5

NAGYHAJMÁS KÖZSÉG

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

2018

NAGYHAJMÁS KÖZSÉG

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET	dr. Baracsi Viktória DLA okl. településmérnök TT/02-0655
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK	Bognárné Tóth Réka okl. tájépítészmérnök K 02-0608
RÉGÉSZET	Gábor Olivér PhD régész SZ 59/3003; V 25/2003

KÉSZÍTETTE:

S.T.F.T Bt.
7624 Pécs, Őz u. 3/A.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

1. VIZSGÁLAT

1.1 Nagyhajmás településfejlődésének történeti leírása
1.2 Tájtörténet, természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések
1.3. Településkép és utcaképek
1.4. Településszerkezet és területhasználat
1.5. Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
1.6 Védettségek
1.6.1 Nagyhajmás műemlékei (országos védettség)
1.6.2 Helyi védettségek
1.6.3 Régészeti örökség
1.7 Az Épített örökségi értékek elemzése
1.8 Területhasználat és területi állapot 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 településkép feltárulásának változásai
3.4 Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
3.5 Történeti térbeli rendszerek alakulása
3.6 Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, 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

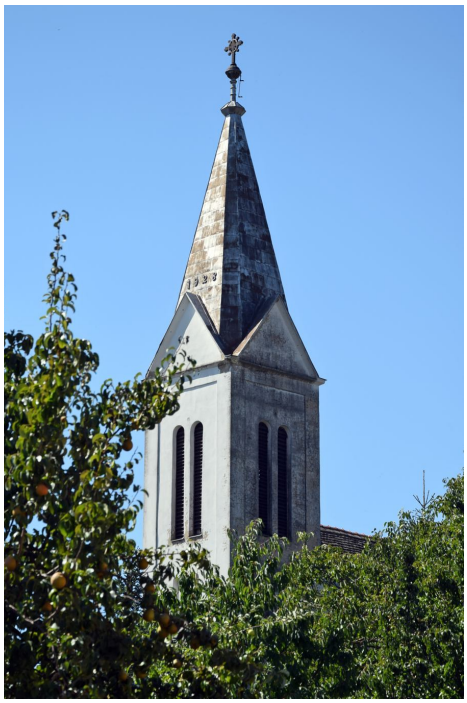
5 NYILATKOZAT

6 ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - RÉGÉSZET

Védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyek
Azonosítatlan régészeti érdekű területek
Változtatási szándékok ismertetése
Hatáselemzés
Nyilatkozat

MELLÉKLETEK/ÉRTÉKLELTÁR

É 1. Melléklet Nagyhajmás örökségvédelmi hatástanulmányához



ÉPÍTÉSZET

NAGYHAJMÁS FEJLŐDÉSÉNEK TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Nagyhajmás létezése óta kultúrákkal gazdag népvándorlásoknak otthont adó környezet.

Első adat szerint Szent István idején a Szente-Magócs nemzetség tulajdona. A települést először Hagmas néven Károly Róbert uralkodása alatt keletkezett oklevél említi. Nevét a környéken nagy mennyiségben található vadhagymáról kaphatta.

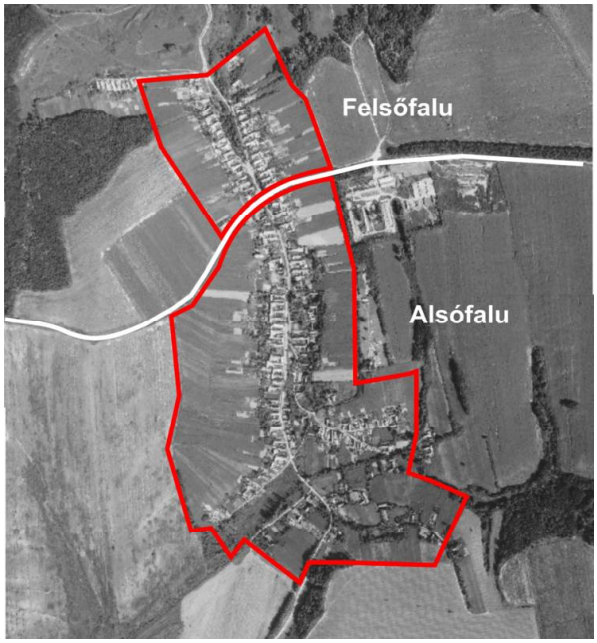
Az akkor - a középkorban - még Tolna megyéhez tartozó falu tulajdonosai részben az Anyavári birtokosok, részben a görgyéni kolostor voltak. Az akkori falu magyar lakossága a török hódoltság ideje alatt teljesen kicserélődött.

A XVII. század végén lakói rácok voltak- az 1695-ös országos összeírásban valószínű ezért Ráchajmás néven vették számba.1720 körül jelent meg újra a faluban a magyar lakosság, hivatalosan ettől az időtől tartozik Baranya vármegyéhez. Később római katolikus horvátok, majd evangélikus németek kezdtek itt letelepedni és a XIX. százaz második felére a lakosság mintegy 75%-a német, a fennmaradó 25% magyar illetve horvát nemzetiségi volt.

A XVIII-XIX. században, Hajmás a környék leggyorsabban fejlődő települései közé tartozott.

1930 körül a falu lélekszáma az egyik legmagasabb 1330 fő volt. Ebben az időben a településen vendéglő, bolt a vízfolyások mentén 5 vízimalom (Bittner/Roth malom, Cigány/Rózsa/Virágos malom, Fritz/Tamás malom, Loch/Mozolányi/Ritz malom, Topp/Schober malom) és több út menti csárda – mint Górécsárda, Györgyi csárda, Kátyolicsárda - működött és számos iparos dolgozott és élt. (sajnos ezen épületekből egy sem maradt fenn.) Az itt élők szívesen foglalkoztak állattenyésztéssel és földműveléssel, utóbbi minőségét jelzi, hogy a falu pecsétjére – német módra megkarózott – szőlőtőkét is vésztek.

