

BAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

Megbízó:	Baj Község Önkormányzata
Polgármester:	Schunder Tibor
Főépítész:	Schindler-Kormos Eleonóra



A tanulmány kidolgozói

ÉPÍTÉSZET, TELEPÜLÉSRENDEZÉS

PRO-TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18. I/3.

S. Vasi Ildikó
vezető,

vezető településter-

TT/1 01-2609, É01-2609

okl. építészmérnök

Szilágyi Csilla
nők

okl. településmér-

RÉGÉSZET:

László János
értő

örökségvédelmi szak-

BEVEZETÉS ÉS ÖSSZEFOGLALÓ

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1 Baj Község fejlődésének története

- 1.1.1 *Baj Község helye a mai településhálózatban, térségi kapcsolata*
- 1.1.2 *A történeti településszerkezet alakulása*
- 1.1.3 *Tájtörténet, tájszerkezet alakulása*
- 1.1.4 *A település története*

1.2. A védett országos értékek települési értékleltára

1.3A helyi építészeti örökség települési értékleltára

- 1.4.1. *Településszerkezet*
- 1.4.2. *Telekstruktúra és utcavonal-vezetés*
- 1.4.3. *Településkép – Utcakép*
- 1.4.4. *Egyéb településkaraktert befolyásoló elemek*
- 1.4.5. *Táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növényzet*
- 1.4.7. *Műtárgyak, közterületi szobrok, képzőművészeti alkotások*

1.4Javaslat a helyi értékvédelmi rendszerre – a helyi védelemre érdemes elemekre

- 1.5.1. *Területi védelemre javasolt helyi értékek*
- 1.5.2. *Egyedi védelemre javasolt helyi értékek*

2. RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A védett elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások jellege

2.2. A tervezett változások hatásai

- 2.2.1. *A tervezett változások hatása a régészeti örökségre*
- 2.2.2. *A tervezett változások hatása a történeti településre, a település- és tájszerkezetre*
- 2.2.3. *A tervezett változások hatása a műemléki és helyi értékekre*

3. NYILATKOZATOK

3.1 Régészeti munkarész készítőjének nyilatkozata

3.2 Építészeti munkarész készítőjének nyilatkozata

4. RÉGÉSZETI FEJEZET

BEVEZETÉS ÉS ÖSSZEFOGLALÓ

Baj Község településfejlesztési dokumentumainak és közigazgatási határos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról döntött Baj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatában. A településfejlesztési koncepció kidolgozása során el kell készíteni az örökségvédelmi hatástanulmányt, ha a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de tíz évnél régebbi. Baj közigazgatási területét felölelő örökségvédelmi hatástanulmány ez idáig nem készült, azonban 2009-ben a település részterületét felölelő tervmódosításkor készült örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területre koncentráltan. Ennek bizonyos elmei a jelen hatástanulmányban felhasználásra kerültek.

Örökségünk megjelenik az épített és a természeti értékeinkben, az elmúlt korok történéseként fennmaradt emlékeinkben, a létrejött közösségeink szokásaiban, a minden napjainkat meghatározó lakóhelyi és munkahelyi környezetünkben. Baj története, szerzett öröksége megszűni időkre tekint vissza.

A régészeti lelőhelyek, a műemlékek, továbbá a helyi értékek kulturális, történeti környezetünk részei, ezért a terület-, a település- és tájfejlesztéssel, valamint a terület- és településrendezéssel kapcsolatos beruházások tervezését a kulturális örökség védelemével összhangban kell végezni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének célja, hogy felderítse, felmérje a településfejlesztéssel, településrendezéssel kapcsolatos örökségvédelmi hatásokat, és javaslatokat tegyen az örökségvédelmi értékek megóvására.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdése értelmében: „*Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.*”

A települési örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: örökségvédelmi hatástanulmány) részletes tartalmát a kulturális örökség védelemével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) számú kormányrendelet 14. melléklete rögzíti. A hatástanulmány alapvetően a műemléki és a régészeti szakterületi munkarészekből áll, és Baj közigazgatási területére készül.

Az örökségvédelmi hatástanulmány a településfejlesztési koncepció és a megújuló településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként szolgál.

Jelen örökségvédelmi hatástanulmány előzménye a 2009-ben több helyszínen módosított településszerkezeti terv kapcsán kidolgozott örökségvédelmi hatástanulmány. A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a korábbi tanulmány munkarészeinek felhasználásával, valamint a mai jogszabályi környezetnek megfelelő tartalommal és a jelen kulturális értékek nyilvántartásának műszaki állapotának megfelelő kiegészítésekkel került kidolgozásra.

A dokumentumban felhasznált régészeti és műemléki adatokat a Lechner Lajos Tudásközpont közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásában szereplő 2020. októberi adatszolgáltatása képezi.

A tanulmány régészeti vonatkozású előzményét képezi László János régész által 2009-ben készített hatástanulmány, mely a jelen tanulmány régészeti munkarészeiben szintén László János régész által kiegészítésre kerül.

A helyi értékvédelmi rendszer kialakítására tett javaslat úgy készült, hogy tekintettel volt a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott ajánlásokra, valamint a 2019-ben elfogadott településképi védelméről szóló rendeletről.

A településképi rendelet 7. §-ában olvasható:

„7.§ (1) A helyi érdekvédelem célja az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése Baj településképe és települési szerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egykori és egyedi arculatának, karakterének, egyéniségének megőrzése - különösen azon területek és egyedi ingatlanok helyi védelmével, melyeket a műemlékekre vonatkozó jogszabályok nem védenek, s így fokozott helyi gondoskodásra szorulnak.

(2) A helyi érdekvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészet, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épületek és területek meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megóvása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.”

Az építészeti és régészeti értékvizsgálat eredményeinek összefoglalása:

A településfejlesztési koncepció kimondja a „kompakt település” formálásának célját, melyet követ a készülő településszerkezeti terv a fejlesztési területek kijelölésével. Figyelmet fordít a táji értékek védelmére. A fejlesztési területek a település kialakult szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek, azok a meglévő településszerkezetet kiegészítik. Mivel zömmel a település belterületének peremén helyezkednek el, a természetes táji környezettel találkoznak, ezért azok táji megjelenése kedvezőtlen/nem kívánt hatást okozhat a tájképi megjelenésben, ha nem párosul szigorú elvárásokkal a tömegformálás követelményeiben a településképi rendeletben, vagy a csökkentett beépítési magasság elvárásainak megfogalmazásával a helyi építési szabályozásban. Különösen érzékenyek a dombvidéki részek, ahol a tájba illesztést szem előtt kell, hogy tartsák a fejlesztést végrehajtók.

Más építészeti formálás kívánatos a meglévő kialakult településrészekben való új épületek esetében, s más lehet a fejlesztési területeken. Az illeszkedés követelménye a kialakult utcaképpen a hagyományos beépítésű területeken szigorúbb, mint a most alakuló, vagy későbbiekben beépülő utcákban. Az új beépítésű területeken is be kell tartani bizonyos alapvető elvárásokat, például a szín és az anyaghasználat tekintetében, de a tömegformálás, a tetőzet kialakítása már szabadabb lehet. Természetes elvárás, hogy az egymás mellett, egymás közelében létrejövő új beépítések bizonyos mértékig legyenek tekintettel a szomszédságra, illetve az utcakép közös formálására.

A kijelölt fejlesztési területeken megvalósuló beruházások az épített értékek, különösen a műemlékekre nézve káros hatást nem okoznak, azok értékét nem csorbíthatják.

A hatástanulmány javaslatot tesz a helyi értékvédelem alatt lévő egyedi értékek listájának kiegészítésére a településképi arculatot befolyásoló azon esetekre, melyeken részleteikben megőrzendő, figyelemre méltó elemek találhatóak.

Szükséges a továbbiakban a Szőlőhegyen található épületek ismételt vizsgálata, mely a meglévő értékekre, minta-adó építészeti megformálásra hívják fel a figyelmet, épületek-építmények telepítésére a sajátos adottságokra való tekintettel mintául szolgálhatnak az építeni szándékozók számára.

A régészeti értékvizsgálat eredményeinek összefoglalása:

A múzeumi adattári dokumentáció értékelése, valamint a szakirodalmi és térképészeti kutatások során, továbbá a közhiteles lelőhely-nyilvántartás áttekintése alkalmával a vizsgált fejlesztési területeken és azok 250 méter sugarú pufferzónájában 15 régészeti lelőhely található, melyek közül néhány valamilyen fokon érintett lesz a fejlesztések megvalósulása során.

Összegzésként elmondható, hogy a vizsgált terület adattári és szakirodalmi kutatások eredményei alapján egyértelmű régészeti érintettsége fennáll egyes fejlesztési területek esetében. A megvalósuló beruházások veszélyeztethetik a régészeti örökség ismert elemeit.

Fentiekre tekintettel javasolt, hogy a beruházások elsődleges földmunkái régészeti megfigyelés végzése mellett történjenek.

2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. Baj Község fejlődésének története

1.1.1 Baj Község helye a mai településhálózatban, térségi kapcsolata

Nemzetközi és országos közlekedési kapcsolatok: a „helsinki folyosók” közül Baj község közelében a IV. (Berlin/Nürnberg –Prága-Pozsony-Budapest-Konstanca-Szaloniki/Isztambul) számú húzódik. Ez a regionális közúti kapcsolatokban továbbra is jelentős szereppel bír a 1. sz. főút. A Budapest-Győr – országhatár főút kapcsolatát biztosít Győr és Budapest irányába, illetve a környező településekkel.

Baj Község megközelítése az 1. sz. főútról és az M1-es autópályáról is Vértesszőlős községen, majd Tata városon keresztül lehetséges.

Baj elhelyezkedése kedvező, a járási központtal, azaz Tatával határos település. Baj a Gerecse nyugati lábánál, Tata Tóvárosi városrészének közvetlen keleti része közelében fekszik. A szomszédos várossal a Baji út köti össze, mely a Petőfi Sándor utcában folytatódik és hossza (a község központjáig) 2,7 km. Baj közúton csupán Tatán keresztül közelíthető meg, távolsága a megyeszékhelytől 12 km.

Baj Nyugatról Tatával, délről Vértesszőlőssel, keletről Vértestolnával, északkeletről rövid szakaszon Tardossal, északról a Tatához tartozó Agostyánnal, északnyugaton pedig (szintén rövid szakaszon) Szomód községgel határos.

A település földrajzi, jogi helyzete Magyarországon: a Közép-Dunántúli régióban - Komárom-Esztergom megyében – a Tatai járásban helyezkedik el, a Gerecse hegység nyugati lábánál.



A Tatai medencében, annak keleti peremén elhelyezkedő Baj Község a Gerecse hegység nyugati lábánál Tata város mellett fekszik. A közigazgatási terület nyugaton határos Tata Várossal, északon rövid szakaszon Szomód községgel és Tata-Agostyán városrészsel, keleten (szintén rövid szakaszon) Tardos és Vértestolna községekkel, míg délen Vértesszőlős községgel.

Keleti határát az Öreg-Kovács és a Szénás-hegy keleti lejtője alkotja, Tatával közös határának egy-egy része pedig az Agostyáni úttal, illetve a Budapest-Bécs vasúti fővonallal párhuzamos.

Komárom-Esztergom megye legkiemelkedőbbnek számító dinamikusan fejlődő térsége volt a Tatai árok és a hozzá kapcsolódó Által-ér völgy. Baj Tata és Tatabánya agglomeráció térségéhez tartozott nem véletlenül próbálták 1984-ben Tatához kapcsolni, mint tették ezt Agostyán községgel. Baj községi vezetése nem kívánt Tatához kapcsolódni, noha szinte kertvárosa, „alvóvárosa” -ként funkcionált.

Tata és környéke, különösen a hegyvidéki falvak elsősorban lakó és üdülési funkciót láttak el az ipari tengely közelében. Baj község a város és a dombvidék határán mindig is többfunkciós szereppel rendelkezett.

A település elhelyezkedése kedvező hiszen a járási központtal határos, miközben a Gerecse hegység lábánál terül el.

A közlekedési és domborzati adottságok alapján Tata és Tatabánya vonzáskörzetéhez tartozik elsősorban, de Komárom és a főváros felé is több irányú kapcsolat fűzi.

Baj közigazgatási területe összesen 2.113 hektár. Ebből a belterület mintegy 78 hektár,

míg a kiskertes területeit adó Szőlőhegy alapterülete 230 hektár, mely a belterület háromszoros.

Baj Község lakosainak számát tekintve (2657 fő) Komárom Esztergom Megye középfalvai sorába tartozik (a Tatai járás legnépesebb községe).

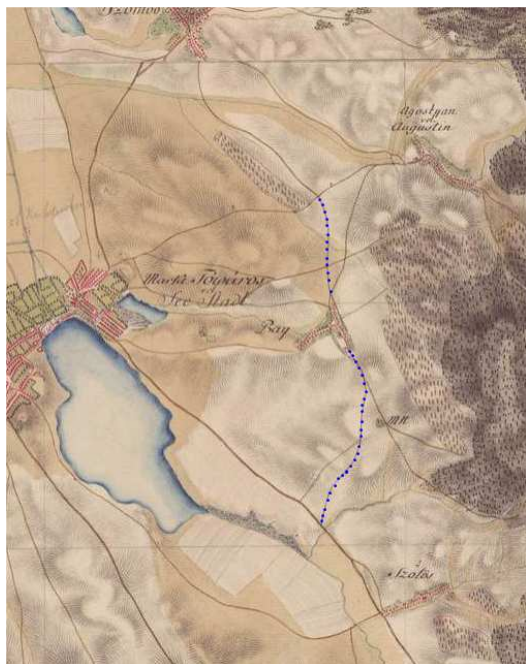
A szomszéd települések közül lényeges településszerkezeti összefüggés igénye és lehetősége Tata Várossal, és Vértesszőlős községekkel (kis mértékben Szomóddal) áll fenn. A többi községgel erdőtömbökön keresztüli kapcsolata miatt elsősorban az erdők kínálta összefüggés van.

1.1.2. A történeti településszerkezet alakulása

Baj közigazgatási területének mintegy harmadát, a keleti dombvidéki részét erdő borítja. A Gerecsei Tájvédelmi Körzethez tartozik az 1100 hektáros baji erdőből 718 ha. Az É-D-i irányban elnyúló Szőlőhegy kapcsolja össze a keleti dombokra kúszó erdők és a nyugati oldali síkvidéki, egyéb (szántó, legelő stb.) területhasználatot. A község belterülete a síkvidék közepén helyezkedik el, Tata Tó-város felől megközelíthetően.



A Gerecse tömegét a földtörténeti középkor karbonátos **kőzetei** alkotják, mely a hegységképző mozgások során rögökre darabolódott. A vetők mentén egyes rögök a mélybe süllyedtek, míg mások kiemelkedtek. A mélybe zökkent területeket a felszínen negyedkori törmelékes üledékek fedik. A laza üledéken ma is intenzíven formálódó mély, eróziós völgyrendszerek alakultak ki. A szárazulatok idejével a karbonátos felszín karsztosodott, a hegység összefüggő karsztvíz rendszert tárol, mely egységet képez a Dunántúli-középhegység karsztvíz rendszerével. A harmadidőszakban létrejött tengeri üledékeken a negyedidőszak során medencedomság formálódott.



A történeti térképek bizonyossága szerint láthatóak a korábbi települési kapcsolatok, melyek közül elsődlegesen meghatározóak a városokba vezető gazdasági útvonalak.

A legkorábbi (1782-85) térképen leghangsúlyosabb volt az utak ábrázolása. E szerint Tóvárosból délkelek felé a Budára vezető út látható, mely áthaladt Szőlősön, valamint erre vezetett rá Baj déli részéből levezető út. Ugyanezen útról közvetlen Tóváros alatt Kelet felé fordulva lehetett Bajra eljutni. A kék pontokkal jelölt É-D-i irányú út északi végén a mai Agostyáni útra vezet, míg délen a mai 1sz. főutat éri el. Kelet-nyugat irányban Bajtól északra az Agostyáni úttal délre további két út is vezetett Tata felé, jelezve ezzel az aktív kapcsolatot a két település között.

A tatai tavak közül kivehető a mai Cseke-tó, melyet keletről a Baji vízfolyás táplál.

Első Katonai Felmérés (1782–1785) Forrás: <http://mapire.eu/hu/>



A második katonai felmérési rajzon (1806-1869 két közel azonos hangsúllyal bíró út látható Tóvárosról, illetve Tatáról kiindulóan, ez előbbit Budára (nach Ofen), az utóbbit Székesfehérvárra (nach Stuhlweißenburg) vezető út felirattal lehet leolvasni a térképről. (Figyelemre méltó Bajtól délre az azóta nyomtalanul eltűnt **Szt. András falva**, melynek emlékét őrzi a Szt. Anrás major elnevezés a harmdik Katonai felmérést bemutató térképen.

