

AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



LISPEZSENTADORJÁN KÖZSÉG településterve

örökségvédelmi hatástanulmány
véleményezési tervdokumentáció

2025. február



Készítette:

Simmer Livia régész
Szakértői engedély szám:
18-002



Agg Ferenc
okl. építésmérnök
városépítési és városgazdasági szakmérnök
TT 1-20-0001



Barna Erika
okl. településmérnök

tartalomjegyzék

Lispesztadorján örökségvédelmi hatástanulmányához

a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- 1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:
 - 1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
 - 1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,
 - 1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
 - 1.4.1. településszerkezetet,
 - 1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
 - 1.4.3. utcaképet vagy utcakép részletet,
 - 1.4.4. egyéb településkarakter elemeket,
 - 1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 - 1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
 - 1.4.7. szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútor.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- 2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
- 2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:
 - 2.2.1. a régészeti örökségre,
 - 2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 - 2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

- 3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
- 3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.

1. Örökségvédelmi vizsgálat

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

a település története

Lispezsentadorján község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, a Zalai-dombságban, az Egerszeg-Letenyei-dombság lankáinak ölelésében, a Szentadorjáni-patak forrásánál helyezkedik el.

Lispezsentadorján községről eddig még nem készült olyan monográfia, amely átfogóan bemutatta volna a település teljes történeti, néprajzi és régészeti forrásait. Teljes, szisztematikus régészeti topográfia sem áll rendelkezésre. Ezért a település történetének és régészeti örökségének feltárásához csupán a szórványosan elérhető adatokra lehet támaszkodni.

Őskor

A település őskoráról szinte semmit nem tudni, annyi bizonyos, hogy a késő vaskor idején a község területén is megjelennek a kelták. A Kr. e. 4. század elején kezdődött meg a kelták vándorlása az Alpoktól északra fekvő területekről Dél- és Kelet-Európa felé. Az ókori források már nevükön is említik ezt a harcias népet, akik a túlnépesedés miatt új földeket hódítottak meg és új hazát kerestek. Kr. e. 387-ben többek között Rómát is megtámadták, és ugyanebben az időszakban délkeleti irányba is terjeszkedtek. Ekkor foglalták el a Dunántúlt, köztük Zala északi részét is. A legkorábbi kelta települések nyomát számos temető őrzi, például Reziben, Cserszegtomajon, Felsőrajkon, Andráshidán és Keszthelyen. A megye déli része és a Kárpát-medence további területei a második kelta hullámmal, körülbelül 80-100 évvel később kerültek kelta uralom alá.

Középkor

A mai település a középkori Lispe, Szentadorján és Erdőhát falvak egyesítésével keletkezett.

A szláv eredetű Lispe szó egyes értelmezések szerint személynévből származik, más magyarázat szerint pedig olyan helyet jelöl, ahol hársfák (lipa) nőttek. A falut először 1308-ban említik, mint Miklós fia Dénes földjét, amelytől nyugatra Szentadorján, e mellett pedig Maróc feküdt.¹ A 14-15. században a Lipsei vagy Lipcsei család birtokolta a területet, akiknek egy 1489-es oklevél szerint nemesi kúriájuk is volt itt, melyet vejének Gyolcsi Demeternek zálogosított el.² A család kihalása után, 1568-ban Ebergényi Farkas kapta meg a birtokot. A törökidőszak következtében 1582-ben a település elnéptelenedett. A 16-17. században a Gyolcsy család volt a földesura.

Szentadorján a temploma védőszentjéről kapta nevét. Az ókeresztény mártír, Szent Adorján (Adrian) a 9. században Zalaváron emelt zárándoktemplom névadója is volt. A település első írásos említése szintén 1308-ból származik, amikor Koppányi Onch ispán a csatári konvent előtt eladta birtokát Csépan fia Péter ispánnak.³ Az új birtokos Szentadriánföldi Jáki Chomónak volt az unokája. A 15. század végén a Barócz család is birtokolt itt földet, míg a 16. században a Kerecsényi család volt a földesúr. A 17. század során a csökkenő lakosság miatt a település elnéptelenedett, rétjeit nádas borította be. Egyházas hely volt, amit a falunév is tükröz, a pápai tizedjegyzékben 1503-ban említik Benedek nevű plébánosát. 1698-ban feljegyezték, hogy a török elpusztította a templomot. A helyi hagyomány szerint a középkori templom és a település a mai temető

¹ HO III. 57.

² HOLUB 1929, *Szentadorján*

³ HO III. 55.

helyén állt, ahol a templom romjai még ma is láthatók. Bár a néphit szerint itt egy pálos kolostor volt, erre nincs írásos bizonyíték.

Erdőhát első írásos említés 1375-ből származik, mely eredetileg a szomszédos Lipsei nemesek birtokában volt, amit erőszakkal elfoglaltak az alsólendvai Bánfiak, majd a Lipseiek hasonló módszerrel visszafoglaltak. A vitás ügy pereskedéshez vezetett, amely 1409-ben kezdődött és 1423-ban egyezséggel zárult. Az 1500-as években az adóösszeírások szerint a Bánfiak mellett kisebb birtokrészekkel rendelkeztek itt a Nádasdiak és a Béri család is. 1548-ban a török felégette a falut, ezt követően fokozatosan csökkent a lakosság. A 17. század végére a lakatlan település az Eszterházyak tulajdonába került.



Lispezsentadorján területe – 1. katonai felmérés, 1782-1785

(forrás: maps.arcanum.com)

Újkor

A török hódoltság után a 18. században ismét növekedni kezdett a népesség. 1718-ban Lispe a nemes Czigány család birtokába került. A helyiek földművelésből és állattenyésztésből éltek egészen 1937-ig.



Lispezsentadorján területe – 2. katonai felmérés, 1819-1869

(forrás: maps.arcanum.com)

XX. század

Az idők során Szentadorján és Erdőhát teljesen összeépült, ezért 1929-ben közigazgatásilag is egyesítették őket Szentadorján néven. 1937-ben jött létre Lispeszentadorján Lispe és Szentadorján összevonásával.