Az impozáns zártudvaros tornácos parasztházak kifejezett jólétről árulkodnak, azonban a II. világháború és az azt követő kitelepítések megtizedelték a lakosságot és a lélekszámban majd a negyedére fogyatkozott és a nemzetiségi összetétele is 75% magyar, 25% német arányra változott.

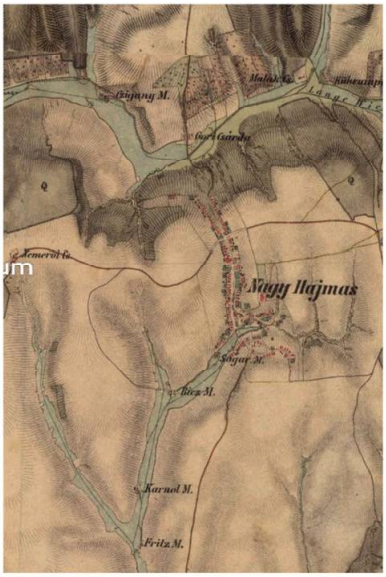


A település ma is értékes utcaszerkezetének alapja már az első katonai felmérésen kirajzolódik. Az Alsó és Felsőfalu tagolódás a beépítésében is jó megkülönböztethető. Az átmenő úttól északra található főleg svábok lakta dombháton kis előkertes, közel azonos telekszélességű rendezett, míg a völgyi részen, a nyugati oldalon a Felsőfaluhoz hasonló, de keleten a fakadó vizeket követő párhuzamos nagy előkertes, utcás szerkezet a jellemző.

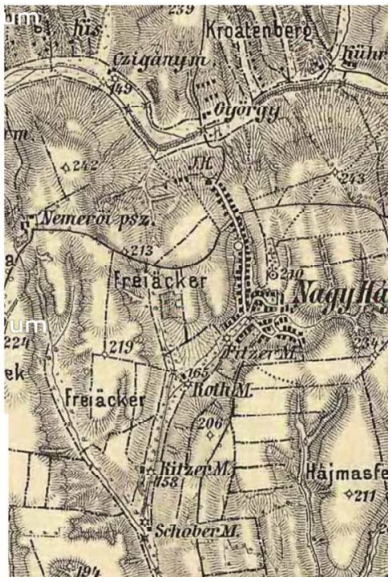
A belterületi vízfolyások rendezésével a XIX. századra már a mai településszerkezet rögzült és változatlan formában tetten érhető, ellenben az épületek száma, állagromlás miatt folyamatosan csökken.

Az I. katonai felmérés (1700-as évek) térképén jól látszik, hogy a település abban az időben egyutcás falu volt, ami egy központi vízfolyás két oldalára szerveződött két út kereszteződésénél. A falu déli részén jól látszik a mai is jellemző széles utcasáv. A faluközpontban zömében kőházak álltak a hozzájuk tartozó kertekkel. Templom ebben az időben a jelenlegi temetődombon állt, a mai római katolikus templom helyén. A falu temetője ebben az időben is itt állt.

I. katonai felmérés (1763-1787)



II. katonai felmérés (1806-1869)



III. katonai felmérés (1869-1887)

A patak erejének hasznosításáról árulkodnak a vízimalmok, összesen kettő malom látszik a térképen, körülöttük a hozzá tartozó épületekkel. A falu nyugati és ÉK-i határában alakítottak ki gyümölcsöst, mely a lakóházakhoz tartozó kertek, mellett legelők, rétek voltak. A pataktól északra elhelyezkedő területen az erdők kisebb területet borítottak, mint napjainkban, több volt a rétek-legelők aránya, és egy nagyobb kiterjedésű szőlőterületet műveltek a dombokon.

A közlekedés feltételei biztosítottak voltak, Mágocs felöl egy K-Ny irányú út, Bikal felől pedig egy É-D irányú út haladt át a településen. A környező települések között sok földút szabdalta a tájat, a patakon több ponton lehetett átkelni épített hidakon.

A 19. század közepére a lakott terület kis mértékben nőtt, az egyutcás szerkezet déli irányban kibővült a ma is meglévő kanyargós utcákkal tarkított déli településrésszel. A temetődomb a templommal ezen a térképen is a jelenlegi helyén látható.

A tájhasználatot továbbra is meghatározta a vízfolyások jelenléte, bővült a vízimalmok száma a településtől déli irányban egészen Bikalig. A vízfolyásokat helyenként ártéri mocsaras sávok kísérik. Az északi gyümölcsös területet ebben az időben is művelték. Tőle északra a mai erdők elődei borították a változatos tájat.

A déli területeken rétek, legelők voltak.

Nagyobb átmenő forgalomra utal, hogy a Méhész-patak mentén két csárda is állt. A Nemerő pusztai állattartó telephely alapjai pedig már ebben az időben látszottak.

A XIX. század végére a településen jelentős változás nem történt. A malmok jelentősége megmaradt, újak is települtek a Méhész-patak mentén. A déli külterületeken egyre inkább teret hódított a szántóföldi művelés, az északi gyümölcsös területe pedig csökkent.

TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTCAKÉPEK

A település képét a falusias lakóterületek morfológiája határozza meg. Utcaképét, térarányait a mindenkori adottságok alakították ki. A jellemzően fésűs – zártudvaros - beépítés, az azonos épületmagasságok, az általában utcára merőleges nyeregtetős kialakítás rendezett utcaképet eredményez.