Említésre érdemes, hogy Baj belterülete és a Szőlőhegy közötti korai utak ma is kivétel nélkül léteznek, s használatosak.

← Második Katonai Felmérés (1806–1869 Forrás: <http://mapire.eu/hu/>)



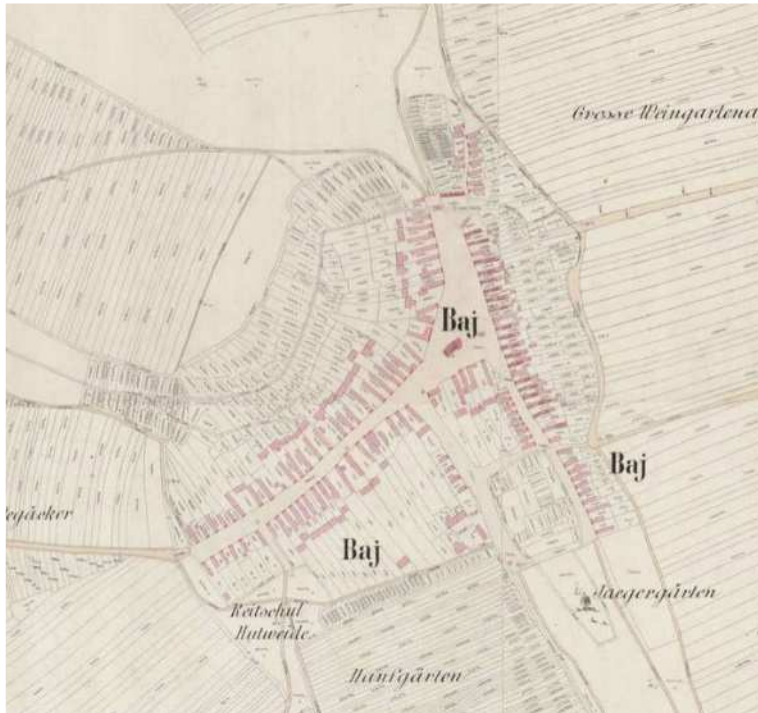
A Habsburg Birodalom (1869-1887) Harmadik katonai felmérése Forrás: <http://mapire.eu/hu/> →

A térképen látható Tata határában a korai sörgyár (*Bierhaus*), valamint déli külterületen egy megjelölt, vélhetően stratégiai jelentőséggel rendelkező bástya helye (*Bajer Sdbanze*). Egy másik azonos korból származó térképen már a vasútvonal is megjelenik

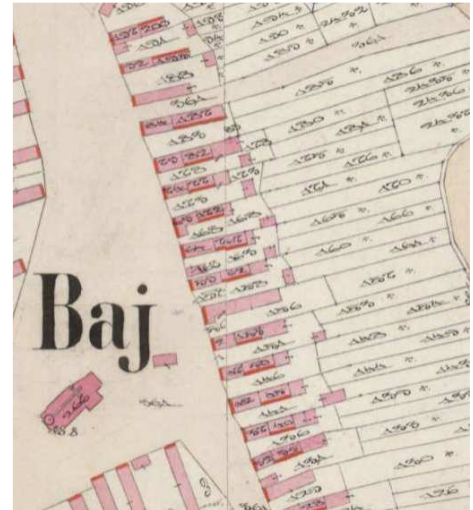
A Község belterületének 18.-19. sz.-i szerkezete „T” alakú úthálózatra szerveződő települési rendszert mutat. Az utak találkozásánál teresedés képződik, ez a templom és annak környezete, mely mai is a községközpontot képezi. A korábbi térképen a két egymásra közel merőleges főút (Petőfi utca és Jókai utca) mentén szalagtelkeken az útvonalra épített, oldalhatáron álló fésűs beépítésű lakóházak álltak. A Harmadik Katonai felméréseken már finomabb úthálózata rajzolódik ki a településnek létrejön a mai Béke utca is, mely a Petőfi utcát köti össze a Jókai utcával a külterületen.

Az alábbi 19. századi *Kataszteri térkép* (1885) a település beépítettségét, épületeit és telekszerkezetét hűen ábrázolja. A módosabb gazdák részére a Petőfi Sándor utcára nyíló telkeken

előkert nélküli hosszházas beépítés alakult ki, szinte kivétel nélkül keresztpajtákkal a lakóház udvara és a kert elválasztására. A mezőgazdasági tevékenység igényeit szolgálóan a portákon többnyire telekhatártól telekhatárig érő keresztbe fordított gazdasági épületekkel zárták a lakóudvart.



A Jókai utcában (a templomtól keletre) a szerényebb jövedelmű családok lakhelye alakult ki egy-egy



keskeny közös udvart képező

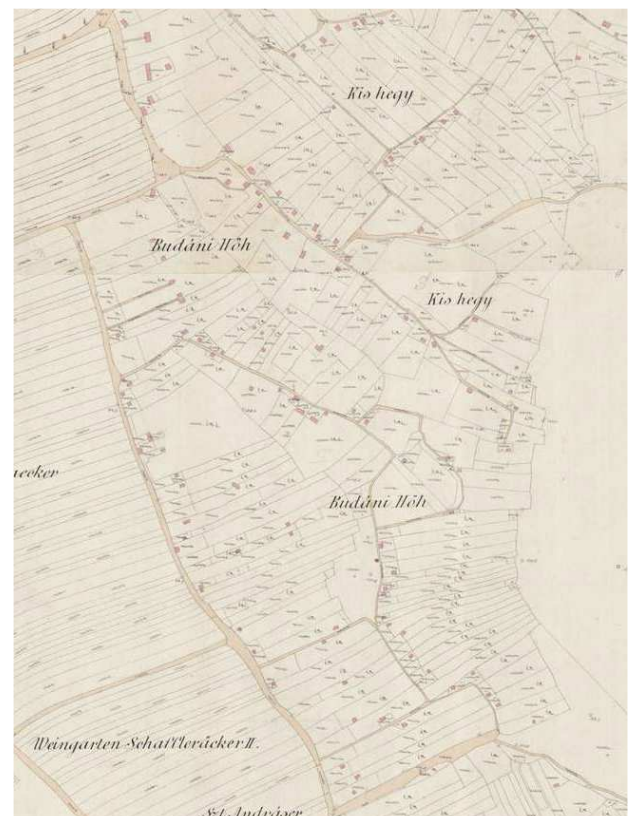
telken két-három lakással.

A lakótelkektől délre „kenderkertek” (Nafgarten) keskeny hosszú telekszerkezete látható. Említésre érdemes, hogy a Szőlőhegy beépültsége már ekkor is igen jelentős mértékű volt. A szőlőművelés meghatározó szereppel bírt a kerthasználatban.

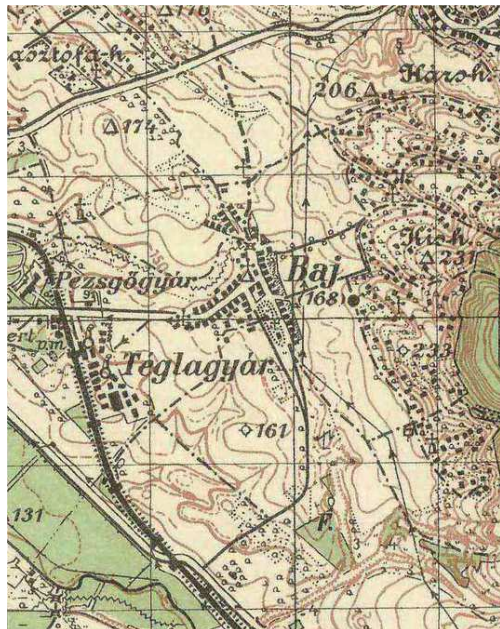


A Szőlőhegy a faluban lakók kertgazdálkodási szokásaiban ma is különös jelentőséggel bír.

Baj mára kialakult településszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a történelmi településmag szerkezete megmaradt és ahhoz szervesen kapcsolódva növekedett a település. A Szőlőhegy tájhasználatában azonban nagymértékben átalakult, mivel az ma már egy különálló településrészként említhető.

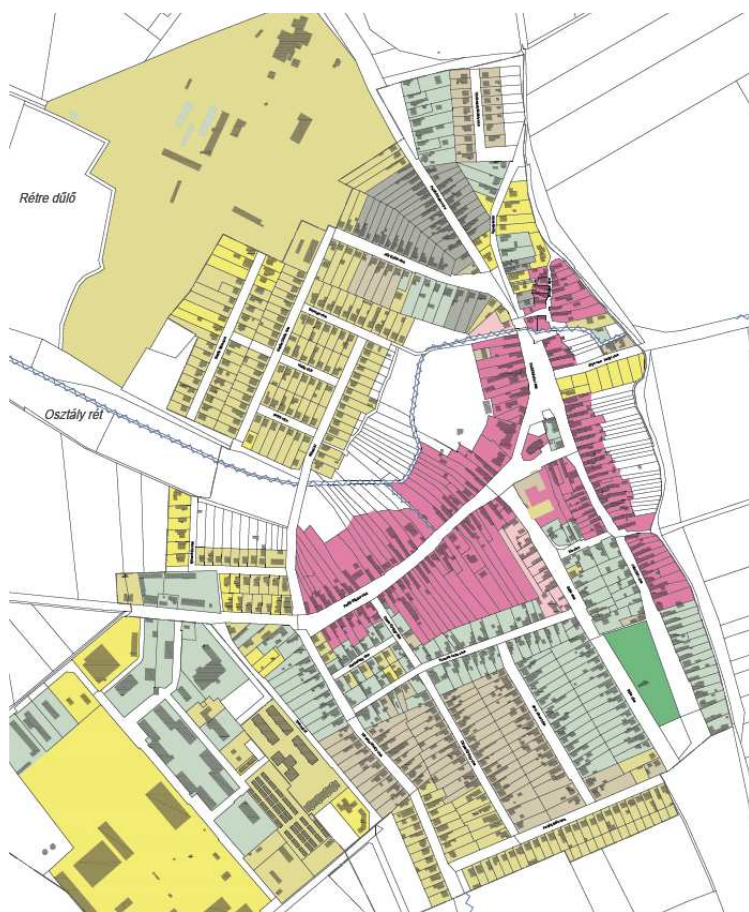


A 20. század derekáig alig változott a beépített terület mérete. Az alábbi 1941-ből származó térképen látható mikén jelenik meg az ipar a vasút mentén. A harmadik, korai időkből származó térképen (1872-74) már megjelenik a vasút, mely a Budára vezető út és az Átalér változó szélességű ártere mentén halad. Így további hangsúlyt ad az észak-déli irányú kapcsolatoknak. A városhoz érkező vasút már elkerüli, megkerüli a tavakat, s ez által Tóváros peremén halad.



Tata és Baj határa mentén futó vasút mellé téglagyárak települtek, ezzel járóan később bányagödörök foglalták el Baj belterülete és a vasútvonal közötti területrészeket.

Baj település szerkezetét alapvetően a természeti adottságok alakították. A belterület kompaktnak tekinthető, a Tata felől érkező Petőfi Sándor utca köré épült, a Baji-vízfolyás mellé. A közigazgatási területének jelentős részét a Gerecse erdeje teszi ki a nyugati oldalon. A településmag és az erdő közé ékelődnek be a szántóföldek és a baji szőlőhegy dombja. A falutól délre elterülő homokos területen katonai gyakorlótér létesült. Ettől délre homokbánya működik. A Tata felől érkező országos műút mentén északra az egykori téglagyár bányája helyén kialakított horgásztó, míg délre az átalakulás alatt lévő iparterületek találhatóak. Északabbra Tata határán a volt cserépgyár mellett agyagbánya működött, melynek helyén szintén bányató alakult ki.



A korai településmagot jelentő két-főutcás településszerkezet az alábbiakban bemutatott térképen látható milyen időszakokban mely településrész alakult ki.

BAJ TELEPÜLÉS-SZERKEZETÉNEK TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA JELMAGYARÁZAT

- XVIII. századi településszövet
- XIX. századi településszövet
- 1941-re beépült terület
- 1960-ra beépült terület
- 1971-re beépült terület
- 2001-re beépült terület
- 2001 után beépült terület
- Temető
- Vízfelületek

A XVIII. században kialakult településmagot jelentő utcákhoz (Petőfi u. és Jókai u., ill. Béke u.) a 20. század első felében, a második világháború előtt beépült a Petőfi u északi vége, s megnyílt az. Ady Endre utca. Ezt követően délen, majd

északnyugaton is szabályos derékszögű szerkesztésű utcahálózattal bővült a falu. Először a háborút követően a 1950-es években a kender-kerteken (Hanfgarten) a Kossuth Lajos utca és a Szabadság utca megnyitása és annak beépülése jött létre, valamint a Béke utca és a Bem József utca közötti lakótömb kialakult. 1960-as években tovább fejlődött a déli irányba a falu, s a Bem József utca és a Dózsa György utca, valamint a Táncsics Mihály utca beépítése következett. Délen az 1980-90-es évekre a további déli irányú terjeszkedést megakadályozva, zárta a Paulini Béla utca az utcahálózatot, mely összekötötte a Jókai utcát a Táncsics Mihály utcával. A település középvonalán átfutó Baji vízfolyás mentén kertek, alakultak ki, majd azt körül ölelte a Római utca és az 1980-90-es években a Petőfi Sándor utcából nyílt. A Római utcára szerveződött a Patak, a Haláp, valamint a Gerecse utca, s az azokat összekötő Kodály Zoltán utca, mely már az Ady Endre utcára biztosított elérést. Ez jelentette a falu É-Ny-i irányú bővülését. Északnyugaton a Kodály utcával párhuzamos Bartók Béla utca míg a Baji vízfolyástól délre a Sport utca (korábbi Ifjúság u.) jelentette ez időben az utolsó lakóutcanyitást Bajon.

A téglagyár mellett a háborút követően magyar laktanya jött létre, a 17. Önálló Nehézharckocsi és Rohamlöveg Ezred. 1953-ban a sorszáma 31.-re módosult, de továbbra is Nehézharckocsi és Rohamlöveg Ezred volt a megnevezése. 1957-ben áttelepült Tatára az ezred, s Klapka György Lovászdandár nevet kapta. Ekkor került a laktanya a Szovjet katonák használatába, s lett belőle az egyik „Hazánkban ideiglenesen állomásozó csapatok” legkorábbi lakatanyája. 1990. 07. 27-ig működött itt a Szovjet hadsereg, akkor adta vissza a magyaroknak a területet. A szovjetek idején itt üzemelt a tüzérezred, a rakéta dandár, s egy rakéta sorozatvető zászlóalj is. A lakatanya területén nagy létszámú legénységet befogadó három-lakószintes négy darab épület biztosította a legénységi szállást, melyek ma is még hasznosításra váró, eléggé megromlott állapotú épületei láthatóak Baj átalakuló iparterületén. A laktanya mellé a Tóvárosi útról megközelíthetően a 80-90-es években kisebb lakótelep épület a szovjet katonák családjai számára.



↑ telekszerkezet nagyság szerint



beépítési formák a belterületen ↑

A nőtt településekre jellemzően a központban az utcahálózat nem tervezett, hanem az organikusan fejlődő településmagra szerveződött. A természeti adottságok közül a legjelentősebb a Baji-vízfolyás és a fő közlekedési irányok, melyek szervezték a község alaprajzát.



1.1.3 Tájértörténet, tájszerkezet alakulása

Baj enyhén hullámos térszínre települt, keletről vízfolyásokkal felszabdalt, löszsel borított dombvidék övezi, itt alakult ki a baji szőlőhegy. Ettől keletre a Gerecse meredeken emelkedik és felszínre kerül a hegység mészkötömege (Lábas-hegy, Kecse-hegy, Meszes-bükk), majd a Málhás-árok után az Öreg-Kovács 554 méterig emelkedő fennsíkja következik. A falutól délre hullámos homokfelszín húzódik a vasútvonalig, amelynek nagy része növénytermesztéshez gyenge talajú terület, ezért itt legelő, illetve katonai lőtér létesült. A Tatára vezető út mentén a felszín alatt vastag agyagréteg található, melyet a tatai tégl- és cserépgyárak dolgoznak fel. A község északi részét homokfelszín, valamint löszön kialakult mezősegi talaj borítja, utóbbin szántóföldi művelés, illetve szőlő- és gyümölcsstermesztés folyik.

A Habsburg Birodalom katonai felmérései, valamint az 1941-es Magyarország térkép-részleteinek és a legutóbbi topográfiai térképnek az összevetéséből látható miként változott a falu tájszerkezete.



Első Katonai Felmérés (1782–1785)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>



Második Katonai Felmérés (1806–1869)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>

Az Első Katonai Felmérés alapján a XVIII. században a település a maiánál jóval kisebb kiterjedésű volt, de a külterület tájszerkezetében a mai állapot tekint vissza. Az erdőterületek kiterjedése az idők folyamán nem változott. A Baji-szőlőhegy kiterjedése is nagyjából azonos, a különbséget az jelenti, hogy a szőlőhegyen ekkor még nem voltak jellemzőek az épületek, csakis szőlőművelést folytattak.

