajta tájvédelmi körzettel.

Mende északi területén, a Vár hegy környezetében, nagyobb kiterjedésű erdőfolt is a folyosó részét képezi. A terület legmagasabb pontja 203 méter magas.

Erről a területrészeiről ered az Alsó-Tápió egyik ága, mely szintén az ökológiai folyosó részét képezi. A patak és annak medre természetes vízparti társulásaival természetes kapcsolatot létesít a település belterületén is áthaladó Alsó-Tápió fő ágával. Ezen a szakaszon található meg a már előzőekben említett exlege földvár is.

Az Alsó Tápió vízfolyás másik ága nyugatról érkezik meg a településre, az Ökörjárásnak nevezett településrészen, ezen a szakaszon az ökológiai folyosó szinte csak a vízfolyás szélességében halad, a település keleti részén aztán kiszélesül. Ez utóbbi területeken jellemzően vízparti társulások nádasok és ligeterdők találhatók.



1.11. Az örökségi védelmek elemzése

Mende 2002. évi Helyi Építési Szabályzata tartalmazza az országos műemléki védelem alatt álló épületet, valamint természeti értékek védelmére vonatkozó előírásokat is.

A 2002. évi HÉSZ III. fejezet 25.§-a a művi értékekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

Művi értékek védelme

25.§

(1) Mende igazgatási területén az alábbi építmény áll országos műemléki védelem alatt:

▪ **M III 7104 Magtár**

Hrsz.: 091

Billepuszta; 1835-ben épült, klasszicista stílusú magtár, 1994-ben panzióvá alakították.

(2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az övezeti tervlap jelöli.

(3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

(4) A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:

a./ A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

b./ A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

c./ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység¹ megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.

d./ Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

A 2002. évi HÉSZ III. fejezet 27.§-a a művi értékekre vonatkozóan pedig az alábbi előírásokat tartalmazza:

Természeti értékek védelme

27.§

(1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

(2) Védett természeti területen, ex lege védett területeken és ezek védőzónájában, bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések, vízlétesítmények elhelyezésénél a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre.

(3) Helyi védettségű területen bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a védettségről intézkedő rendeletben és a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően végezhető.

(4) Az „ex lege” (azaz a természetvédelmi törvény előírásai alapján) védett területnek minősülő földvárakra, forrásokra és lápos – mocsaras területekre a természetvédelmi törvény hatálya alapján az országos szintű védettség szabályai vonatkoznak.

(5) A természeti területeken a védelem érdekeit és az értékek megőrzését, mentését és bemutatását szolgáló tevékenységek folytathatók, melyek során alapul kell venni a természetvédelmi törvény, valamint a mindenkorai táj- és természetvédelmi jogszabályok előírásait.



Magtár	
ADATLAP	
Azonosító:	7127
Törzsszám:	7104
Védettség:	Műemléki védelem
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Agrár műemlék
Főtípus:	Raktározási létesítmény
Megye:	Pest
Helység:	Mende
Cím:	Billepuszta
Helyrajzi szám:	091
Település KSH kódja:	3692
Földhivatal:	Monor Körzeti Földhivatal
Állapot:	Jó állapotú
Rövid leírás:	Magtár, klasszicista, 1835. Egyemeletes mezőgazdasági épület. Hosszanti oldala héttengelyes, fekvő téglalap alakú ablakokkal, a középső tengelyben pedig fehérre festett egyenes záródású ajtó található egy süllyesztett mezőben, felette szegmensív. Az ablakai szintén fehérre festettek sárga ablakkerettel. Oromfalas oldalhomlokzatai háromtengelyesek, falisávokkal tagolva.
Fotódokumentáció:	
	
Északi homlokzat a 31. sz. út felől	Nyugati homlokzat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



Helyi védelemre javasolt épületek:

A település nem rendelkezik az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló rendelettel. Az alábbi listában azonban felsorolásra kerül néhány védhető, helyi értéket képviselő épület, építmény és utcakép. A település épített értékei elsősorban a történelmi településmagban, kis számban pedig elszórtan az egész területén találhatók. Minden olyan ingatlan felkerült a listára, amely fekvése, tömegformálása vagy a településkép miatt jelentősnek minősül, illetve melyek őrzik még a régi Mende karakterét, a helyi hagyományokat.

E lista segítséget nyújthat az önkormányzatnak az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendeletének megalkotásához. A ma még esetleg védhető értékek csökkenése miatt fontos feladat lenne a település megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése és a védelem lehetőségének és módjának a meghatározása.

