

PÉCSELY KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

I. VIZSGÁLAT

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

Pécsely Község Önkormányzata
8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a.



2019. július



PÉCSELY KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2019. július

TERVEZŐK:

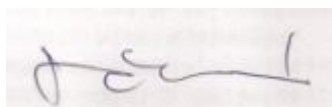


Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építésmérnök
TT/É 19-0006



TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán vezető terület- és településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT1,TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta
okl. tájépítésmérnök
TÁJOLÓ-TERV Kft.



Dr. Tankó Károly régész (szakértői nyilvántartási szám OKM 289/2008)

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	5
1 Örökségvédelmi vizsgálat	6
1.1 A település történeti, tájtörténeti leírása	6
1.2 A település régészeti öröksége	14
1.2.1 A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással	14
1.2.2 Védett régészeti lelőhelyek	16
1.2.3 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	17
1.2.4 Régészeti lelőhelyek részletes ismertetése	17
1.2.5 A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása	18
1.3 A védett műemléki értékek	20
1.3.1 A világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek és területek	20
1.3.2 Az országos építészeti örökség elemei	20
1.4 A helyi jelentőségű védett vagy védelemre érdemes építészeti örökség	21
1.4.1 Településszerkezet	21
1.4.2 Telekstruktúra, utcavonalvezetés	21
1.4.3 Utcaképek	23
1.4.4 A helyi építészeti örökség települési értékléltára	27
NYILATKOZATOK	29

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Pécsely Község Önkormányzata az 52/2018. (VI. 25.) Kt. határozatában döntött a Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK), a/2019. (VII.) Kt. határozatában pedig az új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. Új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet mellékleteiben szereplő tartalommal.

A tervezési feladatokkal az Önkormányzat a Pápai Építész Stúdió Kft.-t bízta meg. A TFK, valamint a TRE készítése egymást követően történik.

A TFK és a TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készülnek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan készül jelen Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is —aktualizálva az Értékleltárt is. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet mellékletében szereplő tartalommal készül.

A TAK-ot és a TKR-t Öskü Önkormányzata 2017. novemberében elfogadta.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

A TFK és a TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Pécsely Község „új” Településfejlesztési koncepció, valamint „új” településrendezési eszközök készítése

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

c. Véleményezési tervdokumentáció.

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

BEVEZETÉS

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83.§ (1) a) pontja rendelkezik arról, hogy Települési örökségvédelmi hatástanulmányt „a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében” kell elkészíteni. A kormányrendelet 14. melléklete tartalmazza a Települési örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: TÖHT) tartalmát. A kormányrendelet 83.§ (2)—(4) bekezdései pontosítják, hogy a TÖHT mely munkarészei készítendőek el, ha településfejlesztési koncepció, vagy ha településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, ill. ha településképi rendelet védelmi előírásaihoz készült.

Pécsely város esetében egymást követő, folyamatos tervezés keretében került/kerül sor új településfejlesztési koncepció (TFK) és új településrendezési eszközök (TRE: TSZT és HÉSZ) készítésére.

Jelen Települési örökségvédelmi hatástanulmány és az értéktár együttesen szolgálja az előbbieken felsorolt településfejlesztési- és településrendezésieszközök megalapozását, ill. a rendezés során tervezett változások hatáselemzését, és az értékvédelmi tervet.

1 ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1 A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI, TÁJTÖRTÉNETI LEÍRÁSA

A Pécsely helységnév pusztá személynévből keletkezett magyar névadással (1152: Pecli személynév). Az alapjául szolgáló személynév német eredetű (régí német Pezili ~ Pecili személynév). A Nagy előtag megkülönböztető szerepű.¹ A XI-XIII. században - egyetlen Pécsely nevű falucsoport terült el abban a térségben, ahol ma Kis-pécsely-pusztá (Klára-pusztá), Nagypécsely és Nemespécsely községek találhatók. Sőt, a közvéleményben olyan nézetek is élnek, hogy öt hajdani település olvadt össze az elmúlt évszázadok során. Ez nem kizárt - s talán az ósláv "öt" szó rejtőzik a falu nevének régi formájában! Minden valószínűség szerint a hajdani - királyi és királynéi birtokokat egységesen megnevező - Pécsely a XIII-XIV. századi birtokadományozások, birtoklások jóvoltából bomlott fel, s kapott egymástól megkülönböztető neveket. A török háborúk derekára - a XVII. század elejére - már csak két falunév élt: Nagypécsely, valamint annak egyik részét képező Felső-pécsely, melyet 1696-tól Nemespécselynek kezdtek nevezni. Kispécsely elnevezés viszont teljesen eltűnt.

Pécsely község területe az őskortól kezdve szinte folyamatosan lakott volt. Az Árpád korban létesült település kezdetben három egymástól független faluhelyből állt. Nagy-Pécsely először az 1222. évi hamis oklevélben szerepel. Kis- vagy Alsó-Pécsely névvel egy 1358-ban okiratban találkozunk első alkalommal. Felső- vagy Nemes-Pécsely 1531-ben fordul elő legkorábban. Az egyes faluhelyek tulajdonlásáért gyakran pereskedtek a középkorban. Nagypécsely például egy 1082-re visszadátumozott, valójában valamikor 1327 előtt készült hamis oklevél szerint a veszprémi káptalan birtoka volt, amely 1222-ben II. András király ajándékaként újabb részekkel egészült ki. Egy 1244-ben kelt oklevél alapján az óbuda káptalanak is jelentős birtoka volt itt, mivel egy 1431-ben készült feljegyzés 50 pécselyi jobbágyot nevez meg. 1276-ban a Szent Katalin domonkos rendi apácakolostor földjeiről történik említés, amelyet egy másik, 1375-ben született oklevél szerint birtokukat a falu felett folyó patak vize határolja.

Kispécselyen az 1211-es birtokösszeírás szerint a tihanyi apátságnak volt 11 háznépe, de valószínűleg itt élt az a 22 libertinus is, akiket 1251-ben Atyusz fia 55 márkáért adott el a veszprémi káptalanak. 1358-1389 között Lapi-cida Mátyás helyi nemes pereskedett kispécselyi birtokokra jogot formálva a tihanyi apátsággal.

Felső- vagy Nemes-Pécsely faluhelyet általában Pécsely (alias Pechel) néven emlegetik a XIV. században. Valószínűleg kisnemes birtokosok és a veszprémi káptalan nemes jobbágysai éltek itt, akikről az 1318-as oklevél nagy

¹ Ila Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) 293. oldal

számban tudósít. A Himfy, majd később a Vezsenyi család birtokai ugyancsak itt lehettek, ám ezek a XIV. század végére szintén a veszprémi káptalan tulajdonába kerültek. Az itt található várat I. Lajos király adószedője Himfy Benedek mester kezdte építeni 1370-74 között. Mivel a vár a veszprémi káptalan birtokán épült, ezért a káptalan Himfyt perbe fogta és 1381-ben a várat birtokba vette. 1384-ben azonban Mária királynétől Vezsenyi László kapott örökös tulajdonjogot itt és engedélyt a Himfyek által megkezdett várépítés folytatására. A kiújult pereskedés 1394-ben ért véget, amelynek következtében a Vezseny-család a várat elhagyta és Nagyvázsöny kiépítésbe kezdtek. Ekkortól ugyanis a vár sorsa bizonytalan. 1472-ben a Vezsenyi család férfiági kihalása miatt Mátyás király a család Balaton-felvidéki birtokokat Kinizsi Pálnak adományozta. A vár azonban ekkor már használaton kívül, lakatlan volt. Hadászati szerepe nem volt, a végvárrendszerbe sem sorolták be.



Zádorvár rekonstruált modellképe (forrás: <https://welovebalaton.hu>)

A XVI. századra a terület fő birtokosa a veszprémi káptalan lett, akinek az 1531-34-ben készült összeírás szerint Kispécselyen 19 adózó és 12 nem adózó, Felsőpécselyen 15 adózó és 20 nem adózó jobbágya volt. Kispécselyen a tihanyi apátságnak 6 adózó és 5 nem adózó, Nagypécselyen 10 adózó és 15 nem adózó jobbágját írták össze. 1548-ban az óbudai káptalannak Nagypécselyen 2 lakott 4 szegény és 6 pusztá telke volt, amelyet 1560 ugyancsak megemlítettek.

1544-ben a veszprémi káptalan Kis- és Nagypécsely területén található birtokait a tihanyi várkapitány veszi bérbe. Ettől kezdve a tihanyi apátság sem tart nyilván birtokokat innen. 1610-ben Kispécsely világi kézbe kerül, 1615-től pedig az egész falu a veszprémi várhoz szolgáltat be. Az ekkora már jobbára elnéptelenedett falut a veszprémi káptalan 1629-ben szerezte vissza.

A három Pécsely (és Bakfalva) történelmét **Ila Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) több címszó alatt az alábbiak szerint foglalja össze:**

Nemespécsely²

1753-ban tanúvallatást tartott Zala megye annak megállapítására, hány Pécsely nevű helység létezett és létezik. A vallomások szerint a meglevő Nagy- és Nemespécsely régen egy helységet képezett, amelynek felső részén nemesek laktak. 1531-ben és 1613-ban Felsőpécselynek, később pedig a nemesi lakóiról Nemespécselynek nevezték. A XVIII. században néhány esetben Nagypécsely megfelelőjeként Kispécsely a neve. A Nemespécsely később, 1696-ban merül fel csak és a nemesek eddig Nagypécsely urbáriumában szerepelnek, mint kiváltságos elemek. A nemesi rész önállóságának egészen 1696-ig nincs nyoma forrásainkban. A község önálló tanácsa

² Ila Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) 302-303. oldal

1743-ban merül fel először. Igaz viszont, hogy Nemespécsely és Nagypécsely 1700-ban még közös határt alkot, elválasztó határait 1767-ben és 1778-ban határjárásokkal próbálják megállapítani, valamint a nemesek és a veszprémi káptalan vegyesen fekvő földjeit is megkísérik egymástól elhatárolni.