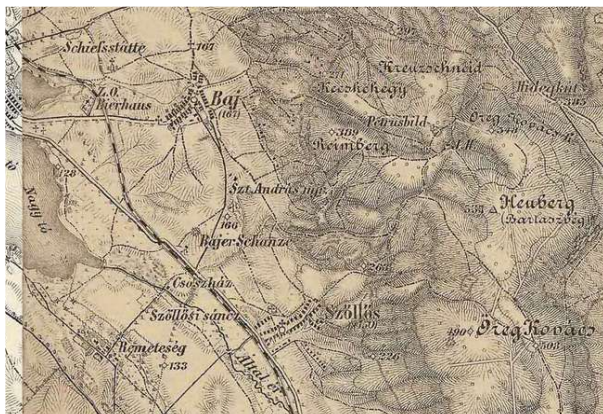
A tájat átszelő kisvízfolyások nagyjából a mai nyomvonalukon, de még szabályozatlanabb mederben folytak, a mesterséges tavak viszont még nem kerültek kialakításra ekkor. A

község temetőjét a mai helyén jelöli a térkép. Több fontosabb út nyomvonala már ekkor kialakult.

A XIX. század elejének tájhasználatát bemutató Második Katonai Felmérésen nem figyelhető meg jelentős változás. A térkép azonban részletesebb képet mutat a térség tájhasználatáról. Az 1784-ben épült templom is feltüntetésre került, valamint a Pusztatemplom is látható, amely az elpusztult Haláp település temploma volt. A Tata, Baj és a baji Szőlőhegy között futó út mentén fasor került feltüntetésre.

A Harmadik Katonai Felmérés a falu 1887-es tájszerkezetéről ad tájékoztatást. E térképen sem fedezhető fel jelentős tájhasználat változás. A szőlők átalakulása látható, mivel a szőlőhegyen több épület jele is megjelent. Emellett feltüntetésre került a ma is álló Petőfi utcai fészület és egy fészület az Agostyáni utca mentén.

Harmadik Katonai Felmérés (1869–1887)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>

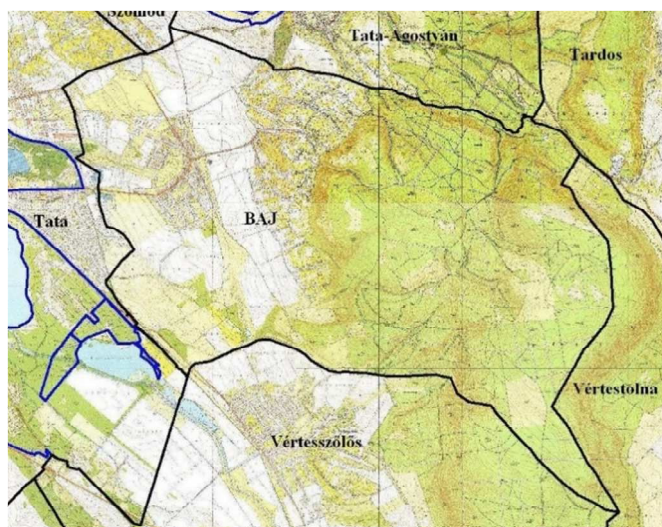


Magyarország Katonai Felmérése (1941) Forrás: <http://mapire.eu/hu/>



A település a 19. században jelentős fejlődésnek indult. Az Esterházy-uradalom mintagazdasága és pincészete révén Baj híres volt a borászatáról. 1860-tól a gőztéglyagyár is üzemelt. Az 1941-es katonai felmérésen a település jelentősebb bővülése látható. Baj nyugati határában a téglagyár és a pezsgőgyár is megjelent. A szőlőhegy ekkor már jelentős mértékben beépült présházakkal és több kereszt, illetve fészület is jelölésre került. Délen a Szent András major ekkorra már megszűnt.

A II. világháború során sokan elmenekültek a településről. Majd a háború után a német lakosság egy része helyett szimói¹ magyarokat telepítettek be. Baj délnyugati részén megépült



a szovjet déli hadseregcsoport laktanyája és lőtere, amely mellett kisebb lakótelep is kiépült. 1948-ban Bajon alakult meg az első termelőszövetkezet a mai Komárom-Esztergom megye területén.

Baj topográfiai térképe

A 80-as években készült topográfiai térkép alapján a település területének további növekedése is látható, elsősorban északnyugati és délnyugati irányban, a mezőgazdasági területek rovására.

¹ Szimó falu Szlovákiában, Nyitra kerületben, Érsekújvári járásban.

A történeti térképeket elemezve megállapítható, hogy a terjeszkedése során a természeti adottságokat figyelembe véve, ideálisan használta ki a falu a beépítésre alkalmas területeket. A domborzati és vízrajzi adottságokból fakadóan ez elsősorban a történelmi központot képező területek északi és déli irányban való kiterjedését jelentette. A történeti térképek bizonyossága szerint az úthálózat fő elemei lényegében nem változtak. A Szőlőhegy átalakulása azonban kihívás elé állítja a települést.

Baj mára kialakult településszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a történelmi településmag szerkezete megmaradt és ahhoz szervesen kapcsolódva növekedett a település. A Szőlőhegy tájhasználatában azonban nagymértékben átalakult, mivel az ma már egy különálló településrészként említhető.

A táj karakterét elsősorban a Gerecse természeti kincsekben gazdag hegytetői és erdőségei határozzák meg, melyek a település keleti külterületét uralják. A település karakteres területe továbbá az átalakuló Szőlőhegy, amely kultúrtörténeti és tájképi szempontból is értékes. A településen emellett jellegzetesek a nagy kiterjedésű gyepterületek, amelyek a település délnyugati részén helyezkednek el. A táj karakterének meghatározó jellemzője továbbá a szántóterületek, melyek a községtől keletre és délre találhatók.



Baji-vízfolyás



Szőlőhegy beépítetlen részlete

A korábban nagy jelentőségű szőlészet nyomai ma is fellelhetők a Szőlőhegyen, melyen a pincék is a borászat egykori virágzásáról árulkodnak. Néhány pince és présház a régi építés hagyományait megőrizve vár a megújulásra. A település északi részén viszonylag nagy kiterjedésben gyümölcsstermesztés is folyik. A Szőlőhegyen még jelentősnek mondható a hagyományos szőlőtermesztés, de jellemző a kertművelés is. A táj jellegzetessége a mélyen bevágódott löszmélyutak, amik kihívás elé állítják a települési vízelvezetést.

A lakott területek közelében, a belterülettől nyugatra és északra 3 tömbben, jelentős kiterjedésű ipari-kereskedelmi terület található a település nyugati részein, amely egykori bányaterületeket, felhagyott hulladéklerakót és számos telephelyet foglalnak magukban. Az északi iparterület jelentős fejlesztési tartalékkal bír.

A Baji-vízfolyás meghatározó eleme a települési tájnak, mely a Szőlőhegyen és a szántóterületeken keresztül a beépített területek között halad el, ahol azonban jellemzően széles zöldsáv kíséri, üde gyepterületekkel, ligetes faállománnyal.

A Szőlőhegy látképe

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Baj területén nem tart nyilván egyedi tájértéket. A Baj Községi Önkormányzat Képviselőtestület 6/2009. (V.12.) számú rendelete szerint a településen 9 darab egyedi tájérték található, melyek az alábbiak:

- Templom melletti I. világháborús emlékmű (Petőfi Sándor utca)
- Szőlőhegyi buszfordulóban található fészület (Vincellér utca)
- Szőlőhegy lábánál található képtartó oszlop (Szent András dűlő)
- Emlékmű a Petőfi S. utca és az Agostyáni u. elágazásánál
- Platán fasor a Petőfi Sándor utcában
- Fasor a temető mellett a Béke utcában
- Fasor a temető mellett a Jókai Mór utcában
- Két fasor a volt orosz laktanya területén



Tóvárosi út - fiatal platánfasor



Öreg platánfa a szőlőhegyi buszmegállónál



Petőfi Sándor utca - platánfasor

1.1.4 A település története

Baj község területe ősidők óta lakott hely. A falu nevének eredete az ótörök baj köznév, jelentése: „bő, gazdag”. Az eddigi feltárások alapján az első településre utaló nyomok a római korból kerültek elő. Az Árpád-korban köznemesek tulajdonában volt.

Első írásos említése 1228-ból való *Baj* néven. A falu neve az ótörök gazdag (bey) szóból ered. A 13–14. században a Garai család birtoka volt. Baj egy 1369-ből fennmaradt oklevélben, köznemes előnévben szerepel először. 1408-as oklevelében Baj Garai Miklós nádor birtoka, melyet 1461-ben Garai (László fia) Jób, a nagyapja, Miklós nádor által a budai Nagy-Boldogasszony egyháza mellett temetkezési helyül építtetett, s Mindenszentek tiszteletére szentelt kápolnának hagyományozott.

A török hódoltság idején elnéptelenedett, ekkor pusztult el a vele szomszédos, de mára már Baj területére eső Haláp Árpád-kori település is. Az 1533-as összeírás Bajt is lakatlanként említi. 1622-ben református vallású magyarokkal telepítették újra a falut, amely 1623-ban négy, 1689-ben pedig 3/4 porta után adózott. 1683-ban a török ismét felégette Bajt, de 1690-ben már 5 jobbágytelek után adózott. 1727-ben gróf Eszterházy József országbíró megvásárolta a tatai uradalmat, melyhez Baj is tartozott. A Habsburg-párti Esterházy József 1715–1720 között

elüldözte Baj református lakosságát és 1730-ban Moson vármegyei birtokairól katolikus vallású német telepeseket költöztetett ide.

Baj községi szervezete 1742-ben alakult meg, első német nyelvű pecsétje 1745-ből maradt fent.

1745-ben a református magyarok nem fogadták el a gróf által felkínált szerződést, ezért el kellett költözniük a községből. Helyükre Moson megyéből a Nyulas-mezőről (Hanság) – többek között Szentpéterről – német katolikusokat hívtak be, kikkel betelepülésükkor „örökös” szerződést kötött az uraság.

A település 1745 óta község, az első német feliratú pecsétjén ez áll: „BAYER DORF INSINGEL AO: 1745..” Az uradalom 1745-ös összeírása szerint 44 fertályos jobbágygazda, 41 házas zsellér, 81 félházas zsellér, 15 házatlan zsellér volt. Az összes népesség 829 római katolikus és 5 zsidó egyén, többsége német, de közöttük magyar és horvát nemzetiségűek is éltek. Baj első iskolája 1770-74. között épült, 1 tantermes, 1 tanítós német nyelvű volt.

1784-ben már volt temploma is, az 1784–87-es összeírásakor 738 lakosa volt

A 19. században a falu gazdasági fejlődésnek indult, nagy kiterjedésű szőlői és híres bortermelése volt. Az Esterházy-uradalom mintagazdaságot és nagy pincészetet működtetett itt, 1860-tól pedig gőztéglagyár is üzemelt Bajon. A pincészet nevezetessége volt az 1832-ben készült 2150 akós óriáshordó.

Az 1848-as forradalom és szabadságharcban a községnépe tevékenyen részt vett, '48 után a földesúr nem akarta végrehajtani a jobbágyfelszabadítást, mivel a község „örökös” szerződésben állt vele, ezért csak per útján sikerült ezt elérni. Így a földosztás csak ez után történt. 1904-ben megépült a községi óvoda. 1910-ben megalakult a helyi Hangya-szövetkezet.

A két világháború közötti időszakban Baj továbbra is német többségű község volt, melynek kéttantermes iskolája és saját könyvtára is volt. 1926-tól Német Népművelési Egylet, 1929-től önkéntes tűzoltóegyesület, 1942-től gazdakör is működött itt. A község villamosítása már az 1920-as években megkezdődött.

A háborús események következtében 1944 decemberében, illetve 1945. január közepén sokan elmenekültek a községből.

A háború után a menekültek részben visszatértek. A ki- és betelepítések 1945-48-ban zajlottak. A kitelepített németek helyére magyarokat telepítettek. A XX. század elejétől a derekáiig sorra megalakult a Hangya szövetkezet, az Önkéntes Tűzoltóegyesület, a Magyarországi Németek Szövetsége, a Gazdakör. A második világháború harcai 1945. március 20-án értek véget Bajon. 1946-tól a német lakosság egy részét kitelepítették, helyükre szülőföldjük elhagyására kényszerített szímői magyarok érkeztek. 1945-48 között ki- és betelepítések zajlottak. 1948-ban Bajon alakult meg az első termelőszövetkezet a mai Komárom-Esztergom megye területén. 1950-ben a Községi Tanács is létre jött. Az 1970-es évek végén egyesült a termelőszövetkezet a szomódi és tardosi termelőszövetkezetekkel Gerecse TSz néven (a téesz 1992-ben vált szét).

A második világháború után létesült Baj határában a szovjet déli hadseregcsoport laktanyája és gyakorlótere, mely mellett kisebb lakótelepet is építettek. Az 1956-os forradalom idején, október 27-én sortűz dördült el a laktanyánál, amely azonnal kioltotta nyolc bányász életét és megsebesített több mint tízet. A laktanyához tartozott a külterületen egy lőszerraktárnak nevezett katonai objektum, mely állítólag a Szákszend község erdeiében hangárokban tárolt rakéták robbanófejeinek őrzésére létesült. A szovjet laktanya Magyar Királyi hadsereg laktanyájába települt.

Baj 1945-ig Komárom vármegye Tatai járásához tartozott. Annak megszűnése után, 1975-1988 között Tata városkörnyékéhez tartozott. 1984 őszén népszavazás utasította el Baj Tatához csatolását, és továbbra is önálló tanácsú község maradt.

1957-ben vezetékes ivóvízhálózat épült a községben. 1992–1994 között a községben kiépült a teljes szennyvízhálózat és a gázvezeték-rendszer. 1984 őszén népszavazásra került sor, melyen a többség a falu önállósága mellett döntött, s nem lett Tata városrésze. 1988-90-ben az új iskola, 1992-94 között a tornaterem, a teljes szennyvízcsatorna-hálózat és a gázvezeték-rendszer épült meg. 1995-ben megalakult Baj Község Német Kisebbségi Önkormányzata.

A község címere kék színű pajzs, melyen aranyszínű bőségszaru látható. A szaru nyílásából egy szőlőlevél bújik elő, valamint egy kilenc szemből álló szőlőfürt.

Oktatás, egyházi élet, kultúra

A községben általános iskola (*Szent István Általános Iskola*) és óvoda (1899 óta) egyaránt működik. Baj első iskolája 1770–1774 között épült, egytantermes, egy tanítós, német nyelvű iskola volt. Az 1920-as években kéttantermes, két tanerős római katolikus iskolája volt a falunak. A mai nyolctantermes iskolaépület 1989–90 során épült meg.

Vallási szempontból a lakosság többsége római katolikus, az egyházi közigazgatás szempontjából, a település a Győri egyházmegye tatai espereskerületéhez tartozik, s mint ilyen, az egész egyházmegye legkeletibb fekvésű településeinek egyike. A Győri egyházmegye határán fekszik, és határos a Székesfehérvári- és az Esztergom-Budapesti egyházmegyékkel is. A környező települések közül Tata, Agostyán, Szomód, és Vértestolna a győri, Vérteszőlős a Székesfehérvári egyházmegye, Tardos pedig az Esztergom-Budapesti főegyházmegye fennhatósága alá tartozik.

Hagyományosan minden év április 22-én, dalostalálkozó keretében emlékeznek meg az 1745-ben, a településre érkezett sváb ősökre. Május 25-én, a szőlőtermesztők, és borászok védőszentje, Szent Orbán napján, a Szőlőhegyen adnak hálát a gazdáknak, és szeptemberben hagyományos szüreti felvonulást rendeznek; A település búcsúját október elején, Assisi Szent Ferenc napját követő vasárnap tartják. A településen a katolikus vallás, és a sváb hagyományok egymást éltető kapcsolatban léteznek évszázadok óta. A hit, és a hagyományok összekapcsolódása folytán a mai napig fennmaradtak a községben olyan szakrális tradíciók és sváb hagyományok, melyeket minden évben megtartanak.

Baj – Szőlőhegy

A baji szőlőhegy a Neszmélyi Borvidékhez tartozó Tata Hegyközség része. Elsősorban fehér boraival és gazdag hagyományaival tűnik ki.

A Szőlőhegy a Gerecse hegység nyugati nyúlványa. Lejtői lankásak, dél és délnyugat felé néznek.

az ősi Pannon-tenger vastag agyag- és üledékréteget hagyott hátra. A tömött, levegőtlen agyagtalajok kevésbé alkalmasak a szőlőtermesztésre, a neszmélyi borvidékhez tartozó baji szőlőhegyen mégis kiváló minőségű borokat termeltek és termelnek ma is.

