



**Pilisszentkereszt - Dobogókő IV.**

**Településszerkezeti terv – Szabályozási Terv**

**Örökségvédelmi hatástanulmány** **2010. 07.**

# PILISSZENTKERESZT – DOBOGÓKŐ településrendezési tervek IV. kötet ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

**KÉSZÍTETTÉK:** Vágner Zsolt régész  
oklevélszám: 459/2002  
Tapolczai Tiborné településtervező TT-01-2184/11  
Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. 1065 Budapest Nagymező

## TARTALOMJEGYZÉK

- 1.) Vizsgálat**
    - 1.1) Történeti leírás
    - 1.2) Régészeti örökség (a tanulmány végén önálló fejezetben)
    - 1.3) Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések
    - 1.4) Településkép és utcaképek
    - 1.5) Településszerkezet és területhasználat
    - 1.6) Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
    - 1.7) Védettségek: természeti, régészeti és műemléki, területi és egyedi
    - 1.8) Örökségi értékek elemzése
    - 1.9) Területhasználat és területállapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében
  - 2.) Változtatási szándékok**
    - 2.1) Településhálózati és tájhasználati változás
    - 2.2) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
    - 2.3) Infrastrukturális változás
    - 2.4) Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása
  - 3.) Hatáselemzés**
    - 3.1) Történeti, településhálózati következmények
    - 3.2) Természeti, táji hatások
    - 3.3) A településképfeltárulásának változásai
    - 3.4) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatthatóságának vagy lehetőségei
    - 3.5) Történeti térbeli rendszerek alakulása
    - 3.6) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben és a település életében
    - 3.7) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
    - 3.8) Településkarakter változásának hatásai
    - 3.9) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
    - 3.10) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
    - 3.11) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei
  - 4.) Összefoglaló**
  - 5.) Nyilatkozat**
- Mellékletek:
- 1.sz. Értékvédelem 1 : 15000
  - 2.sz. Változtatási szándékok 1 : 15000
- 6.) Régészet**
- Melléklet:
- 1.sz. Fejlesztések régészeti területen 1 : 15000



## 1.) Vizsgálat

### 1.1) Történeti leírás

Pilisszentkereszt Budapesttől mintegy 30 km-re északra található 2200 lelket számláló hegyi falu, mely a Pilis dolomittömbjét és a Visegrádi-hegység vulkanikus eredetű vonulatát kettészelő völgyben fekszik. Pilisszentkereszt területén és a környező vidéken a kedvező természeti adottságok miatt már a kőkorszakban megjelent, s tartósan letelepedett az ember. Az ősemberek kezdetben a Pilis barlangjaiban éltek, vadászattal, növényi magvak, gyökerek, gyümölcsök gyűjtögetésével szerezték meg a táplálékukat. A barlangokból a feltárások eredményeként kőből és csontból készített tárgyak kerültek elő. Későbbi korokból, földmunkák során, rézből és vasból készített eszközök, ill. azok töredékei kerültek napvilágra.

A Kárpát-medence történelmi őskora a Kr. e. I. században ért véget, amikor a Dunántúl földjén megjelentek a Római Birodalom légiói. Augustus császár határozta el, hogy a Duna jól védhető, jobb partjának kell képeznie a hatalmas birodalom északi határát. A Duna mentén végig, igen sűrűn erődöket létesítettek, őrtornyokat építettek. Egy katonai őrtorony maradványait találták meg Dobogókőn, s találtak egy mészkőoszlopot, mely az Aquincum-Dobogókő útvonal mérföldköve volt, Kr. u. 230-ban állították fel.

A Római Birodalom összeomlását követő népvándorlás népeiről keveset tudunk. Pilisszentkereszt területén az 1967-es ásatások egy IX-XI. századi falu nyomait tárták fel. A falu nagy kiterjedésű lehetett, vályogházai sűrűn helyezkedtek el. Mivel ez a Pilis és a Dera patak közötti területen volt, az itt élőknek volt helyük földművelésre, állattartásra, a közeli erdőkben vadászhattak, fát termelhettek ki, s a víz is rendelkezésükre állt a forrásokból és a patakból.

Szent István királyunk bencés kolostorokat alapított országában, s ezek egyike a falu egykori területén volt. A bencések valószínűleg egy háromhajós pillérbazilikát építettek, melynek egyik oldalán a kolostorépületek szerzetesi udvart vettek körül. Erről a bencés kolostorról a mai egyháztörténetben nem maradt fenn adat, csak az 1967-es ásatások során előkerült leletek bizonyítják, hogy valaha létezett. A későbbiek során a falu áttelepült, a kolostort szerzetesei elhagyták, csak romjai maradtak meg.

Ennek a kolostornak a területét adományozta III. Béla királyunk a ciszterci rend tagjainak, hogy ott kolostort építhessenek. A kolostor alapításának pontos időpontja 1184. május 27. anyaegyháza a Franciaországban lévő Acey ciszteri monostor.

A helység szlovák neve még ma is őrzi a történelmi múltat, azt a békés viszonyt a természettel, melyet a ciszterci rend teremtett meg. A Mlynky név azokra a malmokra, vízművekre emlékeztet ma is, amelyek a XII. század végén az akkori Európa legmagasabb civilizációját hozták ide, egyfajta mintáját az együttélésnek a természettel, mely a ciszterci lelkületnek is fontos eleme. III. Béla korának egyik legnagyobb, legkulturáltabb uralkodója volt. (1213-ban a pilisi ciszterci apátságban temették el Gertrudis királynét.)

Pilis az olyan emlékeink közé tartozik, amelyek nélkül komoly művészettörténeti munka nem készülhet. A tíz legközismertebb magyarországi középkori művészettörténeti emlék egyike.

A romokat a XVIII. századi birtokvita eredményeképp többen helytelenül a pálosok szent keresztről elnevezett anyakolostorával azonosították. Békefi Remig bizonyította be, hogy ezen a helyen valójában a ciszterciek pilisi kolostora állott.

1526. szeptember 7-én a törökök lerombolták a kolostort, egy felszentelt rendtagot megégettek. A többiek időben elmenekültek, ekkor a kolostor és a templom szinte teljesen elpusztult. Az itt maradt szerzetesek, hat-tíz fő, a műhelyben is sokat dolgoztak, pedig ekkor már az energiát adó vízimalom, és a kőcsőben vezetett vízvezetékrendszer is elpusztult. A kolostorban valószínűleg az 1541-ben bekövetkezett végleges török megszállásig éltek. Az apátság hét holdon fekvő romjai több évszázadon át állandó rablás célpontjai voltak.

A törökök kiűzése után a pálosok és a ciszterciek nem tudtak megegyezni a falu területének hovatartozásán. Mindkét szerzetesrend magának követelte a műveletlen, lakatlan területet. A per



hosszú évekig folyt, s végül a pálosok nyerték meg. Így a falu területe s annak egész határa a pesti pálos rend birtoka lett.

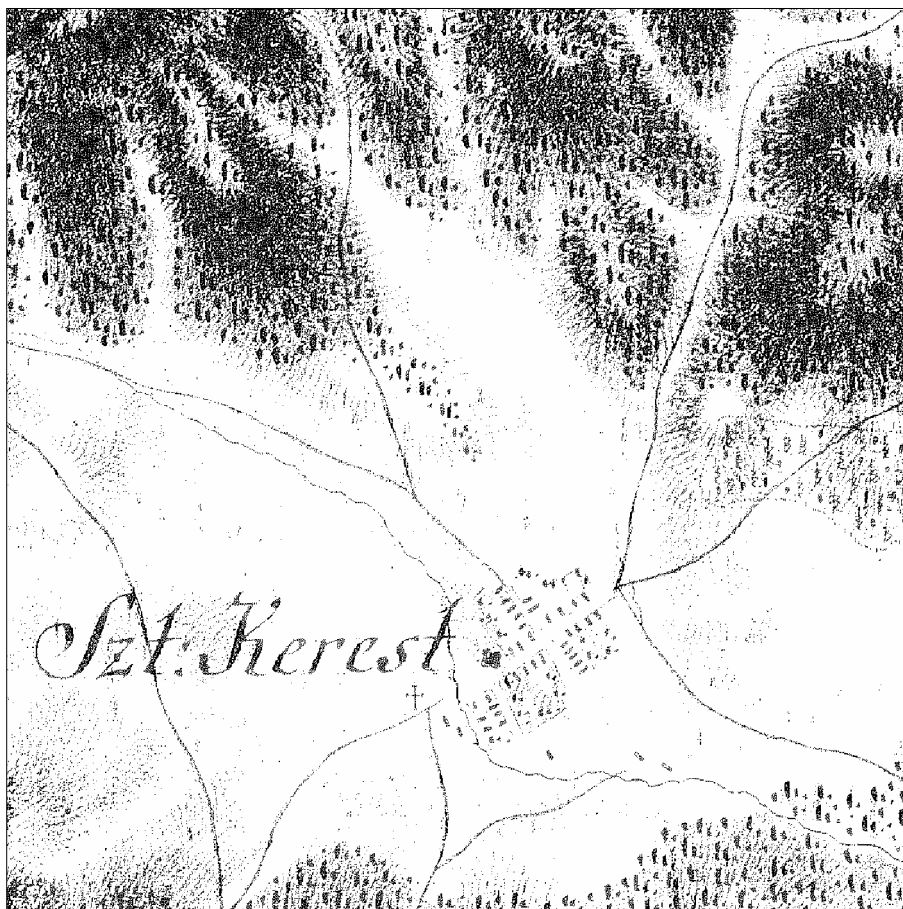
A pálosok nevéhez fűződik az egykori Pilis, mint falu újra benépesítése. Az első új lakosok, hat család, 1747-ben érkeztek ide a szomszédos Pilisszántóról. Később az ország különböző helyeiről érkeztek, főleg szlovákok. A lakosok sorsa a letelepülést követő években nagyon küzdelmes volt. A falu lakóinak száma növekvő tendenciát mutatott, majd 1782 táján, valószínűleg a rossz körülmények miatt sokan elköltöztek. Helyettük 1785-ben német telepeseket hoztak a pálosok. 1757-ben a pálosok, a falu földesurai a mai templom helyén kápolnát építettek. 1758-ban elkészült a település első pecsétje és 1762-ben elkezdődött a falu építése. Ugyanebben az évben megnyitották az anyakönyvet, ahová feljegyezték az elhunytak nevét, az újszülötteket 1767-től anyakönyvezik. A pálosok új nevet adtak a településnek: Sancta Crux, magyarul Szent-Kereszt, ezt jelképezi a pecsétben lévő kettős kereszt. A templomot 1765-ben kezdték el építeni a pálosok a kápolna helyén. Egy év múlva, 1766-ban át is adták. A templomtorony csak 1803-ra készült el. A községben elemi iskolát tartanak fenn 1722-től a pálosok. 1767-ben a faluban már volt kocsmá, mészárszék, vízimalmok, mészégető kemencék. Az itt élők a pálosoknak robottal, ajándékokkal és pénzbeli adóval tartoztak.

1800-ban felépült a templom mellett egy plébánia. 1815-ben új épületet kapott az iskola, ma kántorlak.

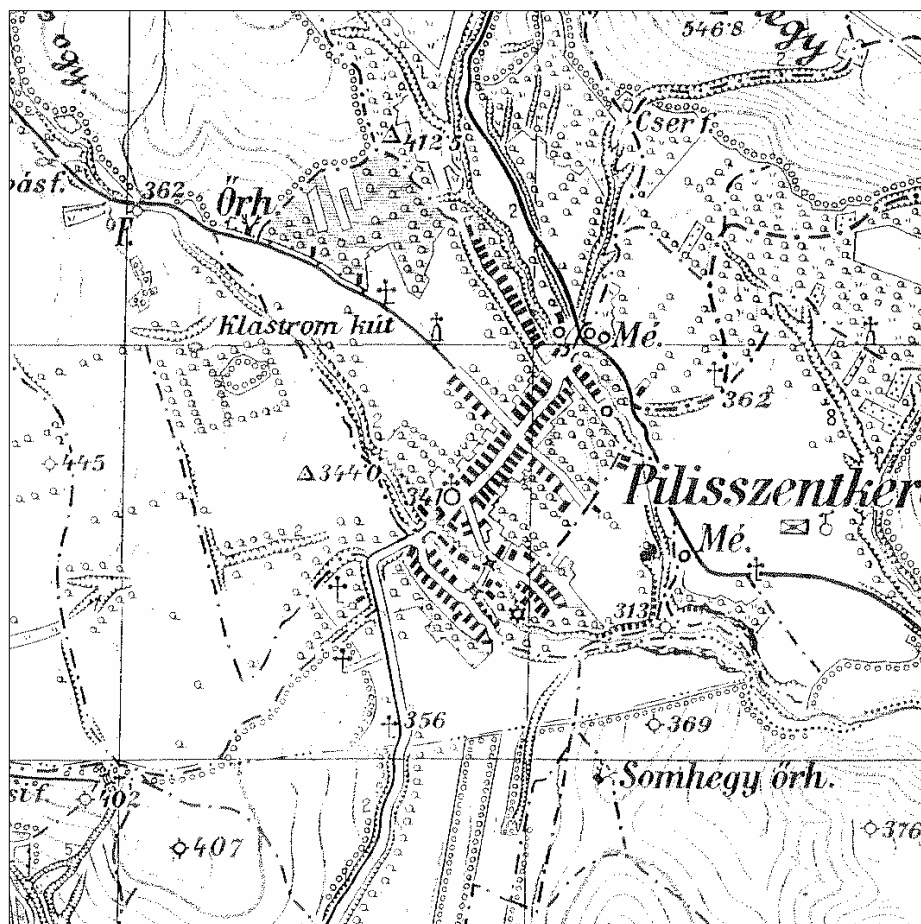
1900-ban már az itt élők 90%-a tót nemzetiségű volt, a pálosok sváb cselédjei lassan kihaltak, elvesztették nemzetiségű jellegüket és a XX. század közepére teljesen asszimilálódtak. A falu népessége a második világháborúban elesettek valamint az 1945-48 közötti mintegy hatvan család kitelepítése következtében 1949-re lecsökkent, azóta folyamatos emelkedést mutat.

Napjainkban a falu máig is élő hagyományaira büszke, kétnyelvű, multikulturális település. A falu közvetlen környezetében több, iható vizű forrás fakad, és számos kiemelkedő szépségű kirándulóhely található (pl. Dobogókő, Szurdok, Pilis-tető, Vaskapu, Szentkút).