Ez tökéletesen sohasem sikerült, mert a nevezett időpontok után is nem egy esetben közösen írják össze a két falut. Össze is épültek és ezért 1942-ben a két falu egyesült Nemespécsely ideiglenes néven, majd 1950-ben elnyerte végleges mai nevét, Pécselyt. Hozzá tartozott Zádor vagy Pusztavár is. Birtokosai egytelkes nemesek. A XVJ- XVII. sz.-ban többször összeírják őket. 1828-ban már 42 itt lakó, igazolt nemes családot írtak össze. A veszprémi káptalan részén jobbágyságok és szabadmenetelű zsellérek laknak. Birtokos benne a XVIII. sz.-ban a Vízkeleti család, egy kis része pedig 1790-ben a Vallásalapé. Erre az időre messze túlszárnyalja Nagypécselyt és a két falu annyira összeépül, hogy csak egy mező választja el egymástól.

A legnagyobb számú birtokosa ekkor is az egytelkes nemesség. A parasztok számát azok a nem nemes elemek szaporítják, amelyek árendásokként kerültek a nemesek házaiba, vagy mint azok szolgái. A falut nemesek és jobbágyságok közösen igazgatják. 3 Határa szűk, nagyobb része szőlő. Régi promontórium a Öreghegy. A fő pénzforrása is a szőlő és a pálinka. A nemesek és a káptalan közösen tartja a kocsmát és a mézszárszéket.

A szőlő fontosságát a következő számok mutatják: 1696-ban a nemesek kezén 34 kapás 7 1 /2 hold szőlő van, termése 38 akó volt. 1700-ban a szőlő területe 50 kapás. 1711-ben a termés 88 akó. 1768-ban 3052. 1805-ben 4650 akó. 1828-ban 336 kapás szőlőt írnak össze.

A határ egyébként azonos Nagypécselyével és azonos feltételek mellett művelhető. Az őszi vetés 1711-ben 118, a tavaszi 33 köböl. 1770-ben a búza termése 533, a rozsé 6, az árpaé 175, a zabé 9 1, a tönkölyé 37, a kukoricáé 159 pozsonyi mérő. Az állatállomány nem jelentős. Említésre méltó mégis, hogy az 1770. évi megyei összeírásban kevés növendékmarha mellett 602 db birka és sertés van feljegyezve. 1711-ben a pestisjárványban 3 gazda halt meg.

A veszprémi káptalan jobbágyságai a XVI-XVII. sz.-ban azonosan adóztak Nagypécsely jobbágyságaival, a XVIII. sz.-ban azonban szabadmenetelű árendások, akik csak árendát fizetnek, leginkább zsellérek. Az 1828. évi összeírás is csak zselléreket tart számon. A törökök Nagypécsellyel együtt adóznak.

A két Pécsely közül a XVIII. sz. folyamán Nemespécsely a nagyobb. Népesége 1757-ben 208, 1785-ben 457 lakos, 92 nemesi családdal. Nagy Lajosnál 427 lakosa szerepel. 1828-ban népe így oszlik meg: 2 tisztviselő, 7 polgár, kézműves, 19 nemesek szolgája, 44 zsellér, lakó, 55 fiúgyermek, 115 nő, összesen 242. 1773-ban magyar falu kat. és ref. lakossággal. Az utóbbiak a nagypécselyi ref. anyaegyházhoz tartoznak - itt vannak anyakönyvei is – az előbbiek Nagyvázsónyhoz, majd Vászolyhoz tartoznak, iskola helyben van.

Fényes Elek megállapítása szerint határa termékeny - különösen a szőlő -, csaknem az egész Balaton környékén a legértékesebb és a legszebb színű borok itt találhatók.

Az 1859. évi tagosítási birtokkönyv szerint a községben 14 volt jobbágyság lett 220 kh, 100 köznemesé 717 kh, 20 vidéki nemesé 333 kh. A veszprémi káptalan és a pesti Központi Papnevelde birtokát 127 kh-ban állapították meg. Határa 1857-ben 2169 kh, 488 kh óriási szőlőterülettel. Nagyjában a szőlő területével azonos nagyságú része a szántó, valamivel nagyobb a kettőnél az erdő területe. 1895-ben 312 gazdálkodója közül Kelemen Gyulának volt 100 kh-nál nagyobb birtoka.

Egyesítés előtti időszakban, 1935-ben, 347 gazdálkodója volt. A 100 kh-on felüli birtok száma 2, Cséry Sándornak és a község nemesi közbirtokosságának a birtoka. Egyébként erős középparaszti és erős szegényparaszti tagozódás jellemezte a parasztságot. A 347 gazdaságból 5 kh alatti birtokos 162, 5-10 kh-as 36, 10-20 kh-as 25, 20-50 kh-as 19, 50-100 kh-as 3, 100-200 kh-as 2 gazdaság. A község intézményei az egyesítés előtt: 1 hat osztályos 1 tanerős elemi iskola, 1 szatócsüzet, 1 kocsmá, 1 fogyasztási és értékesítési szövetkezet - 9 iparos dolgozott a községben. Nagypécsellyel való egyesítése 1942. január 1-jei hatállyal történt (23. 381 / 1942. III. b. BM sz. rendelet).

Nagypécsely³

³ Ila Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) 293-294. oldal

Aszófő, Magyarbarnag és Balatonszőlős szomszédságában fekszik a Balatontól északra. Pécsely eredeti nagy területe már a XV. sz. 1. felében ketté vált és a két részt Nagy- és Kispécsely néven említik az oklevelek. Nem kétséges, hogy a megkülönböztető nevek kialakulásának alapja a birtoklás volt, mert a XVI. sz.-i rovásadójegyzékekben mind a két helységben egyaránt birtokol a veszprémi káptalan és a tihanyi apátság, sőt a budai káptalan is. Kispécselyben jobbágyok laknak, Nagypécsely felső része egytelkes nemesek birtoka. Ez a rész - néhány esetben Felsőpécsely néven fordul elő - megkülönböztető név nélkül tartozott hosszú ideig Nagypécselyhez és a Nemespécsely név csak 1696-ban merül fel.

Nagypécsely urai - az újkorban is - a tihanyi apátság, a veszprémi káptalan és az óbudai prépostság. A XVI. sz. közepétől 1. Ferdinánd király Veszprém várához csatolja, annak ellátására és 1613-ban is hozzá tartozik. 1640-ben tűnik fel újra a prépostság és a veszprémi káptalan kezén - a tihanyi apátság birtoklása már korábban megszűnt. 1702-ben találkozunk utoljára a prépostság részével, 1721-ben az már a kiskomáromi uradalom részeként a nagyszombati juzsuiták kezén van, mint a Központi Papnevelde, ill. a Vallásalap birtoka. A veszprémi káptalan része érintetlen, a veszprémi dominiumhoz tartozik és helyben az uradalomnak ispánja székel.

Határa hegyek-völgyek között fekszik, 6--8 ökörrrel szántható. A föld 3 magot hoz és mindent megterem. 1767-ben egész telekhez 32 pozsonyi mérő szántó tartozik és 6 szekér szénát termő rét. Legelője kevés, a szomszéd helységek határaiban bérelnék.

Nagypécsely határának nagy része szőlő. Az 1790. évi összeírás szerint a lakosság borból és állattenyésztésből jut készpénz jövedelemhez. Piacuk Veszprém. 1495-ben a káptalannak 2 malma van a községben, jobbágyok használják bérben. A falu malmait a Pécsely-vízen állnak. Legnevezetesebb a Tipos malom és a Zádormalom, amelyekkel 1655-től, ill. a XV. sz. végétől találkozunk a forrásokban. 1814-ben 4 malmot jegyeznek le. 1654-ben az irtott föld terméséből tized jár és holdanként 1 forint a földesúr dominiuma elismerésképpen. 1687-ben szőlő telepítése után irtott földön hét évi mentesség jár. 1777-ben 47 jobbágy birtokol irtást, a legnagyobb egykézen 8 pozsonyi mérő.

1548-ban Nagypécselyt felégette a török. 1572-ben és 1613-ban alávetett, adózik a töröknek 1629-ben és a sz. II. felében is. Népesége a XVI- XVII. sz.-ban nagy hullámozást mutat. 1660-ra a falu prédiommá vált, csak szőlőhegyét művelik. 1662-től újra lakott, de a lakosok 1679-ben is „háta fordítanak” az összeírónak - bizonytalan helyzetük miatt. A Rákóczi-szabadságharc idején a nép Vázsony, Tihany és Veszprém városokba költözött, csak szőlői művelésére tért haza és „földilikakban” húzta meg magát. 1711-ben 2 gazdát ragadott el a pestisjárvány. A falu adóssága ekkor 246 forint.

1720 után térhetett át a község a békés termelésre, amit a következő történeti statisztikai adatok is bizonyítanak: 1696-ban a szántó 63 hold, a vetés 98 pozsonyi mérő. 1700-ban 30 hold a bevetett föld. 1720-ban pedig 70 pozsonyi köblős. 1750-ben az őszi termés 291, a tavaszi 70 pozsonyi mérő. 1770-ben a termés búzából 868, árpából 54, zabból 129, tönkölyből 57, kukoricából 253 pozsonyi mérő. 1828-ban a szántó 355 mérő.