Az Esterházy grófok 1754-ben bízták meg Fellner Jakab építész, hogy építsen pincét. 1798-ban Gött Antal udvari tervező építette a tizennégy ágú, kupolás csillagrendszerű nagypincét, amely negyvenezer akó bor befogadására képes. Az Esterházyak az uradalmi pincét, ahová a saját birtokaikon termesztett szőlőből készült borokat érlelték és tárolták, de ide kerültek a dézsmaborok is. Az eladásra készült bort innen szekerezték át Neszmélyre, ahol behajózva azt elindították a nyugati piacokra. Akkoriban is voltak eladatlan készletek, s ez készítette a Tatai uradalom tulajdonosait arra, hogy a szőlőhegyhez közeli helyszínen – a tóvároskerti vasúti megálló szomszédságában – megépítsék pezsgőgyárukat.

A fényes múltat bizonyítja egy 1889-ben megjelent újságcikk is: „... a grófi pincze Bajon híres kitudó borairól, melyek külföldre széltenben szállítanak...” A szőlőhegyen eredendően a birtokok írtásföldek voltak. A gazda szabadon adhatta, vehette a birtokot, csupán illetéket kellett fizetnie az uradalom részére. Így lehetett szőlőbirtoka zsellérnek és polgárnak egyaránt. A szőlőbirtokok 1862-ig az uradalom tulajdonában voltak, amíg a használóik megváltották azokat. A vásárlói között sok baji volt. 1862 után jött létre a hegyközség, mely átvette a szőlőhegy életének irányítását. Háromévenként választottak új testületet, mely meghatározta az évi költségvetést, fizetett két fegyveres hegypásztort, csószot, valamint karban tartotta az utakat és a kutakat. A hegyközség testületének feladata volt továbbá a szüret idejének meghatározása is. A hegyközség vezetője felszólította szőlőjük rendben tételére, rendben tartására azokat a gazdákat, akiknek birtokai elhanyagoltak voltak.

A szőlőhegy több részből áll. Délről észak felé haladva az alábbiak az elnevezései: Szent-andrási-hegy és Szent András-dűlő, Budáni-hegy (Steinbruch), Kis-hegy, Sikár-hegy, hol a véresaljai hegyek legjobb bora terem. Kecse-hegy és Agostyáni dűlők, hol nyersebb zamatú borok teremnek.

A szőlőhegyen az 1880-as években pusztított a filoxéra vész. A károk óriásiak voltak a szőlők több, mint fele kipusztult. Az elpusztult szőlők mintegy 60%-a lett újraterelítve vagy felújítva. A szőlőbirtokok gazdát cseréltek, polgári családok, budapesti értelmiségiek lettek a tulajdonosok. A századforduló előtti időben az uradalom felparcelláztatta szőlőtulajdonának egy részét, mely részben a baji lakosság, részben pedig a tatai, tóvárosi, komáromi, budapesti, illetve győri polgárság birtokába került. Az 1800-as évek legvégén és az 1900-as évek elején kedvelt pihenőhely és kirándulási cél volt a baji szőlőhegy, értelmiségiek, pesti polgárok is keresték a hangulatos présházait és pincéit. A 19. század végén úgynevezett „filléres vonatok” jártak Budapest és Tata között, s az utasok körében volt, aki egy lóversenyre jött Tatára, de volt, aki a baji nagypincét jött megtekinteni. Még Rerenc József és I. Vilmos is kilátogattak egy alkalommal az uradalom baji pincéjébe.

A szőlőkultúra az 1900-as évek első felében úgy alakult, hogy az új gazdák vincellérral műveltették a szőlőjüket. Általában a kisebb pincék tulajdonosai voltak a nagyobb pincék vincellérjei. A szőlőművelés továbbra is a karós gyalogművelés volt. A XXI. század küszöbén a szőlőhegy feltámadása bekövetkezett. A Neszmélyi Borvidék Tatai Hegyközségén belül a baji szőlőhegyen egyre több pincészet mutatkozik be kiváló boraival. A lassan országos hírűvé váló pincészetek mellett remek borokat lehet kóstolni itt.

1.2. A védett országos értékek települési értékleltára

1.2.1. A világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Baj nem rendelkezik világörökségi, és világörökségi várományos helyszínnel, területtel.

1.2.2. Az országos építészeti örökség elemei

1. Római katolikus templom (Assisi Szent Ferenc) (2587) Petőfi Sándor u. hrsz.



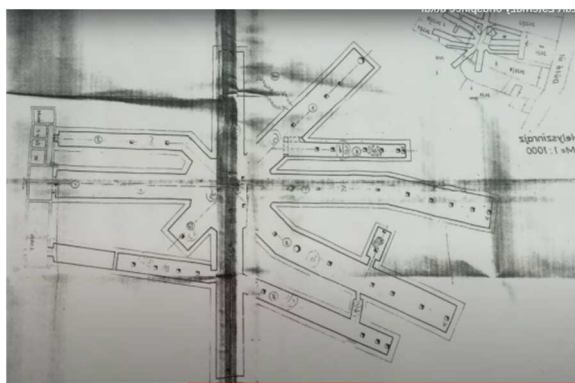
533 késő barokk, 1795-ből. Szabadon álló, téglány alaprajzú épület a homlokzat síkjában emelkedő-órapárhányos, hegyes zsindeleysakú toronnyal, egyhajós, egyenes szentélyzáródású, nyugati homlokzati tornyos templom, a szentély felett kontyolt nyeregtetővel, a szentély déli oldalához csatlakozó sekrestyével. A fő- és oldalhomlokzatot gazdag copf vakolat-architektúra tagolja. Csehsüveg boltozatú hajó, kupolás és dongaboltozatú szentély, a hajó bejárati oldalán falazott karzat. Háromtengelyes főhomlokzata közepén hornyolt kősárvben vörösmész-kő keretezésű, félköríves záródású kapu figyelhető meg, felette konzolos szemöldökpárhány. Felette kosárvíves ablak nyílik. Triglifes főpárhány felett

timpanon. Oldalhomlokzatain két-két díszesen keretelt, kosárásvé alakú ablak figyelhető meg, melyek triglifes szemöldökpárkányra a főpárkány magasságáig ér fel. Az épület jobb oldalához félnyeregtetős sekrestye kapcsolódik, egyetlen bejárati ajtaja felülvilágító kiképzéssel.

Falképek: a sekrestye boltozatán, 18. század vége, díszítőfestés: 1907 (Lohr Ferenc). Berendezés: 18. század vége. Épült 1793-1795 között (építész: Gött Antal.) 1895-1896-ban a templom életveszélyessé vált és bezárták, 1907-1908 között megújították.



2. Esterházy-nagypince (2588) Szőlőhegy, hrsz.: 2421 barokk, 18. század második fele



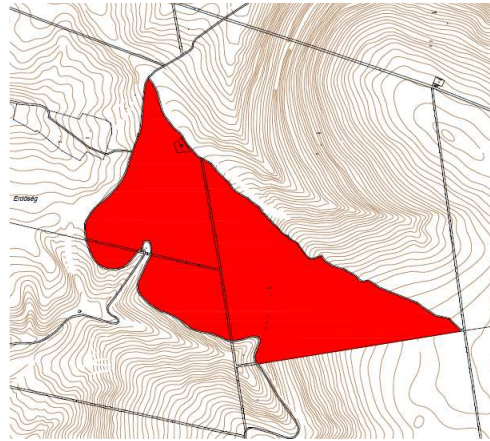
Szabadon álló, téglalap alaprajzú, jelentősen átépített földszintes épület, jobb oldalán lejtős pincelejárattal. Az épület a felszínen elbontva. A nyolcszögű, boltozott középtérből hét, dongaboltozatos ág indul ki, amelyek közepén kettesével össze vannak kötve. A középtér felett a felszínen ún. Töltikeház. Építette az Esterházy család a 18. század második felében (építész: Fellner Jakab?). Nevét, a pincenagy kiterjedésén túl, az 1828-ban pesten készült 1250 akós hordóról kapta. Újabb elnevezését

az 1963-ban Sárospatakról idekerült Rákóczi-domborműves hordóról nyerte: Rákóczi pince. A hordót elvitték.



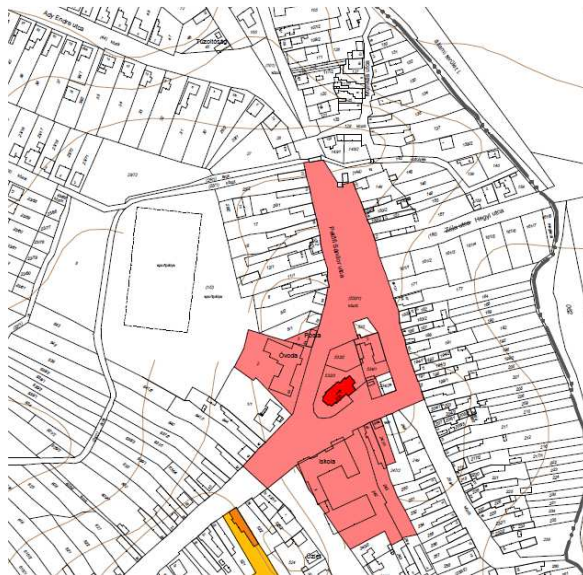
3. Vadászház (9157) hrsz.: 0106/b késő barokk, 1820 körül

Erdő közepén, tisztáson álló, téglalap alaprajzú, földszintes, cseréppel fedett nyeregtetős fehérre meszelt épület. Kéttengelyes, tagozatok nélküli homlokzata jobb oldalán, kis előtetővel védett egyszerű bejárat. Tőle balra kétszárnyú, vastáblákkal védett ablak látható, akárcsak a hátsó, valamint a bal oldali rövidebb homlokzaton. A homlokzatokon - az alacsony lábazat kivételével - tagozatok nem figyelhetők meg. Belső tere két helyiségből áll, fiókos dongaboltozattal fedett. Épült 1820 körül, átalakítva.



A vadászház és a telke

4. Műemléki környezet, R.k. templom ex-lege műemléki környezete (2587) Hrsz.: 534/1, 532/3, 532/2, 3, 247/1, 245, 242, 240/1, 2, 532/1



JELMAGYARÁZAT
Országos értékvédelem
■ Műemlék telke
■ Műemléki környezet

1.3 A helyi építészeti örökség értékleltára



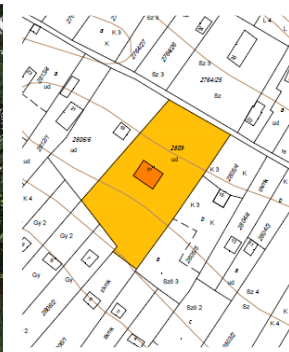
Népi lakóház Petőfi u. 53.

Védett



Szőlőhegyi védett és védelemre érdemes épületek, villák, nyaralók:





Esterházy Kútház és Kispince felújításuk után.



Stróbl Borház



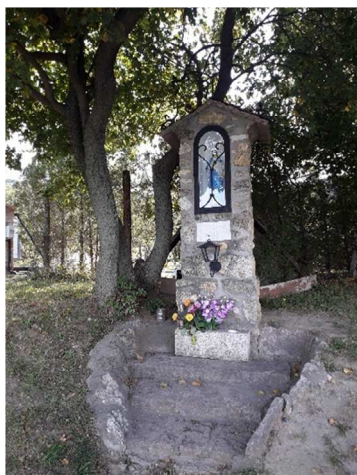
Vadászház



Emlékművek és szakrális kisemlékek

1. Első világháborús emlékmű (részlet) 44 katona tiszteletére 1928-ban állították fel a Hősök emlékművét
2. Második világháborús emlékmű 48 baji áldozatának emlékére 1994-ben állították.
3. 1848-as és 1956-os forradalomgyűttes emlékkopjafáját 1993-ban állították.
4. A Községi Ház falán 2008-ban helyezték el a kitelepítettek és kiűzöttek kétnyelvű emléktábláját
5. A templom előtt álló feszület felirattal. Állította Paul Schunfder, 1904
6. Petőfi utcai útmenti feszület (1922)
7. Temetői vörösmészki nagykereszt
8. Temetői vaskereszt (1924)
9. Temetői fakereszt
10. A kitelepítettek és meghurcoltak emléktáblája
11. Paulini Béla emléktáblája
12. Szent Flórián
13. Búzaszentelő kereszt
14. Szent Konrád szobor
15. Szent Orbán szobor
16. Szent Ferenc szobor
17. Mária szobor





Szűz Mária szobor



Kereszt a Platán téren

Egyéb éreket jelentő eszközök, műtárgyak:Nagy pincében Szőlőprés
présKözösségi ház udvarán 1760-ban készült szőlő-
prés

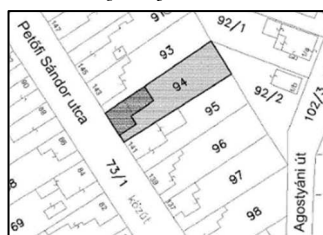
Kerekeskút

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT (FIGYELEMRE ÉRDEMES) NÉPILAKÓHÁZAK

Szőlőbegyven 2801/1; 2805/4; 2761;2537/8; 2345;



94 Hrsz Petőfi S. u



186 Hrsz Petőfi S. u .87 lakóház



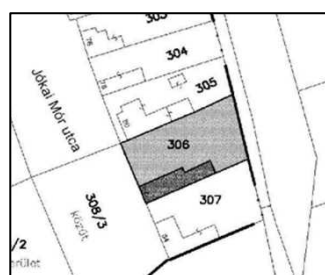
254 Hrsz Jókai Mór u. 11. lakóház;



↓ 270 Hrsz Béke u. 14 lakóház;



306 Hrsz Jókai Mór u. 82. lakóház↓



488 Hrsz Petőfi S. u. 11 lakóház





442/1 Hrsz Petőfi S. u. 7 lakóház

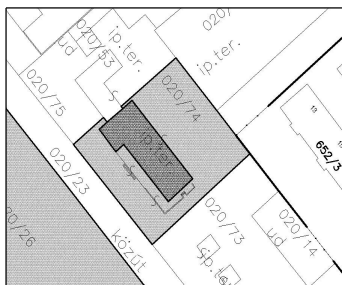


605 Hrsz Petőfi S. u. 18
lakóház



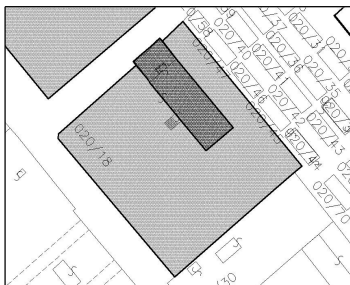
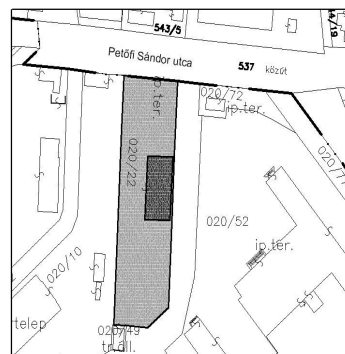
A volt orosz laktanya területének helyi védelemre javasolt épületei az alábbiak voltak

020/18 Hrsz volt orosz laktanya területén Kantin épület 020/22 Hrsz volt orosz laktanya területén Parancsnoki épület 020/74 Hrsz volt orosz laktanya területén Ebédlő épület 020/26 Hrsz volt orosz laktanya területén Legénységi épületek



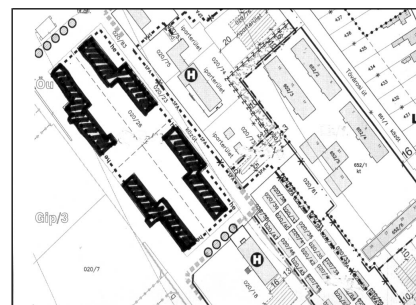
← A volt homvédségi Ebedlő épülete

A volt Parancsnoki épület →



← A volt Kantin épülete

Volt légénységi épületek →



Időközben a parancsnoki épület tömegformálásától idegen magastetős épületté vált, és a volt ebédlő épülete is átalakult.



Mai képe a parancsnoki épületnek
tővel



2004-es felvételen még laposte-

2. RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A védett elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások jellege

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt fejlesztési területek nem bővültek. A kijelölt lakóterületi fejlesztések felülvizsgálatra kerültek és számos esetben a fejlesztési szándék és mérték visszavonásra került. A visszavonás nyomán a területük a valós állapotok szerint, az egyes korlátozó tényezők figyelembe vétele mellett kapták meg új területfelhasználási besorolásukat. az intézményi területek áttekintése során megállapítható volt, hogy a településközpontban az intézményi fejlesztések lezajlottak, megépült az iskola, az óvoda és bölcsőde, a községháza. Kialakult a sportpálya. A Baji vízfolyás mentén várható néhány lakótelek beépülése, valamint a sportpályák területén többfunkciós (elsősorban tenisz) sportcsarnok építése.