Ma már csak néhány még részben épségben maradt épület sejteti, hogy a településen végig futó patak egykor jól működő malmok egész sorát hajtotta. Egyes források szerint 17 malom volt a faluban.

A falvak népi építészeti kultúrája a XVIII. sz. közepéig csak igen kis mértékben változtak, Eddigre alakult ki a települések rendje, a porták beépítésének hagyományos formája, továbbá a lakó és gazdasági épületek ma még látható típusai.

A XVIII-XIX: sz. ezen időszakában a falu olyan főként 2 osztatú házakból állt, amelyeknek füstelvezetése, még nem volt megoldva, és ahol a családi élet lényegében egyetlen helységben zajlott. A lakóépületek ezen része magukba foglalta a gazdasági funkciót is.

A lakóházak zöme a XVIII. sz. végéig, többségükben gerenda vázas szerkezettel készültek, amelyek közül Nagyhajmáson nem maradt meg egy sem.

A XIX. sz. második felében még uralkodó a 2-3 osztatú lakóház, de ekkor többségében már a középen elhelyezkedő bejárattal szemben levő konyha felett szabadkémény található – alatta kemence - amely a másik két helység füstelvezetését is megoldotta. A lakóházak szinte kizárólag nyeregtetővel készültek.

A lakóház korszerűsítésére általában csak ezután került sor, amelynek során nagyságát, tagolódását, díszítését sok esetben a reális igényeken túl jelentkező reprezentációs törekvés határozta meg. (tisztaszoba, oldaltornác, hátsókonyha, füstölő, díszes kútház stb.)

A XIX. század végén a korábbi lakóépületek mellett a külterületi állattartás csökkenésével legtöbbször nagyméretű, akkor korszerű anyagokkal és szerkezetekkel épített gazdasági épületek /pajta, istálló, fészer, szín, kamra/ születtek, s ezzel kezdődik a község népi építészetének döntő átalakulása, amely a XX. század elején zárul.

Az épületek anyagát akkor már többnyire a téglagyárak biztosították, de részben sokszorosított termék volt az épületek homlokzatán megjelenő gipsz vagy kerámia épületdísz, megmunkált kovácsolt vagy öntött vas kerítéselem, amelynek készítésére városi iparosok specializálódtak. Közvetítésükkel jelentek meg a házakon a különböző építészeti stílusok népi ízléssel átalakított változatai.

Természetesen a polgárosodás velejárójaként az utcára merőleges, oromfalas oldaltornácos lakóház típus mellet – csekély számban - a XIX század végén, XX. század első harmadában az utcával párhuzamos tömegű cserépfedéses, díszes homlokzatú épületek, épületszárnyak is megjelentek a Nagyhajmáson ellenben az átépülés ellenére is megmaradt az utca harmonikus egysége.

TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

A falu településszerkezetét elsősorban a domborzati adottságai határozták meg.

Az É-D-i kiterjedésű település igazgatási területét tekintve, felső harmadában egy mély fekvésű vonallal – Méhész-patak völgyével - megosztott. A szépen kirajzolódó K-Ny-i irányú völgyet követő déli, legsíkabb területen alakult ki a lakott településrész, mely déli irányba folyamatosan lejt és csatlakozik a déli mellékvölgyekhez.

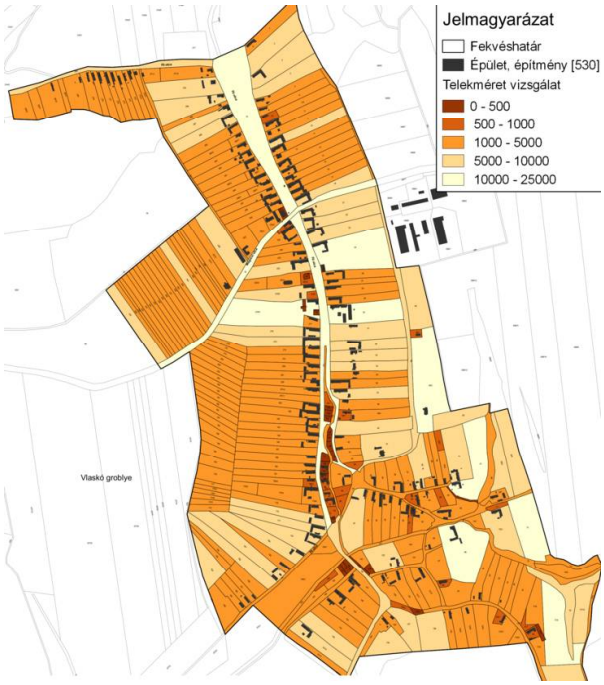
Nagyhajmás legjelentősebb forgalmi útja a vízválasztón vezetett Mágocs-Mekényes összekötő út amely K-NY-i irányban szeli keresztül az igazgatási területét. Erről az útról közvetlen ágaznak le a falu lakóutcái.

A településszerkezet sajátossága a máig változatlan formában megőrzött két irányban leágazó úti falu szerkezet ami dél felé a völgybe, majd a dombok közé futva ágazik szét igazodva a terepviszonyokhoz halmazos jellegű hálózatot alkotva. A jellegzetes dombvidéki település meghatározó elemei, a - domborzatilag is – kiemelkedő, temetődombokon álló templomai.

TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

Nagyhajmás egykoron egyutcás településszerkezetének fejlődése nagyjából 2 szakaszra tagolódik. Először a lankásabb kitettségű, domborzat által meghatározott völgyi térség szalagtelkes struktúrája jelent meg, majd a már lejtősebb területekre felkúszó kisebb telekméretű, halmazos telekszerkezetű de változatlanul fésűs beépítésű lakóterületek, teszik ki a mai települési térséget.