A bortermés mutatószámai: 1696-ban 125,5 hold a szőlő területe; 113 kapás 23 hold helybeliek, 102,5 hold vidékiek kezén, a 23 hold termése 106 akó, a vidékiek terméseredményét az összeíró nem tudta megállapítani. 1720-ban a szőlőterület 105 kapás (64 kapás helyiek, 41 vidékiek művelésében). 1770-ben 257 kapás szőlőn 560 akó termést irtak össze. 1777-ben a szőlőhegy 712 kapás 91 helybeli és 60 vidéki gazda kezén - egykézen legnagyobb 13 kapás. 1828-ban a 345 kapás szőlőből 114 kapást művelnek helybeliek és 231 kapást 86 vidéki személy.

Állatállomány: 1750-ben 66 igás állat, 24 fejőstehén, 37 növendék marha. 1770-ben már 123 igásállat, 39 fejőstehén, 32 növendékmarha, 44 birka és sertés. 1770-ben 77 szekér széna termett, 1828-ban a rét 129 kaszás.

Nagypécsely úrbéri szolgáltatásai a két birtokos részen különböznek. A veszprémi káptalan jobbágjai a XVI. sz.-ban a hagyományos terheket viselik: telekbér, élelem, mindenből kilenced és tized, mindenfajta robot, a szőlő után külön hegyvám a földesúrnak - az ún. szárazdézsmá.

Rendkívüli adóban 1568-ban 8 akó asztali bort adnak a veszprémi kapitány asztalára és 1 hízott sertést. Így szolgálnak 1700-ban is. 1753-ban a lakosok egy részét már árendásként találjuk, kilenced nincs, csak tized és ennek beszállítása. Az 1755-ben kötött és a megye által is jóváhagyott szerződés az egész telek után két forgóra 32 holdban szabja meg a szántót és annyi kaszálóban, amennyit a jobbágy le tud kaszálni. Megvan továbbra is a robot, az élelem és újra visszaáll a kilenced, az egyháznak pedig a tized jár. Megvan a rendkívüli adó, ha a földesúr az ország gyűlésére megy. A jobbágy házáat és földjét csak a földesúr engedélyével adhatja el. Ez a szerződés az 1727. évi kontraktus feltételeit veszi át, amelyek viszont azonosak az urbáriummal. 1767-ben megújított

ták a szerződést. Az óbudai prépostság 1640-ben, 1668-ban és 1679-ben egy összegben megállapított árendát hajtott be jobbágyaitól, ezenkívül élelmet, 2 dézsmát, a szőlők után hegyvámot. 1721-ben a jezsuitákkal kötött szerződés szerint az árenda 50 forint, megmaradtak a többi terhek és robotban a földesúr 2 hold szőlőjét kellett megművelni. 1727-ben emelkedik az úrbér, bevezetik a hízott sertés szolgáltatást, a robotot emelik, megmarad a két dézsma és a szőlő után a hegyvám. 1754-ben 130, 1764-ben már 200 forint az árenda. Megszabják az úri haszonvételek és irtások árendáját. 1768-ban bevezetik az urbáriumot, a jobbágyok azonban rendelkezvén készpénzjövdelemmel - 1790-ben már minden terhüket: robotot, dézsmát pénzen váltanak meg.

A fő jövedelmi forrás a szőlő, ill. a bor volt. A termelés biztonsága és saját haszna biztosítására 1750-ben kibocsátotta az uraság a pécselyi szőlőhegy artikulusait. A 25 pontból álló hegytörvény szerint 2-3 hegymestert és 12 esküdtet kell választani a gazdák közül a hegy ügyeinek intézésére. Súlyosan büntetik a paragrafusok a marhák beeresztését a szőlőkbe, a lopást, veszekedést, a mesgye megváltoztatását. A hegyen senki sem lakhat, a földesúr vincellérjét kivéve. Minden szőlő, melyet három évig nem munkálnak, ingyen a földesúr tulajdonát képezi. A közösség engedélye nélkül szüretelni nem szabad. Az éjszakai tolvaj büntetése 12, a nappalié 6 forint. Amelyik gazda e szabályokat nem tartja be, annak szőlőjét - ára kifizetése ellenében - el kell venni.

A török adó 1629-ben 130 forint sarc, 35 forint adó és élelem. A XVII. sz. II. felében Nemespécsellyel együtt 25 forint török adót fizet, a szultánnak pedig fejadóban 6 krajcár járt.

Népessége 1770-ben 265, 1848-ban 571 fő. A lakosság társadalmi megoszlása 1828-ban a következőképpen alakult: 1 tisztviselő, 1 kézműves, 1 nemesek szolgája, 45 paraszt, 35 zsellér, lakó, 112 fiúgyermek, 192 nő. 1750-ben 2 takácsot írtak össze, 1828-ban 1 az iparosok száma.

A papneveldei jobbágyok szabadköltözködésűek, bírói fórumuk a kiskomáromi uradalom úriszéke. A veszprémi káptalan 3 itteni jobbágya 1777-ben is örökös. Bírói hatóság a veszprémi káptalan veszprémi úriszéke. 1773-ban magyar lakosságú falu. A középkorban kat. anyaegyház. 1550-ben Mihály nevű plébánosa látja el a szolgálatot. A XVII. sz.-ban ref. anyaegyház, 1641-ben prédikátora Sági Tamás. Templomát 1425-ben és 1431-ben említik, amelyet 1861-ben lebontottak. A kat. hívek a XVIII. sz. végén Nagyvázsonyhoz, 1848-ban pedig Vászolyhoz tartoztak.

Ref. anyakönyvei 1729-től vannak meg. A nagypécselyi gyermekek a nemespécselyi ref. tanítóhoz járnak iskolai oktatásra. Ennek tárgyai a fiúk részére olvasás és írás, lányok részére csak olvasás.

Fejlődése a XIX. sz. 1. felében kielégítő, 1785-ben 402 fő a lakossága 1848-ban az egyházi összeírás szerint 571 fő. Ebből ev. 470, kat. 97, izr. vallású 4 fő. A XIX. sz. II. felében fogy a falu lakossága, 1930-ban az egyesítés előtt mindössze 326 a lakosok száma.

A falu társadalma a jobbágyfelszabadítás előtti időszakban is szinte kizárólag nem nemesi elemekből áll. 1846-ban nem nemes lakossága 387 fő. Nagypécselyen a birtokelkülönítés 1858-ban történt. Adataink szerint a volt jobbágyok birtoka 588 2/8 hold, az elkülönített erdő 69 2/8 hold, a legelő pedig 136 6/8 hold. A budapesti Központi Papnevelde majorsági birtoka 552 hold, ebből rét és szántó 166 hold. A szőlő 345 hold.

Utóbbi adat ellentmond az 1857. évi kataszter adatainak, ahol a község 1300 kh-as határából mindössze 185 kh a szőlő területe. Valószínűsíthető, hogy Nemespécsely területén is volt a Papneveldek szőlője és a fenti szőlőterületben ez is szerepel. 1895-ben gazdálkodóinak a száma 237. A község állatállománya: 241 szarvasmarha, 24 ló, 243 sertés, 1158 db baromfi. Az 1895. évi Gazdacímárban 100 kh-on felüli birtokosaikként Marton Ignác és Sándor szerepelnek.

1935-ben 3 gazdasága 100 kh feletti. Ezek közül Marton Sándoré 237 kh, Marton Olgáé és Sáráé 234 kh, Nagypécsely község úrbéreseié 154 kh. A község gazdaságainak a többsége szegényparaszti gazdaság. A 237gazdaságból 1 kh-on aluli 83 gazdaság. 1- 5 kh-as 120, 5-10 kh-as 18, 10-20 kh-as 10, 20-50 kh-as 2, 50-100 kh-as 1, 100-200 kh-as 1,200 kh felett 2 gazdaság.

1925-ben a község intézményei: egy 6 osztályos felekezeti iskola 1 tanerős, 1 tantermes. Egy szatócsüzlet és 4 iparosát írták össze.

Igazgatásilag a Nemespécsely anyakönyvi kerülethez tartozott. 1942. január 1-jei hatállyal a 326 lakosú (1930. év) községet Nemespécsellyel egyesítették (23. 381 / 1942. III. b. BM sz. rendelet alapján történt az egyesítés).

Bakfalva⁴

Bakfalva más néven Bakófalva a veszprémi káptalan birtoka volt. 1402-ben peres ügy kapcsán említik először. A XV. sz. derekán a káptalan egyházi nemesei laktak benne. Későbbi adatokkal nem rendelkezünk. Holub József⁵ szerint Nagypécsely mellett feküdt.

Az elsődleges Bakófalva névváltozat az ómagyar Bakó személynévnek és a birtokos személyraggal ellátott falu-
nak az összetétele. A Bakó személynév 1229/1550-ből Bocou alakban mutatható ki. Az ómagyar bakó 'mészáros'
főnévből keletkezett. A Bakfalva névalak úgy keletkezett, hogy az előtagot hozzáigazították a személynévként is
használatos bak főnévhez.