Az intézményi területeken belül új elemként jelenik meg az iskola mellett kultúrház építésének igénye, mely vélhetően utolsó eleme lesz a közcélú „nagyberuházásoknak”.

A gazdasági területek északi és déli gazdasági területek vonatkozásában is a tervezett fejlesztések hatására rendezettebbé válhatnak. A különleges területek sajátos használatuknak megfelelően szintén újra gondolásra kerültek, de a volt

A fejlesztési területek, a változások a védett elemeket nem érintik.

2.2. A tervezett változások hatásai

2.2.1. A tervezett változások hatása a régészeti örökségre

Lásd régészeti fejezetben A régészeti lelőhelyekre új természeti vagy táji hatások nem várhatók.

2.2.2. A tervezett változások hatása a történeti településre, a település- és tájszerkezetre

Történeti településhálózati következmények, természeti, táji hatások

A belterületen a település utcahálózatában a hálózatban a történelmileg kialakult részen nem történik változás. Az utcahálózatban kiegészítések, a belterület peremén lévő fejlesztésekkel az utcahálózat „lezárásai” működésüket segítő kiegészítések történnek. A fejlesztések a település kompakt jellegének megtartását biztosítják.

A szabályozás révén megőrizhető a történelmileg kialakult utcahálózat és szélesség, telekszerkezet, beépítési mód és jelleg, arányrendszer. A fejlesztési lehetőségek bár új művi tájalkotó elemként jelennek meg a tájban, jelentős tájkarakter, ill. tájképi változást nem okoznak.

A tájkaraktert meghatározó beépítésre nem szánt területek közül a mezőgazdasági kertes területek a fent vázolt fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén nem csökkennek. A Szőlőhegy kialakult tájkarakterében változás nem várható. A szabályozás igyekszik a kertgazdálkodás, a szőlőtermesztés és a borászat érdekeinek előtérbe helyezésével csak a tájkaraktert megőrző fejlesztésre adni lehetőséget.

Településkép feltárulásának változásai

A településkép a tervezett fejlesztések következtében lényegesen nem változik, mivel a fejlesztési területek az újabban beépített területekhez szervesen kapcsolódnak. Az építési szabályzatban rögzített paraméterek a kialakult arányrendszerek érvényesítését segítik.



Településkarakter, területhasználat

„A helység rendesen épült s a házak előtt többnyire gyümölcsfák. Szántóföldei jók, réte, legelője kevés. A tataival összefüggésben nádasa van. Bajnak mostani lakosai 1745-dik évben gr. Eszterházy József által szállítottak Moson vármegyéből s a gallaiakkal hasonló telepítési szerződéseknél fogva nem úrbér, hanem szerződés szerint teljesítik tartozásaikat; megyei összeírás után van itt 34 4/8 jobbágytelek; uradalmi összeírás szerint földes jobbágy gazda 44, házas zsellér 41 1/2 háztelken 81, házatlan 15.” Fényes Elek 1851-ből származó tudósítása szemléletesen mutatja be számunkra a 19. század közepének településkarakterét, amely már az előző század óta folyamatos, változatlan volt. Mindezt a katonai felmérések térképein is láthatjuk, a külterületek művelési ágai nem változtak, a települést szántók vették körbe, a Gerecse heglábánál levő Szőlőhegyen szőlőtermesztés folyt, míg a legkeletibb részeken erdőművelés volt a meghatározó. Szembeötlő, hogy a külső dűlőutak helye mind a mai napig fennmaradt, némelyiket azonban már a mai kor követelményének megfelelően leaszfaltoztak, így a Tata és a Szőlőhegy felé vezető utat. A település belső magja, a házak elrendezése a 18-19. században ugyanazt a képet mutatja, kétutcás falut láthatunk, szinte ugyanannyi házhellyel, házzal. Az utcák keresztezésében, a központi helyen található a templom. Ezt a falu alaprajzi típust a néprajzi szakirodalom keresztutcás faluként tartja számon. Még az 1941-ben készített 4. katonai felmérés térképén is ugyanez a településkép látható. A település arculata majd a 20. század második felében változik meg kissé, amikor a lélekszám növekedésével egyre több ház épül és új utcák nyílnak, új funkcióval rendelkező területek alakulnak ki. Ezzel komplex falutípus alakul ki, amelyben a halmazfalu és a teleklábas falu elemei elegyednek.

Irodalom: Fényes Elek: Magyarország geográfiai szótára. Budapest, 1851.

Történeti térbeli rendszerek alakulása

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

Településkarakter változásának hatásai

A hagyományos településkarakter nem változik.

2.2.3. A tervezett változások hatása a műemléki és helyi értékekre

A műemlékeket és a helyi értéket a változások nem érintenek, a fejlesztési területek elkerülnek azokat.

1. Függelék Baj – Település Örökségvédelmi Hatástanulmányához

HELY- ÉS DŰLŐNEVEK BAJ KÖZSÉG TERÜLETÉN

Földrajzi nevei általában kétnyelvűek. Pl. Kaiserbrunnen – Császárkút. (A hagyomány szerint 1897-ben, a Tatai hadgyakorlat során Ferenc József és Vilmos császár ittak a vizéből.), Altsschmied Öreg-kovács; E-Buchstabe (fenyőkből kialakított „E” betű, Erzsébet királyné emlékére); - Pusztá templom (ágoston rendi szerzetesek laktak itt, a kolostor romjai ma is láthatóak); Meszes-bükk (a hely mészkősziklás oldalán a csúcs felé bükköserdő húzódik).

Az alábbi dűlőnevek maradtak fenn:

- *Budáni-hegy* (Steinbruch) – a baji szőlőhegy középső része, a falu központjával egy vonalban, magyar nevét az egykori budai országútról, német nevét pedig a valaha itt működött kőbányáról kapta.
- *Bükk-völgy* – a völgyet zömmel bükk borítja. Itt halad a piros turistajelzés útja a Pusztá-templomtól Vértesszőlős felé.
- *Grófi-kút* – a Málhás-árok alsó végénél
- *Hideg-kút* – a tata-tarjáni országút közelében, a piros turistajelzés mellett. Nevét hideg vízeről kapta.
- *Homok-dűlő* – a központi belterülettől közvetlenül délre eső határrész
- *Kappan-bükk* (Khappen-bükk, 534 m) – az Öreg-Kovács fennsíkjának déli kiemelkedése. Tetejét sarkaszerűen bükk borította, innen származik az elnevezése.
- *Kecske-hegy* (Ziegenberg) (384 m)
- *Kereszt-hát* (428 m) – a Pusztátemplomtól északnyugatra emelkedő hegy
- *Kis-hegy* – a baji szőlőhegy része, a Kecske-hegy közvetlen folytatása. A környező hegyek közül ez a legalacsonyabb, innen kapta a nevét.
- *Közép-dűlő* (Greibenacker) – a határrész közepén fekszik, német neve az egykori téglagyári gödrökre utal. Később a katonai gyakorlótér része lett.
- *Lábas-hegy* – a Gerecse nyugati peremén fekszik, közvetlen folytatása a szőlőhegy. Védett erdőrészt.
- *Ló-kút* – a Bükk-völgy felső részén. Valamikor itatáskor oldala beszakadt, és egy ló belecsúszott a kútra, azóta nem használják itatásra.
- *Málhás-árok* – a Pusztátemplomtól az Öreg-Kovács fennsíkjának nyugati oldalában húzódó völgy
- *Meszes-bükk* – az Öreg-Kovács fennsíkjának nyugati lejtőjének erdőrésze. A hegy oldalában mészkősziklák vannak, a csúcs felé bükkös erdő húzódik.
- *Öreg-Kovács* (Altsschmied, 554 m) – a Nyugati-Gerecse legmagasabb hegye. Mátyás király és az öreg szénégető mondája fűződik a hegyhez. Kovácsi régi, már elpusztult Árpád-kori falu volt, amely a település keleti határán feküdt. Neve 1364-ben tűnt fel az oklevelekben, egy királyi ember, *Marco de Koacy* nevében. 1366-ban olyan faluként említik, amely Tardostól délre, Tardos és Tolna közt feküdt mint Agostyán keleti szomszédja. Az egykori település nevét az Öreg Kovács-hegy elnevezése őrzi.

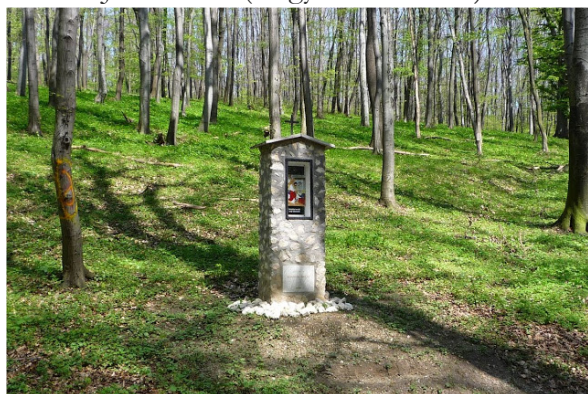
- *Pusztatemplom* – Az Öreg-Kovács nyugati oldalán, Haláp középkori település feltételezett helyén található templomrom (más néven Kovácsi templomrom). Közeliében van a Baji vadászház.
- *Sánc-hegy* (160 m) – a Bécs-Budapest vasútvonal és az 1-es főút mellett, a vértesszőlősi határ szomszédságában található határrész. A falutól délre található hullámos homokfelszín legmagasabb kiemelkedése.
- *Sikár-hegy* – a baji szőlőhegy legészakabbi határrésze, az agostyáni határ szomszédságában. Nevének eredete ismeretlen.
- *Simon halála* – erdőrész, a Meszes-bükk déli folytatása. Orvvadászok itt lőtték agyon a Simon nevezetű erdészt.
- *Szénás-hegy* v. Széna-hegy (549 m) – az Öreg-Kovács fennsíkjának központi kiemelkedése. Jó minőségű erdei kaszálójáról kapta a nevét.
- *Szentandrás-hegy* – a baji szőlőhegy legdélebbi része, nevét a szőlők védőszentjéről, Szent Andrásról kapta, akinek kőszobrot is állítottak itt. Folytatása a *Szent András-dűlő* és a vértesszőlősi határ közelében a *Szent András-tó*.
- *Vizes-bükk* – erdőrész az Öreg-Kovács fennsíkján, vizenyős terület, bükkös borítja.

2. Függelék - Baj – Település Örökségvédelmi Hatástanulmányához

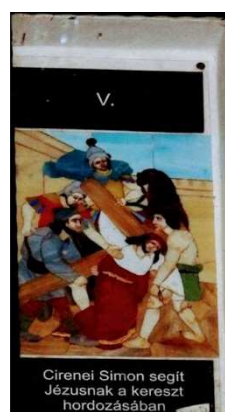
Baj Lásbas hegyi kálvária

A keresztutat 2008-ban létesítették, majd 2009 virágvasárnapjának délutánján, (az azóta hagyományossá vált Látó-hegyi családi keresztút során) került felszentelésre a hegyi keresztút. Külön érdekessége, hogy minden stációt más-más család állított, és még ma is gondjukat viselik az építető családok, vagy utódaik. A keresztút végén levő golgota csoportot a Baji Egyházközség tagjaink adományaiból emelték.

A stációk a Baj községből induló sárga turistajelzés mellett a Kecske-hegy és a Reim-hegy közötti völgyben vannak elhelyezve mintegy 1,5 km hosszban széthúzva. Itt halad a Gyöngyök-útja nevű zarándokút is, amelyik a golgotától nem messze levő körtemplomnál találkozik a Szent Jakab úttal (magyar el Camino).



<http://fotoport.hu/hng/kom-eszt/baj-labashegyi-kalvaria.htm>





3. Függelék - Baj – Település Örökségvédelmi Hatástanulmányához

SZENT PÉTER TEMPLOM ROMJA (KOVÁCSI TEMPLOMROM)

A Baj község határában található Öregkovács-hegyen, az egykori mezővárosok, Tata, Komárom és Neszmély falu által bezárt háromszög tatai végénél, a várostól keletre, délkeletre található, egy csaknem teljesen vízszintes felületű, 460 méteres magasságban fekvő erdővel benőtt hegyhátan az Árpád-kori körtemplom, és tőle mintegy száz méterre egy koraujkori nemesi udvarház. A hegyhát nem a hegy tetején, hanem annál valamivel lejjebb fekszik, a Gerecse hegyvonulatai által közrefogva, viszonylagos rejtettségben és védettségben, ám ennek ellenére az itt élőknek megvolt a közeli falvak és mezővárosok könnyű és gyors elérésének lehetősége.

A templomot Kovácsi falu plébániatemplomával lehet azonosítani. Bár a település pontos fekvése nem ismert, a környező falvakhoz viszonyított elhelyezkedéséről képet ad egy 1366-ban kelt oklevél, amely a szomszédos Agostyán faluval kapcsolatos birtokhatár vitára vonatkozik. A leírtakból egyértelmű, hogy Kovácsi Agostyántól keletre, Tardostól pedig délre fektet, és ugyanezt az elhelyezkedést találjuk a török után is – amint az egy 1731-es tanú-meghallgatási jegyzőkönyvből kitűnik.

Ebben az időben Kovácsi ugyan már csak pusztá, de a megkérdezett tanúk elmondásából arra lehet következtetni, hogy Tardostól délre helyezkedett el. Egy 1735. május 5-én kelt iratból pedig az is kiderül, hogy a pusztát délről Tolna falu határolta. A templomot „Kovácsi pusztá templom” felirattal egy 1811-ben készített térképen az említett települések által közrefogott helyen jelölik. Még a 19. század végén is tudták azt, hogy hol van a rom, amiből az erdő addig még viszonylag sokat megóvhatott. 1890-ben Gyulai Rudolf írja, hogy „A baji erdőben egy úgynevezett pusztá-templom alapkövei láthatók.” Nátz József pedig 1899-ben tesz említést arról, hogy Baj határában egy 6-7 méter átmérőjű, kör alakú rommaradvány található, melyet a néphagyomány elpusztult templomként, Peterskirche néven ismer.

A 20. század folyamán azonban teljesen benőtte azt az erdő, s a falu lakói már nem tudták, hogy hol volt a templom, az emberek emlékezetéből kiesett pontos helyének ismerete, és az 1990-es években már csak régészeti módszerrel lehetett rátalálni. Mivel a templom mellett megtalált nemesi udvarház anyaga a 15. század második felével indul és sem ott, sem pedig a rotunda tágabb környezetében nincs korábbi réteg, ugyanakkor okleveles adat van arra, hogy 1489-től az addig a Kovácsi család tulajdonában álló területnek új tulajdonosa van, ezért ezt a templom melletti, teljesen üres részre épített koraujkori udvarházat az új birtokos megjelenéséhez, Alsólivdvai Bánffy Miklóshoz, illetve annak familiárisához lehet kötni.

Az új birtokos feltűnése azzal lehet összefüggésben, hogy a vidék korábbi tulajdonosa, Kovácsi Miklós gyilkossági ügybe keveredett, ezért ingatlanait vérdíj fejében lefoglalták és az Bánffyra szállt. A vidéket az Árpád-kortól a 15. sz. végéig bíró Kovácsi családnak is volt egyébként egy udvarháza, ami 1489-ben már zálogban volt (a komáromi várnagynál, Ujszászi Mihálynál). Az, hogy az új birtokos templom mellé építkezett, egyúttal társadalmi rangot is jelentett. Renováltatta és újra kifestette a rotundát. Ossáriumot (csontházat) építve a templomhoz, abban összegyűjtötték a régi temetkezések csontjait, azaz rendet tettek a templomot övező temetőben is.

Forrás: Czumpf Attila – Petényi Sándor: *Történelmi ökológiai program a Gerecseben*

3. NYILATKOZATOK

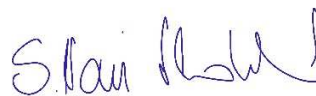
3.1 Építészeti munkarész készítőjének nyilatkozata

NYILATKOZAT

Alulírott S. Vasi Ildikó építészmérnök, vezető településtervező a hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy az építészeti munkarészek az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készültek

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy építészmérnöki diplomával és vezető településtervezői jogosultsággal rendelkezem és jogosult vagyok a hatástanulmány szakterületének megfelelő részeinek elkészítésére.

Budapest, 2022. január 20.



S. Vasi Ildikó

okl. építész, vezető településtervező

1133. Budapest, Esztergomi út 18.

Tervezői jogosultság: TT/1 és-É 01-2609

3.2 Régészeti munkarész készítőjének nyilatkozata

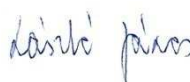
Alulírott, **László János** régész nyilatkozom, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 84§ (2) a, bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel, illetve régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagyok.

Régész diploma száma: **145/1994 (JATE – BTK)**

Régészeti szakterületű örökségvédelmi szakértő nyilvántartási száma: **15-026**

Az általam készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész (Baj község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata) az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Tatabánya, 2021. március 31.