Az utcaszerkezet a morfológiai adottságokat követi, amelyet a település D-i részén a hajmási-árok völgyében végigfutó vízfolyás jelentősen befolyásolt.



A település épületei a térségre jellemző építészeti kultúra formajegyeit hordozzák. A településen a hagyományos telekszerkezet, beépítési mód és részben 18-19. századi épületállomány maradt fenn.

A hosszú sokszor 200 m-es szalagtelek a lakás, állattartás, kert illetve mezőgazdálkodási területekre tagolódott.

A beépített területek telekméreteinek átlagos mérete több mint 3500 m2. A település lakott területének telekalakulatai jellemzően 3-4000 m2 –esek amely az egykori tipikus gazdálkodó falu – kert gazdálkodás, állattartás – alapja.

A község beépítési módját az előkert nélküli illetve kis előkertes fésűs beépítés, zárt udvaros – keresztcsűrös – telepítés jellemzi. (E beépítési mód legszebb példáit helyi védelemben részesítette az Önkormányzat.)

A Fő utca középső szakaszán a beépítés vonala 40-50 méterrel beljebb alakult ki, amelynek oka az utcaszakasz mélyebb fekvéséből adódó, fakadó vizek megjelenése az előkertben.

Az egyenes vonalú Fő utca mentén 20-40 méter szélességű és a domborzathoz igazodó –általában 150-200 m – mélységű telkek alakultak.

Az utca déli vége több irányba elágazik és követve a domborzati adottságokat, a beépítés és a telek struktúra is változatosabbá válik.

VÉDETTSÉGEK

1.6.1 Nagyhajmás műemlékei (országos védettség)

Nagyhajmás – OTÉK alapú - rendezési tervének készítésekor (2005) Örökségvédelmi hatástanulmány készült, mely meghatározta a település épített örökségének védett illetve védelemre javasolt elemeit, épületeit. A település helyi építési szabályzatában rögzítette a védett épületekre vonatkozó követelményeit és a műemléki védelem alatt álló illetve a helyi védelemre javasolt ingatlanokat.

Nagyhajmás területén műemlék illetve műemléki környezet nincs.

A római katolikus Nepomuki Szent János templom nyilvántartott műemléki érték.

megnevezése	cím	hrsz.
Római Katolikus Templom	46 hrsz-ú út, temető	49/2
A késő klasszicista stílusú, katolikus templom mostani sekrestyéje – egykori temetőkápolna- feltehetően a XII. században épült, majd 1846-ban Nepomuki Szent János tiszteletére építették hozzá a templomot, és nyerte el mai formáját. A téglalap alaprajzú, központi tornyos, íves szentéllyel záródó templom épület homlokzata egyszerű vakolatsávokkal, széles kiülésű osztó illetve óraíves párkánnyal, félköríves záródású nyílásokkal tagolt.		

1.6.2 Helyi védettségek

1	**Első fokozatú helyi védelemben (H1) részesült épületek**			
2	**A**	**B**	**C**	**D**
3	**sor**	**utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	**funkció**
4	1.	Fő u. 57.	267	Lakóház
5	2.	Fő u. 56.	266	Lakóház, gazdasági épület
6	3.	Fő u. 51.	261	Lakóház, gazdasági épület
7	4.	Fő u.	19	Mérlegház
8	5.	Fő u. 94.	17	Tájház
9	6.	Fő u.	19	Kőfeszület
10	7.	Fő u. 41.	225	Lakóház, gazdasági épület
11	8.	Fő u. 97.	22	Lakóház, gazdasági épület
12	9.	Fő u. 38.	222	Gazdasági épület
13	10.	Fő u. 37.	220/1	Evangélikus templom
14	11.	Fő u. 35.	218	Önkormányzati Hivatal
15	12.	Fő u. 33.	206	Lakóház, gazdasági épület
16	13.	Fő u. 112.	37	Lakóház, gazdasági épület
17	14.	Fő u. 24.	199	Lakóház, gazdasági épület
18	15.	Fő u. 15.	179/4	Lakóház, gazdasági épület
19	16.	Fő u. 136.	66	Lakóház, gazdasági épület
20	17.	Fő u. 160.	88	Lakóház, gazdasági épület
21	18.	Fő u. 168.	84	Lakóház
22	**Utcakép védelem**			
23	**A**	**B**	**C**	
24	**sor**	**utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	
25	19.	Fő u. 29-33.	208, 212, 213, 215,216	
26	20.	Fő u. 17-23.	181, 182, 186-188, 192-194	
27	21.	Fő u. 8-13.	168-171, 174	
28	**Helyi védett területek**			
29	**A**	**B**	**C**	
30	**sor**	**utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	
31	22.	temetők, sírkert	49/2	

A tanulmány É 1. melléklete részletezi a helyi védett értékek adatait.

1.6.3 Régészeti örökség

A régészeti örökséget önálló munkarészben ismertetjük.

AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE

Nagyhajmás igazgatási területén 1 db nyilvántartott műemléki érték, 18 egyedileg védett objektum 3 utcakép és egy védett terület található.

A helyileg védett értékekből 10 együttes lakó és melléképület, 2 lakó, 1 mérlegház, 1 tájház, 1 Önkormányzati hivatal, 1 evangélikus templom és egy belterületi kereszt.

A 3 utcaképi védelem a település hagyományos ritmusosan ismétlődő fésűs beépítésű utcaszakaszait a területi védelem a temető – régi síremlékekből összeállított – sírkertjét hívatott megőrizni.

Nagyhajmás épített örökségeivel a Kovács György építész és településtervező és dr. Tihanyi Csaba okl. műemlékvédelmi szakmérnök által 2004-ben elkészített Örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozott, más tudományos megalapozottságú munka ismereteink szerint nem készült. A tanulmány fényképes adatlap formájában mutatta be illetve vette nyilvántartásba a település országos és helyi egyedi értékeit.