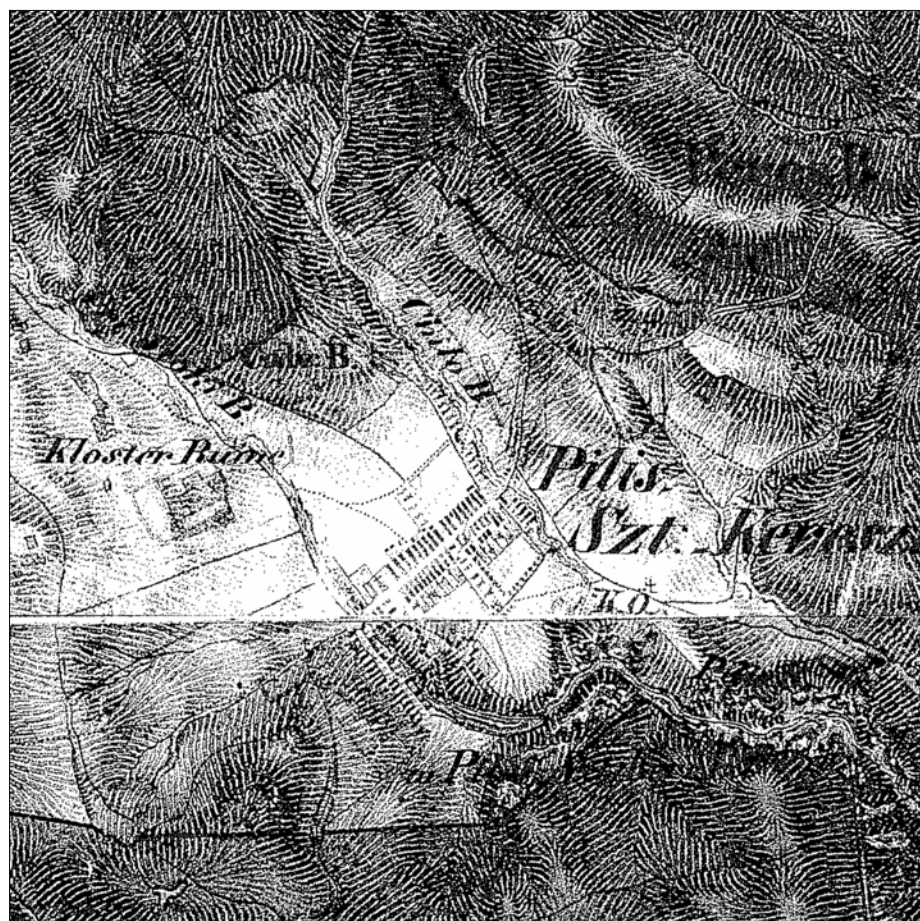
*I. katonai felmérés  
1782 - 1785*



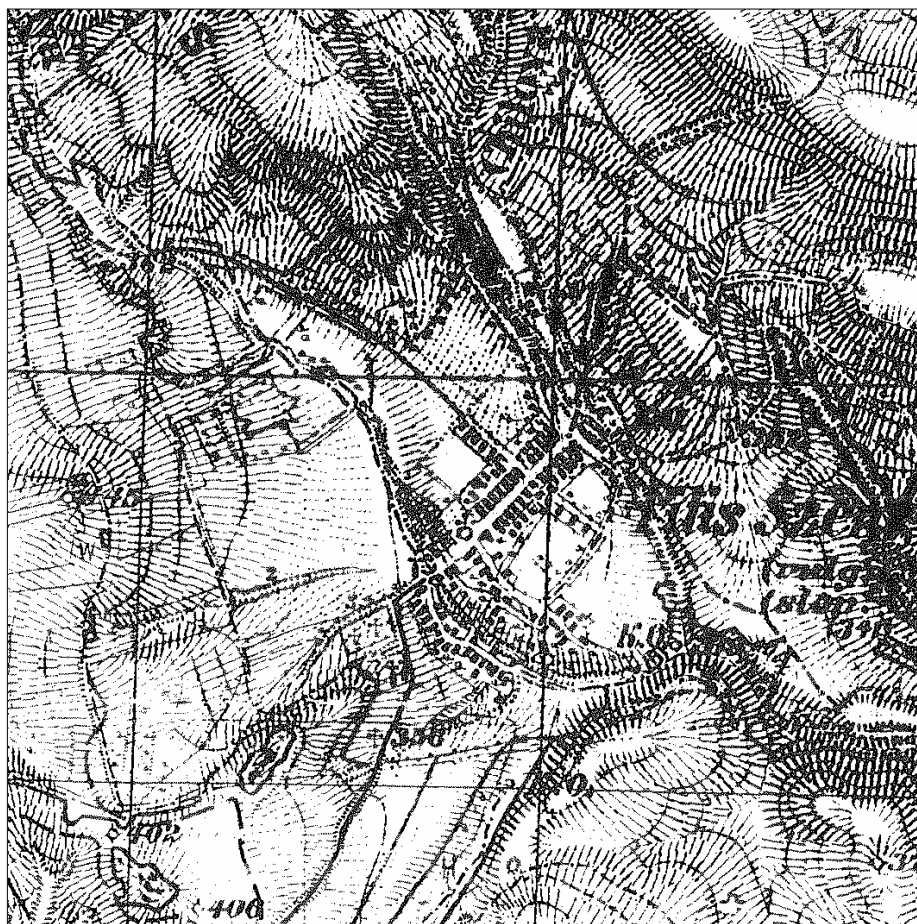
II. katonai felmérés  
1841



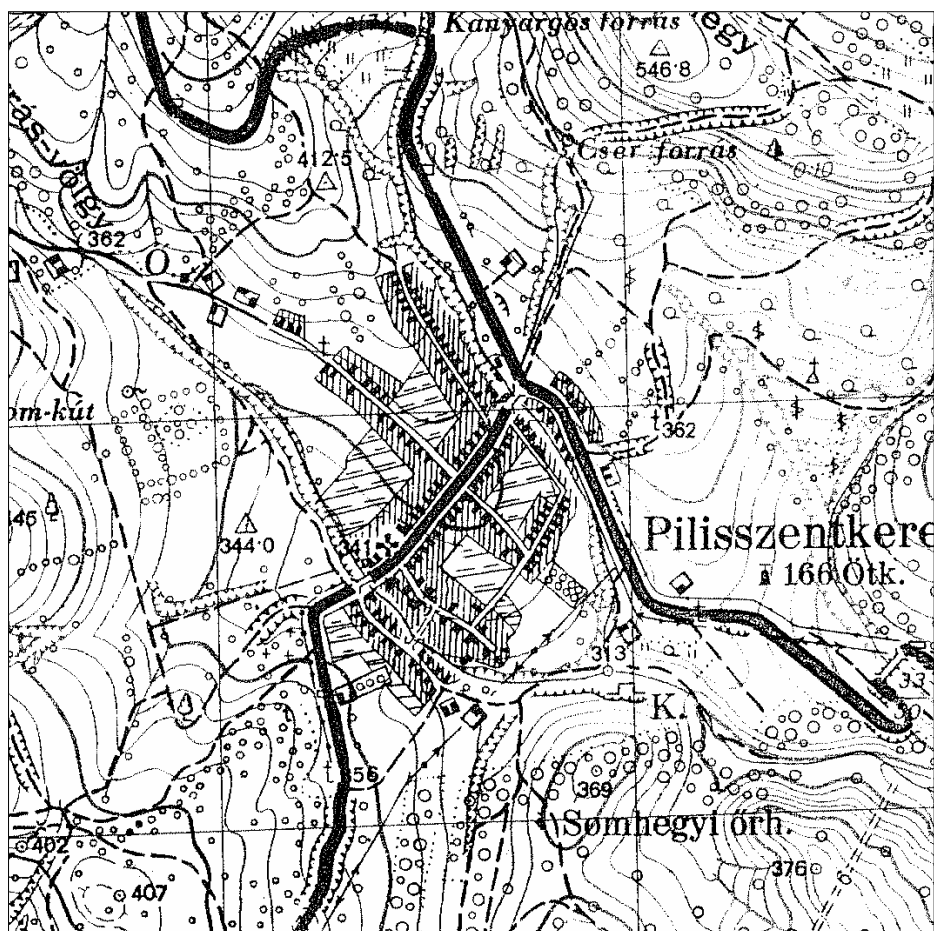
III. katonai felmérés  
1872 - 1884



III. katonai felmérés  
megújítás



IV. katonai felmérés  
1951



### 1.3) Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

A település a dombos felszínű Pilisszentkereszti-medencében található az ÉNy-DK irányú, közel párhuzamos szerkezeti vonalú a Pilis-hegység és a vulkanikus Visegrádi-hegység között.

A Pilis jellemző kőzetei a mészkő és a dolomit. A karsztjelenséghez kapcsolódik a sok barlang és forrás. A lejtőkön impozáns sziklatornyok, sziklafalak alakultak ki. A Visegrádi-hegység jellemző kőzete a vulkáni tevékenységből származó andezittufa és agglomerátum.

A Pilisszentkereszti-medence jellemző vízfolyásai a Dera-patak és a Chilo-patak, melyek útja az összefolyás után a természeti szépségekben különösen gazdag Szurdokban folytatódik.

A település közigazgatási területén számos kisebb-nagyobb vízhozamú forrás fakad.

A fővárost elhagyva, a Pilisi Parkerdő Rt. által kezelt csaknem 66.000ha-os egybefüggő védett erdőterület belsejében fekszik a település.

A közigazgatási terület két településegységből áll, melyek térben, megjelenésben és funkcióban is elkülönülnek egymástól. Pilisszentkereszt és Dobogókő hazánk egyik legkedveltebb kirándulóterületén fekvő települések. A Dunakanyar ölelésében fekvő Pilis-hegység és környezete nem csupán Európa egyik legszebb tájképi együttese, hanem valódi természeti képeskönyv a Pilis varázslatos dombjain elterülő történelmi településekkel. A pilisi falvak a természeti értékek széles skálájával és gazdag történelmi múlttal, örökségekkel büszkélkedhetnek.

A település a kedvelt turistaközpontok közelsége ellenére is mentes még a nagy turistaáradattól, sajátos atmoszférát, igényes kikapcsolódást ígérő környezetet kínál.

A kirándulókat és a bakancsos turistákat egyaránt változatosan kielégítő erdei pihenőhelyek, táborhelyek szinte a település részét képezik. A patakok medrét követő túrák érdekes színfoltjai a mészégetők ősi mesterségét idéző boglyák. Az emlékek a helyi gazdálkodásmódra, a helyben élők megélhetését biztosító szakmák elterjedésére vezethetők vissza. A gazdálkodás, a megélhetés alapját a természeti környezet - erdő, kőbánya -biztosította. Így vált elterjedtté a mész- és faszénégetés, így alakult ki a gyűjtögetésből - gomba, bogycsü, virág - való megélhetés.

A sportolni vágyókat kerékpárutak, erdei tornapályák várják.

A változatos állatvilág a vadászat kedvelőinek is ideális kikapcsolódást nyújt.

Dobogókő kialakulását, létét és megélhetését természeti környezetének, domborzati adottságainak köszönheti. Az erdő terápiás hatása, a szelésre, szánkózásra, nyári-bobozásra alkalmas terep a kikapcsolódásra nyújt bő választékot, de sajnos megjelentek a természetet károsító motoros sport kedvelői is.

A település közigazgatási területének nagy részét erdők borítják, a belterületet karéjozza keskeny, de folyamatosan beerdősülő mezőgazdasági terület: szántók, gyepes területek, illetve kertek.

A település üdülőterületei, Dobogókő, Kakas-hegy is inkább az erdők részét képezik.

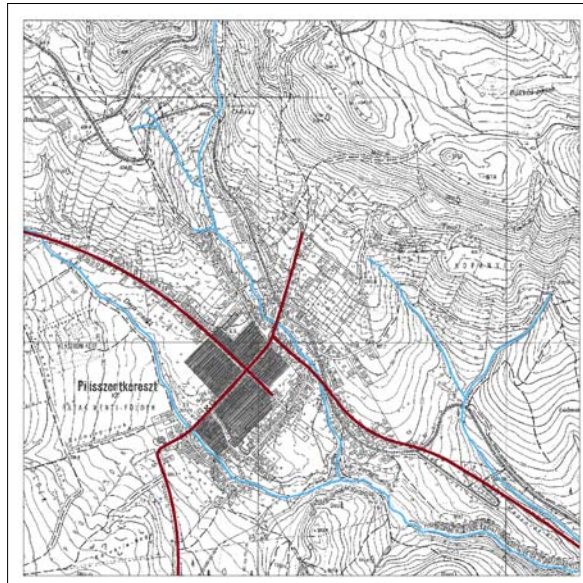
Délkelet irány kivételével minden irányból hegyek által körülölelt település a

- Pomáz – Esztergom 1111 sz.
- Pilisszentkereszt – Pilisvörösvár 11108 sz. országos közutak találkozásánál található.

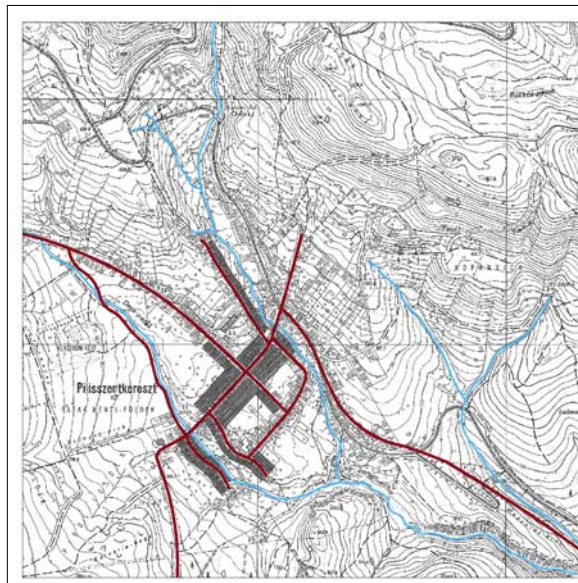
Üdülőterületét, Dobogókőt a 1111sz. útból kiágazó 11115 sz. úton lehet megközelíteni.

Pilisszentkereszt történelme során a település a Pilisszántói út, és rá merőleges utca mentén kialakult település, mely a fejlődés során az utcák duplázódásával hálós szerkezetűvé alakult, további növekedése a domboldalakon halmazos jellegű.



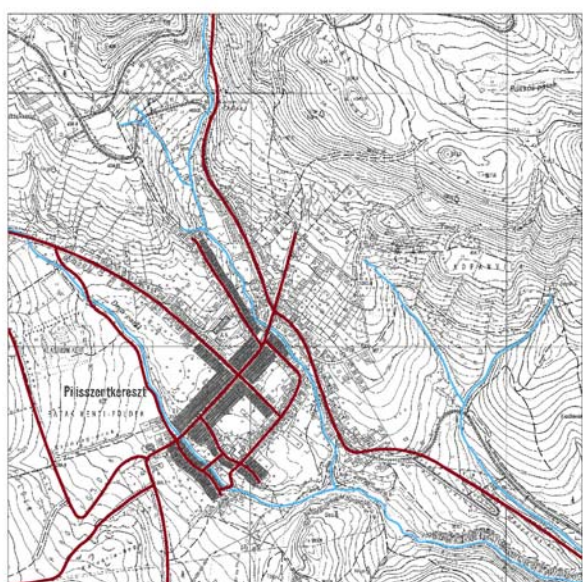


1. A település beépítése az első katonai felmérés idején (1782-1785)

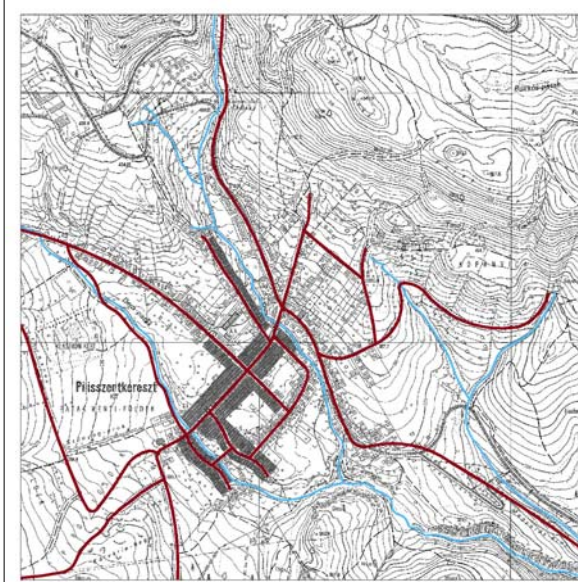


2. A településbeépítése a második katonai felmérés idején (1841)

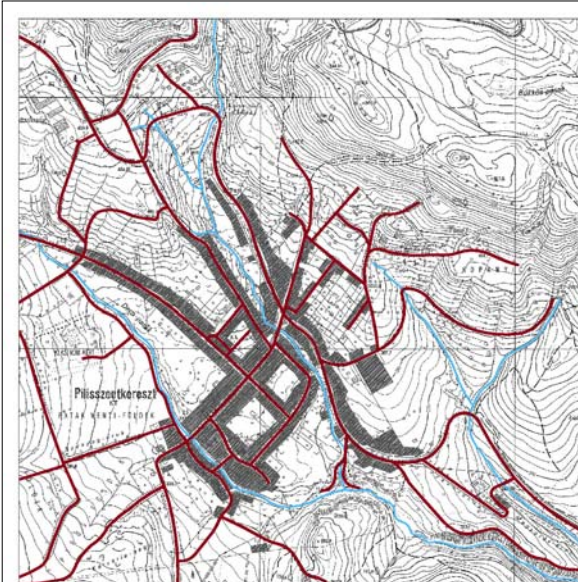
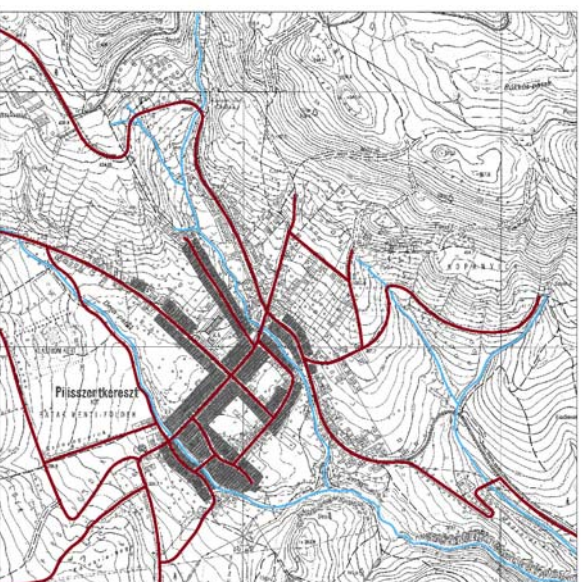
3. A település beépítése a harmadik katonai felmérés idején (1872-1884)



5. Beépítés az 1951-es katonai felmérés idején



6. Beépítés az 1981-es topográfiai térképen





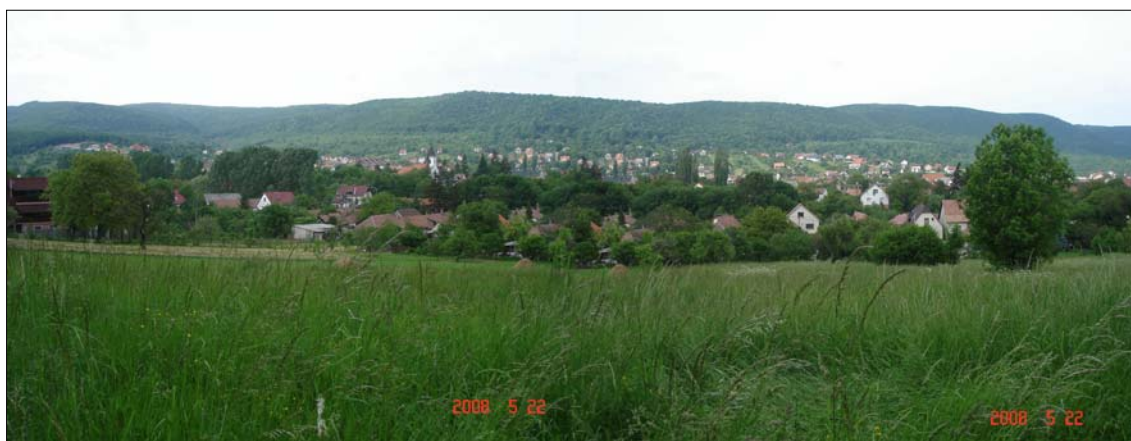
#### 1.4) Településkép és utcaképek

**A településkép** a térbeli struktúra vizuálisan megjelenő része, a külső és belső látványok együttese.

**A külső rálátás** a településre magában foglalja a táj, és a település kapcsolatát, a sziluettjét, a tetőnézetet.

**A belső látványokon** értjük a kilátást a tájra, a rálátást a jelentős épületekre, településrészekre, melynek jelentős tényezője a beépítésen túl a növényzet, a közterületi építészeti elemek - burkolat, árkok, közvilágítás, műtárgyak, kerítések, utcabútorok, reklám, ....)