Kispécsely⁶

Pécsely eredeti nagy területének egy részét a XV. sz. elejétől Kispécselynek nevezik. Ez feküdt a három Pécsely
nevű község közül legközelebb a Balatonhoz. Ugyancsak egyházi birtok, mint Nagypécsely. A középkortól folya-
matosan birtokos benne egészen a jobbágyszabadításig a veszprémi káptalan, egy részét pedig a tihanyi
apátság birtokolja, de csak a XVI. sz.-ban, mert később nem találjuk a birtokosok között. Elpusztasodása után
1610-ben Farkas, másként Deák Gáspárt statuálják birtokába, 1623-ban pedig Farkas Gábor deákot. 1649-ben
felosztják a pusztát a Hegyi és a Borsati családok között, később feltűnnek más nemesi birtokosai is, a XVIII. sz.-
tól a Vízkeleti család.

1763-ban eladja részét 10 000 forint örök áron a veszprémi káptalannak. Minthogy a Vízkeletiek és a káptalan
földjei vegyesen feküdtek az egyes határrészekben, állandó közöttük a vita az úrbér beszedésének illetékességé-
re vonatkozólag. Csak fokozta a nézeteltéréseket és a feszültséget, hogy Kispécsely határai nem voltak megállá-
pítva sem Nagypécsely, sem pedig Nemespécsely felé.

A falu legnagyobb haszonvételeit a szőlő, a legelő és a rét alkották. Az Almádinak nevezett promontóriumán jó
minőségű bor termett és ott csaknem minden helybeli és sok vidéki - művelt szőlőket. Legelőire az örvényesiek, a
balatonudvariak és a nemespécselyiek hajtják marháikat. Legelői egy részét birkásoknak adták bérbe. 1783-ban
7 nemespécselyi és 8 udvari lakosnak van itt összesen 51 4/8 hold irtott szántója, ami után holdanként 3 forint
árendát fizetnek.

Malmait 1599-től kísérhetjük figyelemmel. Ebben az évben 1 malmát írják össze. 1610-ben osztályban két ma-
lomhelyet említenek. 1700-ban egyetlen vízimalma 6 köből gabonát jövedelmezett. 1782-ben a Kispécselyi-
patakon álló vízimalmát tartják nyilván, 1783-ban pedig egy új építésű vízimalma értéke egy 1400 forintot érő
szőlő és 650 forint készpénz. A pusztá szántói a XIX. sz. elején örményesiek bérlik.

A hadak útjába eső falu. 1531-ben portáinak több, mint a fele felpredált telek - vagy szegény jobbág্যoké. A XVI.
sz. II. felében Veszprém és Palota várak eltartásához járulnak hozzá. 1548-ban a török felperzselt, de még
ebben az évben felépítettek 5 új házat. 1568-ban elfutottak a török elől és 1576-ban teljesen elhagyták a falut és
a század végén is csupán egyetlen telke lakott és 3 zsellérjét írják össze. 1610-ben "sok év óta" prédium és az is
marad 1735-ig.

A jobbággyi terhek a XVI. sz.-ban azonosak Nagypécsely terheivel: telekbér, két dézsma, szőlő után vidékiektől
hegyvám is, mindenfajta robot, élelem, a veszprémi káptalan asztalára 3 köből bor és 1568-ban rendkívüli szol-
gáltatás Szent Mártonra 1 hizott sertés.

⁴ Illa Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) 122. oldal

⁵ Holub József (Alsókubin, 1885. április 4. – Pécs, 1962. március 28.) történész, jogtörténész, egyetemi tanár, az MTA tagja
(levelező 1923, rendes 1945–49).

⁶ Illa Bálint-Kovacsics József (Veszprém megye helytörténeti lexikona. II. Bp., 1988.) 257. oldal

Pusztasága idején 1649-ben felosztják Hegyi István és Borsati Pál között. Az osztály 10 pusztá házhelyet tartalmaz. Az összeírás tartalmazza a falu és a határ teljes leírását, fel vannak sorolva a rétek és szántók nevei, köztük a Csókamál. Szőlőhegyét a pusztaság alatt is művelték, bár a XVII. sz. folyamán itt jelentős pusztulás mutatkozik. 1735-ben Vízkeleti Pál megtelepíti a prédiomot a Feketeerdőből. Rajna Pfalzból és Németország más tartományaiból érkezett svábokkal. 3 évi teljes adómentességet biztosított részükre, lejárt után telekarendát, élelmet, meghatározott robotot, tűzifát és tizedet kellett fizetniük, ill. szolgáltatniuk. A legeltetés és a makkoltatás szabad. Az uraság bormérése idején csak a földesúr borát fogyaszthatják. 4 forint büntetés terhe mellett tilos idegenből venni bort. Drákói büntetést állapít meg a telepítőlevél a földesúr megkárosítására és a szökésre. A szökött jobbágyot a földesúr elfoghatja és 25 aranyat szedhet be tőle. Az új telepesek csak a régi faluhely egy részét, a régi templomon aluli részt telepítették meg, a templomon felül nyugatra fekvő régi faluhely továbbra is pusztá maradt, azt a káptalan úrbéresei és Vízkeleti György használták legelőnek, makkoltatásra és faizásra.

Néhány év múlva a svábok eltávoztak, így Kispécsely másodszor is pusztává vált. Szőlőhegyét továbbra is művelik részben nagy- és nemespécselyiek, részben vidékiek. 1835-ben a káptalan majorsága. A majorsági gabona learatására vászolyi aratógazdákkal kötött szerződésben a rész a 11. kepe, kenyérre minden 100 után 4 kereszt. A részt az uraság a szalmáért elcsépele. Főzéshez ad fát, viszont a gazdák sarjúkaszáskor 6 napot szolgálnak. 1828-ban a pusztát Nemespécsellyel együtt írják össze. a községi törzskönyvben (1909) Nemeskispécselyi pusztá néven Nemespécsely külterületi lakóhelye.

Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyve az újkori településtörténetet az alábbiak szerint foglalja össze:⁷

1711 és 1714 emlékeztető évek Pécsely életében. 1711-ben pestis járvány dől sokan meghalnak és a falu tetemes adóság terheli. 1714-ben súlyos természeti csapás zúdul a vidékre. Emberemlékezet óta nem látott jégeső semmisítette meg a környék és a falu szőlőit. A XVII. század végétől szétváló Nagy- és Nemespécsely nemcsak földrajzilag vált el, de lakosságuk rendi hovatartozás szempontjából is elkülönült egymástól, ami elkülönülés még napjainkban is érezteti hatását. Az 1700 évi összeírás szerint Kispécsely-pusztán egy kis malom volt. Ez feltehetően azonos azzal a malommal, amely még a XX. század elején is működött a Pécsely-patakon, Kispécsely-pusztától délre. Nagypécselyen a XVII-XVIII. században emlegették a Tipos-malmot, ez is működött még a XX. század elején a Pécsely –patakon. Egy 1743 évi ügyirat említést tett egy elpusztult malomról is a csókamáli –pusztá malomról, mely azonos volt a hajdani Zádor – malommal. Molnár Nagy János, volt vászolyi molnár 1783-ban Kispécsely-pusztán, a Pécsely – patakon felül csapott kerekű vízimalmot épít. Ipari tevékenységnek számított ebben az időben – XVIII. század – az intenzív hamuégetés (fahamuból a hamusírt vagy kálium-karbonátot meleg vízzel történő kilúgozással állítják elő), s melynek során előállított hamusírt az iparban, főleg az üveg- és szappangyártásnál alkalmazták.

Ipari tevékenységnek számított ebben az időben – XVIII. század – az intenzív hamuégetés (fahamuból a hamusírt vagy káliumkarbonátot meleg vízzel történő kilúgozással állítják elő), s melynek során előállított hamusírt az iparban, főleg az üveg-és szappangyártásnál alkalmazták. 1750 környékén iparos emberek is dolgoznak Pécselyen, így takácsok és kovácsmesterek. Az 1851-ben megjelent Magyarországot bemutató munka, melynek szerzője Fényes Elek az alábbi adatokat találjuk a településre vonatkozóan: „Nagy-Pécsöl: magyar falu, Zala vármegyében, Nagy-Vázsonyhoz fél óra, utolsó posta Veszprém. 103 katolikus, 8 evangélikus, 450 református, 10 zsidó lakossal. Nemes-Pécsöltől csak egy kies mezőség választja el, melynek közepén egy halom áll a reformátusok különös alkotású régi templomával. Földesura: a pesti papnevelde. Nemes-Pécsöl, magyar falu Zala vármegyében, 108 katolikus, 390 református, 5 evangélikus lakossal. Nemeseké, de a veszprémi káptalan is bír benne. Mind a két helyiség határa nagy, de termékeny, különösen a szőlők, majd csaknem az egész Balaton mellékén legtartósabb, s legszebb színű borokat termelik. a határ nyugati részén, meredek hegy ormán valami pusztavár látható.” 1854-55 esztendőben összeállították a „nemespécselyi Szőlőhegy Birtokkönyvét”. Ebből meg tudhatjuk, hogy ebben az időben mely dűlőkön folyik szőlőtermelés, és a terület kinek a tulajdona. A meginduló úrbéri ügyek éveiben két jelentős esemény történt a községben. Az 1854. évben megjelent a helyi református lelkész, Oláh János hosszú című szőlőművelési szakkönyve: „A gyümölcsfa kertészet, vagy a gyümölcsfák te-

⁷ Pécsely Község Képviselő-testülete a 155/2017.(XII.21) számú határozatával jóváhagyott Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) 9-13 oldal.

nyésztése-, nemesítése-, növelésének megóvásuk s orvoslásuknak, úgy a szőlőtövek művelésének alapos előadása két hasznos függeléssel, a nép felfogásához alkalmazva.” A másik egy tragikus szerencsétlenség volt. 1855 szeptemberében súlyos kolerajárvány ütötte fel ismét a fejét, de az 1849 júniusi járvánnyal szemben jóval több halálesetet követelt a faluban.