Lispeszentadorján területe – katonai felmérés, 1941

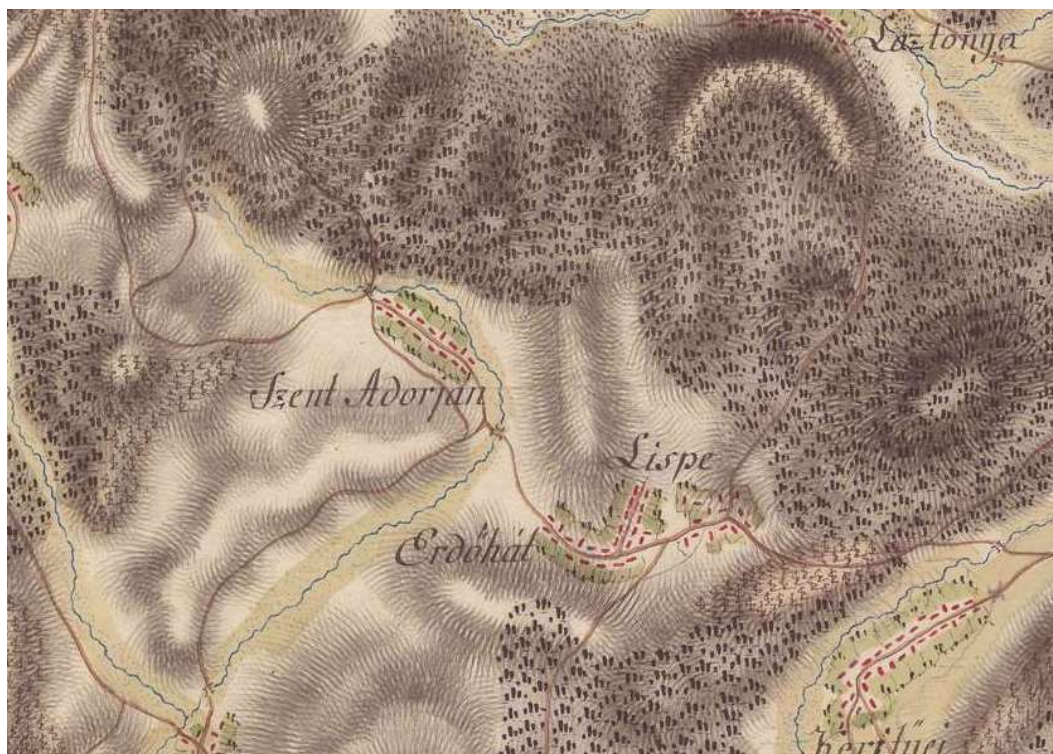
(forrás: maps.arcanum.com)

1937-ben Lispe határában tárták fel Magyarország első kőolajmezőjét. Ezekben az években plébánia, iskola, posta és körjegyzőség működött, az 1950-es években pedig művelődési ház és óvoda is épült. 1960 után a község lakossága az elvándorlás és elöregedés miatt folyamatosan csökkent, ennek következtében több intézmény bezárt, a körjegyzőség megszűnt, és községi tanács alakult Bázakerettyén. A rendszerváltás után önálló önkormányzat alakult, és a község fejlődése újraindult. Megépült a Maróci-víztározó, a könyvtár, a művelődési ház felújításra került, valamint teleház és faluház létesült. 2003-ban turisztaszálló nyílt, 2004-ben Gondozási Központ indult, 2005-ben pedig a templom tetőszerkezete megújult. 2005. január 1-jén önálló körjegyzőség alakult, amely 2008-ban visszaköltözött Bázakerettyére.

a településszerkezet fejlődése

A község településszerkezeti változásai a katonai térképeken a 18. század közepétől követhetők végig. A következőkben e változások kerülnek bemutatásra elemezve a község szerkezetalkotó nyomvonalas és egyéb elemeinek, valamint az egyes területek hasznosításának változásait. Vizsgálatra kerül a település beépítési jellemzőinek alakulása is.

első katonai felmérés (1782-85)



Az első katonai felmérés térképén láthatók a 18. század második felében a területen található települések, melyekből a mai település létrejött. Lipeszentadorján elődjei Szent Adorján, Erdőház és Lispe települések. Szent Adorján egyértelműen egyutcás szerkezetű, a Szentadorjáni patak mentén alakult ki. Erdőhát esetében a beépítés két utca mentén alakult ki, az utcák kereszteződésében halmazos beépítés jön létre. Lispe esetében egyértelműen halmazos jellegű beépítést figyelhetünk meg, mely három utca kereszteződésében jött létre. A három település közvetlen útkapcsolattal rendelkezett.

Mindezen túl a térképről jól leolvasható a terület változatos domborzata, sűrű erdőborítása és a patak völgyek által okozott szabdaltság is.

második katonai felmérés (1819-1869)



A második katonai felmérésen továbbra is kirajzolódik a domborzati és vízrajzi elemek tájformáló hatása, melyek a települések szerkezetét is nagyban alakították. Látható, hogy mindegyik település a patak völgyekben alakult ki. Megfigyelhetők a jelentős zártkerti területek is.