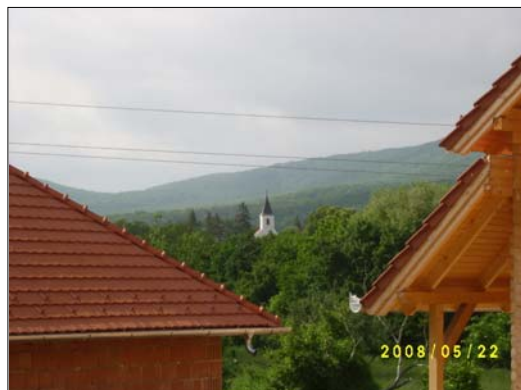
Pilisszentkereszt történeti magja dombokkal tagolt környezetben található, mely fejlődése során a domboldalakra felkúszó új településrészekkel bővült. A fejlődés ezen elemei veszélyt jelentenek a településképre, mert alapvetően megváltoztatják a beépített és be nem épített területek arányát, viszonyát és határvonalait. E folyamat folytatása lassan eltünteti a településre a rálátást, ami csökkentheti a vonzerőt. Szerencsére a belterületet védelemmel rendelkező zöldterület - erdők, gyepek területek - határolják, ezek gátat szabnak a mértéktelen területi növekedésnek. Komoly veszélyt jelent a beépített terület szélein a nagytömegű épületek megjelenése. **Rálátások**



A belső látvány irányultsága kettős,

- jelentős elem a karéjozó táj megjelenése a falu különböző pontjairól, azaz a "kilátás"
- a közterületek hatása, azaz az utcaképek váltakozása, a régi településre jellemző az utcavonalon történő építéssel, az újonnan épült településrészekben előkertekkel.

### Kilátás



**Utcaképek, közterületek** váltakozva a rendezettség az elhanyagoltság benyomásával, hagyományos és idegen elemekkel.



Rendezett, karbantartott köztér a település fő közlekedési tengelyei mentén, a központok térségében található, a kiszolgáló utak, vízfolyások állapota felújításra, karbantartásra szorul. A település történeti magjában





megmaradt a hagyományos utcakép, a belterület széléin, bontott épületek helyén új, hagyományoktól idegen, környezetben nem illő építészeti formavilág jelenik meg.



Dobogókő erdős hegytető, ahol az épületek megbújnak az erdőben. Ezt az állapotot sem erdőirtással, sem nagy épületek építésével nem kívánatos megváltoztatni. Azonos jellegűek a belső látványok, ahol szintén az erdő képe a meghatározó, melynek átláthatóságát csak a feltétlenül szükséges mértékben szabad épülettel, tömör kerítéssel korlátozni.







### 1.5) Településszerkezet és területhasználat

A település sajátossága, hogy két, a közigazgatási terület észak és déli határa mentén kialakult belterülettel rendelkezik: Pilisszentkereszttel a faluval, és Dobogókővel az üdülőterülettel.

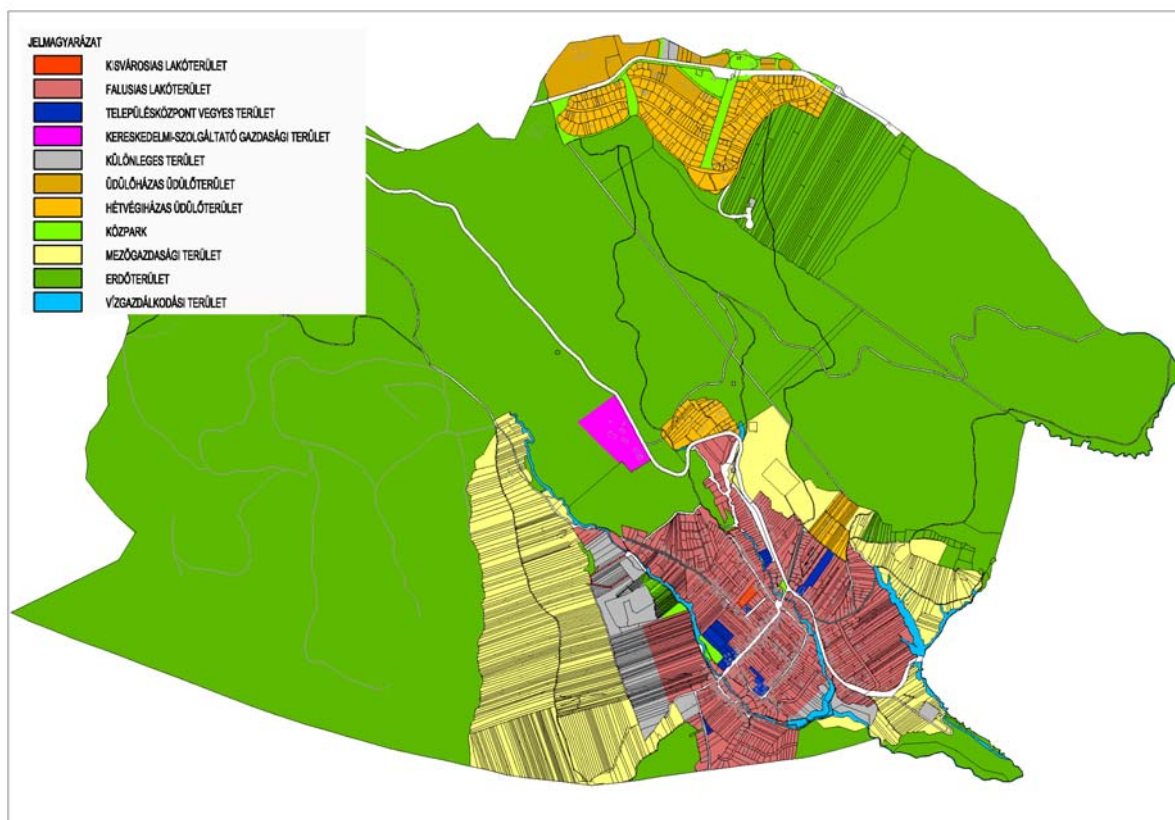
Pilisszentkereszt eredeti településmagja két főutca köré szerveződött, ezeket kísérték a hagyományos szalagtelkek. A továbbiakban ezekkel párhuzamos utcák alakultak ki, ezeket keresztutcák kötötték össze hálós rendszerben.

A beépítés növekedésével a hegyoldalakra kúszó utcák a vízmosásokat, rétegvonalakat követték. A falusias életmód lassú eltűnésével az újonnan alakított lakótelkek mérete csökkent, formája megváltozott, szélesebbek, kisebb mélységűek lettek.

A településen a főutak mentén elszórtan helyezkednek el a közintézmények, sűrűsödési helyük két településközpont kialakulásának lehetőségét mutatják:

- a Fő utcán az Önkormányzat épülete körül egy intézményi, oktatási, kulturális centrum,
- a pilisszántói út és dobogókői-pomázi út csatlakozásánál egy ellátó, szolgáltató, kereskedelmi centrum alapelemei telepedtek meg.

A település közterei is az úgynevezett központok mellett jöttek létre a főutak teresedéseiként, többcélú használatra.



Dobogókőt a közigazgatási határral szinte párhuzamosan haladó főút tárja fel, e bejáratnál és a település közepén központi parkolóval.

A település két egymástól jól elkülöníthető homogén struktúrájú részre oszlik. A főúttól délre jellemzően hétvégiházas északra üdülőházas területfelhasználás alakult ki.

A főút mentén a központi parkoló körül a szolgáltató egységek, turisztikai központ alkotják a településközpontot.

A főút végén különleges sportterület a sípálya.

A főútra merőlegesen két észak-déli irányban hosszan elnyúló elhanyagolt közpark tagolja a település struktúráját.



A belterületeket, beépített területeket védett erdők, karéjozzák. A falu északkeleti és délnyugati szomszédságában beerdősülő mezőgazdasági területek találhatók, melyen részben gyepgazdálkodást, részben kiskertes művelés folytatnak. A közigazgatási területet számos patak szabdalja.



## 1.6) Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

### *Telekszerkezet*

A település három, karakterében elkülönülő területrésze bontható: régi, vegyes és új beépítésű területek.

Pilisszentkereszt jellemző telekstruktúrája:

- Hagyományos (8-12m szélességű) szalagtelkek - fésűs beépítés

A hagyományos telekszerkezetet a környezet és az általa befolyásolt életmód alakította ki. A település természetes határokkal korlátozott művelési területtel rendelkezett, így a helybeliek a mezőgazdasági művelést, gazdasági tevékenységet ugyanazon a területen végezték, ahol a lakóépületük állt. A család növekedésével a lakótelkeket nem darabolták fel, hanem a régi házaikat toldották meg hosszirányban újabb és újabb helyiségekkel. A hosszú telkek végében gyakran alakult ki gyalogösvény, gazdasági út, melyek később utcává váltak.



*Fő utca*



*Fő utcával párhuzamos Mester utca a hosszú telkek végében futó gazdasági útból alakult ki*

A szalagtelkeken a lakóépületeket az utcavonalra és az oldalkertre építették, helyiségeit csak a saját udvarra nyitották.

Pilisszentkereszt hagyományos beépítését az utcafrontra merőleges gerincű, egyszintes, nyeregtetős épületek alkotják. Alaptípusa az oldalhatáron álló tornácos hosszúház.

A településközpontok értékesebb területein kisebb telkek voltak a jellemzők. Itt nem műveltek konyhakertet, a beépítés módja is ezeken a helyeken változott meg először.



*Szabadság utca - Fő utca - Dobogókői út,  
Petőfi utca - Fő utca - Pomázi út  
által határolt központi területek*

- Hagyományos épületek "modernizációja"

Az 50-es évek végén kezdődött el a régi épületek átalakításának folyamata, kéttraktusos, vagy "L" alakú lakóházzá.

a 60-as évektől a négyzetes alaprajzú, sátoztetős épületek építése lett a jellemző.

- Előkeres beépítés

A 70-es évektől jelentek meg az első előkeres, tetőtérbeépítéses épületek.

A hagyományos telkek elfogytak, az ingázó életmód a helyi kertes gazdálkodás elhagyásával járt, szélesebb, kisebb területű telekre lett igény. Itt már a szabadonálló beépítés a jellemző, ahol az épület minden oldalán nyitható ablak. Az utcára merőleges tömegű és gerincű épületek harmonikusan illeszkedtek a hagyományos épülettípusokhoz, de az előkert megjelenése az utcai térfalakat kitöltötte, kevésbé érzékelhetővé tette.



*Forrás utca előkeresrel épített, bővített épületei*



*Dobogókői út tetőtérbeépítéses nyeregtetős és sátoztetős "modern" épületei*

- Bontott épülettömegek

A 90-es évektől jelentek meg a belterület szélén a szabadonálló, többfunkciós lakóterrel, hálószobákkal rendelkező nagy szintterületű lakóépületek, változó stílusjegyekkel. Egymás szomszédságában - kis telkeken zavaróan - jelennek meg a mozgalmas tömegű, mediterrán, alpesi, északi és modern stílusú épületek.







Dobogókőn a természeti környezet hatására nagy, szabálytalan és a terepadottságokhoz illeszkedő telkek alakultak ki, laza beépítettséggel. Problémát jelent az üdülőházak és hétvégi házak léptékváltása, melyet orvosolhat az erdő és a növényállomány megőrzése és tagolt, környezetbe illő pavilonos beépítés..

A települési összkép mégis előnyösebb Pilisszentkereszthez viszonyítva, az arculat egységesebb a sűrű növénytakaró miatt.

## 1.7) Védettségek: természeti, régészeti és műemléki, területi és egyedi

### 1.7.1 Természeti védettségek

#### **Európa közösségű jelentőségű védelem**

Natura 2000 hálózat részeként a Pilis és Visegrád-hegység kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület egy része

#### **Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom**

DINP település területét érintő része,  
ex lege oltalmú források és barlangok,

**Helyi védelem biztosítása érdekében az önkormányzat rendeletet kell alkotnia**

### 1.7.2 Régészeti lelőhelyek jegyzéke

#### **1/1. lelőhely - Pilisszentkereszt – Pilisi apátság – egyedi régészeti védettséget élvező lelőhely**

Lelőhely MRT száma: 7/19/1

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11174

Lelőhely helyrajzi száma: 06, 018, 659, 661-701, 011/33, 011/46-100, 011/170-193, 05/1,2, 02/3-7, 02/10-11, 02/14-16, 02/20, 02/38-101,

#### **1/2. lelőhely – Patak menti földek**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 52298

Lelőhely helyrajzi száma: 1913, 1925-1933

#### **1/3. lelőhely – Sportpálya és térsége**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 59297

Lelőhely helyrajzi száma: 801, 02/5-7, 02/9-24, 02/80-90, 02/92-99, 02/113, 02/126, 02/130-133,

#### **2. lelőhely - Pilisszentkereszt - Dobogókő - út, őrtorony**

Lelőhely MRT száma: 7/19/2

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11175

Lelőhely helyrajzi száma: 1220/2, 1222/1-2, 1018, 1075, 1076, 1077, 1124

**3. lelőhely - Pilisszentkereszt - település, szórvány lelet**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11176

Lelőhely helyrajzi száma: 1913, 1925-1933

**4. lelőhely**

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Országút (Római út)**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67031

Lelőhely helyrajzi száma: 017/1-3, 018, 011/31,32,101-104,116,120-122, 012, 02/27, 02/125, 019, 020/1

**5. lelőhely**

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Zsivány sziklák, kőbánya**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67033

Lelőhely helyrajzi száma: 050/9

**6. lelőhely**

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Mélyút I.**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67035

Lelőhely helyrajzi száma: 049/1, 042/7

**6/1 lelőhely**

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Mélyút II.**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67091

Lelőhely helyrajzi száma: 049/1, 042/7

**7. lelőhely**

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Kálvária hegy, kőbánya**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67037

Lelőhely helyrajzi száma: 098

**1.7.3 Műemlékek, műemléki környezetbe tartozó telkek jegyzéke****M-1 Római Katolikus Templom tsz: 7199**

Fő utca hrsz. 626, 627 Műemléki környezet telkei hrsz. 628/2, 625/1-2, 429, 411, 537/2

**M-2 Ciszterci apátság romjai tsz: 7200**

Külterület - romterület hrsz: 02/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05/2 Műemléki környezet telkei hrsz. 02/6, 02/10, 02/36-81, 02/91-99, 701, 011/73-94,

**M-3 Menedékház tsz: 7198**

Dobogókő, Téry Ödön utca hrsz. 1014/1 Műemléki környezet telkei hrsz. 1014/2

**M-4 Mészégető kemence tsz: 9552**

Pilisszentkereszt, hrsz. hrsz. 094/1, 090/1

Műemléki környezet telkei: hrsz. 090/5, 086/6, 094/2, 249, 251, 252, 253, 087,

**M-5 A ciszterci apátság romjainak műemléki környezete tsz: 10696**

Pilisszentkereszt hatályos terven jelölt terület

**1.7.4 Egyéb értékes építmények**

H-1 Tájház - hrsz. 617

H-2 Egykori iskola - hrsz. 429

H-3 Kálvária stációi - hrsz. 097/11

H-4 Temető régi síremlékei - hrsz. 1702

H-5 Szent-kút – hrsz. 068/1

H-6 Köztéri építmények

H-7 Tornácos parasztház – Fő utca

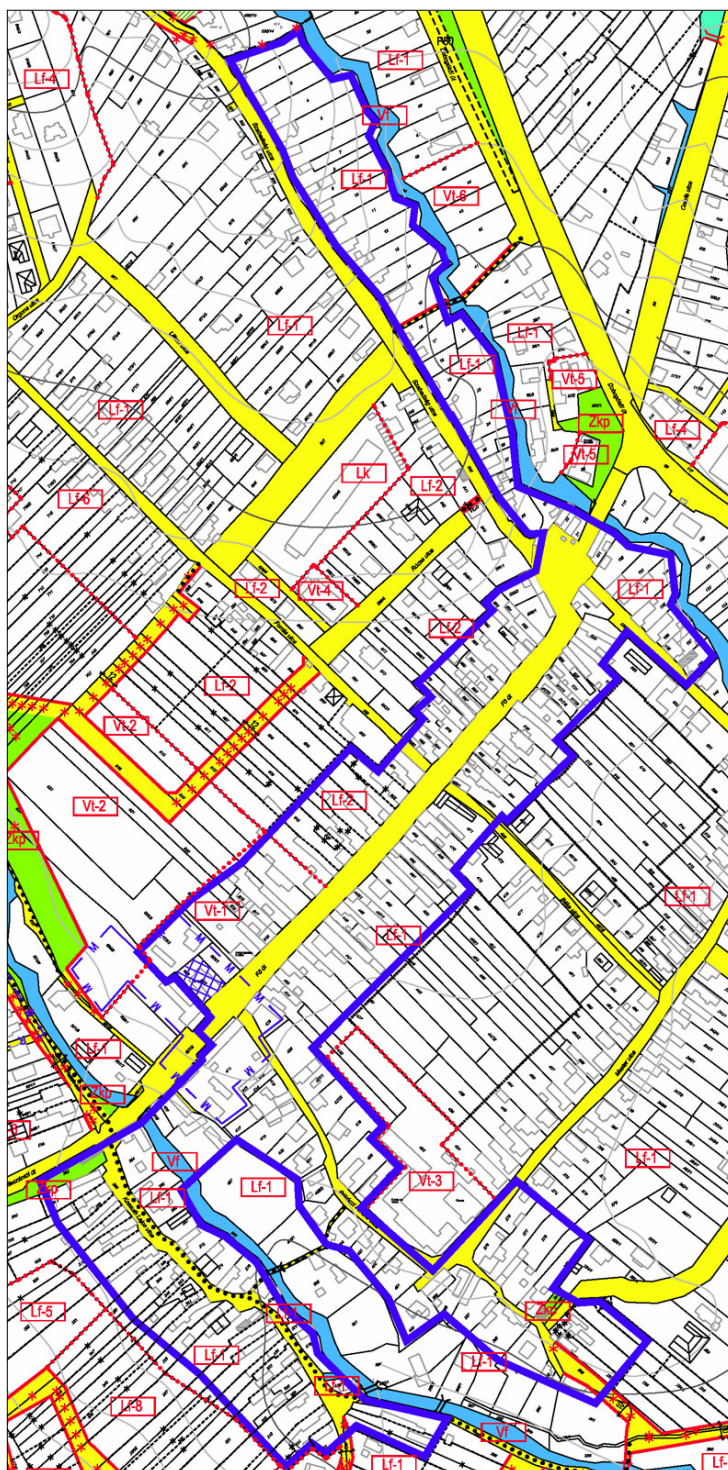
H-8 Boltozott híd a Kovácsi patak felett a Fő utcában hrsz. 537/2

### 1.7.5 Értékes településszerkezet

A történeti katonai felmérések helyszíni emlékek határozottan kirajzolják a szerkezetében, struktúrájában, beépítés módjában, épülettípusában, arculatában védendő eredeti településmagot.