László János

4. RÉGÉSZETI FEJEZET



2021. 03. 31.

Készítette: László János örökségvédelmi szakértő

2800 Tatabánya

Kós Károly utca 6. fsz. 2.

Engedélyszám: 15-026

1	A TANULMÁNY TÁRGYA	
3.	A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI TANULMÁNY RÉGÉSZETI FEJEZETÉNEK CÉLJA	38
4.	JOGSZABÁLYI HÁTTÉR	38
4.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT (ÉRTÉKFELMÉRÉS)	
	4.1. Természet, táj, tájhasználat – földrajzi, természeti környezet	
	4.2. Településtörténet, régészeti örökség	40
	4.3. Térképi ábrázolások	
	4.4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	
5.	HATÁSVIZSGÁLAT	58
	5.1. Változtatási szándékok	
	5.2. Hatáselemzés	
	5.3. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatthatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	
6.	ÖSSZEGLÉS	66

1. A TANULMÁNY TÁRGYA

Baj Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát tervezi. Ezért a 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 38. fejezet 83.§ (1)-ben foglaltaknak megfelelően a tervezési területre érvényes kulturális örökségvédelmi hatástanulmány szükséges, amely a véleményezésre megküldendő tervek kötelező alátámasztó munkarésze. A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a változtatással érintett terület teljes régészeti munkarészét tartalmazza. A részletes terepi és adattári-irodalmi vizsgálatoknak azonban *csak a termódosítás által érintett területeket vetették alá.*

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III. 27.) Korm. rend. szabályai szerint történhet.

A tanulmányt csak annak megrendelője jogosult a szerződésben meghatározott célra felhasználni, de azt nem jogosult átdolgozni, azt mások részére végzett szolgáltatás vagy mások részére készített tanulmány részeként felhasználni.

Örökségvédelmi érdekek sérülésének lehetősége miatt jelen hatástanulmány interneten való közzétételébe a tanulmány készítője korlátozottan járul hozzá, a tanulmányban közzölt megállapítások, lelőhely-lehatárolások bizalmas jellegűek.

2. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI TANULMÁNY RÉGÉSZETI FEJEZETÉNEK CÉLJA

A kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének célja egységes keretben kezelni és láttatni a tervezési területre vonatkozó valamennyi régészeti jelentőséggel bíró információt (adattári, terepbejárás, légirégészeti, topográfiai, műszaki stb.), a teljes tervezési területen. Ezek elemzése alapján lehetőség nyílik a megelőző kutatások körébe vont területek pontos lokalizációjára, az elvégzendő régészeti feladatok szakmai specifikációjára, illetve fentiek nyomán – a különböző besorolású lelőhelyek kiterjedésére is tekintettel – a leghatékonyabb elméleti feltárási sorrend megalkotására, valamint a feltárások időbeni modelljének elkészítésére.

3. JOGSZABÁLYI HÁTTER

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése és a 68/2018 (IV. 9.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdése, illetve utóbbi 12. sz. mellékletei határozzák meg, amely alapján a dokumentáció készült.

A hatástanulmány az alábbi jogszabályok előírásainak figyelembevételével készült:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.);
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény;
- Az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2) bek.);
- Az 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet;
- Az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet;
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, valamint ennek módosítása (269/2019. XI. 19. Kormányrendelet);

- A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Kormányrendelet;
- A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet;
- A 2019. évi LXVIII tv. a 2001. évi LXIV. törvény módosításáról;
- A Kormány 196/2020. (V. 12.) Korm. rendelete a fővárosi és megyei kormányhivatalok hatásköreinek változásával, továbbá a hallgatói hitelrendszerrel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT (ÉRTÉKFELMÉRÉS)

4.1. Természet, táj, tájhasználat – földrajzi, természeti környezet

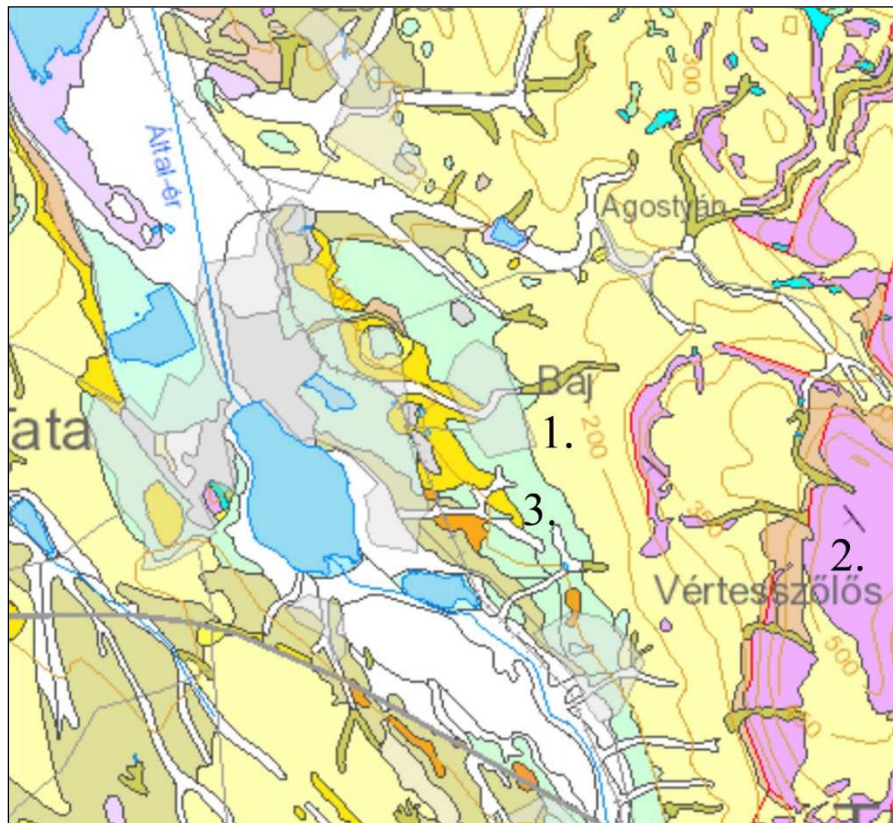
„Magyar-német falu, Komárom vármegyében, tatai Tóvárostól félóránnyira, honnan farsoros út vezet, utolsó postája Neszmélyen át, a tatai fiókposta. A helység a tőle keletészaknak fekvő hegy alatt, sík vidéken terül. Határa déltől északnak hosszan nyúlván, 5000 holdat foglal s délről Tóváros, nyugatról szinte Tóváros, kis részben Szomód és legnagyobban Ágostyán; északról kis részben Tardos, nagyobbban Tolna; keletről Szöllős által környékeztetik. Határának északon több felénél hegyes erdőség, mely a tardosi és héregi Gerecse vidéke után legemelkedettebb részét teszi a megyének. Legnagyobb tető a délnek dülő nagy szőlőhegy megett, a fekete tenger felett 1410 lábra emelkedő öreg Kovácshegy, melyek erdő-koszorús tetejéről, Tata kies vidékére s a gesztesi járáson túl, a messze végetlenbe fenéséges kilátás nyúlik. Azután jó a Kecsehegy. Szőlője az erdőség alatt, közel a faluhoz nagy kiterjedésű s termése a Neszmélyi után következik.” Így írt Fényes Elek 1851-ben a településről.

Napjainkban a település Komárom-Esztergom megyében található, a Gerecse hegység nyugati lábánál fekszik. A Győr–Tatai-teraszvidék kistáj keleti határán és a Nyugati-Gerecse kistáj nyugati szélének találkozásánál található. Északon Agostyánnal, keleten Tardossal, Vértestolnával, délen Vértesszöllőssel, nyugaton Tatával határos.

A település meghatározó nagyságú területe enyhén hullámos térszínre települt. Keleti oldalát vízfolyással felszabdalt, löszel borított dombvidék határolja. Ez a Szőlőhegy néven ismert észak-déli irányú terület. E dombvidéktől keletre a Gerecse tömbje meredeken emelkedik, ahol a hegység mészkő rétege is felszínre kerül, karsztos sasbércsek is előtűnnek. A hegység teraszos heglábfelszínnel ereszkedik a síkság irányába. A falutól dél-délnyugat felé hullámos homokfelszín húzódik egészen a vasútvonalig. Ennek a legmagasabb része a Sánc-hegy, majd folytatódik a Homok-dülő és a Közép-dülő területével. Nyugati irányban a Tata felé vezető út mentén a felszín alatt vastag agyagréteg található. Észak felé az agostyáni útig a felszín homokkal borított. A község északi és keleti részén löszön kialakult barna mező-ségi talajon szántóföldi művelés, illetve szőlő- és gyümölcsstermelés folyik. A délkeleti határban gyenge minőségű homoktalaj található, ennek nagy része gyenge értékű terület (legelőterület, illetve katonai gyakorlótér volt). A keleti, Gerecse területére eső részeken pedig erdőművelés folyik, az erdőgazdasági hasznosítás már a kora újkor óta megfigyelhető jelenség volt. Üde erdők találhatók itt napjainkban, elsősorban gyertyánelegyes erdők, kisebb mértékben bükkösök, üde erdei fajokkal.

A homokos talaj meghatározó jellege azzal jár, hogy a község területe viszonylag szegény felszíni vízfolyásokban. Két nedvesebb, magas talajvízszintű terület említhető meg, az egyik a falu közepén levő alacsony, vízjárta hely, amelynek felszíni vizét a Baji-vízfolyás vezeti le nyugati irányban. A déli részen, az egykori gyakorlótéren levő vizet elvezető két patakcska közül az egyik az egyik vizét halastóvá duzzasztották fel. A történelmi korokban ezek

közelében kell mindenképpen megtelepedéssel és ebből kifolyólag régészeti lelőhelyekkel számolni a későbbiek során is.



Baj környékének talajtérképe (1: lösz; 2: dachsteini mészkő formáció; 3: folyóvízi üledék: „IV. terasz”) (Forrás: Magyarország felszíni földtani talajtérképe. <https://map.mbfisz.gov.hu>)

Irodalom:

Dövényi Z.: Magyarország kistájainak katasztere. Budapest, 2010. 619–623.

Fényes Elek: Magyarország geográfiai szótára. Budapest, 1851.

4.2. Településtörténet, régészeti örökség

A Gerecse hegység nyugati oldala már a paleolitikum idején benépesült volt. Ehhez a telepítő tényezőt részben az Által-ér adta, amely abban az időszakban lényegesen nagyobb vízhozamú folyó volt, illetve a feltörő források. Az Által-ér melletti megtelepedésre kitűnő példa a vértesszőlősi előember telep, amelynek embere már kavicseszközöket használt, s a folyó partján telepedett meg. (A maitól eltérő terepviszonyokra utal az, hogy az embermaradványok az Által-ér IV. teraszán találhatóak, ez pedig a mai vízjáráshoz képest magasabb térszínen van.) A feltörő forrásoknál előforduló ősemberekre Tata-Porhanyóbánya régészeti lelőhelye a példa, ahol a forrásokhoz járó állatokat levadászó emberek tárgyi hagyatékát tárták fel. Baj község területén azonban ebből az időszakból bizonyított régészeti lelőhely nem ismert. Ez részben amiatt van, hogy a védelmet nyújtó barlangok hiányoznak (lásd: Szelim-barlang, Tatabánya), részben pedig a vastag lösztakaró borítja a hegyláb felszínét, amely csak korlátozottan teszi lehetővé a paleolitik lelőhelyek előkerülését, felismerését.

Mivel a község területén őskori régészeti feltárás nem volt, ezért az itteni régészeti-történeti emlékek eléggé hiányosak, csak szórványos információkkal rendelkezünk. A terepbejárásokon kerültek elő telepjelenségek, erre a felszínen talált edénytöredékek utalnak. Talán a legrégebbi megtelepedést az 5/2005. számú lelőhely területén előkerült, neolitikum idejére keltezhető edénytöredékek mutatják, ezt a megállapítást a 2020. évi örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor nem lehetett igazolni. A bronzkor időszakában már több területen

is előkerültek leletek, a honvédségi gyakorlótér területén urnás temetkezésekre utaló nyom van (Homoki-szőlő), a község központi részén pedig (Faluközpont-TSZ-földek) szintén bronzkori telepjelenségek kerültek elő Vadász Éva tatai régész helyszíni szemléje során. Napjaink újabb eredménye a 2018-ban a homokbánya közvetlen közelében előkerült kelta harcos sírja. Ennek tudományos értékét az adja, hogy ebből az időszakból a környéken nem ismert hasonló jelenség, továbbá a sír mellékletei egyedülállóak (fegyverzet maradványai).

A római időszakban a település központi részén villagazdaság állt, ennek maradványai folyamatosan előkerülnek a Faluközpont nevű lelőhely területén. Kőfalú, kőalapozású és faszerkezetű házak maradványait rejtő a föld, jelentős régészeti leletanyag kíséretében. Ennek régészeti kutatása azonban csak korlátozottan lehetséges amiatt, hogy a terület magánházak része.

A népvándorlás időszakából nincsen adat, ismert régészeti lelőhely a település területéről.

A honfoglalást követően Baj mai közigazgatási határán belül több településsel kell számolnunk. Máshol is megfigyelhető, hogy a 15. századig, de legkésőbb a török korig (amikor több falut megsemmisítettek a török csapatok), több falu létezett.

A jelenlegi névadó település középkori pontos helyét nem lehet meghatározni, hiszen erre az időszakra vonatkozó térképi ábrázolások nincsenek. A falu középkori temploma sem ismert (amely köré általában a falu települt), a jelenleg is álló templom lényegesen későbbi. A község első okleveles említése 1228-ból származik, ekkor Bay alakban szerepel. 1369-ben köznemes előnevében szerepel a településnév (Bay). Zsigmond király 1408-ban Garai Miklós nádornak és testvérének Jánosnak 12 megyére szóló új adománylevelet adott, amelyben a Komárom megyei Bajt (poss. Bay) és Halápot kapták meg. E két helységet Garai Jób az atyja, Miklós nádor által a budai boldogságos Szűz egyháza mellett, temetkezési helyül épített Garai-kápolnának adományozta. Talán a falu helyére utalnak a régi lőtér területén talált sírok, amelyek feltehetően középkoriak.

A mai közigazgatási területen egykoron létezett falu Haláp volt, amelynek nemeseiről 1325-ből értesülünk, majd később 1355-ben is. Egyháza, amely a budai főesperességhez tartozott, 1335-ben a pápai tizedjegyzék szerint 5 garast fizetett. Templomának védőszentjére a mai Szent András-dűlő emlékeztet. A települést Csánki Dezső kutatásai alapján a szőlőhegy területére (Tatától és Bajtól keletre) lehet lokalizálni. Régészeti bizonyíték erre azonban eddig még nincs, a szántóföldeken található felszíni leletek nem jelzik egyértelműen falu létét, valamint az említett templomnak sincs nyoma.

Szintén Baj település mai területén található a középkori Kovácsi település. Pontos helyét ismert templomának környékére lokalizálhatjuk. A falu első okleveles említése 1366-ból ismert, a település névadójaként egyes vélemények szerint számontartott Kovácsi családot (Chouach, Kovachy) azonban már 1364-ben említik források. A virágzó életet élt település (még nemesi udvarház is volt a faluban, amelyen környezetében tímárkodást folytattak!) valamikor a 16. század végén pusztulhatott el teljesen, bár erre okleveles adatunk nincs. Feltételezhető, hogy a török elleni harcok során a lakosság elpusztult, illetve részben a nehéz megélhetési viszonyok miatt elköltözött.

A törökök kiszorítása utáni konszolidációs időszakban, 1622-ben református vallású magyarok népesítették be újra. 1623-ban 4 porta, 1689-ben $\frac{3}{4}$ porta után adózott a falu, pedig időközben 1683-ban a török megint felégette a települést. A 18. század elején gróf Esterházy József lett a falu birtokosa. A katolikus főúr vallási türelmetlensége miatt a református lakosság 1715–20 között elhagyta a falut, helyükre a földesúr Moson megyéből katolikus német telepeseket hozott 1730-ban. Az új telepítés 1742-ben nyert községi szervezetet,

katolikus templomuk 1784-ben épült fel. Az 1784–87-es összeírás szerint lakosainak száma már 738 fő volt. A községnek jó szántóföldjei és nagy kiterjedésű szőlői voltak, igen jelentős volt a bortermelése is a 19. században, mint ahogy a térképi ábrázolásokon is nyomon követhetjük.

Irodalom:

Csánki Dezső: Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában. III. kötet.

Györffy György: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. II. kötet.

Komárom-Esztergom megye kézikönyve. Alfadat-Ceba 1997.

Petényi Sándor: A baji nemesi udvarház gazdasági tevékenységéről, különös tekintettel a tímárkodásra. Tata, 2010.