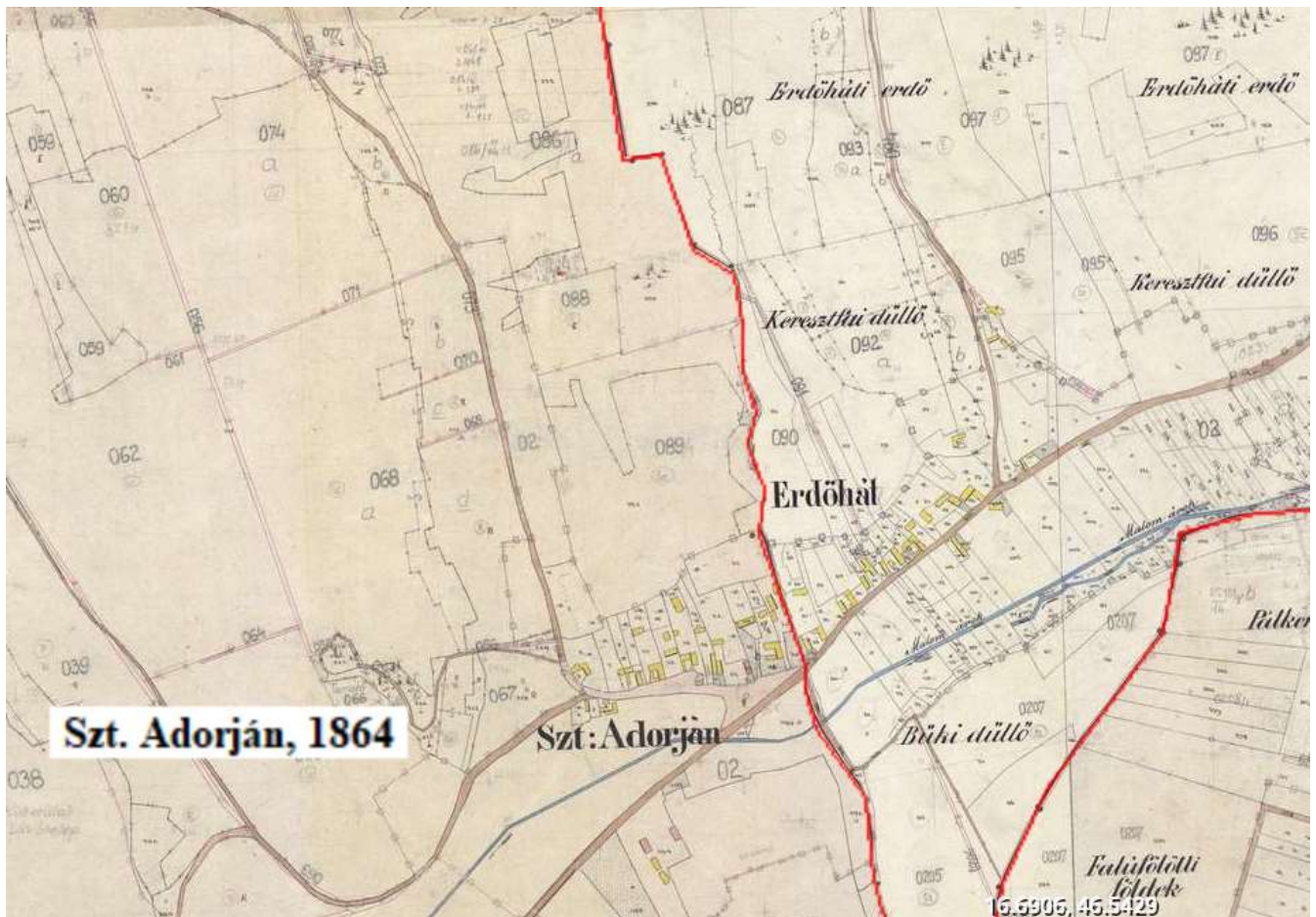
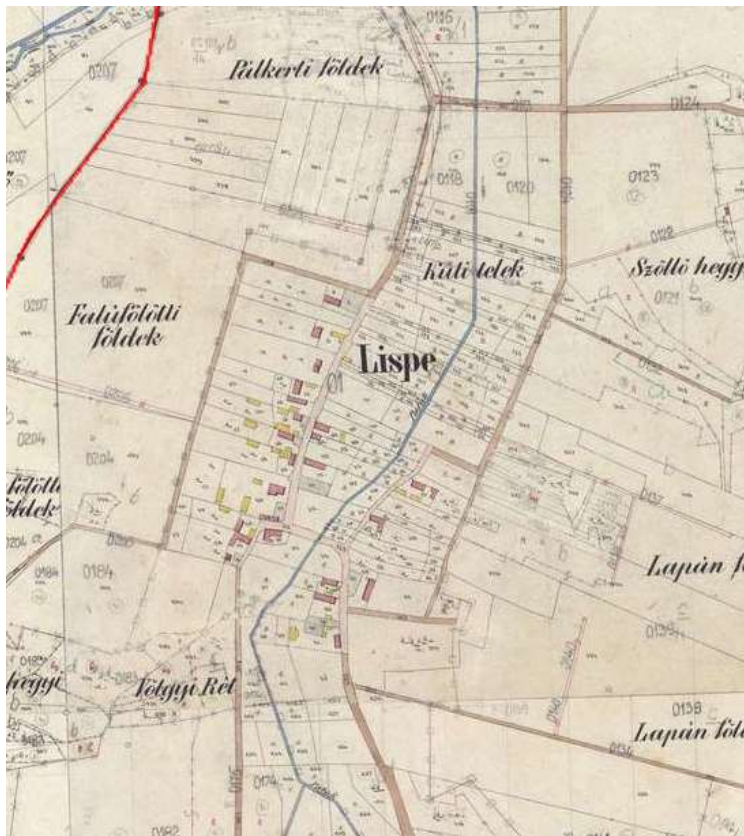
Szent Adorján, Erdőhát és Lispe szerkezete az első katonai felmérésen ábrázolttól jelentősen eltér, de a második katonai felmérésen már a maihoz hasonló szerkezet fedezhető fel. Szent Adorján és Erdőhát szinte egybeépülve egytűszerű a központi részen egy teresedéssel. A két település főutcáján csak az északi oldalon található beépítés, a déli oldalon víznyós területet ábrázol a felmérés térképe. Lispe Szent Adorjától és Erdőháttól dél-keletre helyezkedik el. A település beépítése a mai szerkezethez hasonlóan a Szentadorjáni patak két oldalán helyezkedik el a patakot két helyen is híddal keresztezve. A pataktól nyugatra található utca beépítése a nyugati oldalon folyamatos, a keleti, patak felőli oldalon csupán néhány ház található. A pataktól keletre található utcán a patak felőli víznyós területek szintén nem épültek be, néhány ház kivételével a keleti oldalra összpontosul a beépítés.

harmadik katonai felmérés (1869-1887)



A harmadik katonai felmérésen jelentős szerkezeti különbségek nem tapasztalhatók.

kataszteri térkép 1864



A kataszteri térképeket tekintve elmondható, hogy jelentős szerkezeti változás, fejlődés továbbra sem tapasztalható a településen.