A falu eredeti karakterét őrző terület a térképen kijelölt határvonallal

- a Fő utca két oldala,
- a Kossuth Lajos utca két oldala a patakig,
- a Rákóczi Ferenc utca két oldala,
- a Petőfi Sándor utca és patak közötti terület,
- a Szabadság utca és a patak közötti terület.





## 1.8) Örökségi értékek elemzése (A régészeti értékekkel külön fejezet foglalkozik)

### Műemlékek

Azonosító szám:	7237
Törzsszám	7199
Megnevezés	Római Katolikus Templom
Helyszín	Pilisszentkereszt, Fő utca hrsz. 626, 627
Műemléki környezet	hrsz. 628/2, 625/1-2, 429, 411, 537/2



#### Ismertetés

Eredetileg a pálosok kápolnája. 1766-ban alakították át templommá. A pálosok címere, csőrében kenyeret tartó holló, ma is látható a templombejárat fölött. Sokáig helyi káplánság volt. Rendes plébánia 1800-ban lett. A templomot az idők folyamán többször átalakították, bővítették. A templomtorony építése csak 1803-ban fejeződött be.

A templom egyszerű, homlokzati tornyos, egyhajós, vidékies, barokk épület, egy főoltár és két mellékoltár, szószék található benne. A templomban található fából készült értékes alkotások minden bizonnyal a pálosok műhelyeiben készültek. A főoltár 1774-ben, a szószék, a mellékoltárok és a vörösréz fedelű kőből készült keresztelő medence az 1770-es évek végén készült copf stílusban. A főoltáron hatalmas kereszt áll, gyönyörű faragott krisztussal. Tornya 1803-ban készült.



Homlokzatán kökeretes kapuzat ívelt füles szemöldökkövel.

A kapuzat zárókövét a pálosok hollója díszíti. A kapu fölött a kórusablak tört kosárvíves záródású záróköves szemöldökpárkánnyal.




Kétoldalt egy-egy félköríves zárköves szoborfülke. A főpárkányzat fölött tört vonalú hegedűablak. A homlokzat közepe fölött gúlasisakkal fedett torony, melyet hullámos peremű oromfal köt össze a homlokzattal egy-egy kővolutával a két oldalon. A lizénákkal díszített tornyon körbe négy félkörös harangablak.

Az oldalfalakon falpilléres tükrök, közöttük három félkörös küllős záróköves ablak.



Szentélye kosárvíves, kétoldalt egy-egy hasonló ablak. Baloldalt téglalap alakú sekrestyeépület. A szentély félköríves záródásában található oltárkép Kákonyi Asztrik 1977-ben készült értékes, modern képzőművészeti alkotása. Ő készítette a keresztút olajfestményeit is. A templom legutóbbi, 1995-ben végzett restaurálása során két eredeti XVIII. századi szekkot találtak. A szekkok két evangelistát, Jánost és Lukácsot ábrázolják. A tardosi fehér márványból kifaragott szembemiséző oltárt és az ambó Német Aurélia zobraíróművész alkotta 1982-ben.



		
Állapot	Felújított, folyamatosan gondozott, környezete magas színvonalon rendezett.	
Javaslat	A folyamatos karbantartás szükséges. A műemléki környezetben lévő 625/2 hrsz-ú ingatlan közhasználat, közfunkció számára történő átadása javasolt	

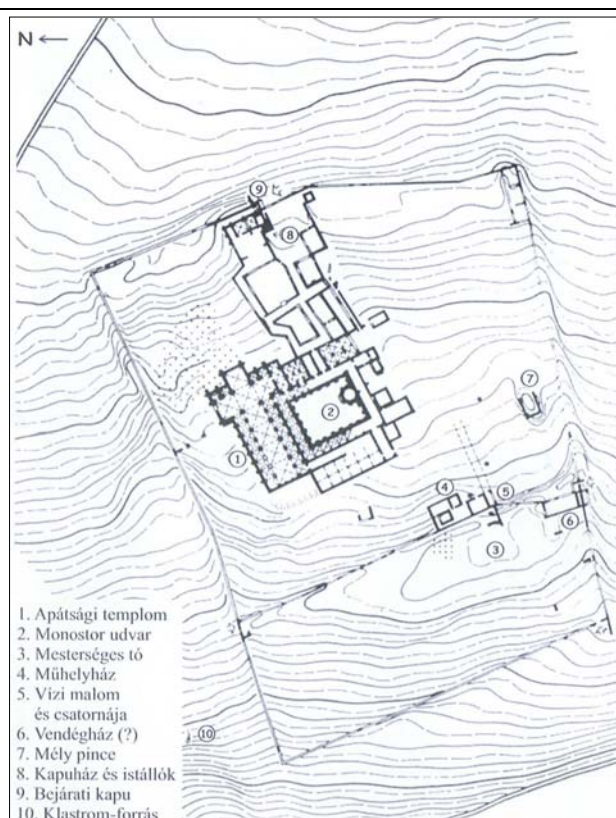
Törzsszám	7200
Megnevezés	Ciszterci apátság romjai
Helyszín	Külterület - romterület hrsz. 2/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05/2
Műemléki környezet	hrsz. 02/6, 02/10, 02/36-90, 02/92-99, 02/101, 02/133, 634, 011/74-94



#### Ismertetés

A pilisi, Szűz Mária tiszteletére emelt ciszterci apátság helyét a középkori ciszterci monostorokéhoz hasonlóan a településektől távol eső, de település-földrajzi adottságai miatt kedvező erdős településen jelölték ki, folyóvíz és egykor bővíző karsztforrások közelében, a völgy síkból kiemelkedő magas teraszlepcsőn.

1184-ben III. Béla alapította a Pilisi apátságot. Franciaországi Acey-ból hívott szerzeteseket és építőmestereket, akik az Acey-ban ma is középkori állapotában megcsodálható templommal teljesen megegyezőt építettek az új helyen. A templom 60m körüli hosszúságú, háromhajós, keleten egyenes záródású főszentéllyel és a kereszthajóból nyíló, hasonló kiképzésű két-két mellékszentéllyel ellátott épület volt. A kerengő a templom munkáival párhuzamosan a 13. szd. első évtizedeiben épült. Bordás keresztboltozatait falpillérek hordozták, amelyeket változatosan díszített fejezetcsoportokkal láttak el.



A ciszterci monostor feltárása hazánkban egyedülállóan szép kőfaragásokat hozott a világra. A déli kerengőszárnyból nyíló nyolcszögű kútház a 13. századi magyarországi művészet legnagyobb kútépítménye volt.

A pilisi erdőben merénylet áldoztává lett Gertrúd királynét - II. András feleségét, IV. Béla király és Szent Erzsébet édesanyját - a Pilisi apátságban temették el.

A mohácsi vész után a törökök a monostort kirabolták és lerombolták.





Az uralkodói temetkezőhelyet is magában rejtő romterület ma az egyetlen teljes egészében feltárt nagy középkori szerzetesi épület Magyarországon, amely a monasztikus élet teljes építészeti környezetét, a hozzá kapcsolódó gazdasági és ipari tevékenység valamennyi szükséges egységét magába foglalja.

Ez a terület a legesélyesebb arra, hogy a megmaradt leletek megfelelő kezelésével és rendszerezésével élményszerűen lehessen bemutatni egy nagy középkori alkotást, az építészeti és spirituális rendszer működésének lényegét, a szerzetesi élet üzenetét.





Állapot	Hosszú ideje tartó feltárás és restaurálás alatt áll, melynek eredményeként a templom csak részben került elő
Javaslat	A feltárás számára, meggyorsítására forrásokat kell bevonni, a falu lakossága számára és az ide látogatók számára ismertté kell tenni az eredményeket, a látogathatóságot meg kell szervezni, a leletek biztonságáról gondoskodni kell.





Törzsszám	7198
Megnevezés	Menedékház
Helyszín	Dobogókő, Téry Ödön utca hrsz. 1014/1
Műemléki környezet	hrsz. 1014/2
 	
 	
Ismertetés	<p>Eötvös Lóránдрól elnevezett turistaház Pfinn József tervei alapján 1898-ban épült eklektikus stílusban. Megépülésének előzménye a Klastromúthoz kötődik, ugyanis dr. Téry Ödön és dr. Thirring Gusztáv kezdeményezésére 1891-ben itt alapították meg a Magyar Turista Egyesületet.</p>
Állapot	Gondozott, karbantartott épületeket igénytelen toldalékokkal egészítették ki. A környezet állapota és kialakítása igénytelen
Javaslat	A toldalékok elbontása után igény esetén a KÖH által jóváhagyott bővítés és a környezet az épület fekvéséhez és műemléki védettségéhez méltó rendezése


Törzsszám	9552
Megnevezés	Mészégető kemence
Helyszín	Pilisszentkereszt, hrsz. 094/1, 090/1
Műemléki környezet	hrsz. 090/5, 086/6, 094/2, 249, 251, 252, 253, 087,
Ismertetés	Három darab különböző állapotú kemence a patak két oldalán
Állapot	Felújítást, helyreállítást igényel
Javaslat	Állagmegóvás, helyreállítás után a környezetét is rendezni kell.

Törzsszám	10696
Megnevezés	A ciszterci apátság romjainak műemléki környezete
Helyszín	Pilisszentkereszt, hrsz. 0
Ismertetés	 <p>A műemlék a ciszterci apátság és az azt megelőző királyi udvarház részben feltárt romjaiból áll, amely a kolostor központi, körítő fallal körbevett épületeit és építményeit (templom, klauzúra, központi gazdasági épületek, műhelyek malom, halastó) foglalja magába.</p> 
Állapot	Egykori mezőgazdasági művelés felhagyott területe, nagyrészt gyepes, az erdővel határos szélein beerdősülő terület
Javaslat	A feltárások megkezdéséig gyepgazdálkodás folytatása, a terület gondozása, az erdősülés megakadályozása az elsődleges feladat. Fejlesztésével mint történeti tájjal kell számolni, ahol az ember és a táj egységét, az épületeket, az egykori gazdálkodást kell bemutatni.



### 1.7.3 Egyéb értékes építmények


Azonosító szám a terven	H-1
Megnevezés	tájház
Helyszín	Pilisszentkereszt, Fő u. hrsz. 617
Ismertetés	
	A Fő utcára jellemző, utcaképet meghatározó épület, melynek utcai homlokzatán az ablakot háromosztatúra cserélték a felújítás során.
Állapot	Épület állaga kiváló, környezete rendezett
Javaslat	A mennyiben funkciója megmarad, felújítás esetén az épület eredeti nyílászáróinak visszahelyezését javasoljuk.

Azonosító szám a terven	H-2
Megnevezés	Egykori iskola
Helyszín	Pilisszentkereszt, Fő u. hrsz. 429
Ismertetés	Oromfalas, nyeregvetős épület
	
Állapot	Felújított épület
Javaslat	Jelenlegi állapot megőrzése javasolt

Azonosító szám a terven	H-7
Megnevezés	Tornácos parasztház
Helyszín	Pilisszentkereszt, Fő u. hrsz.
Ismertetés	Oldalhatáron álló tornácos hosszúház kontyolt nyeregvetővel
	
Állapot	Kiválóan felújított, vendéglátóhelyként üzemeltetett
Javaslat	Jelenlegi állapot megőrzése



Azonosító szám a terven	H-3
Megnevezés	Kálvária stációi
Helyszín	Pilisszentkereszt, Pilisszántói út, hrsz. 097/11
Ismertetés	
 	
Állapot	Gondozott közterület, jó állapotú szobrok
Javaslat	Kertészeti közterületalakítás javasolt, burkolt úttal, a hely szelleméhez illeszkedő növényzettel

Azonosító szám a terven	H-4
Megnevezés	Temető régi síremlékei
Helyszín	Pilisszentkereszt, Pilisszántói út hrsz. 1702
Ismertetés	
 <p>A temető bejárata mellett összefüggő gyepes területen kegyeleti parkszerű emlékhelyen gondozza a település az ősök sírját.</p>	
Állapot	Gondozott gyepes területen a tájba illeszkedő méltó kegyhely
Javaslat	További megőrzése javasolt

Azonosító szám a terven	H-5
Megnevezés	Szent-kút
Helyszín	Pilisszentkereszt,
Ismertetés	Védett forrás környezetében kialakított kegyhely
  	
Állapot	kielégítő
Javaslat	Kertrendezési eszközökkel (esőtető kőburkolat, növényzet, szemetgyűjtők) környezete rendezendő, ismertető feliratokkal kell ellátni

Azonosító szám a terven	H-6
Megnevezés	Közterületi építmények - a lista folyamatosan változtatható
<p>Ismertetés</p> <p>A település köztéri védendő létesítményeit több kategóriába csoportosíthatjuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- köztereken felállított szobrok, kompozíciók rendezett környezettel,</li> <li>- közterületen felállított elsősorban vallási témájú általában ismeretlen alkotótól származó szobrok,</li> <li>- pincék, barlangok, források kőből épített bejárati falai</li> <li>- erdei, általában fából készült építmények, bútorok</li> </ul>	
     	
Állapot	Elemenként változó az állapota
Javaslat	Egyedi vizsgálat után a szükséges helyreállítást és a környezetének rendezését el kell végezni.

Azonosító szám a terven	H-8
Megnevezés	Boltozott híd a Kovácsi patak felett
Helyszín	Pilisszentkereszt, Fő utca hrsz. 1702
Ismertetés	
Téglaboltozatú híd, melyet kőből épített védművel erősítettek meg.	
Állapot	Helyreállított állapotú
Javaslat	Jelen állapot megőrzése javasolt

## 1.9) Területhasználat és területállapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

Általánosságban elmondható, hogy a régészeti elemek, műemlékek és műemléki környezetük jelenlegi területhasználatának jellege biztosítja azok értékállóságát, védelmét.

A 73/2002. sz. Önkormányzati határozat és a 15/2006. (XII.01.) sz. Önk. rendelet a Pilisszentkereszti Ciszterci Kolostor régészeti emlékeinek területéből nagyterjedésű falusias beépítésű lakóterület számára jelölt ki lakótömböket. Ez nagy veszélyt jelent az örökségi emlékekre, végleges pusztulásukat is okozhatja. Szerencsére máig a területen nem indult meg a fejlesztés, így lehetőség nyílik a kártokozó beavatkozás megelőzésére, és a régészeti terület, az örökségi értékek - kolostorromok - értékének megfelelő kezelésére.

## 2.) Változtatási szándékok

A változtatás elemei a közösségi akaratot megfogalmazó önkormányzati jövőképből, lakossági szándékokból, vállalkozói fejlesztésekből, civil társadalmi érdekérvényesítésből állnak össze, és a magasabbrendű tervekhez és jogszabályokhoz illeszkedve alakítják ki az új Településszerkezeti Tervet.

### 2.1) Településhálózati és tájhasználati változás

Pilis és Visegrád hegységek településhálózati rendszerében változás nem történik, a tájhasználat változik

- a Pilisi Apátság térségében, ahol a hatályos terv falusias lakóterületi területfelhasználásának megszüntetése után természeti és régészeti védelmet biztosító egybefüggő történeti táj alakul ki, biztosítva a régészeti emlékek feltárását, látogathatóságát,
- a belterület déli részén, ahol természetvédelmi területen kismértékű beépítést tesz lehetővé a terv közösségi érdekeket szolgáló gazdasági, turisztikai célú fejlesztés számára,
- ennek ellensúlyozásaként a belterület keleti és nyugati határában a hatályos terv beépített területét csökkenti lakó és üdülőterületek helyén mezőgazdasági területfelhasználás kijelölésével, pufferzóna létrehozásával a beépített terület és a védett természet között.

### 2.2) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

Pilisszentkereszt közigazgatási területe építési szempontból *beépítésre szánt* és *beépítésre nem szánt területekre* tagolódik. A beépítésre szánt területek – belterület, üdülőterület, különleges honvédelmi terület – nagy része már beépült, a terv részben ezeken belül jelöl ki további beépítéseket, részben a beépítésre nem szánt területen fejleszt kis mértékben, illetve beépítésre szánt területeken korlátozza az építési lehetőséget.

A területfelhasználási - mód változással érintett területek:

Új lakóterületek:

- Lke ← Kr (régészeti területen)

Új gazdasági terület

- Gksz ← Má (általános mezőgazdasági területen)

Üdülőterület

- Üh ← Lf (falusias lakóterületen),

Különleges terület

- Kf (fogadó terület) ← Zkp (közpark területen + autóparkoló területén)
- Ktu (turisztikai terület) ← Zkp (közpark területen)  
Kr (régészeti területen)
- Kre (rekreációs terület) ← Kr (régészeti területen)
- Ks (sportterület) ← Kr (terv régészeti területen)
- Ktt (történeti táj) ← Kr (terv régészeti területen)  
Lf (falusias lakóterületen)



- Kh (honvédelmi terület) ← Gksz (kereskedelmi gazdasági területen)

Közlekedési területek:

- új gyűjtő és kiszolgáló utak
- közlekedési zöldfelületek
- közterületi parkolók

Zöldterületek:

- Zkk (lakóterületek közparkjai) ← Lf (falusias lakóterületen)
- (települési közpark) Kr (régészeti területen)

Mezőgazdasági területek

- Mkk (korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület) ← Üh (hétvégi házas területből)

Természetközeli terület

- Tk ← Evt (védett erdőterületből)

Beépítésre nem szánt történeti táj

- Kktt ← Kr (régészeti területen)

A beépítettség részben nő a be nem építhető területeken kijelölt építési lehetőséggel, részben csökken beépíthető lakóterületek egy részének elhagyásával.

Részleges beépítettségi változást jelent a tömbfeltárásos telekalakítással kialakuló új telekszerkezet. Ennek jellemzője az eredeti telekszélesség megtartásával a hagyományos oldalhatáros beépítési mód alkalmazása.



Új lakótömb kialakításánál az igény a mai életmódhoz alkalmazkodó kertvárosias beépítés szélesebb telkeken. Itt a szélesség az oldalhatáron elhelyezkedő építési hely esetében is lehetővé teszi szabadonálló épület létesítését.