Épületek:

1. Billei kastély	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Kastély
Cím:	Billepuszta
Helyrajzi szám:	0101
Állapot:	közepes
Rövid leírás:	A település külterületén, Billepusztán, a 31. számú úttól egy zöldrésszel leválasztva található L alakú épület. Déli, útra néző homlokzatán középrizalit félköríves bejárattal és két nagy, kétszárnyas ablakkal. Ettől keletre és nyugatra a homlokzaton még két-két nagy, kétszárnyas ablak. A nyugati homlokzatán szintén középrizalit. Századfordulós épület, melynek építészeti értéke vitathatatlan.
Fotódokumentáció:	



2. Evangélikus templom	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Templom
Cím:	Tabán hegyi utca 6-8.
Helyrajzi szám:	1017
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	Az egytornyos, egyhajós, Ny-K-i tájolású evangélikus templomot a Keglevich család építette az 1770-es években. Az imaház később, 1785-ben épült, ami egyben iskolaként is működött. Építészeti értéke mellett kulturális jelentőséggel is bír, mivel ez az épület ad otthont, a Szellemi Kulturális Örökség jegyzékében is szereplő, Zöldágazás elnevezésű szokásnak.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHÉLY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



3. Loyolai Szent Ignác templom**ADATLAP**

Jelleg:	Építmény
Kategória:	Templom
Cím:	Fő utca 7.
Helyrajzi szám:	1111
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	A római katolikus templom a város központjában található. Az evangélikus templomhoz hasonlóan szintén a Keglevich család kezdte el az építkezést Riesel Jakab tervei alapján 1829-ben. A templom a Koháry család által épített kápolna helyén épült fel, felhasználva a korábbi gótikus szentélyt. Homlokzatán egyszerű tagozatok láthatóak, boltozatos belsejében félköríves szentély található.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



4. Téglagyár kéménye	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Ipari építmény
Cím:	Fő utca és Állomás utca találkozásánál
Helyrajzi szám:	1181/17
Állapot:	Közepes
Rövid leírás:	Településképi szempontból meghatározó a volt téglagyár felhagyott területén található ipari műemlék jellegű téglagyár kéménye. Ma ez a látvány fogadja a településre érkezőket.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



5. Vasútállomás épülete	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Állomás épület
Cím:	31. sz. út mentén
Helyrajzi szám:	092/11
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	F+1 emeletes, klasszikus állomásépület. Hosszanti oldalán közepén előreugró rizalit, melynek földszintjén szimmetrikusan két ajtó és egy kétszárnyas ablak, míg emeletén három kétszárnyas ablak található. Oromfalain szintenként két-két nagy, kétszárnyas ablak. Jelenleg is állomásépületként üzemel, felújítását a napokban fejezték be.
Fotódokumentáció:	
	
Felújítás előtt	Vágányok felőli homlokzat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



6. Lakóház	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Lakóépület
Cím:	Fő utca 63.
Helyrajzi szám:	1052
Állapot:	Közepes
Rövid leírás:	A hagyományos alföldi parasztház-típus jellemzői figyelhetők meg az épületen. A homlokzati ablaknyílások eredeti aránya, valamint az oldaltornác meglévő oldaltornác pillérei is erre utalnak. A régi Mende jellemző beépítési karakterét idézi.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHÉLY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Utcakép:

Zrínyi utca	
Rövid leírás:	
Utcaképi szempontból a Zrínyi utca emelkedik ki, mely Mende egyik legrégebbi utcája. Telekosztása a fekvő telkes kialakítással (két utcáról közrefogott telek) is már csak elszórtan jelenik meg a településen. Fennmaradt régi épületeire jellemző a fűrészfogas elrendezés és a tornácos kialakítás. A viszonylag jó állapotú épületek egységes és különleges utcaképet adnak, melynek megőrzése a település szempontjából is fontos lehet.	
Fotódokumentáció:	
	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Szobrok, térplasztikák:

1. Hősi emlékmű	
ADATLAP	
Jelleg:	Térplasztika
Kategória:	Emlékmű
Cím:	Szent István park
Helyrajzi szám:	13
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	Az I. világháború mendei áldozatainak az emlékére állított emlékművet 1922. október 30-án állították fel. Jelenleg a Szent István parkban található, de eredetileg a Hősök terén állították fel. A téglaburkolatú talapzaton álló emlékművön a következő felirat található: „ Mende község hősi halottainak emlékeztére 1914-1918.”
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



2. Szent István emlékmű**ADATLAP**

Jelleg:	Térplasztika
Kategória:	Emlékmű
Cím:	Szent István park
Helyrajzi szám:	13
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	Az emlékmű egy 100 x 70 cm-es dombormű, mely Szent Istvánt ábrázolja („Szent István 997-1038”). A Szent István parkban található emlékművet 2001-ben állították ki. Németh János művész alkotása.