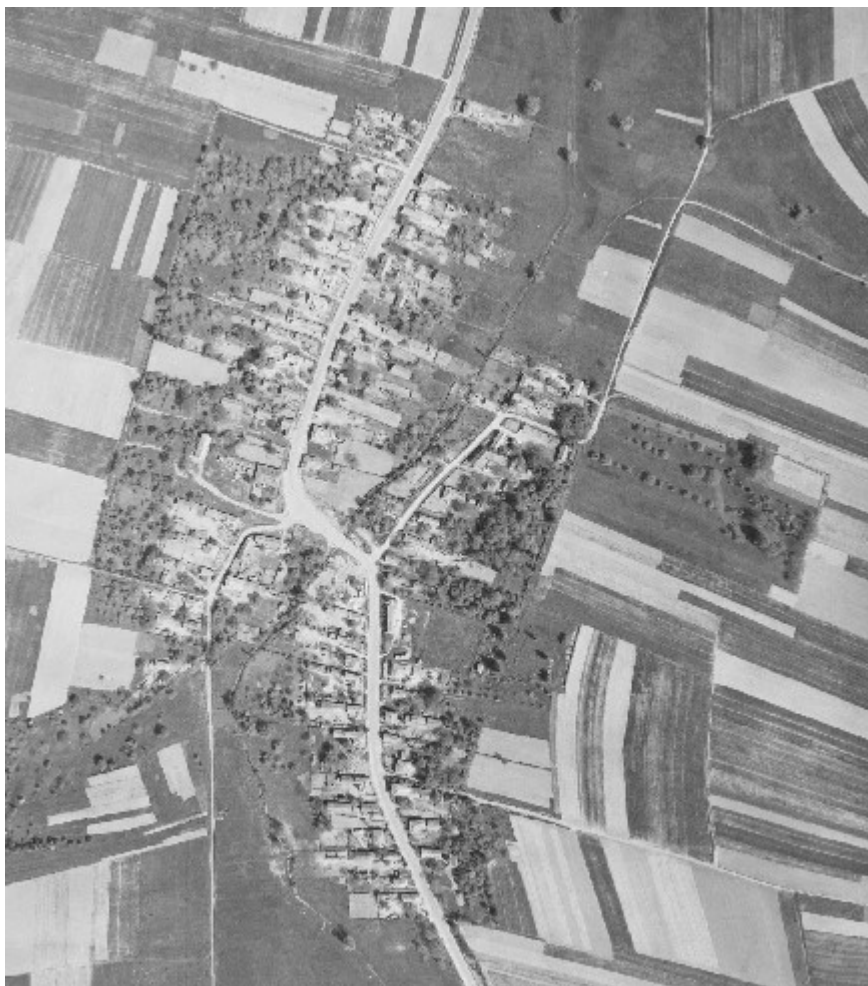
katonai felmérés 1941



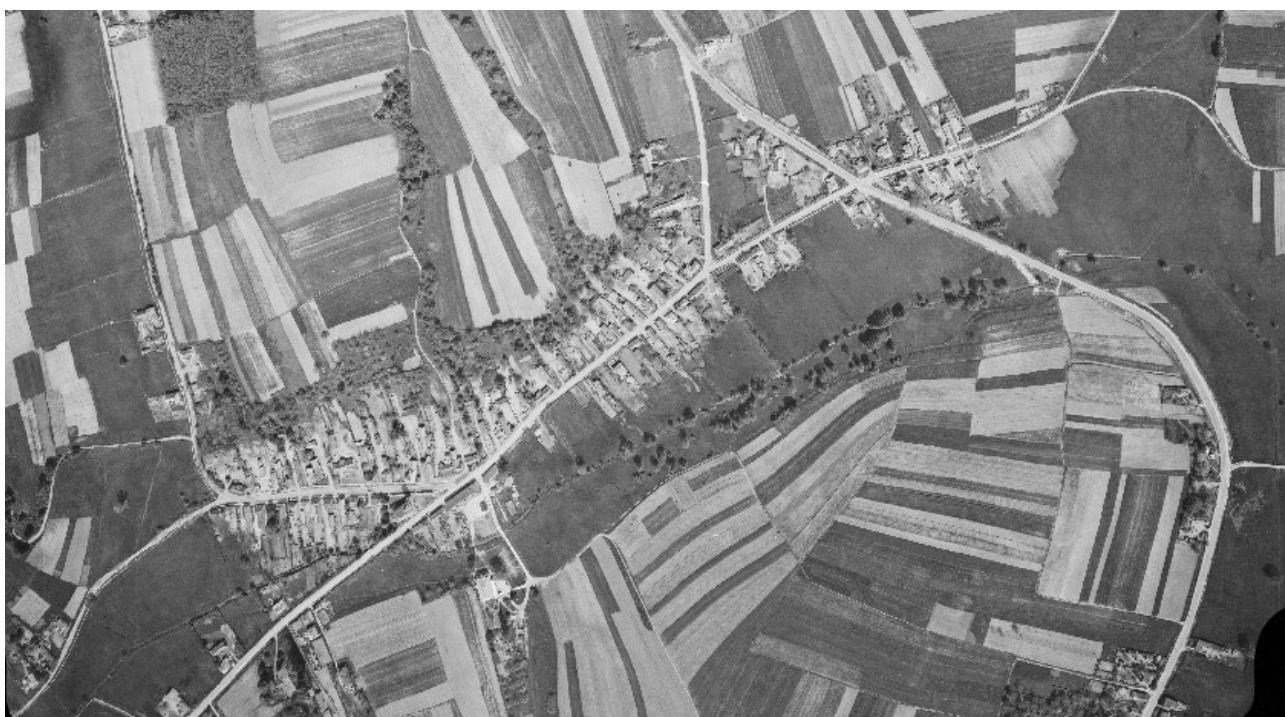
Ezen időszakban a beépítések kismértékű növekedése tapasztalható, mely Liszszentadonyon említésre méltó szerkezetbeli változást jelent. Létrejött ekkorra ugyanis a Kiscsehi irányába tartó utca.

A későbbi időszakokról katonai térképek nem, légifelvételek azonban rendelkezésre állnak, ahol tovább követhetők a település változásai. A 20. század közepéből való légifelvételeken látszódik, hogy valószínűleg az olajbányászat fellendüléséhez is kapcsolódva a település ebben az időszakban a legsűrűbben beépített. A későbbi időszakokat tekintve elmondható, hogy a település beépítettsége egyre csökkent, mára csak az egykori lakótelkek töredékén található épület.

A következő oldalakon az 1964-es és a napjainkban készült műholdfelvételek egymás mellett láthatók, így végig követhető a település beépíttségét érintő változás.



Lispe településrész, 1964



Szentadorján településrész, 1964



Lispesztadorján, a mai állapot műholdfelvételen

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

BEVEZETŐ: A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELMERE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK

Nyilvántartott lelőhelyek:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 8.§ (1.) és 11.§ (2.) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek. Azokat kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhelyekre sorolják (Kötv. 13. § (3)). Kiemelten védett lelőhelyek kivételes tudományos és országos fontosságúak, míg fokozottan védett lelőhelyek nagyobb tájegységen belül kiemelkedő fontosságúak (Kötv. 13. § (4)).

A településfejlesztés során figyelembe kell venni a következő jogszabályokat:

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő tevékenység, építkezés, engedélyezéshez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát (szakhatóság) kell megkeresni (Kötv. 22. § (1)). Földmunkával járó tevékenység csak szakhatósági engedéllyel végezhető, és az eredeti régészeti leletek megóvása érdekében előzetes régészeti feltárást igényel (Kötv. 22. § (3)).

- A Kötv. 22. §. (3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás) megelőző régészeti feltárást kell végezni.

Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el, régészeti megfigyelést kell előírni. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja.

A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Kötv. 19. § (3) bekezdés szerint a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben (továbbiakban Korm. r.) 8. melléklete tartalmazza.

A földmunkával járó *beruházások előkészítése* során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető (Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint), különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó feltárással jogosult intézményt bízhat meg ERD elkészítésével.

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során ERD elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárással jogosult intézmények kijelölése. Az ERD készítéséhez műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, valamint terepbejárás és próbafeltárás kapcsolódik. Az ERD készítésére a kijelölt örökségvédelmi szerv a Kötv. 23/C § (3) bekezdése, valamint az Korm. r. 3.§ (3) bekezdése alapján jelenleg a Nemzeti Régészeti Intézet jogosult. A Nemzeti Régészeti Intézet feltárási projekttervet készít (Kötv. 23/D § (1)-(5) bekezdések), melyet a beruházó véleményezhet, módosítását, kiegészítését javasolhatja, véleményét figyelembe kell venni.

A Nagyberuházásokra vonatkozó további jogszabályi előírás, hogy a Kötv. 23/E (5) bekezdése, és a Korm. r. 43 § (3) bekezdés szerint a Nagyberuházás esetén a kivitelezés során a régészeti feltárások területén kívül régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Régészeti érdekű területek:

A Kötv. 7.§ 29. pontja szerint régészeti érdekű területnek, azaz jelenleg nem tényleges, de lehetséges lelőhelynek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Elsősorban olyan egykori források, a vízfolyások, erek és folyók árvízmentes partvonulatai közelében fekvő területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

Régészeti érdekű területnek számít a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke is, mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése általában nem állapítható meg pontosan.

A régészeti örökség védelme érdekében ezért minden esetben különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával a régészeti örökség elemei pusztulhatnak el.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek:

A váratlanul előkerülő régészeti leletekkel azonnal értesíteni kell a hatóságokat, és azok megőrzéséről gondoskodni (Kötv. 24. § (1)-(5)). A régészeti lelőhelyek megrongálását szankcionálják (Kötv. 82. §).

A település régészeti öröksége

A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően készült. 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.

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján: „A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a *kulturális értékek* a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

Kutatási előzmények

A hatástanulmány régészeti szakterületi rész összeállítása során a szakirodalmi adatok mellett a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által vezetett közhiteles nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum online régészeti adatbázisában (<https://archeodatabase.hnm.hu/>), a Göcseji Múzeum és a

Thúry György Múzeum Adattárában szereplő, Lisspeszentadorján területére vonatkozó nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait vettem figyelembe.

Lisspeszentadorján község esetében eddig még nem készült olyan monográfia, amely átfogóan bemutatná a település történeti, néprajzi és régészeti forrásait.