## 2.3) Infrastrukturális változás

### Közlekedés

A közlekedési kapcsolatok bővítése céljából a Pilisvörösvárra vezető út korszerűsítése a cél, mellyel a tömegközlekedést is bővíteni lehet, vasúti kapcsolata lesz a településnek. További tömegközlekedés fejlesztés az autóbusz összeköttetés létrehozása Esztergom felé.

A közlekedési hálózat hierarchiáján belül megjelenik a tervben a gyűjtőút, mely rendszer kialakítása elsődleges cél mind forgalomtechnikailag, mind településképi szempontból.

Gyűjtőutak: Pilisszántói út - Fő utca, Pomázi út – Dobogókői út, Forrás utca, Cserfa utca, Szőlő utca, Hársfa utca, Petőfi Sándor utca – Mester utca – Rákóczi Ferenc utca, Kossuth Lajos utca

A közterületi parkolók számát bővíti a terv, Dobogókőn megszünteti a központi parkolót, a hiányt az üdülőfalu bejáratánál pótolja.

Új elem a kerékpárút hálózat megjelenése.

Az utcák felújításánál járda készül, szabályozási szélességtől függően egy vagy kétoldali fasort telepítenek. Az országos közutak mellett forgalomtechnikai eszközökkel gondoskodnak a gyalogosok biztonságáról, valamint a sebességkorlátozásról.

### Közműellátás

A belterületek általában közművel ellátottak, Dobogókőn és a beépítésre szánt külterületeken kell gondoskodni a funkcionális használatnak megfelelő közműellátásról.

A fejlesztés lényeges eleme a szennyvízelvezetés teljekörűvé tétele, a csatornahálózat kiegészítése, valamint a teljeskörű rákötés elérése. A karsztos területen, a Pilis hegység lejtőin mindennemű szennyvízszikkasztás tilos, a Visegrádi-hegyoldalon biológiai szennyvíztisztítás is megengedett.

A település célja a szennyvíztisztítók korszerűsítésével a védőtávolság csökkentése.

A terv javasolja az energiatudatos gondolkodásmód bevezetését a létesítmények üzemeltetésénél.

## 2.4) Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A prognosztizált lakónépeség növekedés 10 éven belül kb. 300 fő. A megnövekedett lélekszám alapellátása helyi szinten és a kistérségben biztosított, a középszintű ellátás a továbbiakban is a közeli városokban oldható meg.

Az ingázó lakosság létszámának csökkentése a cél a helyi munkahelyteremtéssel. Elsősorban helyi képzéssel a turisztika, idegenforgalom fejlődése fogadna munkavállalókat.

A kiszolgáló háttérintézmények is számos vállalkozó és munkavállaló számára biztosít munkalehetőséget.

A település történeti adottságainak kiaknázása és a szlovák kisebbségi központi szerepkör felvállalása a kulturális turizmus fejlődését szolgálja, a települést ismertté, látogatottá és kulturálttá teszi.

Ebben a változásban fontos pozíciót kapnak a civil szféra, az egyház, a kisebbségi szervezetek.

A hatékony együttműködés megteremti a lehetőséget arra, hogy Pilisszentkereszt a térség turisztikai és kulturális központjává váljon a környezet, a táj védettségének és a környezetminőség megőrzése mellett.

### **3.) Hatáselemzés**

#### **3.1) Történeti, településhálózati következmények**

A település hálózatban az elhelyezkedése, a népességi összetétele, valamint a történelmi hagyományai miatt a falu központi szerepkörűvé válhat, a fejlesztések fogadásával, marketingmunkával, helyi társadalmi és kistérségi együttműködéssel.

A Pilisi Apátság emlékeinek felszínrehozatala, bemutathatósága egységes történeti tájként, a nagyszámú szlovák kisebbség hagyományainak őrzése, valamint Dobogókő egyedi természeti adottságai egyedülálló szerephez juttatják a települést országos, és európai térségben is.

#### **3.2) Természeti, táji hatások**

Köszönve a különböző természeti, régészeti és műemléki védettségeknek, a fejlesztések nem rontanak a meglévő természeti, környezetminőségi és táji adottságokon.

A terv nagyobb területen fogja vissza a beépítést, mint ahol új építést engedélyez, az építés szabályozásával hozzájárul a természet dominanciájának és a táj, a településre rálátás látványának megőrzéséhez.

Dobogókő, Kakashegy, az egykori honvédségi terület a továbbiakban is őrzi a zöldfelület által biztosított rejtettségét, a Pilis-tető elhagyott katonai területe egyedi adottságaira építve speciális turisztikai helyé váló kilátóval, a felhagyott funkciót bemutató kiállítással.

A különleges történeti táj egyszerre biztosít természeti és régészeti védelmet az összetett funkciójú – kolostor, gazdaság és falu – korabeli társadalmi helyzetet is reprezentáló nem csak országosan, de Európában is egyedülálló emlékhelynek. Az enyhelejtésű domboldalra a karéjozó hegyekről és a településről is kiváló a rálátás.

A belterület keleti határában a beépíthetőség csökkentésével – üdülőterületen és falusias lakóterületen kertes mezőgazdasági művelés kijelölésével pufferzóna jön létre a védett erdők és a beépített terület között.

A belterület déli határában, a Pomázi út mentén jelöl ki a terv csekély újabb beépítést – kereskedelmi szolgáltató terület – a helyi lakosság igényeinek kiszolgálására. A helyválasztás részben a látogatott Szurdok-völgy, erdei iskola, tanösvény, részben a feltárás és a települési perempozíciónak köszönhető.

#### **3.3) A településképfeltárulásának változásai**

A településképfeltárulása döntően két helyen változik:

- a település látványát előnyösen befolyásolja a Pataksor mentén megszüntetett falusias lakóterület helyén létesített különleges történeti táj, mely nem csak az egykori életmód teljeskörű bemutatását teszi lehetővé, de megfelelő feltárulást, rálátást biztosít az egykori apátsági kolostorrom számára.
- a település feltárulása a belterület déli részén változik, a Pomázi útról látható gazdasági területkijelölés miatt. A szabályozás megteremti a gazdasági és falusias beépítés egységét a tömegalakítás és az építménymagasság korlátozásával.

#### **3.4) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségei**

Régészeti jelentőségén túl nagyon fontos tájképi elem a Klastrom és környezete. A táj történeti karakteréhez hozzátartoznak a körülötte fekvő mezőgazdasági területek, melyek egykor a Klastrom ellátását biztosították. Kedvezőtlen folyamat indult el a mezőgazdasági területek művelésének megszűnésével, mert ezáltal megkezdődött a terület beerdősülése, mely a táj történeti karakterét lényegesen megváltoztatja.

Történeti-táji jelentősége van továbbá a Klastromtól nyugatra fekvő, észak-déli irányú, Budát Esztergommal összekötő „ezeréves” útnak is, valamint a Zsivány-sziklához a kőfejtőhöz vezető Mélyútnak, a Kálvária-hegy kőfejtőjének.

Szórványos régészeti emlékek találhatók Dobogó központjában, (római kori őrtorony nyomok) valamint Pilisszentkereszt belterületének déli részén (középkori, Árpádkori leletek).

A településen általánosan elmondható, hogy a régészeti emlékek fedetlensége nagy lehetőség a teljeskörű helyszíni bemutatás számára.

Ez alól kivételt csak a belterület déli részén található emlékhely jelent.

### 3.5) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A történeti térbeli rendszerek változatlan megtartását, megismerésének lehetővé tételét javasolja a Településszerkezeti Terv a területfelhasználások kijelölésével.

Pilisi Apátság térségében:

Falusias lakóterület, régészeti terület (Lf, Kr)	→	Különleges történeti táj (Ktt)
	→	Beépítésre nem szánt különleges történeti táj (Kktt)

Dobogókő központjában:

Közpark, központi parkoló (Zkp, P)	→	Különleges fogadóterület (Kf)
------------------------------------	---	-------------------------------

Ezek a területek építés csak a régészeti feltárásokat követően a helyszíni leletek megtartásával, figyelembevételével lehetséges.

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

A műemlékek pozíciója – mind eszmei, használati, esztétikai jelentőségét tekintve – a tájban, a településszerkezetben, környezetében és a település életében nem változik, pozitív elmozdulást jelentőségük értékelésében, ismertségükben a kulturális idegenforgalom, a turizmus fellendülése hozhat.

### 3.7) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A megújulás, fenntarthatóság esélye csak civil szerveződéssel, pályázati forrásokkal elérésével teremthető meg.

### 3.8) Településkarakter változásának hatásai

A településkarakter döntően az ősi településmagban változik. Az itt történő fejlesztés elsődlegesen a helyben maradó fiatal generáció letelepedését segíti, részben a családi tulajdonú hagyományosan kialakult, valamint a kárpótlással tulajdonba került nagy alapterületű, szalagtelkek kertes területein a beépíthetőségének biztosításával. Ezen a területen a telealakítás, beépítés elsődleges kritériuma a hagyományos telekszerkezethez, a kialakult oldalhatáron álló beépítéshez történő illeszkedés. Általában a kialakult telekszélességgel azonos szélességű telkek kialakítása a cél, szükség esetén az 5-6m szélességű szalagtelkek egyesítésével, a hagyományos, oldalhatáron történő beépítéssel.

A tömbfeltárások eredményeként eltűnnek a hátsó kertek alkotta tömbbelső, a beépítés sűrűsödik egy-egy telekhossz ketté, olykor háromfelé osztásával. A helyben kiegészítő gazdálkodást folytató életforma megszűnésével a mély telkek eltűnnek, a telekszélesség megtartása, az oldalhatáros beépítés utal csak az eredeti struktúrára.

### **3.9) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései**

Környezeti terhelések az épített örökség állapotát nem veszélyeztetik, a fejlesztéseknél a régészettel műemlékekkel kapcsolatos jogszabályok betartását ellenőrizni kell azok védelmében.

### **3.10) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága**

Jelen terv az emlékek fedettségét megszünteti, a védelem és bemutatthatóság ezzel biztosított.

### **3.11) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei**

A fejlesztés kárt nem okoz addig, amíg a kétféle településszerkezet, településkép - (a hagyományos, történetileg megmaradt és a korszerű) – egyensúlya tovább nem sérül, és amíg az új részek modern beépítése és épülethasználata a fejlesztés felgyorsulása során nem kerül túlsúlyba.

## 4.) Összefoglaló

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek, valamint helyi védelemre javasolt létesítmények találhatók.

Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában – nincsenek. A terv megszünteti az építéssel járó pusztulás lehetőségét is. Az értékeket megőrző, fenntartó fejlesztés javasolható abból a célból, hogy a település ezen erőforrásait a saját fejlődésének, lakosságmegtartó képességének, a betelepülési szándék növekedésének és idegenforgalmat vonzó befektetései céljára hasznosíthassa.

Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

- csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,
- a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.

A fejlődés céljából történő beavatkozások kettős célt szolgálnak, részben segítik a táji, környezeti és épített értékek megőrzését, megújulását, szemléletessé érzékelhetővé tételét, részben a természeti környezetbe történő beavatkozással abba illeszkedő társadalmi, gazdasági, változások teremtette igényeknek adnak csak teret, helyet.

Az eredeti állapot fenntartásának elemei:

- az ökológiai hálózat visszaállítása eredeti állapotába a hiányzó elemek kiegészítésével, mikroökonómia, helyi hagyomány, növényi kultúra és botanikai értékrend őrzése,
- természeti értékek karakter,- és szerkezeti védelme, helyi egyedi természeti értékek védelme, tájsebek rekultiválása,
- a település kialakult szerkezetének, struktúrájának - azaz karakterének védelme, megtartása,
- a műemlék, és a műemléki környezet megújítása, méltó bemutatása, és izgalmas integrálása a mai életvitelbe, a helyi védelemre javasolt településrészek és annak elemeibe való csak értékőrző beavatkozások,
- az illeszkedő fejlesztés céljából a szabályozás eszközeivel kell megoldani a környezetérzékeny beavatkozást.

Feladata tehát mindenkinek a települési hagyományok tisztelete, kötelezettségvállalás a hagyatékok megőrzésére, ápolására, restaurálására, értékmegőrző és értéknövelő felújításra.

Végezetül néhány példaértékű lakóépület, melyek az illeszkedés és a hagyományörzés eszmeiségének megfelelően a múltból táplálkozva a jövő faluképét alakítja.







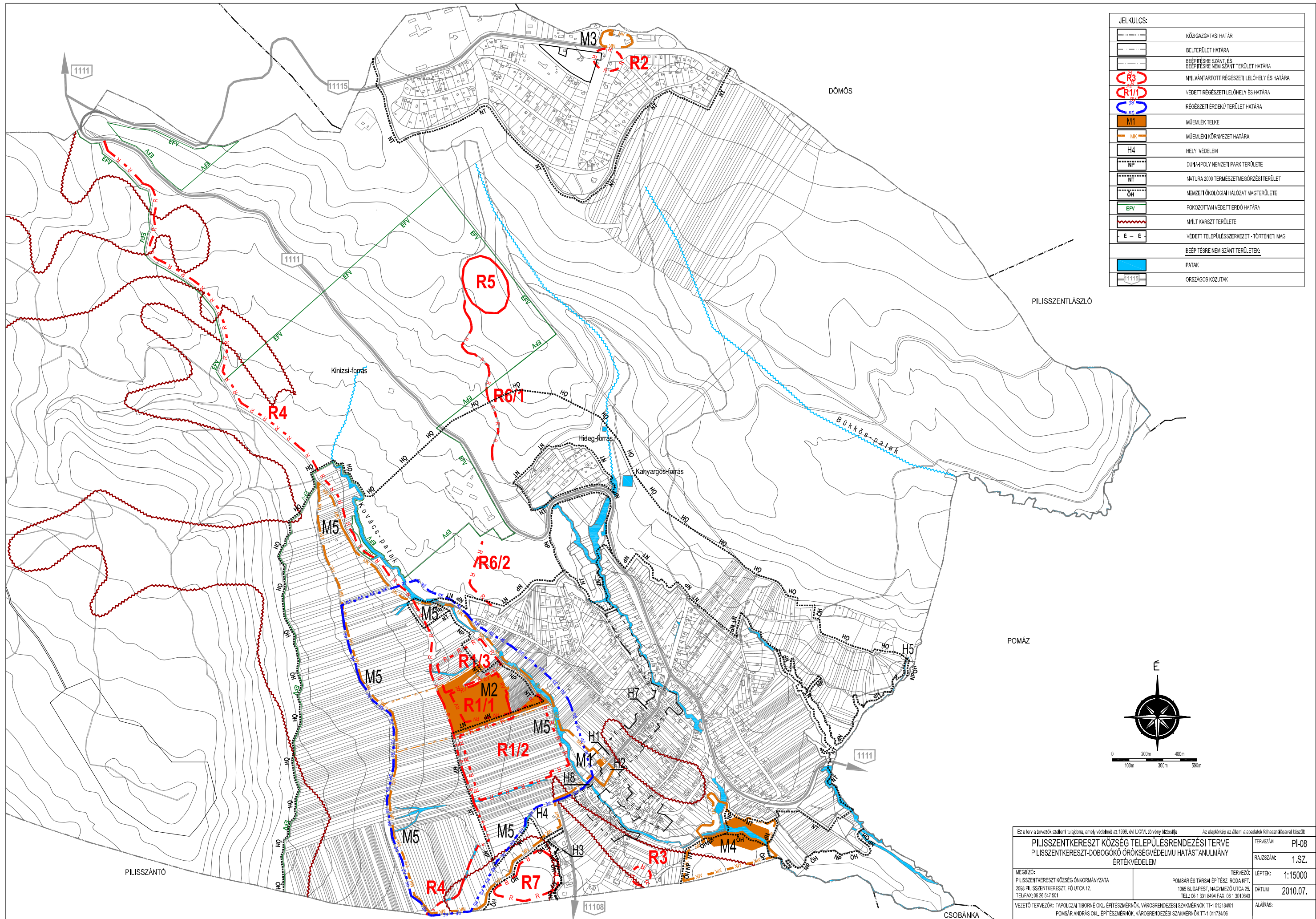
## 5.) Nyilatkozat

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2010. július

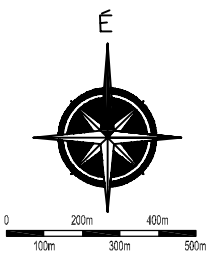
.....  
Tapolczai Tiborné TT/1É 01-2184/11  
építésmérnök településtervező