1856-57 évben megkezdtek itt is a földterületek felmérését követően azok tagosítását. Az évszázados birtokhatárok és területek megszűntek, valósággal újra parcellázták a határt. Az úrbériség felszámolását követően Nagypécselyen és Nemespécselyen új birtokviszonyok jöttek létre. 1862-ben Zala vármegye gazdasági egyesületének borászati szakosztálya több kiállítást rendezett. A Nagy- és Nemespécselyen birtokos gazdák a balatonfüredi kiállításon vettek részt boraikkal. A bortermelés és szőlőtermesztés megújításában Nagypécselyen vezető szerepet játszott Bohuniczky Antal, aki már 1859-ben korszerű szőlőültetvényt alakított ki: a fákat nem tűrte meg szőlőjében, szőlőtőkét karózták, télre befedték, illetve a szőlőfajtákat elkülönítve telepítették. Az ismert és hagyományos pécselyi fajtákon – Juhfark, szőke szőlő, Zöld szőlő, Tihanyi – fekete, Kadarka – kívül a budai helyekből új szőlőfajtákat – a Mézest, a Bakardort – telepítette pécselyi szőlőibe. 1886-ban minden idők legszomorúbb szőlőpusztulása következett be a térségben: a filoxéra vész! 1890-re Kenesétől Tihanyig minden szőlő elpusztult. Még 1873-ban Nemespécselyen 488 k.hold szőlőt műveltek, 1895-re mindössze 8 k.hold maradt meg. A XX. század első évtizedének jelentős közigazgatási eseménye volt, hogy 1907-ben a tapolcai járásból levált a balatonfüredi járás, melyhez a továbbiakban Nemespécsely és Nagypécsely is tartozott. 1908-ra a szorgalmas gazdák mindenütt befejezték a szőlők rekonstrukcióját, a filoxéravész rettenetes pusztítása nyomán. Az 1908-as év volt az első olyan esztendő, amelyben rengeteg szőlő, így bor is lett. 1909. július 1-én megnyílt a Budapest-Tapolca közti vasútvonal, amely ugyan átlagosan 5 km-re délre haladt el – Balatonfüred, Aszód, Örvényes, Udvari vonalán – nemes- és Nagypécsely községektől, mégis nagy jelentőségű volt a további gazdasági fejlődésre. Megoldódott a Tapolcával és Szombathellyel való vasúti összeköttetés, s így könnyebbé vált a nagy és régi hagyományokkal rendelkező ausztriai (stájerországi) borkelvelő piacok megközelítése. Közigazgatási esemény volt 1909-ben, hogy Kispécsely-pusztá – Nemeskispécselypuszta néven – Nemespécsely község külterületi lakóhelyévé vált. 1933-ban bevezették mindkét községbe a villanyvilágítást. 1940-ben gróf Zichy Pál nagyvászonnyi földbirtokos elvált felesége: gróf galántai és fraknoi Eszterházy Margit és új férje Merza György megvásárolta a Kispécsely-pusztai (ma Klára-pusztai) birtokot.

A XX. század közepén véget ért a falvak párhuzamos élete, és 1942. január 1-ével – az akkori Belügyminisztérium rendelete alapján Nagypécsely és Nemespécsely községet – Nemespécsely néven egyesítették. Alig zárult le a háború utáni földreform, amikor 1946 január 1-vel a balatonfüredi járást Zala vármegyétől Veszprém vármegyéhez csatolják át. A földreform utolsó mozzanata 1947 november 1-ével zárult le, amikor az úrbéres közbirtokosságnak a két településrész között elterülő legelőjét községfejlesztési célokra vették igénybe. Majd évek, évtizedek múltával valóban itt épült ki a két községrészt összekötő épületsor, valamint több középület: óvoda, orvosi rendelő és orvosi lakás. Az ipar államosítása csak annyiban érintette Nemespécsely községet, hogy a határában – a Pécsely-patakra – épített, és évszázados múlttal rendelkező vízimalmokat is államosították, illetve leállították. ezzel egy sok évszázados iparág tűnt el Pécselyen. 1950. október 1-jétől, ugyancsak belügyminiszteri utasításra – megszüntették a község Nemespécsely elnevezését, és újra az ősi, egységes Pécsely nevet vette fel a község, melyet napjainkban is visel. Pécselynek ekkor 857 lakosa és 199 lakóháza van. 1950 október 27-én alakult meg Pécsely község tanácsa. Az államosítás az iskolákat sem kímélte így a reformátusoktól és a katolikusoktól is elvették az iskolát, és 1948 szeptemberében elemi iskolaként kezdik a tanévet. Az alsó tagozat a református iskola épületében tanult, még a felső tagozat a katolikus iskola épületében. Az elnöki tanács 1956 október 1-én megszüntette a balatonfüredi járást és a járás községeit – köztük Pécselyt is – a veszprémi járáshoz csatolták. 1966. október 1-ével Pécsely és Vászoly községet közös tanács alá helyezik. Az 1980-as években Pécselyt – társközségeivel együtt – üdülőkörzetté nyilvánították. Napjainkban a településnek közel hatszáz állandó lakosa van. A lakosság mellett jelentős számú üdültulajdonos lakja időszakosan, jellemzően nyári időszakban a falut. A lakosság nagy része a Balatonfüredre, és távolabbi nagyvárosokba jár dolgozni. Jelentős a nyugdíjasok száma. A közigazgatási teendőket a Balatonfüredi Közös Hivatal látja el, de van a községben hivatali kirendeltség. A településnek van óvodája, általános iskolája és orvosi rendelője.

1.2 A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

1.2.1 A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

A vizsgálat alá vont terület Veszprém megyében, Pécsely község közigazgatási egysége.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a jogszabályi kereteknek megfelelő tartalommal, különösen a Kr. 14. mellékletében foglaltakat figyelembe véve készült. Ennek alapján a hatástanulmány tartalmát, valamint az alkalmazott módszereit alapvetően meghatározza, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása örökségvédelmi szempontból milyen kockázattal járt.

Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

A vizsgálat során alkalmazható módszerek a következők:

- (1) Az előzetesen ismert régészeti lelőhelyek adatainak felkutatása:
Az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezése, valamint ezek összehasonlító vizsgálata és bemutatása.
- (2) Prediktív modell eredményeire való támaszkodás:
Amennyiben ilyen modell az adott település relációjában elkészíthető vagy korábban már készült és rendelkezésre áll.
- (3) Régészeti terepbejárás:
A település régészeti örökségének terepbejárással kell megvalósítani.
- (4) A lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, amely itt a régészeti terepbejárás során, indokolt esetben fémkereső műszer alkalmazását jelenti.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány készítése során az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtésre, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezésére, az adatok értékelésére, továbbá légi-régészeti lelőhelyfelderítésre és régészeti terepbejárásra került sor.

1.2.1.1 Kutatási előzmények

Pécsely területe a múlt számos szakaszában lakott volt ezért a város határából több jelentős régészeti emlék ismert. Ugyanakkor ezek többnyire a település körülvevő, főleg mezőgazdasági művelés alatt álló, erdővel borított és a katonai lőter területén található ingatlanokon lokalizálhatók. Belterületen pedig a sűrűn lakott és erősen beépített település, nem kedvez a régészeti kutatás lehetőségének.

Az ország régészeti értékeinek szisztematikus számbavételére vállalkozó Magyarország Régészeti Topográfiaja sorozat Pécsely vonatkozásában szisztematikus terepbejárásra, átfogó régészeti kutatására épülve elkészült. Ennek fényében a jelen tanulmány a Magyarország Régészeti Topográfia 2. kötetében (továbbiakban: MRT) leírtakat alapul véve készült (részletesen, szakirodalmi és levéltári hivatkozásokkal kiegészítve lásd: Éri István – Kelemen Márta – Németh Péter – Torma István: Veszprém megye régészeti topográfiája. A veszprémi járás. Magyarország Régészeti Topográfia 2. Budapest 1969, 175-179. oldal). A jelen hatáselemzés elsődlegesen az MRT valamint a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztályának lelőhely-nyilvántartásában szereplő adatokat felhasználva készült. Itt utalni kell arra, hogy a jelen hatásvizsgálat elkészítéséhez korábbi örökségvédelmi hatástanulmányt nem állt rendelkezésre, annak készítésére vonatkozóan semmilyen adattal nem rendelkezünk.

1.2.1.2 Adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés

Pécsely község közigazgatási területére vonatkozó régészeti adatokat a veszprémi Laczkó Dezső Múzeum, a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adattára, valamint a közhiteles adatbázist működtető Miniszterelnökség tart nyilván.