A község területén dr. Horváth László végzett régészeti terepbejárásokat. 1976-ban és 1977-ben végzett terepmunkája során az Öreg-hegy, szőlőhegyen kelta temetőt azonosított. Már az 1964-ben kiadott Zala megye földrajzi nevei, Molnár Béla általános iskolai tanár által gyűjtött Lisspeszentadorján földrajzi adatai szerint is ismert volt a településen, hogy a Lispei hegyen szőlőfogadás közben bronz ékszereket és láncokat találtak.⁴

Dr. Horváth László valószínűleg a középkori Szentadorján település nyomait, maradványait lokalizálta a Szentadorján, Temető lelőhelyen, ahol középkori kályhacsempét talált, továbbá középkori leletek kerültek elő a sírokból is. 1964-ben Molnár Béla ezt a településrészt Temető és Körtélyes néven említi, itt a temető körül volt a régi Szentadorján, melyet a törökök ágyúztak le, és égettek fel. Leírása szerint a templom romjai még mindig megtalálhatók a temetőben.⁵

Régészeti terepbejárás

Annak ellenére, hogy a Korm. r. a régészeti terepbejárást csak a beépítésre jelölt területek esetén írja elő, a települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor a lelőhelyek állapotát ellenőrző, valamint Lisspeszentadorján szerkezeti fejlesztési akcióterületein részleges terepbejárást, illetve helyszíni szemlét végeztem 2024. október 2-án, ahol a vegetáció és a beépítettség nem akadályozta a megfigyelést.

Lisspeszentadorján, Pálos templomrom és Szentadorján, Temető lelőhelyek a mai temető területén, valamint erdővel fedett részen találhatóak. A Pálos templomrom néven nyilvántartott lelőhelyen szabadon álló, félköríves alaprajzú, szoborfülkés téglafal az építéstechnika és a téglák alapján a 18. századra keltezhető. A környezetében megfigyelt vakondtúrásokban régészeti korú leletanyagot nem találtam.



Lisspeszentadorján, Pálos templomrom és Szentadorján temető lelőhelyek délről fotózva



Pálos templomrom lelőhelyen álló téglafal

⁴ Zala megye földrajzi nevei 1964, 429.

⁵ Zala megye földrajzi nevei 1964, 429.

A Rákóczi út északi részén kijelölt lakóterületi fejlesztési területek déli, vaddisznótúrásokkal teli része részleges terepbejárásra alkalmas volt, régészeti jelenséget vagy leletanyagot azonban nem figyeltem meg.



2. fejlesztési terület délről fotózva

1.3. A védett műemléki értékek települési értékléptára

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket

A település nem érintett világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínnel vagy területtel.

1.3.2. az országos építészeti örökség elemei

A településen országos építészeti örökségi elem nem található.

1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

A régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése, intenzitása pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárásos lelőhely lokalizáció) csak hozzávetőlegesen állapítható meg. A felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt számos esetben kizárólag a korábbi megfigyelésekre támaszkodhatunk a régészeti érintettség meghatározásánál. A lelőhelyek pontosabb méretéről, intenzitásáról és jelentőségéről csak régészeti feltárás után lehet pontos információkkal szolgálni.

Lispesztadorján település területén található régészeti lelőhelyekről a hatástanulmány készítésének időpontjában az alábbi információkkal rendelkezünk: a település közigazgatási területéről 4 azonosított lelőhelyet ismerünk.

1. Lispezsentadorján, Erdőhát; A lelőhely azonosítója: 69549

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Lispezsentadorján 0172, 0173, 0174 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: Árpád-kor, középkor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – dr. Horváth László

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Adatlap régészeti lelőhelyek ellenőrzéséről, Lispezsentadorján, 2009. KÖH 600/2568/2009

2. Lispezsentadorján, Öreghegy; A lelőhely azonosítója: 40253

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Lispezsentadorján 0194, 0195, 0199/18, 0199/22 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor (kelta) – temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – dr. Horváth László, 1976, 1977

Irodalom: Horváth László: Régészeti topográfiai gyűjtemény Lispezsentadorján területéről; Tóth István Zsolt: Zalaegerszegi Múzeum Adattárában található lelőhelyek adatlapjai. NyTI-3422/2003 Adatfelvételi lap; Farkas Zsuzsanna: Adatlap régészeti lelőhelyek ellenőrzéséről, Lispezsentadorján, 2009. KÖH 600/2568/2009

3. Lispezsentadorján, Pálos templomrom; A lelőhely azonosítója: 48257

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Lispezsentadorján 0120, 0121 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: középkor – templom, temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Próbafeltárás – Kvassay Judit, 2007.

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Adatlap régészeti lelőhelyek ellenőrzéséről, Lispeszentadorján, 2009., KÖH 600/2568/2009; Egyházi Dóra: Lelelőhelybejelentő adatlapok, Zalakomár, Lispeszentadorján, Nagykapornak. 420/1403/001/2004.

4. Lispeszentadorján, Szentadorján - Temető; A lelőhely azonosítója: 69551

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Lispeszentadorján 0120, 0117, 0118, 0121, 0124, 0125, 0119/2, 0119/1, 0119/3 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: középkor – templom, temető

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – dr. Horváth László

Irodalom: Farkas Zsuzsanna: Adatlap régészeti lelőhelyek ellenőrzéséről, Lispeszentadorján, 2009. KÖH 600/2568/2009



Ismert régészeti lelőhelyek Lispeszentadorján közigazgatási területén – Google Satellite térképen

Területhasználat és terület állapota a kulturális örökség összefüggésrendszerében
A településen található lelőhelyeket az alábbiak szerint hasznosítják:

	Régészeti lelőhely	Hasznosítás
1.	Lispezsentadorján, Erdőhát (69549)	nagyrészt általános mezőgazdasági terület (szántó), részben erdőterület
2.	Lispezsentadorján, Öreghegy (40253)	általános mezőgazdasági terület (szántó, legelő)
3.	Lispezsentadorján, Pálos templomrom (48257)	részben temető, részben tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
4.	Lispezsentadorján, Szentadorján – Temető (69551)	nagyrészt erdőterület, részben tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (legelő) és temető

A jelenlegi területhasználat a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti, Lispezsentadorján, Erdőhát és Öreghegy lelőhelyeket a talajművelés (elsősorban a szántás) továbbra is károsítja és veszélyezteti. Lispezsentadorján, Pálos templomrom és Szentadorján – Temető lelőhelyek esetében pedig elsősorban a temető területhasználat veszélyezteti a régészeti örökséget.