Fotódokumentáció:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHÉLY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



3. Szent István szobor	
ADATLAP	
Jelleg:	Térplasztika
Kategória:	Szobor, emléktábla
Cím:	Szent István park
Helyrajzi szám:	13
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	Antalicz János művész alkotását a község önkormányzata 2012-ben állította ki a Szent István parkban. A mellszobor posztamenséről lehulló leplen a jogar és az országalma formálódik ki. Talapzatán az alábbi felirat olvasható: „Élt 969-1038” „Hallgass fiam atyád intelmére, S ne vedd semmibe anyád tanítását!...”
Fotódokumentáció:	



4. Harangláb	
ADATLAP	
Jelleg:	Építmény
Kategória:	Szagrális építmény
Cím:	Hősök tere
Helyrajzi szám:	835/4
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	A harangláb a Hősök terén egy kőkereszt szomszédságában található. Négyoszlopos szerkezetű, fából készült építmény. Kovácsoltvas kerítéssel körülkerített.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



5. Feszület	
ADATLAP	
Jelleg:	Térplasztika
Kategória:	Kereszt
Cím:	Árpád vezér út és a József Attila út kereszteződése
Helyrajzi szám:	84
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	Az Árpád vezér út és a József Attila út találkozásánál található. A kereszt az arany színűre festett corpussal beton alapon áll. Körbekerített.
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



6. Honfoglalás emlékmű	
ADATLAP	
Jelleg:	Térplasztika
Kategória:	Emlékmű
Cím:	Fejes Ferenc tér
Helyrajzi szám:	337/1
Állapot:	Jó
Rövid leírás:	A Honfoglalás 1100.-ik évfordulójára állított emlékmű. A talapzatán az alábbi szöveg olvasható: „Állították Honfoglalásunk 1100.-ik évforduló alkalmából Mende Szent István hívei 1995 Isten áldd meg a magyart!”
Fotódokumentáció:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



1.12. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökségvédelem összefüggésrendszerében

A kialakult településszerkezet és a beépítések minimális terjeszkedése, vagy csak kis mértékben veszélyezteti a meglévő országos műemlékeket és azok környezetét. Emellett a kisebb külterületi fejlesztési területek a régészeti értékek megtartásával kerülnek kijelölésre a konfliktus elkerülése érdekében.

A helyi védelem jelenleg szükségesnek tartott, de a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony.



2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A település új lakórészeinek fejlődésével párhuzamosan, az építészeti átalakulás eredményeként az értékteremtés mellett megfigyelhető jelenség volt az értékpusztulás is. Az értékpusztulás fő területei a településmag területe, amelyek részein jelentős mértékű állagromlás figyelhető meg.

A településen megmaradt hagyományos építészeti értékek védelmét fontosnak tartjuk. A még védhető értékek fogyatkozása miatt elengedhetetlen feladat a város megmaradt értékeinek szakszerű feltérképezése, a mindenkor anyagi lehetőségek függvényében a védelem módjának meghatározása. A megmaradt és még védhető elemek megőrzése a helyi (művi és természeti) értékvédelemről szóló rendelet részletes értékvédelmi vizsgálatra alapozott felülvizsgálatától és működtetésétől várható.

2.1. Településhálózati és tájhasználati változások

A tervezett közlekedés-hálózati és egyéb területi (főleg lakó) fejlesztések következtében a település településhálózati szerepe, illetve kialakult tájhasználat egyaránt megváltozik: javulnak a község közlekedéshálózati kapcsolatai és a területhasználat változása következtében várhatóan megnő a község térségben betöltött szerepe.

A jelen tervezési folyamat során Mende külterületi tájhasználat a tervezett településszerkezeti- és szabályozási terv szintjén a valós állapothoz jobban igazodó, a táji- és természeti értékeket figyelembe véve került megállapításra.