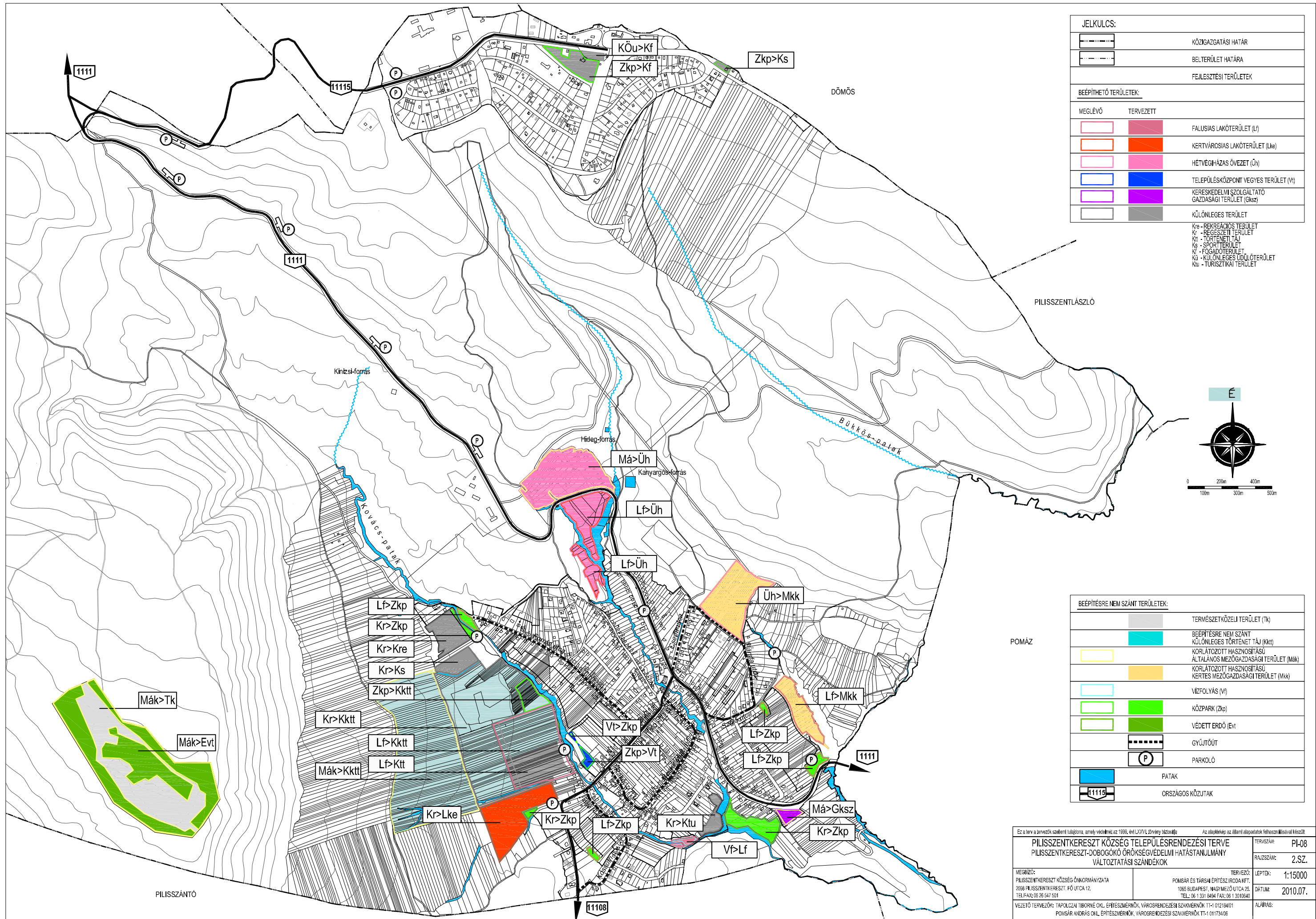
JELKULCS:	
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA
	BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ÉS BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	NYLVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY ÉS HATÁRA
	VÉDETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY ÉS HATÁRA
	RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDELEM
	DUNA-POLY NEMZETI PARK TERÜLETE
	NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE
	FOKOZOTTAN VÉDETT ERDŐ HATÁRA
	NYLT KARSZT TERÜLETE
	VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET - TÖRTÉNETI MAG
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:	
	PATAK
	ORSZÁGOS KÖZUTAK

POMÁZ

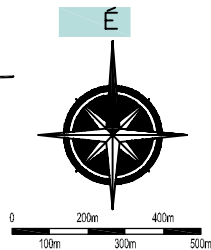


Ez a terv a tervezők szellemi tulajdona, amely védelmet az 1996. évi LXXVI. törvény biztosítja. Az alaprajz az állami alapadatok felhasználásával készült.	
<b>PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE</b> <b>PILISSZENTKERESZT-DOBOGÓKÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY</b> <b>ÉRTÉKVÉDELMI</b>	
MEGBÍZÓ: PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2098 PILISSZENTKERESZT, FŐ UTCA 12. TEL/FAX: 06 26 547 501	TERVEZŐ: PONSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1065 BUDAPEST, MAGYMEZŐ UTCA 26. TEL: 06 1 331 8494 FAX: 06 1 3010640
VEZETŐ TERVEZŐK: TAPOLCZAI TIBORNÉ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRŐK T1-1 01218401 PONSÁR ANDRÁS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRŐK T1-1 01734006	ALÁÍRÁS:
TERV/SZÁM: PI-08	RAJZ/SZÁM: 1.SZ.
LEPTÉK: 1:15000	DÁTUM: 2010.07.





JELKULCS:		
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR	
	BELTERÜLET HATÁRA	
FEJLESZTÉSI TERÜLETEK		
BEEPÍTHETŐ TERÜLETEK:		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lj)
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke)
		HÉTVEGHÁZAS ÖVEZET (Üh)
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (Vt)
		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (Gkszt)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET
Kre - REKREÁCIÓS TERÜLET Kr - RÉGESZETI TERÜLET Ktt - TÖRTÉNETI TÁJ Ks - SPORTTERÜLET Kf - FOGADÓTERÜLET Kü - KÜLÖNLEGES ÜDÜLŐTERÜLET Ktu - TURISZTIKAI TERÜLET		



BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:	
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)
	BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TÖRTÉNETI TÁJ (Kkt)
	KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSÚ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mák)
	KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSÚ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mkk)
	VÍZFOLYÁS (Vf)
	KÖZPARK (Zkp)
	VÉDETT ERDŐ (Evt)
	GYŰJTŐÚT
	PARKOLÓ
	PATAK
	ORSZÁGOS KÖZUTAK

POMÁZ

Ez a terv a tervezők szellemi tulajdona, amely védelmére az 1996. évi LXXV. törvény biztosítja. Az alapterkép az állami adatok felhasználásával készült.		TERV/SZÁM:	PI-08
<b>PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE</b> <b>PILISSZENTKERESZT-DOBOGÓKÓ ÓRŐKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY</b> <b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK</b>		RAJZSZÁM:	2.SZ.
MEGBÍZÓ: PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2008 PILISSZENTKERESZT, FŐ UTCA 12. TEL/FAX: 06 26 547 501	TERVEZŐ: POMISAR ÉS TÁRSAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1065 BUDAPEST, MAGYMEZŐ UTCA 26. TEL: 06 1 331 8494 FAX: 06 1 3010640	LEPTÉK:	1:15000
VEZETŐ TERVEZŐK: TAPOLCAI TIBORNÉ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRNÖK TT-1 01216401 POMISAR ANDRÁS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRNÖK TT-1 01173406		DÁTUM:	2010.07.
		ALÁÍRÁS:	

---

# Pilisszentkereszt, Örökségvédelmi hatástanulmány

---

## Régészet

---

Vágner Zsolt régész

---

## PILISSZENTKERESZT SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÉGÉSZETI FEJEZET

### I. Vizsgálat

#### **Bevezetés**

A jelenlegi hatástanulmány Pilisszentkereszt Szerkezeti és Szabályozási Tervének felülvizsgálatához és a helyi Építési Szabályzathoz készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

#### **Pilisszentkereszt település régészeti emlékeinek kutatása, a terület bemutatása**

A 330 m magasan elhelyezkedő település a Pilis és a Visegrád-Szentendrei hegység találkozásánál, az azokat elválasztó törésvonal kiöblösödésében helyezkedik el, melyet É-ről és D-ről mindkét hegység legmagasabb hegyei (Pilistető – Dobogókő) veszik körül. A hegyoldalokban eredő források vizét a Kovácsi-patak (Dera-patak) és a Bükkös-patak, valamint a Kanyargós-patak gyűjti össze. A belterületet többségében tölgyesek és bükkösök, valamint a Pilis felőli oldalon kisebb gyepes, bozótos területek veszik körül. A település a pilisi kirándulóhelyeknek egyik kiindulási pontja, mert a településen halad át a kék-túra útvonala.

#### Őskor:

A középkori apátság területén végzett terepbejárások és ásatások során bronzkori, valamint késő-vaskori kelta településekre utaló leleteket gyűjtöttek.

#### Római provinciális időszak

A Dobogókőn az 1940-es években megfigyelt köves út és kör alakú, őrtoronyként azonosított út jelentheti esetlegesen a római-kori emlékeket. Az Óbuda – Esztergom közötti középkori kövezett utat a köznyelv tévesen római útként tartja számon.

#### Népvándorlás kora

Ebből a korszakból nem ismerünk régészeti emléket a település területéről.

#### Középkor

A Pilis hegységben, a középkori királyi erdőuralom területén Óbuda és Esztergom királyi székhelyek között, szinte félúton először egy királyi udvarház és temlom állhatott a korábbi régészeti kutatás tanulsága szerint, amely mellett egy kisebb szolgáló település, Kovácsi feküdt, ahol kovácsok éltek.

III. Béla király uralkodása alatt 1184-ben az udvarháza területén, mint a rend egyik fő patrónusa, egy ciszterci apátságot alapított. Pilisre a franciaországi Acey-ból hívott szerzeteseket és építőmestereket, akik, az Acey-ban ma is középkori állapotában álló templommal teljesen megegyezőt építettek az új helyen.

II. András magyar király első felesége – IV. Béla király és Szent Erzsébet édesanyja – Gertrúd 1213-ban a pilisi erdőben merénylet áldozata lett, majd a Pilisi apátság



templomában temették el. Valószínűsíthető, hogy síremlékét Erzsébet és férje, Lajos türingiai örgróf rendelték. A sírhely, valamint a síremlék maradványai a feltárások során előkerültek. Nagy valószínűséggel az apátság káptalantermében előkerült sír és a hozzátartozó lovagi síremlék Robert de Courtney egykori bizánci latin császár nyughelye volt ugyanakkor.

A ciszterci apátság a törökkorig jelentős gazdasági, diplomáciai szerepet töltött be az ország életében. Ezt tükrözi mind a kolostor fekvése is, miképpen Óbuda és Esztergom között egy kövezett út mentén helyezkedett el a királyi erdőuradalom közepén. Ugyanakkor a gazdasági szerepére utal, hogy a kolostor a 16. századi török uralomig töretlenül fennáll, csak a háborúk során néptelenedett el, és hordták el Esztergomba a köveit.

A kolostor központjában, a feltárások során napvilágra került műhelyek, malom, halastó, és egyéb gazdasági épületek, létesítmények, és a körülötte fekvő gazdasági, lakó területen, faluban a topográfiai vizsgálatok során terepbejárások, geofizikai felmérések által megfigyelt gazdasági egységek egy mintagazdaságra utalnak.

A Pilisi apátságnak a történelemben játszott szerepén kívül a másik, talán fontosabb jelentősége abból adódik, hogy a kolostor és teljes természeti környezete szinte fedetlenül megmaradt, lehetővé téve annak teljes kutatását, és bemutatását a közönség számára.

## **A vizsgált település kutatottsága**

A település területén topográfiai kutatást végeztek az MRT 7. kötetének készítése során, amely a település területének erdő és gyeppel fedettsége miatt csak korlátozott részre terjedt ki. 1967-1982. között a Pilisi apátság területén folytattak szisztematikus feltárásokat, és terepbejárásokat. 2000-től Benkő Elek végez részben a korábbi feltárások anyagát feldolgozó kutatásokat, részben topográfiai és környezetrégészeti vizsgálatokat a kolostor feltárt területén, az azt körülvevő gazdasági részeken és a külterületeken.

## **Régészeti örökség védettsége**

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A Kötv 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1).

## Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján **10 db azonosított** régészeti lelőhelyről van adat, melyek közül 1db egyedi régészeti védelmet is élvez.

A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

## **Regisztrált régészeti lelőhely**

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által regisztrált lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak.

A Pilisi apátság központi területe védetté nyilvántartott, azaz egyedi régészeti védettséget is élvező lelőhely, mely **országos műemléki védelem** alatt is áll.

Az apátság és a hozzá tartozó gazdasági-lakó, mezőgazdasági területek **(1. lh.)**, valamint a középkori országút **(4. lh.)**, a Zsivány-szikláknál **(5. lh.)** és a Kálvária-hegyen **(7. lh.)** található kőbányák, illetve a Zsivány-sziklákhöz vezető középkori mélyút **(6. lh.)** a történeti táj része és ez által is **ex lege természetvédelmi terület oltalma alá esnek**.

## Régészeti érdekű terület

A középkori apátság környezetében, annak intenzív jellege miatt további, eddig nem ismert régészeti emlék előkerülésével lehet számolni. Különösen a Dera-(Kovácsi)-patak mentén, ahol a monostorhoz tartozó halastóval és malommal kell számolni.

A Kötv 7.§ 14. pontja szerint régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható.

Továbbá nagyméretű a felszínen jól megfigyelhető település jellegű lelőhelyek környezetében számolni kell a hozzájuk tartozó temetők előkerülésével, melyek általában a felszínen nem észlelhetők. Ezért az egész külterületet régészeti érdekű területként kell kezelni, a régészeti emlékek előkerülésének lehetősége miatt.

## 1. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Pilisi apátság**

Lelőhely MRT száma: 7/19/1

Lelőhely helyrajzi száma: 06, 018, 659, 661-701, 011/33, 011/46-100, 011/170-193, 05/1,2, 02/3-7, 02/10-11, 02/14-16, 02/20, 02/38-101,

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11174

Lelőhely típusa: kolostor, műhely, halastó, kövezett út, település, temető

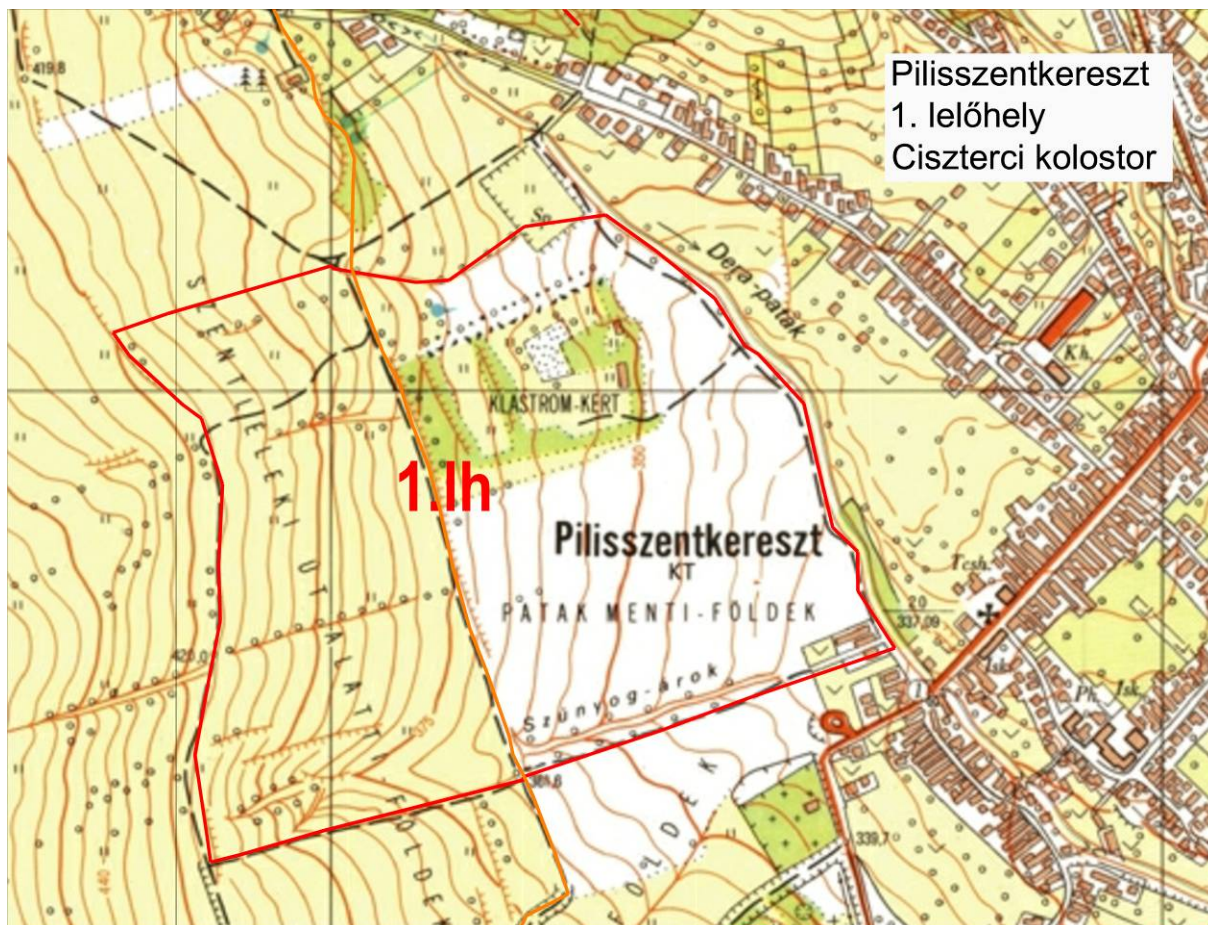
Lelőhely kora: Őskor, Árpád-kor, késő középkor, kora újkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely egyedi régészeti védelmet is élvez.

Lelőhely leírása:

A régészeti lelőhely a falu belterületétől Ny-ra a Dera-patak DNy-i jobb partján a völgy oldalában, illetve annak teraszain helyezkedik el. A lelőhelyet ÉK-ről a patak, ÉNy-ról és DK-ről pedig egy-egy árok határolja, mint tereptárgy. A DNy-i határa a hegy oldalára kúszik fel. Amely több részből áll össze, egyfajta együttesként.