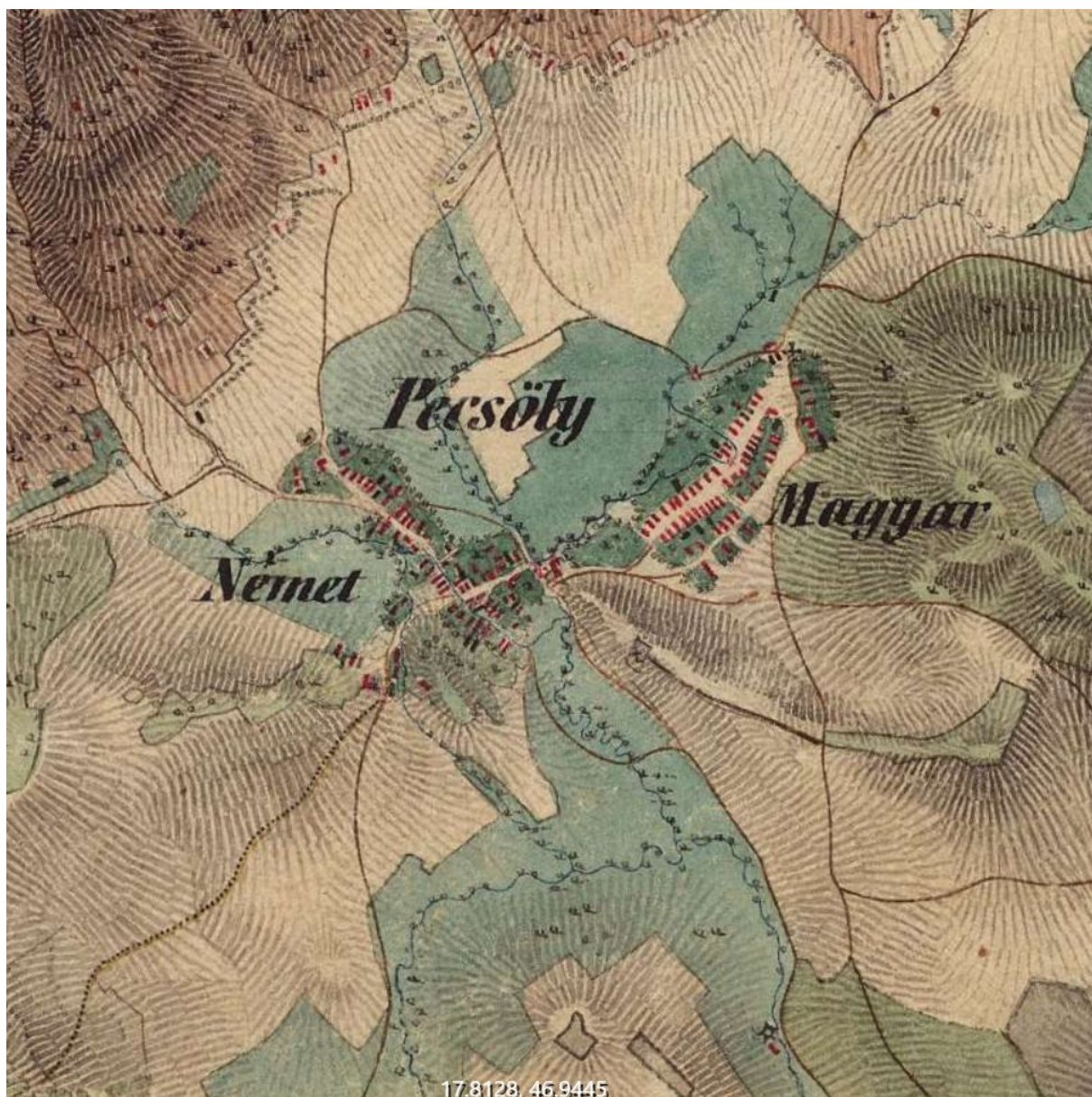
A rendelkezésre álló térképészeti dokumentumok közül régészeti szempontból elsősorban a katonai felmérésekre támaszkodhatunk. Az Első Katonai Felmérés 1763-1787 között készült térképlapján (1. kép) a mai településközpont szerkezetének előzményei jól kivehetőek. A térképen ábrázolt települési forma nagyban igazodott a változatos térszintekhez és a különböző patakok folyásához. A településtől északra jelentős szőlővel ültetett területek találhatók. A térképlapon feltüntetésre került Nemespécsely és Kispécsely, amely itt hibásan szerepel,

mert ez valójában Nagypécsely. Ezekről délre, a korábbi Kispécsely helyén a „rudera” felirat romokra utal. A falutól északra jelölt Hegyes-kő (Hegies Kő) valószínűleg nem régészeti vonatkozású adat.



1. kép. Pécsely község határa az 1763 és 1787 között készült Első Katonai Felmérésen
(forrás: Arcanum /mapire.eu)

Az 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérés a korábbinál már lényegesen részletesebb képet mutat a településről (2. kép). A lakott településrészt továbbra is a történelmi településmag arculata határozza meg, de már újabb épületek megjelenése látható mind a településen belül, mind pedig annak külső részein. A szőlővel ültetett domboldalakon számos új pince került feltüntetésre. Az 1869-1887 között készült Harmadik Katonai Felmérésen (3. kép) a település látható módon növekedett és a lakott részen belül további épületek létesültek. A Kispécsely helyén az I. katonai felmérésen jelzett rom helyén ekkor már Kispécsely puszta létesült. A szőlőművelés és a pincék létesítése pedig a Kőhegy és a Gabona-hegy területére is kiterjedt.



2. kép. Pécsely határa az 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérésen
(forrás: Arcanum /mapire.eu)

1.2.1.3 Régészeti terepbejárás

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését.

A régészeti lelőhelylokalizációs és állapotfelmérő bejárásoknak, terepi régészeti megfigyeléseknek a nyár közepi vegetációs állapot nem kedvez ezért a későbbiekben végzett bejárás során újabb lelőhelyek ismertté válása lehetséges, a fejezet kiegészítésre kerül.

1.2.2 Védett régészeti lelőhelyek

A vizsgált területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel kiemelt vagy fokozott módon védetté nyilvánított történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

1.2.3 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a 2017 augusztus 14-én kiadott adatszolgáltatást alapul véve készült.

Általános szabály, hogy a régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg, továbbá a felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt a régészeti érintettség meghatározásánál gyakran csak a korábbi, vegetáció-mentes időszakban végzett megfigyelésekre támaszkodhattunk. Fontos továbbá kiemelni, hogy a régészeti lelőhelyek helyzete és kiterjedése a jövőbeni régészeti kutatások eredményei alapján módosulhat.

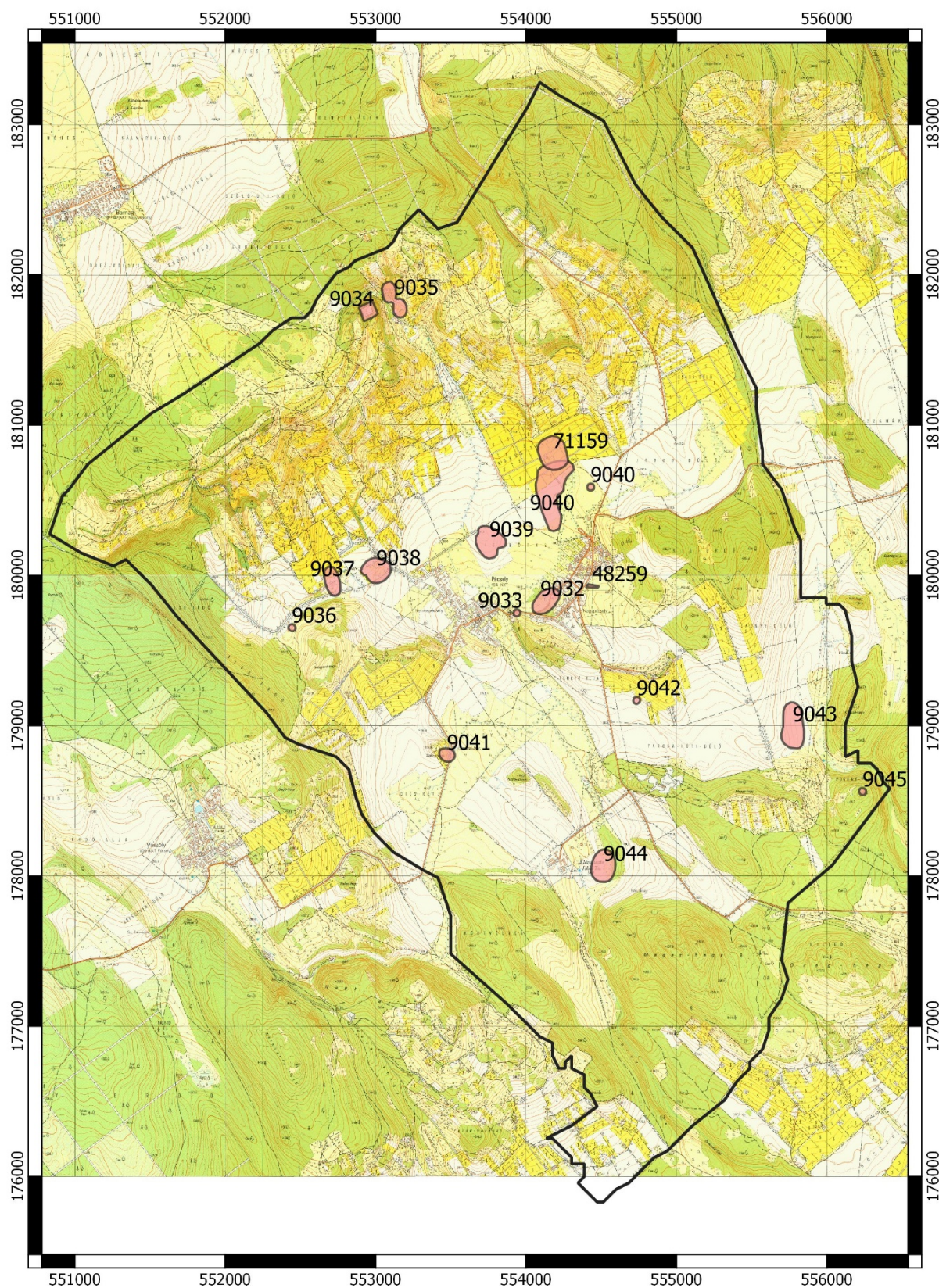
AZONSÍTÓ	LELŐHELY-SZÁM	NÉV	HRSZ	xKOOR	yKOOR
9032	1	Református templom környéke	215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 202, 201, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 235, 204, 203, 55/4, 237, 238, 236/1, 236/2, 175, 200, 199, 234, 231, 232, 233, 368, 371, 373, 374/1, 377/2, 377/1, 365, 195, 198, 378	179828	554131
9033	2	Református templom	55/1, 173, 55/3, 379/28, 6, 174	179749	553939
9034	3	Zádorvár	070/16, 070/18, 070/19, 070/17	181745	552958
9035	4	Felső-Zádori-malom	067/12, 067/18, 067/11, 065/2, 066, 067/16, 065/7, 067/15, 067/17, 886, 887, 902, 901, 900	181776	553160
9036	5	Csapás alja	0100/6, 0100/7	179650	552443
9037	6	Eb-hegy	1746, 1747, 097, 1732/6, 1732/7, 1732/8, 1725, 1726, 1729, 1727, 1730, 1731, 1732/9, 1732/10	179961	552711
9038	7	Homokbánya	0100/8, 097, 1656, 1662, 1667/2, 1658, 1657, 1664, 1665, 1659/2, 1659/1, 1660	180025	553018
9039	8	Köves-telek	07, 06/3	180252	553772
9040	9	Kápolnai-dűlő	017/11, 019/1, 019/2, 019/5, 019/6, 019/7, 020, 021/5, 022, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 024, 07, 021/6	180587	554430
9041	10	Szép-magas	0111, 0112, 0108/3, 0120	178805	553474
9042	11	Nyáló-hegy	1426/2, 1424/1, 1423/2, 1426/1, 1424/2	179167	554735
9043	12	Vekenye	0204/1, 0204/2	178993	555774
9044	13	Kispécselypuszta	0163/11, 0163/13	178064	554515
9045	14	Pogány-pince	0190/2	178560	556238
48259	15	Vásártér utca	409/21	179926	554440
71159	16	Varjas-kút	017/11, 022, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 023/7	180810	554179