2.2. Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

Településszerkezeti értelemben a terület némileg módosuló közlekedési hálózata (új utak kialakítása), valamint a területfejlesztési területek kijelölése emelhető ki jelentős változásként kiegészítve azzal, hogy a korábbi valamelyest alacsony intenzitású területhasználat is egyre növekvő használati intenzitássá válhat. (jelenleg beépítetlen, de szabályozott és telekalakított területek beépülése) A növekvő használati intenzitás elemei elsősorban az új lakóterületek, továbbá a településközponti területek tervezett intenzitásainak növelése, illetve egyes területhasználaton belüli funkcióváltások.



2.3. Infrastrukturális változás

Közműellátására a vízellátás, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült. A település jelenleg is viszonylag jó színvonalú közműellátottsága fennmarad. A település úthálózatában történő változtatások a 331-es út belterületi szakaszának tehermentesítésének lehetőségét biztosítják.

Az infrastrukturális fejlesztésekből adódó változások a régészeti lelőhelyek kapcsán okozhatnak konfliktust. A tárgyi téma részletes kifejtését lásd az *Örökségvédelmi Hatástanulmány: Régészeti területi munkarész c. anyagban* található ide vonatkozó fejezetben.

2.4. Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A település helyi népeség aránya folyamatosan csökken kis mértékben 2008 óta, a születések száma, az odavándorlások és elvándorlások száma stagnál, a település népessége azonban előregszik. A Budapestről való agglomerációba költözők aránya csökken, mely szintén közrejátszik a lakosság számának csökkenésében. A tervezett új lakó, gazdasági és egyéb vállalkozási hasznosításokból, a tervezett intézményi fejlesztésekből adódóan a lakó- és munkahelyteremtéssel a helyi gazdaság, társadalom és kultúra erősödik.



HATÁSELEMZÉS

A rendezési terv a település történelmi területén nem irányoz elő nagy változást, megőrzi az utcahálózatot, a településszerkezetet, a területhasználatot, törekszik a meglévő értékek megőrzésére. Az engedélyezési eljárások során a meglévő értékekre tekintettel határozza meg a változtatás feltételeit.

2.5. Történeti településhálózati következmények

A tervezett közlekedéshálózati infrastruktúra-fejlesztések kapcsán a szomszédos települések közül Úri és Gomba településekkel javulnak a közúti kapcsolatok. Az egyéb tervezett fejlesztések kapcsán kiépülő úthálózatok pedig a belső kapcsolatminőség javítását, alternatív útvonalak kialakítását jelentik.

2.6. Természeti, táji hatások

A természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok és szabályozási mutatók megalkotása az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését teszi lehetővé. Ezen belül mind a hagyományos gazdálkodási formák, mind a sajátos tájképi értékek fenntartása érdekében született javaslatok a hagyományos tájhasználat, és a táji-, természeti értékek megőrzését szolgálják.

A tervezett fejlesztések megvalósulásával a kialakult természeti állapot lényegesen nem változik meg, bár kis mértékben nőnek a beépítésre szánt területek. A táj jellege fokozatosan megváltozik, azaz a mai, kialakult építészeti arculat némileg átalakul, a beépítés kiterjed, a területhasználatok rendezettebbé válnak. A beépített területeken várhatóan a szabályozottan rendezett, a jelenleginél urbanizáltabb arculat lesz a meghatározó. *Részletesen lásd a Környezeti értékelés c. munkarész ide vonatkozó fejezeteit.*

2.7. A településképfeltárulásának változásai

A közúthálózati változások eredményeként a település belterületei a mainál több irányból lesznek megközelíthetők.

A tervezett állapot megvalósulásával várhatóan szabályozottabb arculat jelenik meg a város belterületére érkezők számára. Ebben a tekintetben mindig sarkalatos kérdés a települési szegélyek feltárulása: a településre érkezők számára feltáruló kép nagyban függ a településen élőkől. Ilyenkor nemcsak a főutcára kell gondolni, hanem a településhez közeledvén feltáruló telekvégek látványára. A települési szegélyek rendezése tehát nem elsősorban önkormányzati feladat, az nagyban függ a telektulajdonosok igyekezetétől is.



2.8. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A régészettel, régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos tartalmat lásd az Örökségvédelmi Hatástanulmány: Régészeti területi munkarész c. anyagban található ide vonatkozó fejezetben.