1.1. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERÉBEN

A településen kialakult területhasználat általánosságban megfelel az örökségvédelem szempontjainak. Az épített értékek túlnyomó többsége továbbra is lakó- illetve közpark területen fekszik, így az értékek környezete sem akadályozza használatukat.

A település arculatának formálása, turisztikai vonzerejének növelése céljából szükség van a kulturális örökség meghatározó, hangulatteremtő épületeinek, épületcsoportjainak megőrzésére és hasznosításuk szempontjából az ideális funkció megkeresésére a telken és környezetükben egyaránt.

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TÁJHASZNÁLATI VÁLTOZÁS

Nagyhajmás településfejlesztési koncepciójának átfogó és részcéljai nem igénylik a településhálózat változását. Elképzelése szerint, *Nagyhajmás egy olyan élhető település, ahol a hagyományok ápolása és a helyi gazdaság fejlesztése során a fenntarthatóság alapelvei is érvényesülhetnek.*

Továbbá, részcéljai között fogalmazza meg a térségi közlekedési kapcsolatok – Döbrököz, Bikal – fejlesztését is, amely egy már kialakult, de nem kiépített nyomvonalon most is működik.

Tájhasználati változás a meglévő elkerülő gazdasági terület szomszédságában tervezett gazdasági terület fejlesztéséből adódhat, de tájképi szempontból értéktelen részén „veszi igénybe” a tájat.

2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS

A település kialakult szerkezetének hosszútávú változásával nem, de a terület-felhasználások kisebb átalakításával számol a terv.
A tervezett terület-felhasználások felülvizsgálatát követően lakóterületi fejlesztés került vissza „vonásra”, de a gazdaság élénkítése céljából gazdasági, a településközpont fejlesztést elősegítendő

vegyes terület a turisztikai ágazat kínálatának bővítésére vízgazdálkodási terület fejlesztése is integrálódik a meglévő térbeli rendszerbe.

A fejlesztési területek kulturális örökség elemei által nem érintettek.

A koncepció nagy hangsúlyt fektet az adottságokhoz illeszkedő, fenntartható fejlesztésre, így a beépítettség változását is a jogszabály által szabott keretek között tartja az épített örökség maximális megőrzése mellett.

A helyi védett épületek és területek védelmét a településrendezési eszközök is szolgálják.

2.3. INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS

A terv hosszútávon sem számol jelentős infrastrukturális változással. A településközpontban javasolt csomópont és keresztmetszet – buszöböl kialakítását célzó – fejlesztés, minimális területigénnyel a meglévő szerkezethez igazodik.

2.4. NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA

A koncepcióban megfogalmazott célok a helyi közösségek erősítését, a helyi identitástudat, valamint az épített örökség nagyobb megbecsülését a településkép javítását szolgálják.

3. HATÁSELEMZÉS

3.1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KÖVETKEZMÉNYEK

A koncepció és szerkezeti terv, fejlesztésre javasolja Nagyhajmás településhálózati kapcsolatait Döbrököz és Bikal irányába. Az út mentén a területek felértékelődésével, beépítésre szánt terület-felhasználások megjelenésével nem kell számolni.

3.2 TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK

A koncepció óvja a természeti értékeket, a célok megvalósítását a természeti és táji értékek védelme mellett tervezi. Az oltalom alatt álló táji elemek, zöldfelületi rendszerek beépítése, nem tervezett.

Nagyhajmás tájszerkezetében a jelenleg és közeljövőben is várható tendenciák:
- a mezőgazdaságilag hasznosított területek arányának csökkenése,
- az erdőterületek növekedése.

A fenti – általános - hatások azonban hosszú távon sem eredményezik a község tájszerkezetének jelentős módosulását.

3.3 A TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

A fejlesztési illetve rendezési dokumentumok (tervek) a település védett értékeit érintő változásával nem számolnak. A településképi szempontból is meghatározó védett épületek és környezetük megőrzését, a tervek kiemelten kezelik.

3.4 RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓ- SÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI

A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, pusztulásának lehetőségét a régészeti munkarész taglalja.

3.5 TÖRTÉNETI TÉRBELI RENDSZEREK ALAKULÁSA

A hagyományos térbeli rendszerek nem változnak, a fejlesztés ezeket jelentősen nem érinti.

3.6 MŰEMLÉKI EGYÜTTESEK, MŰEMLÉKEK ESZMEI, HASZNÁLATI ÉS ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA A TÁJBAN, TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN, ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN, A TELEPÜLÉS ÉLETÉBEN

A település átfogó fejlesztését szolgáló célok mint:

1. Hagyományokon alapuló helyi gazdaság fejlesztése,
2. Fenntartható települési környezet,
3. A népességmegtartó képesség fokozása,

mindegyike szükségessé teszi a műemléki érték védelmét.

A településfejlesztési koncepció részcéljai közül pedig, a közösségi tudat erősítése, hagyományőrzés, nemzetiségek kulturális örökségének megőrzése, társadalmi közösségépítés, a településkép javítása, közösségi zöldfelületek minőségi fejlesztése, az épített értékek feltérképezését és a regisztrált értékek védelmét és bemutathatóságát segíti elő.

3.7 MŰEMLÉKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK GAZDASÁGI ESÉLYEI

Szerencsére a védett műemléki értékek megbecsülése egyre inkább általánossá válik. A koncepcióban megfogalmazott célok, a település épített örökségének megóvására, értékeinek megőrzésre törekszik, így a nyilvántartott műemléke, a római katolikus Nepomuki Szent János templom védelme is biztosított.