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

1.2.4 Régészeti lelőhelyek részletes ismertetése

A régészeti lelőhelyeket részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány 1. mellékletét képező régészeti értéktaszter tartalmazza.

1.2.5 A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása



1. térkép: EOV 810-244, 810-421, 810-422, 810-423, 810-424, 811-311, 811-313 térképszelvények a régészeti lelőhelyekkel



2. térkép: Szerkezeti térkép a régészeti lelőhelyekkel

1.3 A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

1.3.1 A világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Pécsely településen nem található világörökségi és világörökségi várományos helyszín, illetve terület.

1.3.2 Az országos építészeti örökség elemei

Pécsely közigazgatási területén az alábbi országos védelem alatt álló műemlékek, általános műemléki védelem alatt álló épületek és műemléki környezetek nyilvántartottak:

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzs-szám	Azonosító	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
lakóház	Hosszú u. 67.	8243	14050	6820/1972. OMF	121
istálló	Hosszú u. 67.	8243	14051	6820/1972. OMF	121
pajta	Hosszú u. 67.	8243	14052	6820/1972. OMF	121
lakóház	Templom u. 85.	9410	15609		153/1
gazd.ép.	Templom u. 85.	9410	15610		153/1
lakóház, istálló, pajta ex-lege műemléki környezete		8243	25188		122, 123/1, 123/2, 128, 127, 110, 103, 120, 03
lakóház ex-lege műemléki környezete		8242	25190		121, 123/2, 126, 127
présház ex-lege műemléki környezete		8887	25192		1912, 1914, 1915, 1916, 1917, 0184/6
pince	Templom u. 85.	9410	30968		153/1
présház	Szőlőhegy 166.	6602	10248		1632
présház	Szőlőhegy 194.	6603	10249		1086/6
présház	Szőlőhegy 214.	6604	10250		992/4
Pécsely, Zádorvár műemlék "műemléki környezet"	Zádori dűlő	6813	10252	2811/1967. OMF	070/17, 070/16, 070/18, 070/19, 068, 067/13, 070/15
lakóház	Hosszú utca 68.	8241	10243		123/2, 123/1
lakóház	Hosszú u. 69.	8242	10244	6820/1972. OMF	122
lakóház, istálló, pajta	Hosszú u. 67.	8243	10242	6820/1972. OMF	121
présház	Meggy-hegy	8887	10246	18337/1977. OMF	1913
présház	Meggy-hegy 56.	8911	10247		1926
présház	Derékhegy 174.	9037	10241		1082/2
lakóház	Hosszú u. 71.	9216	10245		126
lakóház és gazdasági épület	Templom u. 85.	9410	10251		153/1
Zádor vár romjai	PUSZTAVÁR, Zádori dűlő	9929	10253	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]	070/17

2. táblázat: Műemlékek

Az országos védelem alatt álló műemlékeket, általános műemléki védelem alatt álló épületeket és műemléki környezeteket részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány 2. mellékletét képező települési értéktár ismerteti.

1.4 A HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT VAGY VÉDELEMRE ÉRDEMES ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

1.4.1 Településszerkezet

A településszerkezetet alapjában az egyes településrészek (Nagypécsely, Nemespécsely és Kispécsely) történelmi határai és az azokat összekötő utak határozzák meg. Ehhez társulnak a közigazgatási terület domborzati, művelési sajátosságai, az egyes szőlőterületek (Öreg-hegy, Zádor-hegy, Nyáló-hegy, Meggy-hegy) dűlői és a mezőgazdasági művelésű (Köves-rét, Nagy-rét, Koldus-telek, Pap-rét, Temető alja) vagy erdőterületek (Kiserdő, Hideg-hegy, Derék-hegy).

Nemespécsely és Nagypécsely a középkori településszerkezetet magában hordozó utcás falu. A főútra csak kisebb elágazásokban csatlakoznak a völgyeletekbe futó mellékutcák. Az Örvényesi-séd patak vonulata egyben a történelmi településrészeket is elválasztja. Ebben a sajátos szerkezetben, az utak és a vízfolyás csomópontjában áll a középkori templom, cinterem helyén a mai református templom épülete. Az egykori Kispécsely településből ma már csak az egykori Zichy-kúriából és cselédlakásaiból kiépült Klára-pusztáé található.



1.4.2 Telekstruktúra, utcavonalvezetés

Nemespécsely és Nagypécsely belső területeinek telekszerkezete megegyezik a középkori és 18. századi telekstruktúrákkal. Ezek sokszor szabálytalan telkek, amelyek a terepadottságokhoz igazodnak. A nagypécselyi Fő utca és a nemespécselyi Hosszú utca telkei mutatnak először klasszikus utcás falus telekstruktúrát keskeny telkekkel, oldalhatáron álló beépítéssel. Hasonlók az újabb, a '60-as évektől beépült utcák, Balatoni út, Iskola utca déli szakaszának telkei.

A telkek szinte mindenhol előkertesek, jellemző a szellős, sok zöldfelülettel rendelkező beépítés. A régi utcaszakaszokon emellett karakteres, tömör kerítéssel lehatárolt telekvonalakat találunk. A beépítés módja az utcás beépítésnél jellemzően oldalhatáron álló, a középkori eredetű településmagnál vegyes.

Településszerkezeti, településtörténeti sajátosság Nagypécselyen az utak találkozásánál kialakult néhány telek helyzete, amelyek az 19. században még a közlekedési csomópontban szigetet alkottak. A sziget déli szakaszát később beépítették.



megszűnt átkötő útszakasz a Templom utca-Hosszú utca kereszteződésben

A Hosszú utca a Templom utca, faluközpont környékén szűk keresztmetszetű, míg északnyugati végén háromszög alakú teresedés köré szerveződnek a telkek.

Pécsely vízfolyásai (Örvényesi-séd, Kispécsely patak) mentén több malom működött, amelyekből jelenleg helyenként csak romokat találunk (Zádor-malom, Szalai malom).

Az új beépítések nem alkalmazkodtak minden esetben a hagyományos beépítési módhoz, ezért egyes utcaszakaszok nem mutatnak egységes utcaképet.

A történelmi településmagban az épületek jellemzően egy szintesek, az újabb épületek esetében egy szint + tetőtér magasságú épületek is előfordulnak.

Az épületek jellemzően nyeregtetősök.