Javaslatok a terület további hasznosítására

A rendszeres szántás, különösen a mélyszántás és a talajlazítás, folyamatosan rontja a régészeti érintett területek állapotát, és hosszú távon, akár évtizedek alatt, teljes pusztuláshoz vezethet. Bár a szántóföldi művelést a legtöbb esetben nem szükséges korlátozni, mégis érdemes lenne fontolóra venni a művelési ág módosítását annak érdekében, hogy a lelőhelyek tartósan megmaradhassanak további károsodás nélkül. Javasolt például a területek gyepesítése, és kaszálóként vagy legelőként történő hasznosítása. A rét vagy legelő típusú művelési ágak különösen kedvezőek a régészeti lelőhelyek érintetlen megőrzése szempontjából. A 48257 nyilvántartási számú Lispezsentadorján, Pálos templomrom régészeti lelőhely esetén geofizikai kutatások (talajmágnesség mérés, a talajellenállás mérés, valamint talajradar kutatás) elvégzése javasolt a régészeti érintettség megállapítására. Ezek kisebb területek esetében költséghatékonyan szolgáltathatnak adatokat az egyes régészeti lelőhelyek kiterjedéséről, intenzitásáról, így ennek segítségével lehatárolhatóvá válhat az a terület, melyet a sírkialakításokkal a jövőben nem bolygatnák meg.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit

helyi védelem alatt álló értékek listája

A település a helyi védett építészeti örökségét a településképi rendeletében állapította meg. A védelem alatt álló értékek listája a rendelet mellékletét képez. E melléklete a következő helyi védett építészeti értékeket tartalmazza:

A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő építmények:

1. Szent-Adorján Templom
2. Út menti keresztek
3. Pálos Kolostorrom
4. Lispei- hegyi kilátó
5. Harangláb

1.4.1. településszerkezet

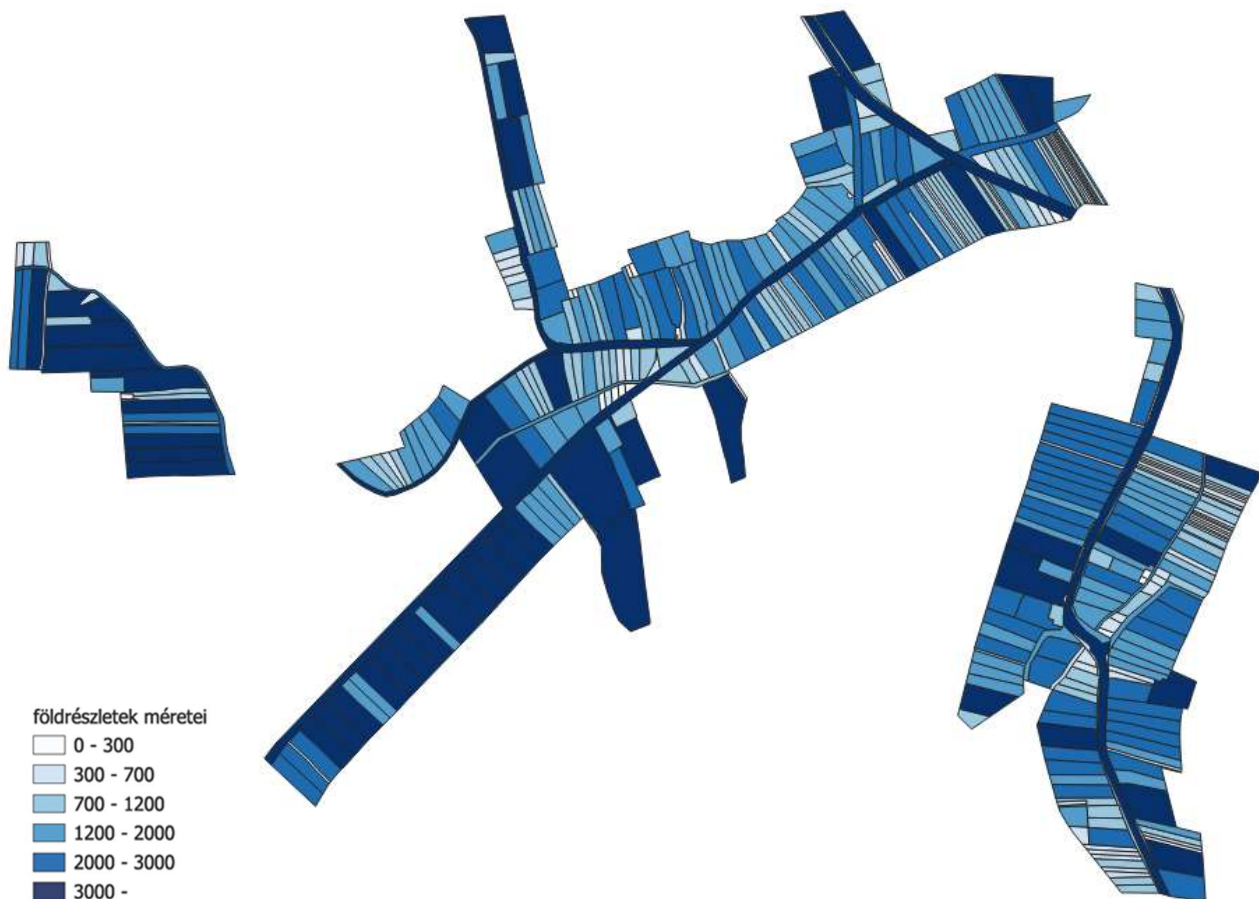
Lispezentadorján két településrészből áll, ugyanis Lispe településrész különálló egységet képez. A településen országos mellékút halad keresztül, így az egyéb környező településeken érzékelhető zsákfalujelleg itt nem érvényesül. Mindez a beépítéseken is tapasztalható, jóval több intézmény, turizmust kiszolgáló épület található a község területén.

1.4.2. telekstruktúra és az utcavonal-vezetés

A telekstruktúra vizsgálatával rálátást kaphatunk a település területén fellelhető földrészetek tulajdonságaira, mely a tervezett szabályozás megalkotásakor figyelembe veendő tényező.

Lispezentadorján esetében a belterület három egységre oszlik. Az első, legnyugatabbi egység telekméreteinek vizsgálata nem releváns, mivel e belterületi egység beépítetlen terület és a jövőben sem cél itt beépítésre szánt területek kialakítása. Mindazonáltal elmondható, hogy e területen nagyméretű és 20 méter feletti szélességgel rendelkező telkek találhatók zömében, melyek közé néhány szalagparcella ékelődik be.