3.8 TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSÁNAK HATÁSAI

A hagyományos településkarakter nem változik tekintve, hogy a fejlesztési területek az eddig is fejlesztett területek részei. A történeti településkarakter megőrzése érdekében a szabályzatban olyan követelmények kerültek rögzítésre, amelyek biztosítják az új építések utcaképbe illesztését, a környezethez illeszkedő tömeg kialakítását.

3.9 KÖRNYEZETI TERHELÉSEK ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFÜGGÉSEI

A környezeti terhelések (zaj. levegő, víz) nem veszélyeztetik az épített örökség műszaki állapotát, sőt a tehermentesítő út megépülését követően a környezeti károkozás lényegesen csökkent a településközpont környezetében.

3.10 FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA

Nagyhajmás nagyságrendjéhez képest számos védett építészeti értékkel rendelkezik.
A község egyik célja a turizmus fejlesztése, melynek egyik záloga lehetne a gazdag építészeti és természeti örökség megőrzése, bemutathatósága.

A jelenleg üresen álló, kihasználatlan védett épületek, használaton kívüli területek az örökség állagromlását és így az értékek pusztulását gyorsítja fel. Kiemelt feladat kell legyen, az értékek helyzetbe hozása, következetes és céltudatos fejlesztése, hogy a folyamat visszafordíthatóvá váljon.

3.11 KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

Kárenyhítés csak gondatlan, a vonatkozó jogszabályoknak meg nem felelő viselkedést követően válhat szükségessé. Az épített örökséget olyan módon kell védeni, hogy a pusztulás megelőzhető legyen.

A jelenlegi folyamatok – talaj bolygatása, fokozatos állagromlás, felújítások elmaradása – visszafordítása az örökségvédelem hivatalos szerveinek, az önkormányzatnak, az érintett befektetőknek a konstruktív együttműködésével történhet.

A településfejlesztéssel kapcsolatos döntéseket a kormányrendelet szerint önkormányzati főépítész készíti elő, aki a napi „településszépítési" munkában is hatékonyan részt tudna vállalni. Ezért is fontos, hogy rendelkezésre álljon a megfelelő szakember.

4. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Nagyhajmás épített örökségéről, műemléki értékeinek védelméről szóló örökségvédelmi hatástanulmánya 2005-ben készült. 2017-ben a település új Településfejlesztési Koncepciót készítetett, melyhez szükségessé vált az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálata is. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok egyik alappillére a fenntartható települési környezet illetve a közösségi tudat erősítése, hagyományőrzés, nemzetiségek kulturális örökségének megőrzése, amely szükségessé teszi az építészeti értékek felmérését és körültekintő védelmét is. A településfejlesztési koncepció az átfogó célok mellé részcélokat rendel, mely célok megfogalmazásakor, beavatkozási területekre vetítésekor az örökségvédelem prioritást élvez.

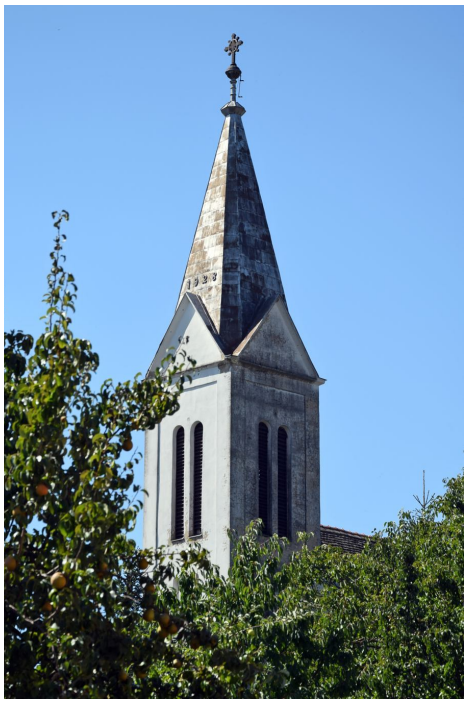
A megfogalmazott településfejlesztési javaslatok egyértelműen alkalmasak arra, hogy az építészeti értékek megfelelő szerephez jussanak, és így a védelemnek fenntartható gazdasági bázisa legyen.

5. NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Baracsi Viktória, mint Nagyhajmás 2018-ban készülő Településfejlesztési Koncepciójához és Településrendezési Tervéhez készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője nyilatkozom arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány épített örökség munkarésze elkészítésére - mint a településrendezési terv készítője - jogosultsággal rendelkezem.

Pécs, 2019. január

dr. Baracsi Viktória
okl. településmérnök



RÉGÉSZET

I. VÉDETT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK:

Nyilvántartott régészeti lelőhely a település területéről nem ismert.

II. AZONOSÍTATLAN RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

1. Hagmas

Lelőhely azonosító: -
Hrsz: -
EOV: -
Jelleg: Nagyhajmás község középkori elődje, mely 1377-től adatolható.
Forrás:- Pesti János (szerk.): Baranya megye földrajzi nevei I. 1982. Pécs. 43.
- AnjouOkm. 2:508.
Védettség: -
Leírás: -
A lelőhely kiterjedése: -
Veszélyeztetettség: -
Térkép: -

2. Török temető – Vlasko groblje

Lelőhely azonosító: -
Hrsz: -
EOV: -
Jelleg: temető?
Forrás: - Pesti János (szerk.): Baranya megye földrajzi nevei I. 1982. Pécs. 46. (79.)
Védettség: -
Leírás: A dűlő É-i felében 1928-ban útépítéskor emberi csontokat találtak.
A lelőhely kiterjedése: -
Veszélyeztetettség: -
Térkép: -

3. Kapás

Lelőhely azonosító: -
Hrsz: -
EOV: -
Jelleg: az 1399-től adatolható középkori Kapás falu feltételezett helye.
Forrás: - Pesti János (szerk.): Baranya megye földrajzi nevei I. 1982. Pécs. 46. (76,88,101,118)
- Csánki Dezső: Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában. 1894. III. Budapest. 432.
Védettség: -
Leírás: -
A lelőhely kiterjedése: -
Veszélyeztetettség: -
Térkép: -

III. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK ISMERTETÉSE

1. Mágocs-Mekényes összekötő út:

Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület kialakítása tervezett a Mágocs-Mekényes összekötő út mentén az egykori állattartó telep szomszédságában. Hrsz: 225,226,253/2, 254. A helyszínen régészeti lelőhelyre utaló nyomokat nem találtam.