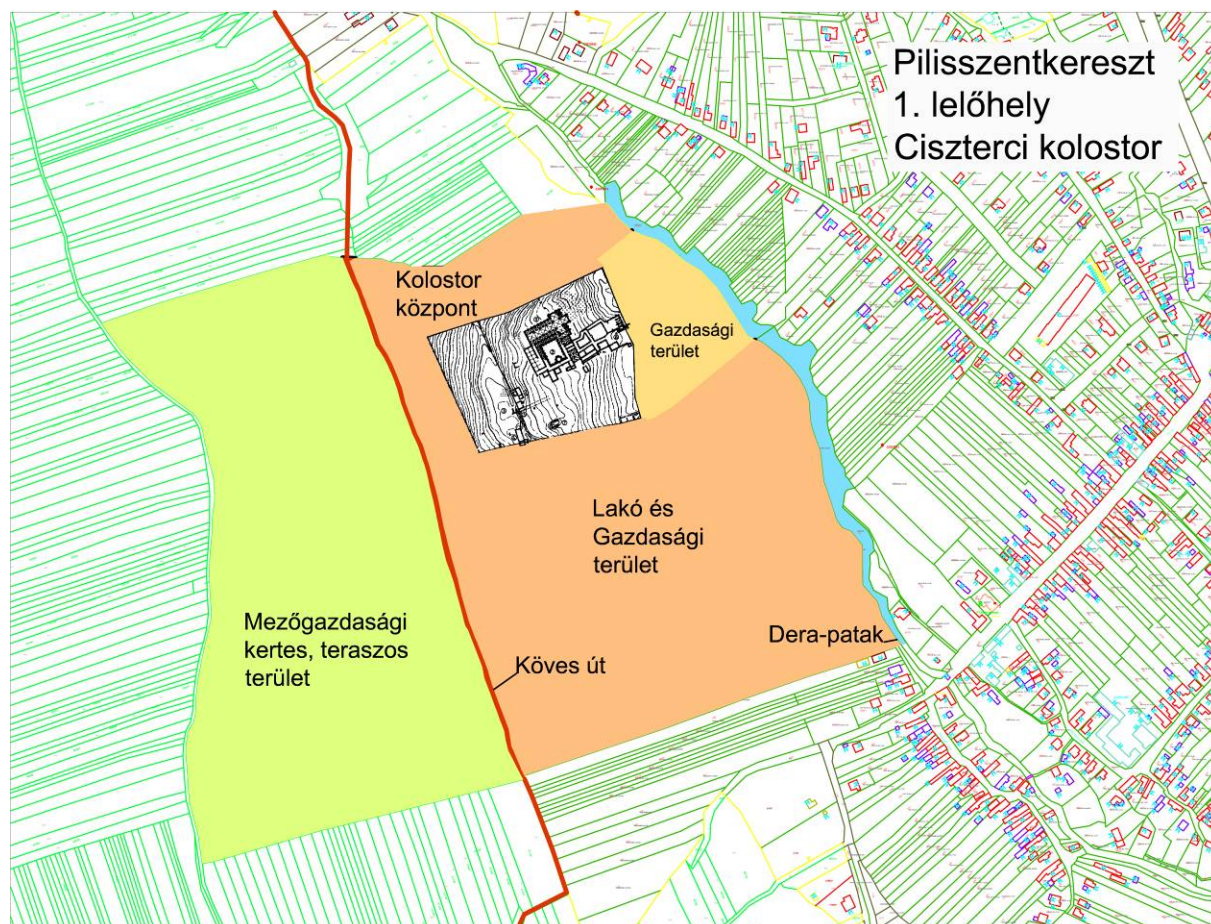


1. Ábra: Az 1. sz. lelőhely kiterjedése

A középkori lelőhely előzményeként a feltárások és a terepbejárások tanulsága szerint bronzkori, valamint késő-vaskori kelta településekre utaló leleteket figyeltek meg. Ezeknek a településeknek a pontos kiterjedése nem ismert.



A lelőhely magja a ciszterci apátság és az azt megelőző királyi udvarház részben feltárt romjaiból áll, amely a kolostor központi, körítő fallal körbevett épületeit és építményeit (templom, klauzúra, központi gazdasági épületek, műhelyek malom, halastó) foglalja magába. Melyeket elsősorban Gerevich László közel 25 évig elhúzódtó feltárásainak, másrészt Benkő Eleknek a jelenleg is folyó, a korábbi kutatások anyagát feldolgozó, valamint újabb felszíni, terepbejárásokon, légifotózáson és geofizikai méréseken alapuló régészeti kutatásai alapján ismerjük.



2. Ábra: A Pilisi apátság régészeti együttese

A területen végzett topográfiai kutatások alapján a fent említett kolostor központ és a Dera-patak között egy a geofizikai vizsgálatok alapján feltehetően fallal is körül vett gazdasági terület (malom, műhelyek) található.

A kolostor központ felett a domboldalba, a patakka párhuzamosan fut egy kövezett út, amely az Óbuda-Esztergom közötti középkori országút egy szakasza, melyet számos szakaszán teraszosan alakítottak ki.

Az apátság magja körül az MRT, Gerevich László és Benkő Elek terepbejárásai és egyéb topográfiai vizsgálatai szerint, a Dera-patak és a kövezett út között egy lakó, valamint gazdasági terület helyezkedett el. Melynek kiterjedésére a felszínen gyűjtött régészeti leletanyag, valamint a terület jellemző terepvonalai utalnak. Benkő Elek véleménye szerint itt feküdt a korábbi „Kovácsi” Árpád-kori szolgáló település, mely először a királyi udvarház, majd később az apátság tartozéka volt. Továbbá ugyanitt a Benkő Elek által végzett légifotózás, valamint a geofizikai felmérések alapján a

kolostor külső gazdasági épületeire is számítani lehet. A kolostor központját körülvevő terület két részből állt. Az épületegyüttestől É-ra, egy árokkal határolt, mintegy 90 m széles, a jelenlegi sportpálya által részben megcsonkított terület kapcsolódik az apátsághoz, mely a Klastrom-forrást is magába foglalja. Az épületegyüttestől D-re eső, kb. 300x450 m nagyságú területet D-ről a Szúnyog-árok nevű mesterséges árok, Ny-on a középkori út, K-felől a Dera-patak (Patak-menti földek) határolta.

### Lelőhely kutatása:

1967-1982., Gerevich László szisztematikus régészeti feltárásai

2000-től, Benkő Elek szisztematikus feldolgozása, terepbejárásai, geofizikai mérései

### Tervezett változás:

A leelőhely DK-i, a gazdasági-település részt érintő területét a hatályos terv belterületbe vonta, és lakóterület kialakítását szerettek volna megvalósítani. Ezt a jelenlegi terv nem támogatja.

Célja egy hosszabbtávú fejlesztés eredményeként a leelőhely leírásban ismertetett objektumok feltárással páthuzamos bemutatása, a korabeli életmód, építmények, gazdaság, társadalom ismertetése. E célból a feltárt emlékeken kívül a terv lehetőséget ad múzeum, kőtár, kutatás, ismertetés, turisztikai ellátóközpont, előadó terek létesítésre. Cél egyedülálló kulturális emlékhely kialakításával a turizmus fellendítése.

### Irodalom, forrás:

Dinnyés, Kővári et al. 1986., MRT 7. A Budai és Szentendrei járás (XIII/1. kötet)

Szerk: Torma István, kötet, 159-164.

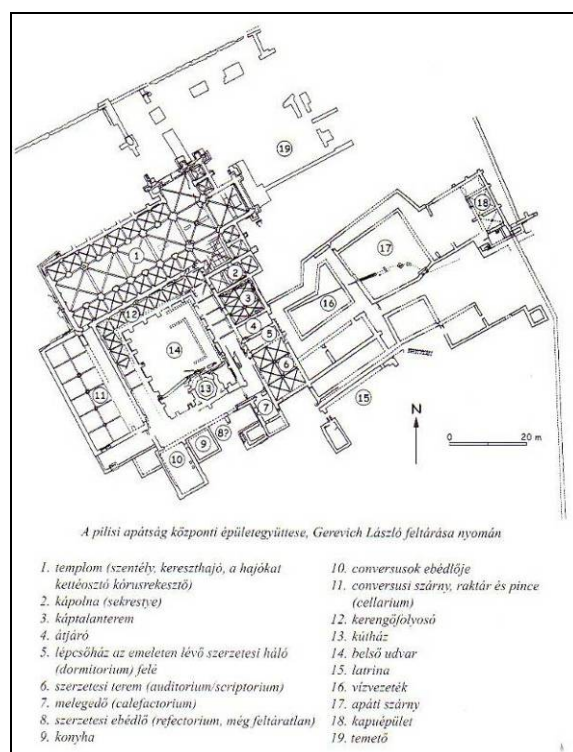
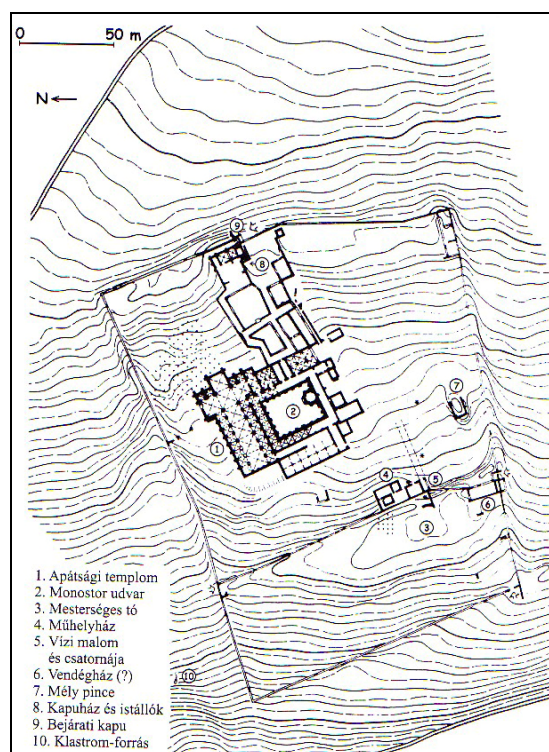
Benkő 2007., Benkő Elek: A Pilisi apátság régészeti kutatása, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 13-28.

Hervay 2007., Hervay F. Levente O. Cist., A Pilisi apátság története, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 4-12.

Takács 2007., Takács Imre: A Pilisi apátság művészeti emlékei, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 29-44.,

Gerevich 1977., Gerevich László: Pilis Abbey a cultural center. In: Acta. Arch. Hung. (Budapest) 29 (1977) 155-198.

Holl 2000., Holl Imre: Funde aus dem Zisterzienserkloster von Pilis. Budapest, 2000.



3. Ábra: A ciszterci kolostor magjának alaprajza a feltárások alapján (Gerevich 1977.)





4. Ábra: A ciszterci kolostor központja (Forrás: Civertan)



5. Ábra: A kolostor magtól D-re megfigyelt felszíni jelenségek (Benkő E. légifotója)

## 1/1. lelőhely

Lelőhely neve: : **Pilisszentkereszt – Pilisi apátság – patak menti földek**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 52298

Lelőhely helyrajzi száma: 1913, 1925-1933

Lelőhely típusa: gazdasági építmény

Lelőhely kora: középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

Az apátság egykori gazdasági övezetének része, középkori téglaegető kemence maradványaival.

Lelőhely kutatása:

Nem történt régészeti kutatás a lelőhelyen

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

## 1/2. lelőhely

Lelőhely neve: : **Pilisszentkereszt – Pilisi apátság – sportpálya és térsége**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 52297

Lelőhely helyrajzi száma: 1913, 1925-1933

Lelőhely típusa: gazdasági építmény

Lelőhely kora: középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

Az apátság egykori gazdasági övezetének része középkori kútházzal.

Lelőhely kutatása:

Nem történt régészeti kutatás a lelőhelyen

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:



## 2. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentekereszt - Dobogókő**

Lelőhely MRT száma: 7/19/2

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11175

Lelőhely helyrajzi száma: 1220/2, 1222/1-2, 1018, 1075,1076,1077, 1024

Lelőhely típusa: Út, Őrtorony

Lelőhely kora: Római-kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

Dobogókő központjában Zambra Alajos az 1940-es években figyelt meg egy Pilisszentkeresztről érkező kövezett utat, melyet római-korinak véltek. Ennek kapcsán ifj. Alföldi András és Radnai Lóránt az utat átvágták. Ugyanitt egy 7,5 méter átmérőjű kerek épület kő alapjait is átvágták. A szárazon, kötőanyag nélkül rakott alapozásnál kormeghatározó leletanyag nem került elő. Az épületet a feltárók római-kori őrtoronyként azonosították. Az MRT 7. kötet készítői azonban ezzel szemben mind az utat és az épületet újkori erdészeti objektumnak vélik.

Lelőhely kutatása:

1940-es évek, Zambra Alajos megfigyelései és ifj. Alföldi András és Radnai Lóránt feltárása

Tervezett változás:

Különleges terület kialakítása, ahol nagykiterjedésű zöldterületen alacsony beépítési lehetőséggel szakrális emlékhelyet, turisztikai fogadóteret létesítenek.

Irodalom, forrás:

Dinnyés, Kővári et al. 1986., MRT 7. A Budai és Szentendrei járás (XIII/1. kötet)

Szerk: Torma István, kötet, 164-165.

## 3. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – település**

Lelőhely MRT száma: 7/19/3

Lelőhely KÖH azonosító száma: 11176

Lelőhely helyrajzi száma: 1913, 1925-1933

Lelőhely típusa: település, szórvány lelet

Lelőhely kora: Középkor, Árpád-kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A községtől D-re emelkedő domboldalon az MRT 7. kötet készítése kapcsán végzett terepbejárások során kevés középkori kerámia töredéket találtak.

Lelőhely kutatása:

Nem történt régészeti kutatás a lelőhelyen

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

Dinnyés, Kővári et al. 1986., MRT 7. A Budai és Szentendrei járás (XIII/1. kötet)

Szerk: Torma István, kötet, 165.

## 4. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Országút (Római út)**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67031

Lelőhely helyrajzi száma: 017/1-3, 018, 011/31-32, 101-104, 116, 120-122, 012, 02/27, 02/125, 019, 020/1

Lelőhely típusa: Út, köves út

Lelőhely kora: Középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

Az Óbuda – Esztergom közötti középkori országút szakasza áthalad Pilisszentkeresztben, a Dera-patakkal párhuzamosan, a kolostor lelőhelyét is keresztezve. A kövezett utat korábban római-kori útként határozták meg. Azonban a Pilis, mint táj komplexebb vizsgálata során egyértelművé vált, hogy ez két királyi székhely között található királyi birtokon áthaladó kövesúttal azonos. Melyre számos kolostor fűződött fel. Ez biztosította ugyanakkor a kiemelkedően fontos szerepet játszó kolostor kapcsolatát a királyi központokkal is. A Pilisi apátság elbontott kövei is e képen kerültek Esztergomba.

A számos helyen kövezett országút részben mélyutakban, részben domboldalakon, teraszosan halad át Pilisszentkereszt területén.

Lelőhely kutatása:

2000-től Benkő Elek topográfiai kutatása

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

Benkő 2007., Benkő Elek: A Pilisi apátság régészeti kutatása, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 13-28.



## 5. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Zsivány sziklák**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67033

Lelőhely helyrajzi száma: 050/9

Lelőhely típusa: kőbánya

Lelőhely kora: Középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A Kakas-hegy É-i felén, a jelenlegi Kék-túra útvonala mentén Zsivány sziklák néven ismert kőfejtőből bányászták a kolostorhoz szükséges andezit-túfa építőanyagokat. Benkő Elek a bányából származó kőtípusokat anyagvizsgálat alapján határozta meg. A bányába és az apátságtól egy középkori mélyúton lehet feljutni (ld. 6. lelőhely).

Lelőhely kutatása:

2000-től Benkő Elek topográfiai kutatása

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

Benkő 2007., Benkő Elek: A Pilisi apátság régészeti kutatása, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 13-28.

## 6. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Mélyút I.**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67035

Lelőhely helyrajzi száma: 049/1, 042/7

Lelőhely típusa: Út, mélyút

Lelőhely kora: Középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

### 6/1. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Mélyút II.**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67091

Lelőhely helyrajzi száma:

Lelőhely típusa: Út, mélyút

Lelőhely kora: Középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A középkori apátság és a Zsivány szikláknál fekvő kőbánya között, részben a mai kék-túra nyomvonala mentén többségében mélyútként halad a középkori út, melyen a bányászott köveket szállították az apátság építéséhez.

Lelőhely kutatása:

2000-től Benkő Elek topográfiai kutatása

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

Benkő 2007., Benkő Elek: A Pilisi apátság régészeti kutatása, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 13-28.

## 7. lelőhely

Lelőhely neve: **Pilisszentkereszt – Kálvária hegy**

Lelőhely KÖH azonosító száma: 67037

Lelőhely helyrajzi száma: 098

Lelőhely típusa: kőbánya

Lelőhely kora: középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

Lelőhely leírása:

A Kálvária hegy területén számos kőfejtés nyomát lehet megfigyelni, melyek Benkő Elek véleménye szerint az apátság építéséhez is szolgálhattak kövekkel, a kőanyag vizsgálat alapján.

Lelőhely kutatása:

2000-től Benkő Elek topográfiai kutatása

Tervezett változás:

Nincs

Irodalom, forrás:

Benkő 2007., Benkő Elek: A Pilisi apátság régészeti kutatása, In: Ciszterci apátság Pilisszentkeresztben, Budapest, 2007., 13-28.



## **II. Tervezett változtatási szándék**

(73/2002. sz. Ökt. Határozat megtartott fejlesztései + jelen tervvel kijelölt fejlesztések)

- A.** Falusias lakóterület fejlesztése tömbfeltárással a Kovácsi-patak mellett régészeti érdeklő területen (Lf)
- B.** Településközpont fejlesztése a Kovácsi- patak mellett régészeti érdeklő területen (Vt)
- C.** Különleges fogadó terület kialakítása Dobogókő központjában regisztrált régészeti lelőhely területén (Kf)
- D.** Különleges történeti táj kialakítása a Pilisi Apátság térségében regisztrált régészeti lelőhely területén (Ktt, Kktt)
- E.** Különleges rekreációs terület kialakítása a Pataksor mentén régészeti érdeklő területen (Kre)
- F.** Különleges sportterület kialakítása régészeti érdeklő területen (Ks)
- G.** Kertvárosias lakóterület kialakítása a temető térségében régészeti érdeklő területen

## **III. Hatásvizsgálat**

### **Tervezett változtatások hatása**

#### **A. Falusias lakóterület (Lf)**

A hatályos tervben kijelölt lakóterület, melyet tömbfeltárással lehet a meglévő lakóterületen kialakítani. A terület völgybéli fekvése, valamint a Pilisi Apátság lelőhely közelsége miatt a tervezési terület bele esik a régészeti érdekű területbe.

#### **B. Településközpont vegyes terület (Vt)**

A hatályos tervvel kijelölt településközpont fejlesztés a Kovácsi-patak mellett régészeti érdekű területen található.