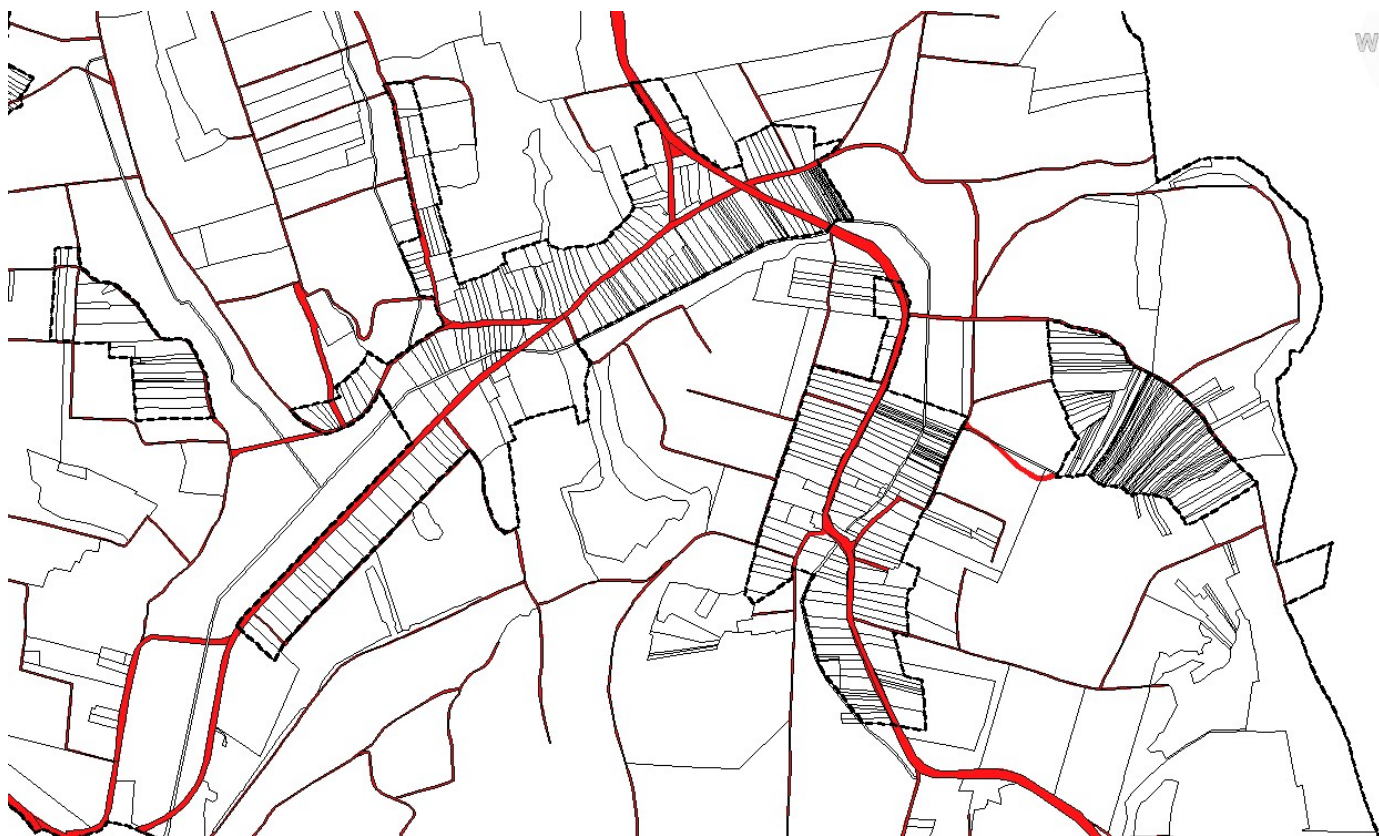
A további két településrészen a hosszanti telekformák dominálnak, mely dominancia csak az utak csomópontjában oldódik. A telkek sok esetben nem teljesítik a lakótelkek iránt támasztott mai követelményeket a telekszélességet illetően, mivel az sok esetben alig éri el a 15 méteres szélességet. Mindez túlságosan sűrű beépítést eredményez egyes helyeken. A telekméreteket illetően egységesség a legkésőbb kialakult utcákban tapasztalható, legszembetűnőbben a Dózsa György út mentén.



Lispezentadorján belterületének telekméretei

A település zártkertjei jellemzően szalagparcellákból állnak. A külterületeken nagyobb telekméretűek találhatók, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

Az utcák fő vonalvezetése a településen áthaladó patak nyomvonalához igazodik alapvetően, a fő utcák a patak völgy mentén haladnak. Ennek vonalvezetése alapvetően egyenes, de a patak kanyarodásához igazodva több kanyar is jellemző.



Lisszentadorján belterületének úthálózata

1.4.3. utcaképek vagy utcakép részletek

Kiscsehi felől a faluba érkeve a Dózsa György úton haladhatunk keresztül, melyre egyoldali beépítés jellemző. Az egyoldali beépítés az utca keleti részén található meg, a túloldalon a Szentadorjáni-patak völgye és erdőterületek helyezkednek el. Mindez az utcának kellemes hangulatot biztosít. Ez a falu legkésőbb kialakult utcája, telekstruktúrájára nagyrészt szabályosság jellemző. Itt is található beépítetlen ingatlanok, de ezek aránya jóval kisebb.

Az utcában az épületek előkert nélkül vagy kisméretű előkerttel helyezkednek el, egységesség legfeljebb néhány ház erejéig tapasztalható. Mindennek megfelelően homlokzati térfalképzésről nem beszélhetünk. A beépítési mód alapvetően oldalhatáron álló, ahol a kijelölt oldalhatár az északkeleti. Néhány ingatlan kilóg a sorból, szabadon álló beépítésével vagy az oldalkert feltehetően szabálytalan beépítésével.

Az épületek egységes mintát nem követnek. Nagyrészt földszintesek, épülettömegük tengelye az utcára merőleges, több épület is „L” alakot vesz fel. A tetőformák között a sátozott és a nyeregvető dominál, héjazatuk jellemzően cserépfedésű. Az épületek színezése néhány esettől eltekintve natur árnyalatokkal történt.



beépítések a Dózsa György út mentén

A Dózsa György út a faluközpontba ér véget a Béke úttal való kereszteződésben. Itt található egy kisebb teresedés, ahol több településközponti funkció is összpontosul. Itt helyezkedik el a templom, bolt, vendéglátó és szállás épületek, valamint kissé távolabb a Jókai Mór utcában a község művelődési háza. Az egykori iskola épületében ma turistaszálló működik.



az egykori iskola, ma szálló



rk. templom



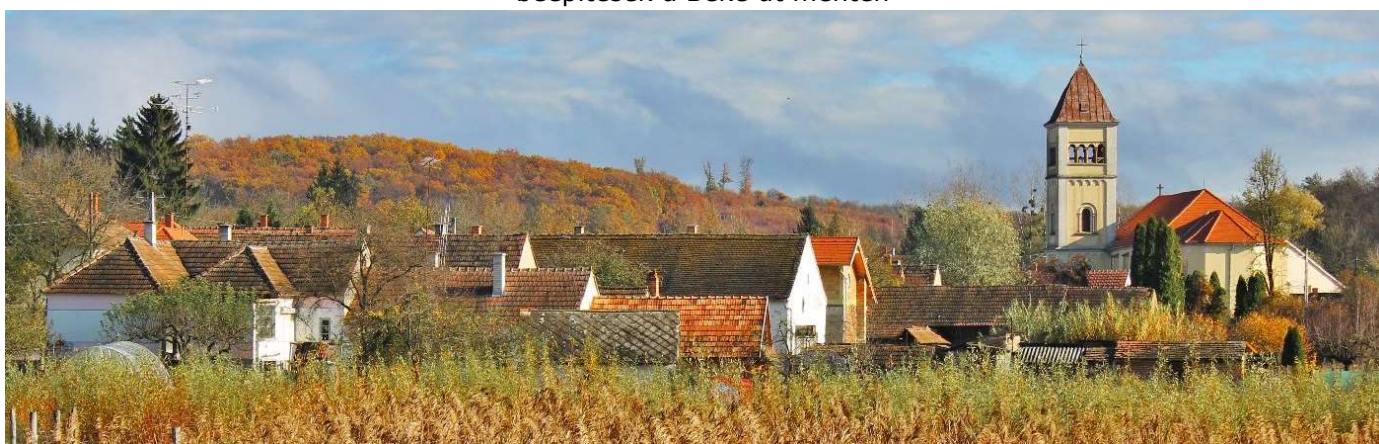
légifelvétel a Béke út felől nézve

A Béke utca beépítése szintén nem egységes. Az épületek az utca déli oldalán egységesen előkert nélkül épületek, az északi oldalon változóan előkert nélkül vagy kis előkerttel kerültek elhelyezésre. Mindez szűk utcakeresztmetszetet ad, homlokzati térfalképzés nem jellemző. A beépítési mód oldalhatáron álló, mely az utca déli oldalán egységesen a keleti oldalhatár mentén alakult ki. Az utca északi oldalán változó, esetenként mindkét oldalhatár mentén beépült, melyből kifolyólag az oldalkertek nem biztosítottak.