4.3. Térképi ábrázolások

Mint a legtöbb település esetén, Baj község első hiteles térképi ábrázolását az első katonai felmérés térképszelvényén találjuk meg. A középkorban létezett több településből már csak maga Baj falu látható rajta, természetesen a maitól kisebb kiterjedésben, a település központi magjából induló mai Petőfi utca és Jókai Mór utca jól elkülöníthető. A külterületi részek képe és felhasználási módja megfelel a mai állapotnak, a falutól délre, északra, valamint egy kisebb területen keletre szántóföldi művelést jelez a térkép, a mai Szőlőhegy területén már akkor is virágzó szőlőtermesztés nyomait láthatjuk elég nagy területen. A Gerecse magasabb térszínein összefüggő erdők borítják a felszínt.



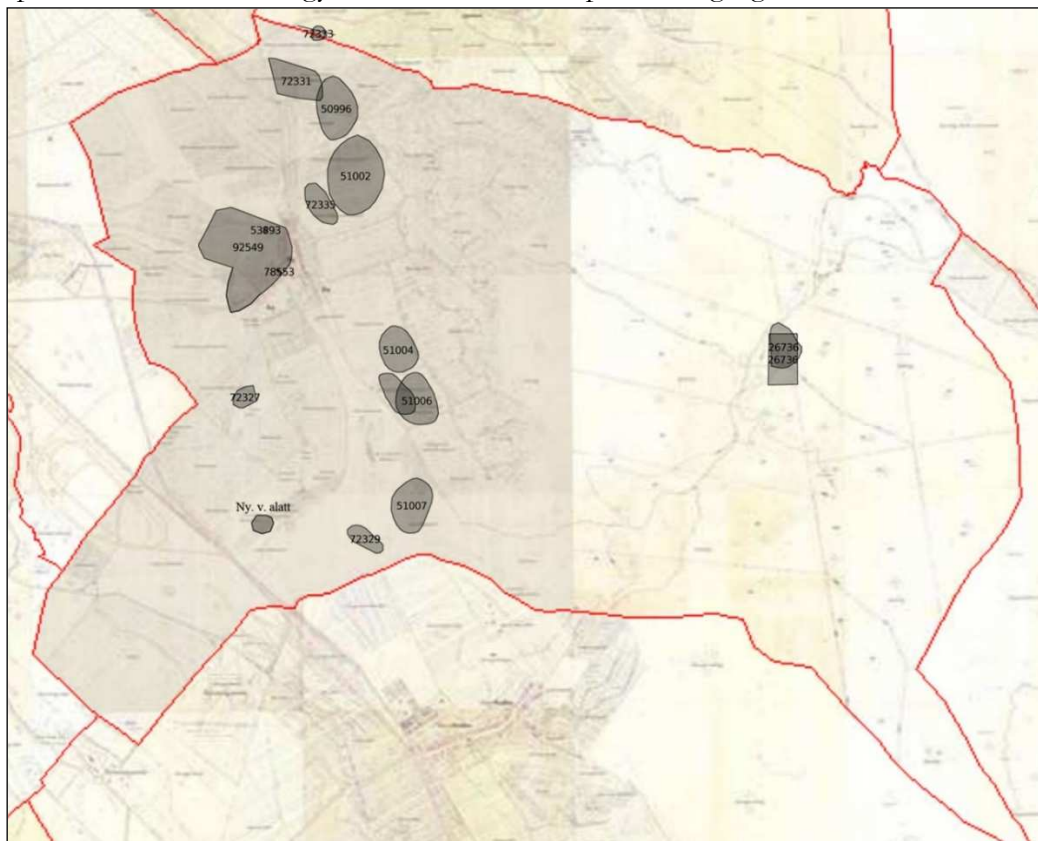
Régészeti lelőhelyek az első katonai felmérés térképszelvényének területén

A második katonai felmérés idején (19. század közepe) a település képe, valamint a külterületek változatlan képet mutatnak, a területfelhasználás módja nagyjából megegyezik a korábbival és a jelenlegivel. Eltérés egy területen figyelhető meg, a falutól délre, a vértesszőlői határon több rétet és vizenyős területet láthatunk. Apróbb pontatlanság azonban bekerült, az Öregkovács-hegyet jóval délebbre tüntették fel, mint ahol eredetileg is van.



Baj környéke a második katonai felmérésen és a jelenleg ismert régészeti lelőhelyek

Az 1885-ben felvett kataszteri térkép nem tartalmaz új elemet a korábbi állapotokhoz képest, azt leszámítva, hogy itt már látható a település közigazgatási határa is.



Az 1885-ös kataszteri térkép a lelőhelyekkel

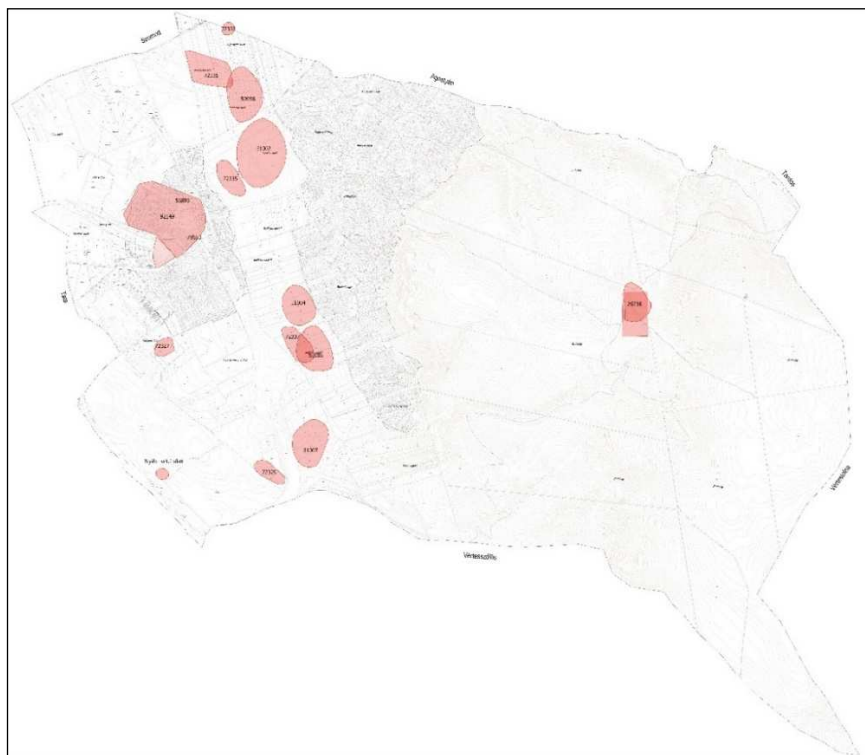
4.4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A hatástanulmány elkészítésekor a vizsgált területen 15 általános védelem alatt álló lelőhely szerepel a hatósági nyilvántartásban, amelyet a **Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Műtárgyfelügyeleti és Régészeti Főosztály** (1054 Budapest, Báthory u. 12. Postacím: 1357 Budapest 1, Pf.: 6) vezet. A későbbiek során a változási lehetőségek miatt a lelőhellyel érintettségről a 196/2020 Kormányrendelet (5. 12.) alapján a területileg illetékes Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) nyújt tájékoztatást.

Ezekon kívül egy lelőhely (Baj–Homokbánya) szerepel nyilvántartásba vétel alatt, jelen hatástanulmányban szereplő térbeli kiterjedését a tervezés során figyelembe kell venni.

A természeti adottságokból kifolyóan az ismert lelőhelyek jelentős része a község nyugati felében található, hiszen a Gerecse területe erdővel fedett, így megfigyelésekre kevésbé alkalmas. Az egykori szovjet gyakorlótér napjainkban bokros, füves, régészeti jelenségek előkerülésének valószínűsége csekély. A falu északnyugati külterületi részén levő szeméttelép és magánkézben levő almáskert szintén lehetetlenné teszi azt, hogy régészeti jelenségek előkerüljenek.

Egy régészeti lelőhely tervszerű régészeti kutatása történt (26736 – Öregkovács-hegy) éveken keresztül. Több lelőhelyen leletmentés folyt (78553 – Petőfi Sándor u. 44.; 92549 – Római u. 1.; 53893 – Ady Endre u. 10.; régészeti nyilvántartásba vétel alatt álló Homokbánya lelőhely), valamint a 92549 – Faluközpont lelőhely több területén régészeti megfigyelést végeztünk. Ezekon kívül 2005-ben a Tatát elkerülő út akkori tervezett nyomvonalán volt régészeti terepbejárás, ez a munka több lelőhelyet is eredményezett. 2009-ben, a Baj község megelőző örökségvédelmi hatástanulmányának készítése előtt végeztem terepbejárást, ezzel a település bejárható külterületi részeinek zöme átvizsgálásra került. Jelen hatástanulmány készítésének idején a már ismert lelőhelyeket ismét felkerestem, több területen azonban már nem volt lehetőség felszíni megfigyelésre, mert több területet már nem műveltek, illetve egy terület (8/2005. lelőhely) magánkézbe kerülésével megközelíthetlenné vált.



Régészeti lelőhelyek a település területén a 2020-as hivatalos alaptérképen

1.

Lelőhelynév	Öregkovács-hegy, Hidegkút	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	26736	0106-0108, 096, 097, 099
Lelőhely leírása	A leelőhely Baj községtől keletre található, a Gerecse hegység nyugati nyúlványai közötti, északnyugat-délkeleti irányú hegygerinc jellemzően északi végében, az Öregkovács-hegytől nyugatra. A gerinc mindegyik oldala enyhén lejtős, a régészeti jelenségek ennek a tetején találhatók. A leelőhely területe jelenleg erdővel fedett.	
Előkerült jelenségek	Árpád-kori körtemplom alapfalai körülötte temetővel, nemesi udvarház maradványai, boronaház nyomai, valamint késő középkori településnyomok kerültek elő az 1993 és 2017 közötti, kisebb megszakításokkal tartó feltárás során. A templom alapfalai konzerváltak, 08–1 méter magasak, az ásatási szelvények közül néhány csak részben visszatemetett, így a feltárás helye jól nyomon követhető.	
Irodalom	<p>Petényi S.: A baji nemesi udvarház gazdasági tevékenységéről, különös tekintettel a tímárkodásra: adatok a középkori magyar bőripar történetéhez. Tata, 2010.</p> <p>Petényi S.: Az erdő titkai. Erdészeti Lapok 133. évf. 7-8. sz. 270.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 1998, 126.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 1999, 169.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2000, 91.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2002, 175.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2004, 169.</p> <p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2005, 178.</p> <p>Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 208-93; 209-94; 211-95; 212-96; 213-96; 214-97; 215-97; 217-98; 218-98; 219-98; 224-99; 225-99; 228-2000; 229-2001; 231-2002; 265-2004; 266-2004; 2005.7.; 2005.11.; 2009.4.; 2009.13.; 2011.30.; 2020.34.</p>	



A templom bejárata, jobbra az osszárium maradványaival

2.

Lelőhelynév	Bugony István kertje, Ady Endre u. 10.	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	53893	33, 34
Lelőhely leírása	A leelőhely a községi futballpálya lapályos síksága mellett enyhén magasodó területen található, amelyen az Ady Endre utca házai is épültek. Talaja feketeföld. A telkek kertjeinek vége már elég alacsonyan található, így nem véletlen, hogy a próbafeltárás során bizonyos részekben a	

	munkálatokat abba kellett hagyni, mert feltört a talajvíz.
Előkerült jelenségek	A tatai Kuny Domokos Megyei Múzeum 2005-ben próbafeltárást folytatott a telken, mivel Bugony István, a tulajdonos a korábbi évek során több követ és nagy mennyiségű római kori edénytörédeket talált kertjében. A terület egy római kori villagazdasághoz tartozhatott. Mivel a feltárás csak kis területet érinthetett, így pontos kép nem alakulhatott ki róla. A lelőhely többi része minden bizonnyal a szomszédos telkeken folytatódik, azonban ott régészeti kutatás nem folyt, így nem lehet megállapítani a lelőhely teljes és pontos kiterjedését.
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2005.11.; 2011.42. Régészeti Kutatások Magyarországon 2005, 178.



A lelőhely a sportpálya felől

3.

Lelőhelynév	4/2005. lelőhely	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	50996	049/7–049/15, 052, 055/7
Lelőhely leírása	A lelőhely a település északkeleti külterületi részén található, a település szélétől a Szőlőhegy irányába vezető földúttól északra. Egy enyhe kiemelkedés található itt, kelet felé lejtő oldalára lokalizálták a lelőhelyet, amely ovális alakú, hossza kb. 400 méter. A lelőhely területe jelenleg szántóföldi művelés alatt áll.	
Előkerült jelenségek	A 2005. évi terepbejáráson középkori felszíni telepnyomokat azonosítottak a területen. A 2009. évi terepbejáráson nem kerültek elő itt felszíni jelenségek, ugyanígy jelen hatástanulmány készítésének idején sem sikerült értékelhető felszíni leleteket gyűjteni.	
Irodalom	Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/11970 , 2020. november 27.	



A lelőhely déli irányból

4.

Lelőhelynév	5/2005. lelőhely	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	51002	055/2–055/5, 055/7
Lelőhely leírása	<p>A lelőhely a településtől keletre található, a Szőlőhegy felé vezető aszfaltozott úttól északra, a Szőlők-alja-dűlőben. A viszonylag egyenes térszínből egy alig észrevehető magasságú kiemelkedés van, az ovális alakú, nagy kiterjedésű lelőhely ezen található. Iránya észak-dél, hossza mintegy 600 méter, szélessége 3-400 méter. Területén jelenleg szántóföldi művelés folyik.</p>	
Előkerült jelenségek	<p>A 2005-ben végzett terepbejárás során őskori (dunántúli vonaldíszes edények kultúrája), Árpád-kori, valamint késő középkori oldaltörédekeket találtak itt. Ezeket a megfigyeléseket a 2009. évi terepbejáráson nem sikerült megerősíteni, ugyanígy jelen hatástanulmány készítésekor sem tapasztaltam felszíni leleteket.</p>	
Irodalom	<p>Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1. Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/12007, 2020. december 4</p>	



A lelőhely enyhe kiemelkedése keletről

5.

Lelőhelynév	6/2005. lelőhely	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	51004	069, 068/1–068/5
Lelőhely leírása	A lelőhely a falutól keletre található, a Szent András-hegy alatt vezető földúttól nyugatra. Alakja ovális, hossza kb. 400 méter. A felszín nagyjából egyenletes, kiemelkedés nem észlelhető rajta. Jelenleg szántóföldi művelés alatt áll.	
Előkerült jelenségek	A 2005. évi terepbejárás során római kori és középkori edénytöredékeket gyűjtöttek itt, azonban sem a 2009. évi hatástanulmány készítésekor, sem 2020 őszi végén nem találtunk régészeti jelenségeket.	
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1. Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/12050 , 2020. december 4.	



A terület a Szent András-hegy felől

6.

Lelőhelynév	7/2005. lelőhely	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	51006	074/1–074/6, 075
Lelőhely leírása	A településtől keletre, a 6/2005. lelőhelytől és a Szőlőkre-dűlő déli oldalát lezáró földúttól délre került elő a lelőhely, egy kisebb magaslattal keleti oldalában. Nagy kiterjedésű, enyhén amorf ovális alakú. Területe jelenleg szántóföldi művelés alatt áll. A lelőhely poligonja átfedésben van a 72334. számú lelőhellyel. Összevonásuk azonban a felszíni leletanyag részben eltérő kora miatt nem célszerű.	
Előkerült jelenségek	A 2005. évi terepbejárás során római kori, Árpád-kori, valamint késő középkori edénytöredékek kerültek elő. Sem a 2009. évi terepbejárás, sem a jelen hatástanulmány készítéséhez kapcsolódó helyszíni szemle során ezek a megfigyelések nem igazolódtak.	
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009. 1. Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/12060 , 2020. december 4.	



A terület keletről

7.

Lelőhelynév	8/2005. lelőhely	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	51007	082/1, 080/1, 079/9, 079/5, 079/8, 079/6
Lelőhely leírása	<p>A lelőhely a településtől délre található, a vértesszőlősi településhatár közelében. A gyenge vízhozamú patakot kisebb tóvá duzzasztották, ennek a keleti partján emelkedő kisebb dombháton, az Erdőredülő területén azonosítottak be egy nagy kiterjedésű, ovális alakú lelőhelyet. Jelenleg szántóföldi művelés alatt áll, azonban a tulajdonos lekerítette, így átfogó vizsgálatra nem nyílik mód.</p>	
Előkerült jelenségek	<p>A 2005. évi terepbejárás során a területen közelebbről nem meghatározható őskori, Árpád-kori és késő középkori edénytöredékek kerültek elő. A 2009. évi terepbejárás és a jelen hatástanulmány készítése idején végzett helyszíni szemle ezt nem tudta megerősíteni.</p>	
Irodalom	<p>Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1. Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/12063, 2020. december 4.</p>	



A dombhát kelet felől

8.