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

A településfejlesztési irányok és azokra alapuló célok várható hatása az épített örökségi értékekre az alábbiak szerint alakul:

Értékkörzés

Az értékkörzés mint általános cél azt szolgálja, hogy Sárbogárd védett és védelemre tervezett értékei mind állapotuk, mind funkcióik megőrzése által a település sokáig fennmaradó értékeit képviseljük. Az értékkataszter létrehozása az átgondolt szabályozási előírásokkal együtt abba az irányba hatnak, hogy az arra érdemes épületek, építmények, területek hosszú távon is jó állapotban képviseljük eredeti építészeti elemeiket, mintaként szolgálhassanak a tervezett településkép, utcakép számára elsősorban a történeti településmag egyedi karakterelemeinek megőrzése érdekében.

Önkormányzat vagyongazdálkodása

Az épített értékek megóvása érdekében a vagyongazdálkodás elsődlegesen a védelemre érdemes épületek fennmaradását szolgáló támogatásokkal és adott esetben (mint pld. a műemléki épületeknél, tulajdonosként, vagy indokolt esetben elővásárlási jogával élve tulajdonosi szerepet vállalva) megfelelő funkció biztosításával segítheti elő az épületek fenntartását.

Beépítésre szánt területek fejlesztése, távlati lakosságszám

A hatályos tervekben szereplő fejlesztési tartalékterületek mértéktartó kijelölése és az ezen túl történő további területi bővítések elkerülése garanciát ad a természeti és épített adottságok harmóniájának megőrzésére, a fejlesztésekben a minőségre való törekvésre.

Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése

Az értékvédelem, a hagyományok ápolásának kérdésköre a helyi partnerség építésében kiváló alkalom, hiszen erősíti a lokálpatrióta szemléletet, valamint lehetőséget ad a helyi identitástudat fejlesztésére a nevelés-oktatás területén is, továbbá a közösségi részvétel egyik kézenfekvő megnyilvánulási területe.



2.10. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A fejlesztési célok között elsőként jelenik meg a település természeti és művi értékeinek megőrzése, mely a részcélok és szakági intézkedési javaslatok alapját képezik. A koncepcionális fejlesztési célok, javaslatok abból az alapvetésből indulnak ki, hogy a fejlődést alapja az értékek hosszú távú megőrzése, bemutatása és erre alapozottan elsősorban minőségi fejlesztések elősegítése. Minden nemű fejlesztés tehát csak az értékek megőrzésével, a természet és tájvédelemnek alárendelten történhet.

A műemléki ingatlanok egy része magántulajdonban van, így azok megújításának, fenntarthatóságának gazdaságos finanszírozását mindenképp a magántőke bevonásával, és az önkormányzat részéről történő esetleges támogatással lehetséges biztosítani. Az önkormányzat, vagy egyházi tulajdonban lévő műemlékek esetében egy megújítást célzó beruházására számos pályázati lehetőség biztosíthat anyagi forrást.

2.11. Településkarakter változásának hatásai

A tervezett változtatásokkal reményeink szerint a településkarakter a meglévő kulturális értékek megóvása mellett az urbanizáltabb irányban mozdul el, a ma jellemző települési jelleg oldódhat, és egy rendezettebb kertvárosias arculattal is bíró település képe állhat elő. Ezzel és a várhatóan bekövetkező gazdasági megerősődéssel párhuzamosan a település térségi szerepe, jelentősége is megnő, amely további belső fejlődést gerjesztő erő lehet.

2.12. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A település növekedésével, átalakulásával a környezetterhelés jelenlegi volumene várhatóan ugyan nő és összetétele is megváltozik, de amelyekre számítva tervünk hatástompító és konfliktusmegelőző megoldásokat is tartalmaz. A növekvő környezetterhelés minden bizonnyal az épített örökség műszaki állapotára is valamelyest hatással van, de e hatások jelentősége összességében elhanyagolható.

2.13. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A terv elhatározásai olyan önkormányzati településpolitikai konszenzusos döntéseken nyugszanak, amelyek megváltoztatása nem reális, és amelyek a már eddig bekövetkezett települési folyamatok eredményeképpen születtek meg. Emiatt a folyamatok visszafordíthatósága erősen kétséges. A jelenlegi helyzetben azonban a folyamatok megfordítása tudomásunk szerint a tervezésben érdekelt felek egyikének sem áll szándékában.

2.14. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A település műemléki és helyi védettség alatt álló épületei, építményei jellemzően jó illetve közepes állapotban vannak, az épületek főként homlokzati felújítást, esetenként szerkezeti megújítást igényelnek a továbbiakban való értékmegőrzés céljából.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



ZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady E. út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