Az épülettömegek tengelye az utcára merőleges. A főépületet jellemzően több melléképület is kíséri. A homlokzatok színvilágát tekintve a fehér és natúr színek vannak valamelyest túlsúlyba, de több kirívó színezésű épület is található. A tetőformák többnyire egyszerű nyereg, konty vagy sátoztetők, héjazatok változó.



beépítések a Béke út mentén



A Béke utca a folyamatos beépítését követően kettéágazik, az északi irányba a Rákóczi utca indul, a délnyugati irányba Béke utca néven folytatódik. A Béke utca folytatásában csak néhány ingatlanon található beépítés, mely beépítéseken szintén nem tapasztalhatók egységes stílusjegyek. E beépítéseket követően az utca az északi irányba fordul, ahol a temetőhöz ér ki. A temetőben található a helyi védelem alatt álló kolostorrom.



kolostorrom és temető

A Béke utcáról északi irányba leágazó Rákóczi út mentén szintén csak néhány beépítés, a terület fejlesztésre alkalmas lehet.

A templomtól keletre a Fő utca folytatódik, melynek beépítése az eddig bemutatottakhoz hasonló változatosságot mutat, egységes utcaképek nem jellemzőek. Az utca déli oldalán nagy arányban találhatóak beépítetlen területek.

Néhány épület védelemre érdemes lehet.



beépítések a Fő út mentén

A Fő út, az Erdőháti úttal és az Ady Endre út háromszög alakú területet fog közre, ahol további lakóterületek találhatóak. A beépítési jellemzők e területeken se mutatnak egységes képet, nagy arányban vannak jelen üres ingatlanok.



beépítések, utcaképek a Fő út, Erdőháti út mentén

A Fő utca folytatása a keleti irányba az Arany János utca. Ezen utca szűk keresztmetszetű, az épületek változó előkerttel helyezkednek el. Egységes térfalakról nem beszélhetünk. A meglévő beépítések változatosak, az építésükkor jellemző stílusjegyeket hordozzák magukon. Egyes épületek tetőtere beépítésre került, illetve kétszintes épület is található az utcában.



beépítések az Arany János utcában

Az Ady Endre út a településrésztől kiérve a Kossuth útként folytatódik, mely már Lispe településrészhez tartozik. Ezen út mentén elvéve egy-egy lakóépület található jelenleg. A Kossuth utca végig vezet a településrészen, annak főutcáját képezi. Az utca mentén kétoldali beépítés van jelen végig, azonban több beépítetlen ingatlan is megtalálható e településrészen is. Az épületek változó előkerttel kerültek elhelyezésre, azonos mérték legfeljebb néhány egymás melletti épületnél tapasztalható. Mindebből kifolyólag utcai térfalak nem alakultak ki.

A Kossuth utcán található néhány nagyobb léptékű épület, ahol szálláshely, közösségi tér működik. A szálláshelyek közül kettő kempingként működik, melyhez nagy arányú beépítetlen terület tartozik.



beépítések a Kossuth út mentén, a jobb oldali képen a helyi védelem alatt álló haranglábbal

A főutca keresztezi a Szentadorjáni patakot, ahol vonalvezetése kanyargóssá válik. E szakaszon a közterületek kiszélesednek. A főutcához e részen két mellékutca csatlakozik, mely a Lispei út és a Petőfi Sándor út. A Lispei út egy szakaszon a patakkaal párhuzamosan halad, e részen az utca és a patak közötti rész beépítetlen. Az utcán tovább haladva a Lispei kilátóhoz érhetünk.

A Petőfi utca szűk zsákutca, mely mentén néhány lakóépület helyezkedik csak el.





beépítések, utcakép a Lispei út mentén



a Petőfi Sándor utca kereszteződése

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

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

A rendezés során az egyes értékleltárban is szereplő területeket érintő változások legfeljebb a valós hasznosítást követő övezeti változás, például településközponti területek kijelölése, vagy kialakult, meglévő út helyén út szabályozása. Mindennek megfelelően településterv készítése során a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változás nem történik.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai

A településterv készítése során a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változás nem történik.

A településfejlesztési tervben megállapított fejlesztési területek nem érintenek régészeti lelőhelyet.

Általánosságban az alábbi vonatkozó szabályozások irányadók a beruházások esetén:

A földmunkákkal járó tevékenységek károsítják a régészeti rétegeket, ami a lelőhely pusztulásához vezethet. Amennyiben a beruházások helyszínein nem tudnak vagy akarnak változtatni, a Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárást régészeti megfigyelés, próbafeltárást, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárást módszerével valósulhat meg, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárást szükségessé vált.

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett

beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárással jogosult intézmények kijelölése.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, Lisszeszentadorján esetén a nagykanizsai Thúry György Múzeumnak, haladéktalanul bejelenteni. A feltárással jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

A helyi védelem alatt álló épületek méretét, elhelyezkedését az építési szabályzat az illeszkedés eszközével szabályozza, mellyel a terület jelentős, alapvető struktúráját és településképet megváltoztató átépítése nem történhet meg. Az új településtervezés a településszerkezetet nem változtatja meg, az úthálózat nem módosul, új utcák nem kerülnek kijelölésre a megőrzendő településszerkezettel rendelkező területeken.

Az épületek megjelenésére vonatkozóan a településképi rendelet állapíthat meg előírásokat.

3. Az értékvédelmi terv

3.1. az értékléltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározása.

A településtervezés és a településképi rendelet együttesen biztosítják az értékléltárban szereplő elemek megőrzésére vonatkozó feltételeket. E feltételek az egyes területeket érintően kialakított szabályozásban, normatív és funkcionális előírásokban valamint a településképi rendeletben meghatározott területet érintő szabályokban és a helyi védelem jogi eszközében jelennek meg. Az értékvédelem érdekében az önkormányzat feladata az e jogszabályokban foglaltak betartás és betartatása.

Az önkormányzat települési főépítész alkalmazásával tudja az építkezések, felújítások során a szakmai kontrollt biztosítani. Szükséges lefolytatni a szakmai konzultációt, illetve a településképi véleményezési eljárást a településképi rendeletben meghatározott esetekben, de különösen akkor, ha az építkezés, felújítás településképi szempontból meghatározó területeken helyezkedik el vagy helyi védelem alatt álló épületek esetében.

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1) bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A régészeti feltárások jogszabályi háttérét az 1. fejezet tartalmazza.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés alapján 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.