1.4.3 Utcaképek



Balatoni út és Iskola utca dél felől alagsor+földszint+tetőteres épületekkel a '70-es '80-as évekből



Iskola utca kereszteződés a Balatoni út irányába jelentős szabadidős és intézményi felületekkel



Vásártér utca az Iskola utca felől bal oldalán a történelmi telekszerkezettel, jobb oldalán a századforduló földszint+tetőteres új beépítéseivel



Fő utca középső szakasza délnyugat felől: történelmi telekszerkezet vegyes beépítéssel



Fő utca középső szakasza északkelet felől: történelmi telekszerkezet vegyes beépítéssel



Nemespécsely és Nagypécsely határterülete délnyugat felől
a református templom melletti egykori káposztáskertekkel



Nemespécse és Nagypécse határterülete délnyugat felől
a református templommal és az Örvényesi-séd patakkel



Templom utca-Hosszú utca kereszteződés a történelmi településszerkezetben



Templom utca-Hosszú utca kereszteződés a történelmi településszerkezetben



Templom utca faluvége Vászoly irányából



Fő utca utcakép védett épületsorral

1.4.4 A helyi építészeti örökség települési értékleltára

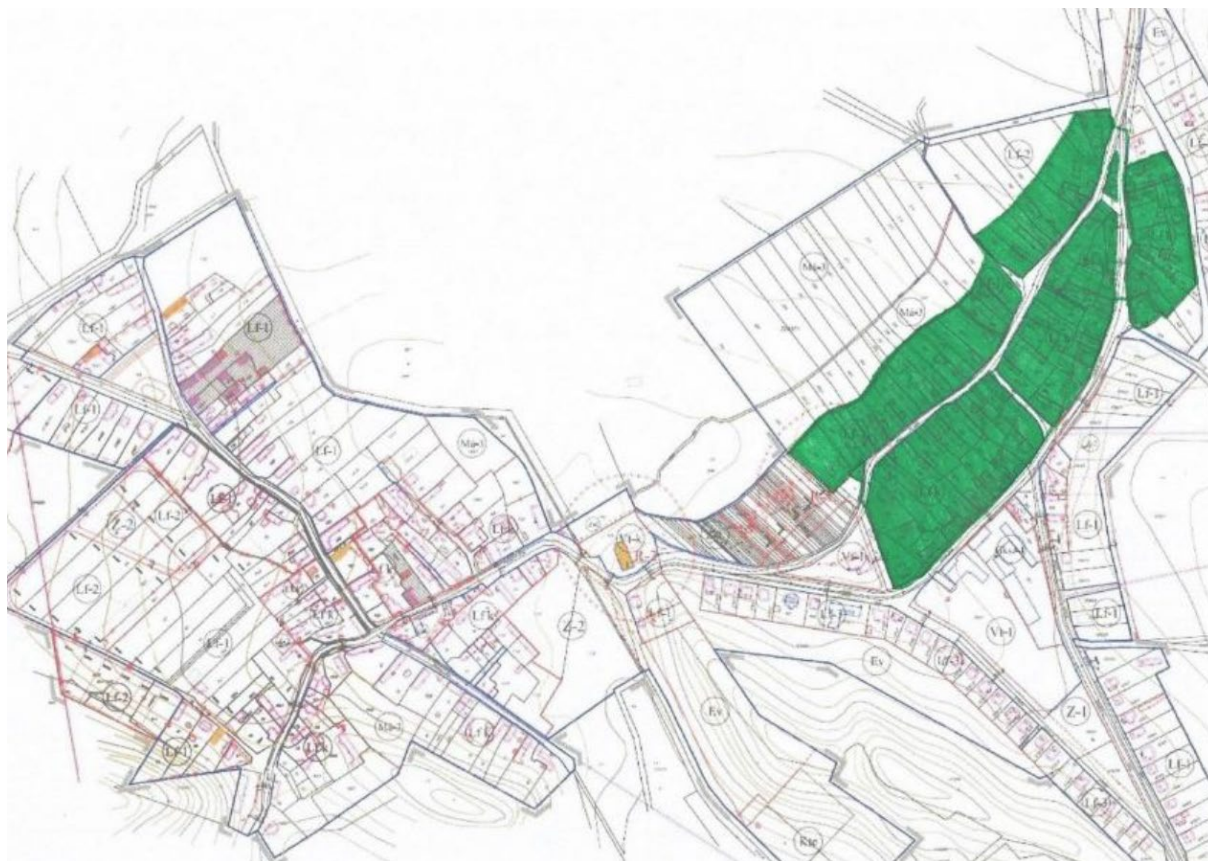
Pécsely Község Képviselő-testületének Pécsely község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2005.(X.3.) sz. rendeletének függeléke helyi védelemre javasolja az alábbi ingatlanokat:

- Hosszú u. 105/1, 113, 148, 75 hrsz.
- Templom u. 58, 173 hrsz.

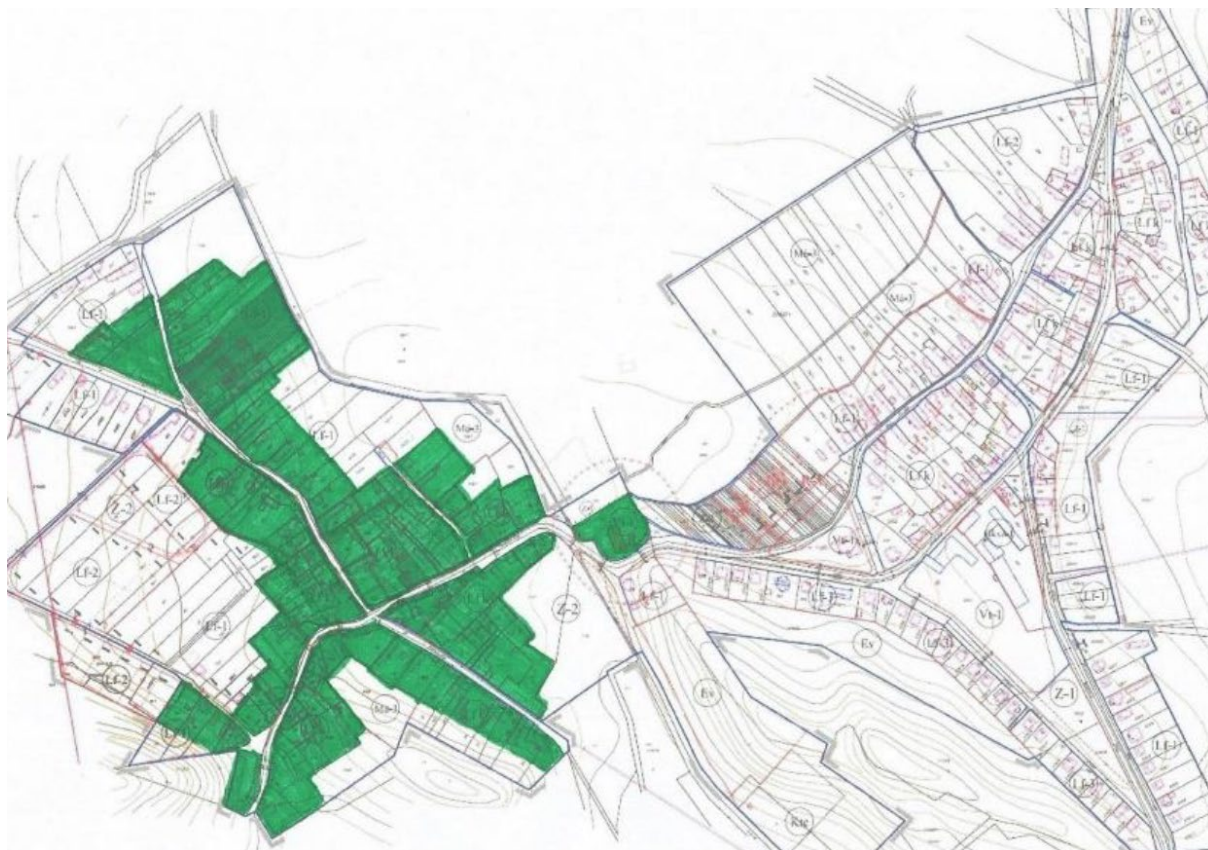
Pécsely Község Képviselő-testülete a 155/2017.(XII.21) számú határozatával hagyta jóvá Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK). A TAK 4. fejezete településrészekenként javaslatokat tesz helyi területi védelem lehatárolására és egyedi értékek helyi védelem alá helyezésére.

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község településképi védelméről szóló 17/2017(XII.22.) önkormányzati rendelete (TKR) a TAK alapján helyi területi védelem alá helyezte az alábbi területeket:

1. számú terület: Az egykori Nagypécsely településrész területe (a Fő utca mindkét oldala; a Vásártér utca 310 - 316; 318 hrsz.-ú ingatlanai)



2. számú terület: Az egykori Nemespécsely településrész területe (A Templom utca mindkét oldala, a közök területei, a Hosszú utca, a Református templom területe)



A TKR egyedi védelem alá tartozó egyedi értékeket nem határoz meg.

A felsorolt előzmények ismeretében a tanulmány készítése során lefolytatott terepbejárás alkalmával felmértük a védelemre javasolt értékeket, amelyeket részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány 2. mellékletét képező települési értéktárban ismertetünk.

NYILATKOZATOK

NYILATKOZAT

Alulírott Mezei László építész nyilatkozom, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti előírásnak megfelelően rendelkezem a tervfajta elkészítéséhez szükséges jogosultsággal és végzettséggel.

Építész tervezői kamarai névjegyzéki számom: É19-0006
Településtervezői kamarai névjegyzéki számom: TT/É 19-0006

Az általam készített örökségvédelmi hatástanulmány, annak vizsgálati munkarésze az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Pápa, 2019. július 31.

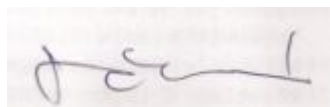
Mezei László
építész

NYILATKOZAT

Alulírott dr. Tankó Károly régész nyilatkozom, hogy a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről szóló 19/2010. (IV. 23.) OKM rendeletben meghatározott kulturális szakértői tevékenység folytatására jogosító szakértői engedéllyel, az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet régészet részszakterületen szakértői tevékenység végzésére szakértői jogosultsággal rendelkezem.

Az *Pécsely község településrendezési eszközeinek módosításához* készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági rész, az összeállítás időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján, az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült. A tervezett változtatásokra vonatkozó javaslatok és megoldások az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelnek.

Budapest, 2019. július 31.



Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008