2. Tervezett víztározó:

A település déli részén a beépítetlen mélyfekvésű terület víztározóként történő hasznosítása tervezett. Az erdő terület-felhasználású terület a vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul. Hrsz: 156/1, 156/2, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 (árok). A helyszínen régészeti lelőhelyre utaló nyomokat nem találtam.

3. Állattartó telep:

A volt állattartó telep területének bővítése tőle nyugatra tervezett. A jelenlegi szántó területek beépítésre szánt - ipari gazdasági - területre – változnak. Hrsz: 059/11, 059/10, 059/9. A helyszínen régészeti lelőhelyre utaló nyomokat nem találtam.

IV. HATÁSELEMZÉS

A településen és határában nincs ismert régészeti lelőhely. Amennyiben a jövőben előkerül, úgy a hatályos törvényi szabályozás érvényes rájuk, azokat művelési ág váltásával járó bolygatások, tervezett közmű és/vagy útépítés építési földmunkák nem veszélyeztethetik.

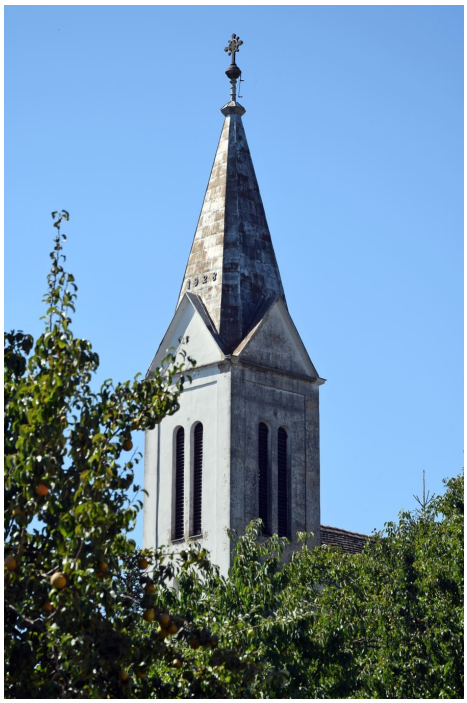
V. NYILATKOZAT

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része a **2001. évi LXIV. törvény** a kulturális örökség védelméről 66. § alapján, az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló **4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet** és annak 38/2015. (III. 11.) szerinti módosítása szerint készült. Megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész készítője a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik, okl. száma: okl. szám: 14/2010. Szakértői eng. sz.: Sz59/2003, V25/2003.

Pécs, 2018. 11. 20.

Gábor Olivér phd.

régész



É1 MELLÉKLET
ÉRTÉKLELTÁR

1	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 57.	267	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	

LEÍRÁS

A település polgárosodásának idején, a XIX.-XX. sz. fordulója táján épült, utcával párhuzamos tömegű, eklektikus homlokzat díszítésű, szimmetrikus nyíláselrendezésű hajlított ház.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Épület tömege, utcai homlokzata és nyíláskiosztása.

KORREKCIÓS JAVASLAT

A lábazat vizesedésének megoldása, a homlokzat egységes – színkiemelés nélküli – színezése, a nyílások rejtett redőnytokos árnyékolása javasolt.

2	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 56.	266	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A múlt század elején készült, zártudvaros porta, hagyományos hosszanti elrendezéssel, eredeti részletképzésű, mellvédes, esztergált faoszlopos oldaltornáccal.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Épületek tömege, utcai homlokzata és nyíláskiosztása.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Az utcai homlokzat 2+1nyílásrendjének visszaállítása javasolt.

3	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 51.	261	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A múlt század első felében készült eredeti beépítésű és részletképzésű szépen felújított zártudvaros porta, téglakeretes átforduló tömegű pajta istállóval, kúthházzal, helyi építészeti értékként védendő.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Épületek tömege, homlokzata és nyíláskiosztása.

KORREKCIÓS JAVASLAT

4	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca	19	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Mérlegház	

LEÍRÁS

A település gazdasági életének ma is látható, ritka épített emléke, a kisméretű nyerstégla falazatú, íves nyílásokkal tagolt mérlegház.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Épület tömege és nyíláskiosztása.

KORREKCIÓS JAVASLAT

5	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 94	17	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Tájház	

LEÍRÁS

A településre jellemző, zárt udvaros beépítésű porta hagyományos kifutó, esztergált faoszlopos oldaltornáca, homlokzati arányai, nyíláskiosztása, átforduló istálló és pajta épülete, góréja illetve kútháza település és gazdálkodástörténeti emlék.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Beépítése, épületek tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

6	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca	19	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Kőfeszület	

LEÍRÁS

Finoman megmunkált posztamens és kőfeszület, településtörténeti emlék.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

A feszület tömege és részletei.