#### **C. Különleges fogadóterület (Kf)**

A tervezett fejlesztés érinti a 2. sz. régészeti lelőhelyet, melynek a szórványosan ismert jellege miatt a kiterjedése és állapota nem ismert. Ezért a lelőhely veszélyeztetettségét nem lehet meghatározni további próbakutatások nélkül. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni, mert a lelőhelyen római-kori utat és kőépületet figyeltek meg korábban, melyek esetlegesen megmaradt maradványainak megőrzésével és bemutatásuk igényével számolni kell. Különösképpen, mert a tervezett létesítmény elsősorban közösségi turisztikai céllal jön létre, ezért az emlékek hasznosítása új lehetőségeket is kínál.

#### **D. Történeti táj - középkori kolostor együttes (Ktt)**

A középkori kolostor együttes hasznosítása, bemutatása, helyreállításának igénye a különleges történeti táj területen. Ez tartalmazza a régészeti lelőhely folyamatos kutatását, az előkerült emlékek konzerválását, illetve lehetőség szerint helyreállítását, illetve a nagyközönség számára való bemutatását. Továbbá számolni kell hosszútávon egy múzeum, illetve látogatóközpont kialakításával. Ehhez kapcsolódik az a kulturális-turisztikai jellegű gyalogút (kultúr-ösvény) kialakítása, amely a kolostor területét egy komplex program keretébe illesztené be. Ennek keretében a patakparti sétány mellett egy állandó jellegű parkoló kiépítését is tervbe lett véve. Mindezek lehetőséget biztosítanak a kiemelten értékes, egyedi jellegű Pilisi monostor és környezetének megőrzésére, fenntartására, hasznosítására egyaránt. Azonban ez csak a hatályos tervben szereplő be nem épített lakóterület nélkül képzelhető el.

#### **E. Különleges rekreációs terület (Kre)**

A távlati fejlesztésre tervezett rekreációs terület nem érint ismert régészeti örökséget. A terület völgybéli fekvése, valamint a lelőhely közelsége miatt a tervezési terület bele esik a régészeti érdekű területbe.

#### **F. Különleges sportterület (Ks)**

A meglévő sportpálya területének bővítése új intézménnyel nyilvántartott régészeti örökség területén történik, a középkori apátság (1. sz. lh.) közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

#### **G. TSZT-ben SZT-ben szereplő új kertvárosias lakóterület (Lke)**

A hatályos szabályozási tervben szereplő belterületi bővítés nagymértékben érinti, és a beépítés lehetősége által veszélyezteti a középkori kolostor (1. sz. lh.) és hozzákapcsolódó település lelőhelyét. Amely lelőhely és a körülötte fekvő fedetlen

természeti területek, egyedülállóan teljes egészében őrizte meg Magyarország egyik legjelentősebb középkori kolostorának régészeti maradványait és az azt körülvevő mesterséges és természetes környezetet. A tervezésnél, sajnálatos módon ezt nem vették kellőképpen figyelembe, annak ellenére, hogy a kolostor területén számos alkalommal folyt jól ismert régészeti kutatás. A hatályos terv által biztosított belterületi bővítés kijelölése kapcsán csupán a kolostor központi épületegyüttesének műemléki védelem alatt álló területét és a körülötte fekvő külső részeknek csupán egy töredékét kezelték a régészeti örökség részeként. A kijelölt belterületen a lelőhelyet nem jelölték, nem vették figyelembe. Ugyanakkor önmagában nem vették figyelembe azt sem, hogy a védett műemléki-régészeti terület körül védőövezetet kell kialakítani. Ez a kiemelten fontos régészeti lelőhelyet nagymértékben sértő és veszélyeztető beépítési lehetőség semmiféleképpen sem tartható fenn a későbbiekben, már csak amiatt sem, mert a terület a „kultúrtáj - történeti táj” kategóriájába tartozik és ez által ex lege természetvédelmi oltalom alatt áll. Ez együtt jár a lelőhely által érintett terület jelenlegi állapotának fenntartását biztosító kötelezettségekkel.

Emiatt a jelenlegi terv csak a középkori kolostor együttes lelőhely ismert területén kívüli részeken biztosít új beépítési lehetőségeket. Azonban a tervezett beépítési terület a lelőhellyel való szomszédsága, valamint a patak-völgy béli, korábbi megtelepedésre való alkalmas fekvése miatt régészeti érdekű területként kell kezelni, ahol a tényleges veszélyeztetettséget csak további próbakutatások alapján lehet megállapítani. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni minden esetben.



## **A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek**

### Dobogókő

Régészeti kutatás egyértelmű igényével a Dobogókő centrumában tervezett fejlesztés kapcsán kell számolni. Itt próbaásatás elvégzése alapján esetlegesen megelőző feltárás szükségességével lehet számolni.

### Pilisi apátság

A hatályos terv által már belterületbe vont, azonban be nem épített lakóterület kialakítása a terv szerint ismert régészeti lelőhelyet, vagy régészeti emléket nem érint. Azonban a szomszédságában megfigyelt középkori kolostorgazdaság és település a fejlesztési területre is kiterjesztett régészeti érdekű terület esetében elviekben számolni lehet eddig nem ismert régészeti jelenségek előkerülésére. Ezt a későbbi tervezés során figyelembe kell venni. A beruházások kapcsán a próbakutatás és, vagy a régészeti szakfelügyelet biztosításának az igényével kell számolni.

A meglévő sportpálya bővítése során, amennyiben az 30 cm-nél mélyebb talajmunkával jár, számolni lehet a próbakutatás és, vagy a régészeti szakfelügyelet biztosításának az igényével.

A középkori kolostor együttes területén a különleges történeti táj területen a régészeti örökség hasznosításához, fejlesztéséhez kapcsolódó bemutató és egyéb kiszolgáló épületek esetében megelőző feltárás, és amennyiben szükséges, vagy lehetséges akkor helyszíni bemutatás, helyreállítás igényével kell számolni. Az első lépésként kivitelezésre kerülő parkoló, amennyiben engedélyköteles talajmunkával jár, akkor régészeti szakfelügyelet, vagy megelőző feltárás szükséges.

## **A. Engedélyköteles talajmunkával járó, a nagyberuházások körébe nem tartozó tevékenységek**

### **a. Régészeti érdekű területek esetében**

A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozgathatók el (Kötv 19.§ (1)). Ezért a 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni.

Az örökségi értékek megóvása, valamint a beruházás jobb tervezhetősége miatt az állapotfelmérés céljából a régészeti érdekű területeken próbakutatást (műszeres vizsgálat, próbaásatást) kell végezni, vagy amennyiben ez nem megoldható régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani az esteleges veszélyeztetettség megállapításához. Erre a területileg illetékes múzeummal lehet megállapodást kötni.

### **B. Nagyberuházások körébe tartozó tevékenységek esetében**

*Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.*

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. Nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő hatástanulmányt kell készíteni. A nyilatkozat, valamint örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány során ismertté vált és a KÖH nyilvántartásba vett lelőhelyekre vonatkozóan a beruházó a régészeti szakszolgálattal a feltárással kapcsolatos szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg a szakszolgálat megkéri a feltárási engedélyt.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárással csak azokon a helyeken kerül sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszcserző réteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióval való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

Amennyiben a feltárással során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárással vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak. A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megővésüket, esetleges eltávolításukat, helyszíni megőrzésüket, illetve helyszíni bemutatásukat vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

### **C. Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.**

Valamennyi, a régészeti feltárással esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszínt, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárással lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása büntetőjogi felelősséggel jár.

## **IV. Összefoglalás**

### **Azonosított régészeti lelőhelyek**

Pilisszentkereszt területén összesen **10 darab** azonosított, nyilvántartott régészeti lelőhelyről van adatunk, melyek közül **1 darab** egyedi régészeti védeltséget is élvez.

A település fedetlen, kutatható részein topográfiai és szisztematikus régészeti kutatás folyt különösen a középkori ciszterci apátság és környezete kapcsán.

### **Régészeti érdekű terület**

A középkori Pilisi apátság, ismert nagyterjedésű, intenzív lelőhelye körül, különösen a Dera-patak mentén számítani lehet újabb, eddig nem ismert régészeti emlékek előkerülésére.

### **Kutatási igény:**

Az apátság központi épületegyüttesének feltárása, valamint a magot körbevevő gazdasági-lakó területek topográfiai felmérése, próba és szisztematikus feltárása nélkülözhetetlen lenne annak teljes körű hasznosításához. Továbbá fontos lenne a középkori utak és kőbányák részletes felmérést elvégezni.

### **Bemutatói lehetőség:**

A Pilisi apátság egyedi módon annak teljes környezetével őrződött meg. Ez adja a régészeti-műemléki együttes rendkívül nagy értékét, annak történeti szerepe mellett.

A már eddig feltárássra került emlékek önmagukban is jelentős látványossággal bírhatnának azok megfelelő helyreállítása után. Az apátság központi részének számos területe még feltáratlan, ahol a későbbi kutatások során izgalmas, látványos részletek, műhelyek, gazdasági épületek, malom, valamint a korai királyi udvarház maradványainak előkerülésére lehet számolni.

Az apátság központja körüli gazdasági-lakó területeken ez idáig csak felszíni vizsgálatok történtek, melyek újabb jelentős épületekre, műhelyekre és egyéb régészeti objektumok előkerülésére utalnak.

Mindezeket kizárólag együtt, egy jól megalapozott hosszú távú, többlépcsős fejlesztési program keretében szabad kezelni, melynek eredményeként a már feltárt és a később feltárássra kerülő régészeti emlékek, valamint a környezeti emlékek együtt egy régészeti-műemléki-turisztikai központot alkothatnának. Ennek kapcsán hosszútávon múzeumot, látogatóközpontot és egyéb kapcsolódó létesítményeket lehet elképzelni.

### **Tervezett fejlesztések hatásai**

A tervezett változtatási szándékok (C, E, F) két esetben érintenek ismert, azonosított régészeti lelőhelyet (1, 2. sz. lelőhelyek).

### **Pilisi apátság**

Egyetértünk azzal, hogy a terv nem biztosít beépítési lehetőséget a hatályos tervben szereplő, be nem épített falusias lakóterületen mert az teljes egészében érinti, és rendkívül mértékben veszélyezteti a kiemelten értékes középkori ciszterci apátság lelőhelyét és annak környezetét. A nagy többségében fedetlenül kompakt módon,



egyedülállóan megmaradt kolostor együttes és ahhoz tartozó középkori környezetét alkotó lelőhely állapotát, látképét sérti. A fejlesztési, hasznosítási lehetőségeit gyakorlatilag megfojtaná, a lakóterület lehetséges beépítése, amely az előző terv hibájaként öröklődött meg. A terület régészeti, műemléki védettsége, jelentősége mellett, mint középkori történeti táj egyben természetvédelmi terület is.

Emiatt örökségvédelmi, természetvédelmi, turisztikai szempontból egyaránt elhibázottnak tartanánk bármilyen nem célirányos beépítési lehetőség biztosítását a régészeti lelőhely területén belül.

Ezt támasztja alá az a tény is, hogy az egyéni lakóingatlanok beépítési helyére korlátozódó megelőző feltárások kompakt egységként kezelhető lelőhely megismerését és bemutatását is lehetetlenné tennék. A környezetével, fedetlenül megőrződött lelőhely régészeti kutatását csak egységes módszerekkel, a régészet jelenlegi eszközeinek legszélesebb bevonásával, egységes nagy felületeken lehet, a lelőhely rangjához méltóan lehet elvégezni. Csupán ez által lehetséges annak megismerését és bemutatását biztosítani. Mindezek nem mellékes módon aránytalanul nagy, telkenként több milliós költségeket róhatnak az építetőkre, mert ebben az esetben a lakótelkek és közterületek teljes területének szisztematikus, tudományos, azaz nem sürgetett megelőző jellegű feltárására és az ott előkerült emlékek feldolgozására kell számítani. Továbbá a területen számítani lehet olyan régészeti emlékek előkerülésével melyek helyszínen történő megőrzése, bemutatási igénye a beruházás megghiúsulását, vagy nagymérvű, korlátozott jellegű megváltoztatását hozhatja magával, amely jelentős, előre nem kalkulálható költségtöbblettel is jár az építető számára. Az ebből adódó terhek miatt egy foghíjasan alakuló, lassan a tájat erősen sértő módon történő, gazdaságtalan beépítésre lehet számolni.

Mindezek miatt a jelenleg számos szempontból értékes terület egységes, megóvott jellege sérülhet, amely egyben annak komplex, hosszú távú fejlesztési lehetőségeit és esélyeit is egyaránt nagy mértékben korlátozná, visszavetné.

### Dobogókő

A Dobogókő központjában tervezett fejlesztés esetében figyelembe kell venni, hogy a bizonytalan korú kövezett út és egy kőalapozású épület maradványaival kell számolni, melyek pontos helye a lelőhelyen belül nem ismert.

Minden esetben törekedni kell az érintett lelőhelyek elkerülésére. Néhány lelőhely tényleges veszélyeztetettséget azonban csak további próbakutatások alapján lehet meghatározni.

## **IV. Nyilatkozat**

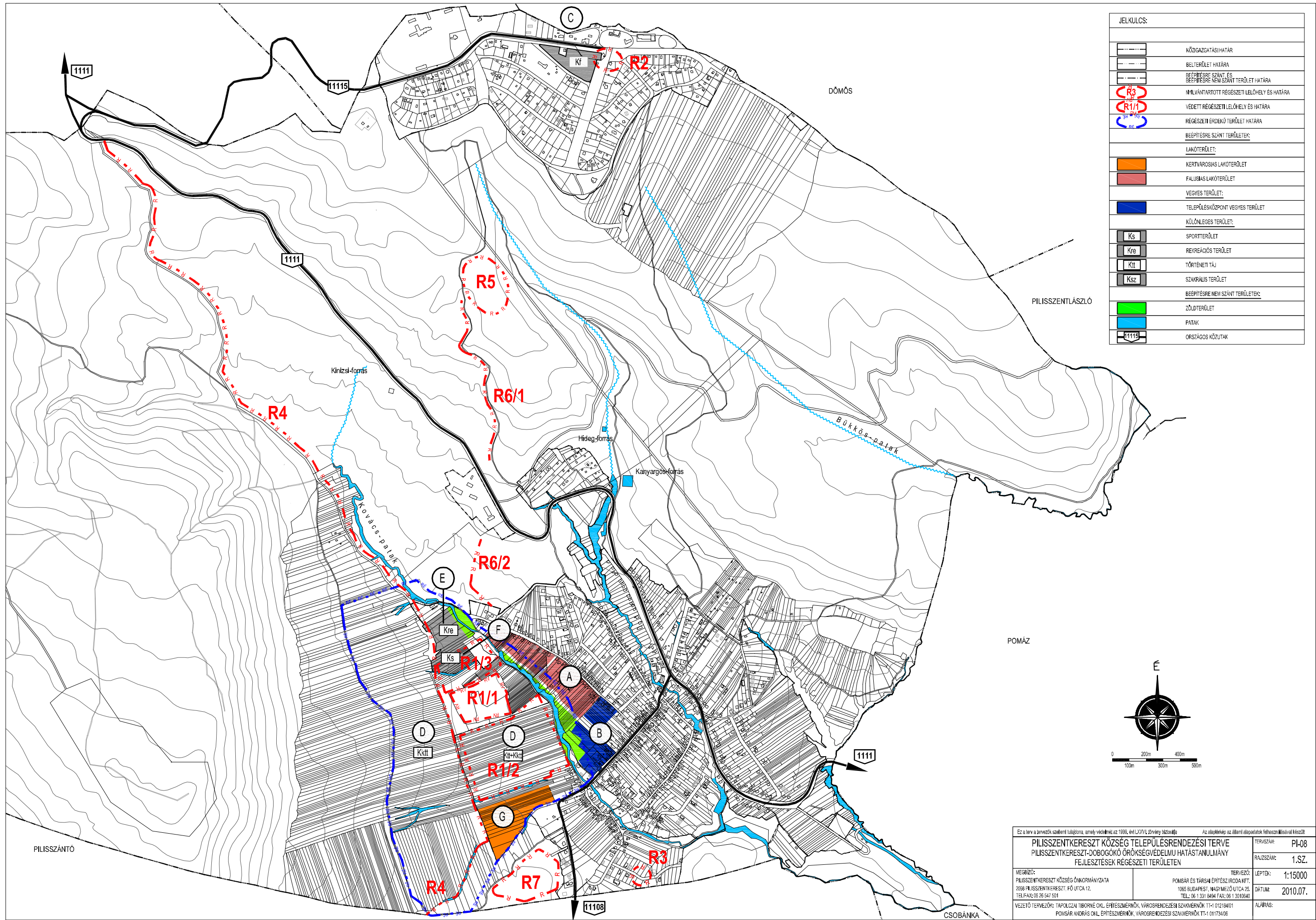
A Pilisszentkereszt Szerkezeti és Szabályozási terv Örökségvédelmi Hatástanulmányának Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.

Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére az érvényes szakirányú felsőfokú régész végzettsége alapján jogosult.

**Vágner Zsolt, sk. okleveles régész**

Oklevélszám: 459/2002

*Pécel, 2010. július*



Ez a terv a tervezők szellemi tulajdona, amely védelmet élvez az 1996. évi LXXVI. törvény alapján. Az alaprajzok az állami adatok felhasználásával készült.	
<b>PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</b> <b>PILISSZENTKERESZT-DOBOGÓKÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY</b> <b>FEJLESZTÉSEK RÉGÉSZETI TERÜLETÉN</b>	
MEGBÍZÓ: PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2098 PILISSZENTKERESZT, FŐ UTCA 12. TEL/FAX: 06 26 547 501	TERVEZŐ: POMISAR ÉS TÁRSAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1065 BUDAPEST, MAGYMEZŐ UTCA 26. TEL: 06 1 331 8494 FAX: 06 1 3010640
VEZETŐ TERVEZŐK: TAPOLCAI TIBORNÉ OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRNÖK TT-1 01218401 POMISAR ANDRÁS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VÁROSRENDEZÉSI SZAKMÉRNÖK TT-1 01173406	ALÁÍRÁS:
TERV/SZÁM: PI-08	RAJZ/SZÁM: 1.SZ.
LEPTÉK: 1:15000	DÁTUM: 2010.07.