7	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 41.	225	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A XIX.-XX. század fordulójának gazdálkodási módjához igazodó zártudvaros beépítés. A hagyományos, hosszanti elrendezésű, nyeregtetős mellvédes, fa oszloptornácos lakó- valamint gazdasági épületek tömege, a megőrzött nyílásrend, a széles utcafronti kovácsoltvas kerítés védendő helyi építészeti érték.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Beépítése, épületek tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

8	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 97.	22	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

Zárt udvaros beépítésű, utcára merőleges nyeregtetővel fedett, oromfalas, míves asztalosmunkával készült vésett bejáratú, esztergált fa oszlopos, kifutó oldaltornáca szintén oszloptornácos pajta-istállója, kútháza illetve kovácsoltvas kapus, tömör falazott nyerstégla kerítése települési és gazdálkodástörténeti emlék.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Beépítése, épületek tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Javasolt az utcai homlokzat nyílásrendjének – két álló ablakos – visszaállítása, színkiemelés nélküli egységes színezése.

9	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 38.	222	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Gazdasági épület	

LEÍRÁS

A telken lévő épületek részben átépítésre kerültek, ellenben az átforduló tömegű, épségben maradt pajta téglaarchitektúrás díszítése, jó tömegaránya továbbra is védendő nép építészeti emlék.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Épület tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

10	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 37.	220/1	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Evangélikus templom	

LEÍRÁS

A múlt század első felében épült, jó elhelyezésű klasszikus szakrális épület. Az egyszerű, szép belsővel rendelkező templom éke a még ma is jól működő Angster orgona.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege, nyíláskiosztása és részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

11	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 35.	218/4	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Önkormányzati Hivatal	

LEÍRÁS

Az utcafronton beforduló hajlított ház kialakulásának egyik szép, eredeti részleteket őrző példája a községháza. Udvari épülettömeget végigkísérő esztergált oszlopos tornáca, szín és anyaghasználata, homlokzati nyíláskiosztása, udvari részletei a hagyományokat figyelembe véve alakították.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szépen felújított, jól karbantartott épület és környezet.

12	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 33.	216	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A hagyományos fésűs beépítésű, a telek teljes szélességében átforduló gazdasági épület tömegű utcasor egy ritka eleme. Az átalakított utcai ellenben eredeti oldalhomlokzatú hosszúház tornáca – a településre kevéssé jellemző módón - téglapilléresen kialakított.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Beépítés, tömegek és nyíláskiosztás.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Az utcai homlokzat nyílásrendjének visszaállítása, az épülettel harmonizáló kerítés kialakítása javasolt.

12	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 112.	37	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

Fésűs beépítési módú, utcára merőleges nyeregtetős, oromfalas, esztergált fa oszlopos, mellvédes oldaltornácos lakóépület, igényes famunkával készült fióktetővel fedett tornác kiugróval.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

13	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 24.	199	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

Az un. „fésűs” beépítéshez igazodó egykori nagygazda porta nyeregtetős, oromfalas esztergált fa oszloptornácos tömege, hagyományos nyílásrendet őrző homlokzatai és nyílászárói, vakolatdíszei, tagozatai védendő helyi értéke képviselnek.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szépen felújított, karbantartott épület és környezet.

14	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 15.	179/4	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A településen jelentős számban található zártudvar jellegű porta. A hosszanti elrendezésű, nyeregtetős, oromfalas magas kőlábazatos lakóépület esztergált faoszlop tornácos, fióktetővel bővített tömege, hagyományos nyílásrendje eredeti részletei település és gazdálkodástörténeti érték.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege, nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

15	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 136.	66	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A terepviszonyokhoz igazodó, szabálytalan formájú telken is a helyben szokásos módon telepített porta. A hosszanti nyeregtetős, oromfalas, faragott faoszlopos oldaltornácos főépület és átforduló gazdasági épület hagyományos nyílásrendje, részletei népi építészeti érték.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szépen felújított épület.

16	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 160.	88	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	

LEÍRÁS

A polgárosodó falura jellemző, utcával párhuzamos egykor eklektikus jegyeket hordozó, városi mintákat követő vakolatdíszítésű, fa oszloptornácos lakóház és átforduló téglaarchitektúrával formált gazdasági épület.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szépen felújított épület. Az utcai homlokzat, hosszanti vakolatsávjainak visszaállítása, világos színezése javasolt.

17	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca 158.	84	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	

LEÍRÁS

A település déli emelkedő részén, szórványszerűen megmaradt házak egyike. Az útra merőleges, nyeregtetővel fedett oromfalas, faoszlopos oldaltornácos, eredeti nyíláskiosztású, arányos tömegű lakóépület védendő érték.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Tömege és nyíláskiosztása, részletei.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Szépen felújított épület. A kerítés épülettel harmonizáló kialakítása, festése javasolt.

18	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA
	Fő utca 29-33.	**208, 212-216**	**U**	**Lakóépületek**
19	**Fő utca 17-23.**	**181,182,186-188,192-194**	**U**	**Lakóépületek**
20	**Fő utca 8-13.**	**168-171, 174**	**U**	**Lakóépületek**

LEÍRÁS

Az egykori népi építészet eredeti fésűs beépítésű, tömegében, homlokzatszélességében még eredeti parasztházak sora. Az épületek részletképzése – nyílásrendje, díszítettsége – ugyan megváltozott, de tömegük, hosszúházas elrendezésük, utcaképi ritmusuk továbbra is megőrzendő.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Beépítési mód, épület tömeg illetve utcai homlokzatszélesség.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Homlokzati felújítás, átalakítás során a - még megmaradt eredeti részletképzésű épületek mintájára – az utcai homlokzatok nyíláskiosztásának visszaállítása, a homlokzat egységes színezése javasolt.

18	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA
	Temető	**49/2**	**T**	**Sírkert**

LEÍRÁS

A település temetőjének – sírkertként kialakított része – az elmúlt századok kőfaragó mestereinek keze nyomát őrző sírkövek gyűjteménye.

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK

Fejfák

KORREKCIÓS JAVASLAT