Lelőhelynév	Keskeny-dűlő	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72327	015/9–015/11
Lelőhely leírása	Az ovális alakú lelőhely a településtől délre található, az egykori szovjet laktanya közvetlen szomszédságában. A 2009. évi régészeti terepbejáráson azonosítottuk be először, a szántott területen végezhattünk terepbejárást. Teljes kiterjedése nem volt ismert, mivel a szomszédos területeken lucernát termesztettek, így felszíni megfigyelésre azokon a részeken nem volt mód. 2020-ban a területet nem művelték, így a kiterjedés pontosítása nem volt lehetséges. Az akkor megfigyelhető hossza 140 méter volt, szélessége 40 méter, iránya északnyugat-délkelet.	
Előkerült jelenségek	A terepbejárás során alacsony intenzitásban mutatkoztak a felszíni leletek, talán római korra keltezhetőek ezek, illetve az Árpád-korra.	
Irodalom	Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 169. Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009. 1.	



A lelőhely területe keletről

9.

Lelőhelynév	Homoki-szőlő	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72329	02, 080/2, 081, 03
Lelőhely leírása	A lelőhely a településtől délre található, a község déli határa mellett, egy mesterséges halastótól nyugatra emelkedő dombhát tetején és nyugati oldalán, az egykori szovjet katonai gyakorlótér területén. Pontos kiterjedése nem ismert, csak vélelmezhető, mivel a felszínt bokrok és gaz fedi.	
Előkerült jelenségek	A lelőhelyen egy helyi kincskereső kutatógödröket ásott a diákjaival, ahol bronzkori leleteket talált (sírokat?). A rendőrségi feljelentés eredménytelen volt. A 2009. évi helyszínelés idején még néhány rablógödör megfigyelhető volt, a	

	<p>kidobált földben szórványos, közelebbről meg nem határozható őskori oldaltöredékekkel, valamint pattintott kőeszközökkel. Azóta az új tulajdonos elegyengette a felszínt, így ezeknek a nyoma alig fellelhető. Jelen hatástanulmány készítése előtt végzett helyszíni szemle értékelhető eredményeket nem hozott.</p>
Irodalom	<p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 169. Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1.</p>



Az egykori rablógüdrök a lelőhelyen

10.

Lelőhelynév	Agostyáni-út mente	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72331	049/5–049/9, 048, 047/1–047/3, 043,
Lelőhely leírása	<p>A lelőhely a községtől északra található, egy almáskerttől keletre, az Agostyán felé vezető úttól délre. A lelőhely egy alacsonyabb, északnyugat-délkeleti irányú kiemelkedés oldalában található. A dombhát folytatásán, az almáskert területén további lelőhelyrészek feltételezhetők. A terület jelenleg szántóföldi művelés alatt áll. Hossza mintegy 380 méter, szélessége 180 méter. A terület napjainkban is mezőgazdasági művelés alatt áll.</p>	
Előkerült jelenségek	<p>A 2009. évi terepbejárás alkalmával közvetlenül az almáskerttől keletre alacsony és közepes intenzitású felszíni edénytöredékek kerültek elő, amelyek az őskorra keltezhetők.</p>	
Irodalom	<p>Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 169. Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1.</p>	



A lelőhely az almáskert felől

11.

Lelőhelynév	Tatai út mente	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72333	049/9–049/11, 013/21, 013/22
Lelőhely leírása	A lelőhely a községtől északra található, felerészben Agostyán területén. A Tata-Agostyán közötti műút déli oldalán, az út melletti kisebb kiemelkedésen található, egy kb. 70-80 m átmérőjű területen. Jelenleg a terület mezőgazdasági művelés alatt áll.	
Előkerült jelenségek	A 2009. évi terepbejárás során a felszínen alacsony és közepes intenzitásban kerültek elő közelebből nem datálható őskori edénytöredékek.	
Irodalom	Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 170. Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1.	



A lelőhely az Agostyán felé vezető út irányából

12.

Lelőhelynév	Szőlők alja	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72335	055/3, 055/5
Lelőhely leírása	A lelőhely közvetlenül a településtől keletre található, a Szőlőhegy felé vezető úttól északra. Különösebben nem köthető felszíni alakulathoz, a felszín csupán egy kissé emelkedik észak-északkeleti irányba. Alakja ovális, hossza 300 méter, szélessége 130 méter. Területe jelenleg is szántóföldi művelés alatt áll.	
Előkerült jelenségek	A 2009. évi terepbejárás során alacsony intenzitásban kerültek elő római és Árpád-kori felszíni leletek. Jelen hatástanulmány készítésének idején a felszínt összefüggő növényzet borította, így ellenőrző megfigyelést nem tudtam folytatni itt.	
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1. Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 169.	



A lelőhely a Szőlőhegy felé vezető út irányából

13.

Lelőhelynév	Szőlőkre-dűlő	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	72337	074/1–074/5, 073, 068/1
Lelőhely leírása	A lelőhely a településtől délkeletre található. Egy északnyugat-délkeleti irányú kisebb dombhát keleti oldalában van. Ovális alakú, hossza kb. 310 méter, szélessége kb. 130 méter. Területén jelenleg lucerna fedi, ellenőrző megfigyelésre 2020 őszén nem volt mód.	
Előkerült jelenségek	A 2009. évi terepbejárás során a területen alacsony intenzitásban találtam Árpád-kori oldaltöredékeket.	
Irodalom	Régészeti Kutatások Magyarországon 2010, 170. Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2009.1.	



A lelőhely területe

14.

Lelőhelynév	Petőfi Sándor utca 44.	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	78553	532/1, 641, 644
Lelőhely leírása	A lelőhely a község központi területén található, a Polgármesteri Hivataltól nyugatra. A ház telke a mögötte levő futballpálya irányában enyhén lejt, napjainkban a beépítettség és kerthasználat miatt megfigyelésre alkalmatlan.	
Előkerült jelenségek	1972-ben Vilim István, a telek akkori tulajdonosa római kori leletek (mécset, fibula, tű), valamint egy mitológiai jelenetet ábrázoló kőfaragvány előkerüléséről értesítette a tatai múzeumot. A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy a szomszédos házakhoz tartozó kertekben is nagyobb mennyiségű római oldaltöredék volt a felszínen. Régészeti kutatás azonban nem volt a helyszínen.	
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 40-73	



A telek napjainkban

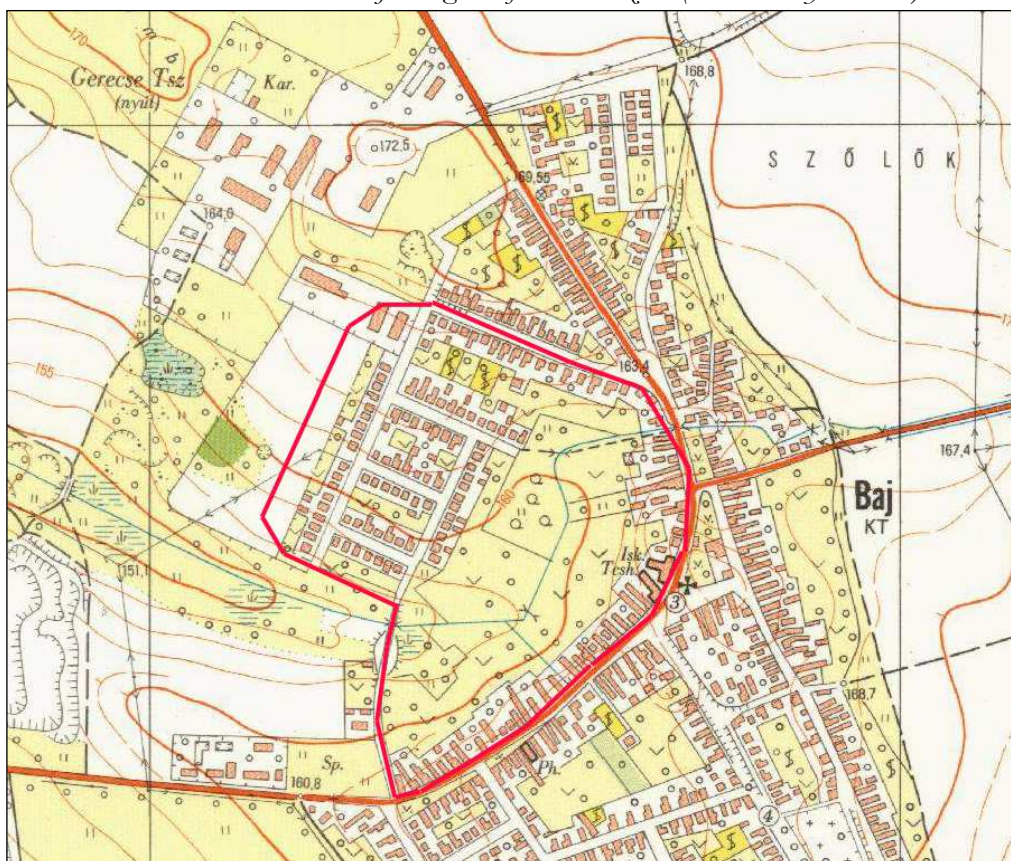
15.

Lelőhely-név	Faluközpont	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	92549	23/20, 23/73, 23/50, 628/2, 629/1, 626, 631/2, 630, 634, 629/2, 615/2, 615/1, 620, 621, 23/69, 635/1, 536, 632, 622, 633, 627, 636/1, 636/3, 636/4, 637/1, 637/2, 640, 641, 644, 638/1, 638/2, 635/2, 639, 23/51, 23/53, 23/52, 23/54, 23/55, 624, 22/3, 22/1, 631/1, 616, 614/2, 613/2, 619, 22/5, 22/6, 23/75, 23/76, 24/2, 613/1, 23/57, 625, 623, 73/10, 614/1, 23/49, 23/42, 23/40, 23/41, 23/43, 23/67, 23/66, 23/68, 23/44, 23/34, 23/65, 23/64, 23/33, 23/63, 23/31, 23/32, 23/39, 23/37, 23/38, 23/30, 650/17, 650/27, 650/16, 650/21, 650/10, 650/9, 650/52, 650/8, 650/51, 23/27, 23/28, 650/22, 650/7, 650/12, 650/13, 650/23, 650/24, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/25, 23/26, 23/29, 650/46, 23/19, 23/45, 23/47, 23/48, 23/46, 650/14, 650/15, 23/35, 23/36, 650/20, 23/90, 650/19, 650/18, 650/26, 650/25, 23/86, 23/85, 23/62, 23/60, 23/61, 8, 643, 23/84, 23/81, 23/80, 23/79, 23/78, 642, 23/72, 31, 32, 30, 25/1, 650/48, 1/2, 24/1, 23/88, 23/87, 23/58, 650/44, 23/70, 23/18, 23/71, 23/77, 23/59, 23/16, 23/17, 23/15, 23/10, 23/9, 23/11, 650/3, 650/2, 650/1, 23/74, 23/12, 73/8, 43, 42, 73/11, 650/50, 650/6, 650/49, 33, 650/61, 650/5, 650/4, 650/45, 23/13, 23/14, 44, 650/55, 650/56, 650/57, 650/60, 650/58, 650/59, 532/2, 532/3, 2, 3, 532/1, 34, 650/47, 36/2, 37, 36/1, 41, 40, 39, 38, 35, 1/1, 102/3, 29/1, 29/2, 28, 101, 129, 27, 5/1, 5/2, 12/2, 12/1, 6, 11/1, 18, 11/2, 17, 20/2, 25/2, 142, 20/1, 032/8, 650/38, 650/39, 650/37, 650/36, 650/35, 650/34, 650/33, 650/30, 650/29, 650/28, 650/31, 650/41, 650/40, 650/43, 650/42, 033/1, 032/10
Lelőhely leírása	A lelőhely a község központi részén található, a Petőfi Sándor, az Ady Endre, a Római és a Kodály Zoltán utca által határolt területen. Középen egy vízenyős mélyedés található, ahonnan a felszíni vizeket a Baji-vízfolyás vezeti Tata irányába. Minden irányból házakhoz tartozó kertek veszik körbe, illetve a falu sportpályája is itt található.	
Előkerült jelenségek	<p>Az érintett területen az utóbbi 10 évben többször történt családi házépítés, ennek során végeztünk régészeti megfigyeléseket, ekkor kerültek elő római kori telepjelenségek. Így a Római utca 1-ben 2020. júniusában Petényi Sándor azonosított faszerkezetű ház alapfalmaradványát, 2017-ben gyűjtöttem az Ady Endre utca 14-ben edénytöredékeket és kőfalmaradványokat azonosítottam. A lelőhely poligonja magában foglalja a 78553. számú és a 53893. számú lelőhelyet, a 2009. évi terepbejárás után szükségesnek mutatkozott a nagyobb lelőhelykiterjedés lehatárolása. A római kori villagazdaság mellett V. Vadász Éva ugyanezen a területen, kissé nyugatabbra őskori (neolitik és kora bronzkori) felszíni leletanyagot gyűjtött 1972-ben.</p> <p>A 2012. évi örökségvédelmi hatástanulmány készítése során szükségessé vált a lelőhely poligonjának módosítása, mivel a Római utcától keletre, annak déli részén késő bronzkori edénytöredékeket találtunk a bolygatott felszínen.</p>	

	A talált urna nyaktöredéke és a fül indítása alapján egyértelműen az urnaezős kultúrára lehetett datálni.
Irodalom	Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 40-73.



A Római út 1-ben talált jelenségek a feltárás közben (Fotó: Petényi Sándor)



A módosított lelőhelypoligon

16.

Lelőhelynév	Homokbánya	
	Lelőhelyazonosító	Helyrajzi számok
Adatok	nyilvántartásba vétel alatt	lelőhelyterképen bejelölve
Lelőhely leírása	A lelőhely a településtől délre található, az egykori szovjet katonai gyakorlótér területén, a homokbányától közvetlenül északra. A felszint jelenleg akácok borítja, a megközelítést megnehezíti az áthatolhatatlan bozótos. Egy löszös partoldal zárja le az egyenletes felszint, amely nyugati irányban lejt a vasútvonal felé. A lelőhely teljes kiterjedését meghatározni nem lehet a felszín fedettsége miatt.	
Előkerült jelenségek	2018 őszén lakossági bejelentés érkezett, hogy a baji homokbánya melletti erdős területen levő partoldalban edények látszódnak. Azonnali leletmentés egy La Tène B korú fegyveres temetkezést eredményezett. Feltételezhető, hogy további kelta korú sírok találhatóak még a környéken. (A lelőhelyen talált jelenségekről a bejelentő adatlapot kitöltöttem, jelenleg nyilvántartásba vétel alatt van.)	
Irodalom	László János–Márton András–Merczi Mónika: Kora La Tène fegyveres temetkezés Bajról (Komárom-Esztergom megye). (Megjelenés alatt.) Kuny Domokos Múzeum Régészeti Adattára: 2020.46.	



A lelőhely területe az egykori gyakorlótér felől

A sír előkerülési helye 2020 őszén



5. HATÁSVIZSGÁLAT

5.1. Változtatási szándékok

A település területén tervezett besorolási változtatási szándékokat a következő térkép tartalmazza.



A következő táblázat a területfelhasználási változtatásokat mutatja.

Terület száma	Tervezett területfelhasználás	Területe érintett-e régészeti le- lőhellyel	Hatásvizsgálat szükséges-e
1	Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés	Nem	Nem
2	Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés	Nem	Nem
3	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Nem	Nem
4	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Nem	Nem
5	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Pufferzónában érintett	Igen
6a	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület	Pufferzónában érintett	Igen
6b	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület	Nem	Nem
6c	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület	Nem	Nem
7	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület	Igen	Igen
8	Sportcsarnok területe	Igen	Igen
9	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Pufferzónában érintett	Igen
10	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Pufferzónában érintett	Igen
11	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Igen	Igen
12	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Nem	Nem
13	Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés	Nem	Nem
14	Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés	Nem	Nem
15	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület (kertvárosias lakóterület)	Pufferzónában érintett	Igen
16	Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés	Igen	Igen
17	Idegenforgalmi fejlesztési terület	Nem	Nem
18	Beépítésre nem szánt rekreációs terület	Pufferzónában érintett	Igen
19	Téhermentesítő út	Nem	Nem

5.2. Hatáselemzés

A hatástanulmány elkészítésekor elvégeztük a területfelhasználási mód változása által érintett területek helyszíni szemlélését, felszíni vizsgálatát. Az esetek jelentős részében műveletlen, gazos, bokros területet találtunk, kisebb részben mezőgazdasági művelés alatt állnak a területek, ezen helyeken megbízható egyedül a megfigyelés. Új lelőhelyet nem azonosítottunk, egy lelőhely esetén kell módosítani a terület poligonját (92549), ezt a hatástanulmány leadásával egyidejűleg megteszük.

1–4

A területek esetén nincs szükség hatáselemzésre régészeti érintettség hiányában.

5.

A lakóterületi fejlesztés pufferzónájában található a nyilvántartásban szereplő 92549. számú régészeti lelőhely (korszakát tekintve római kori villagazdaság maradványai), amely-

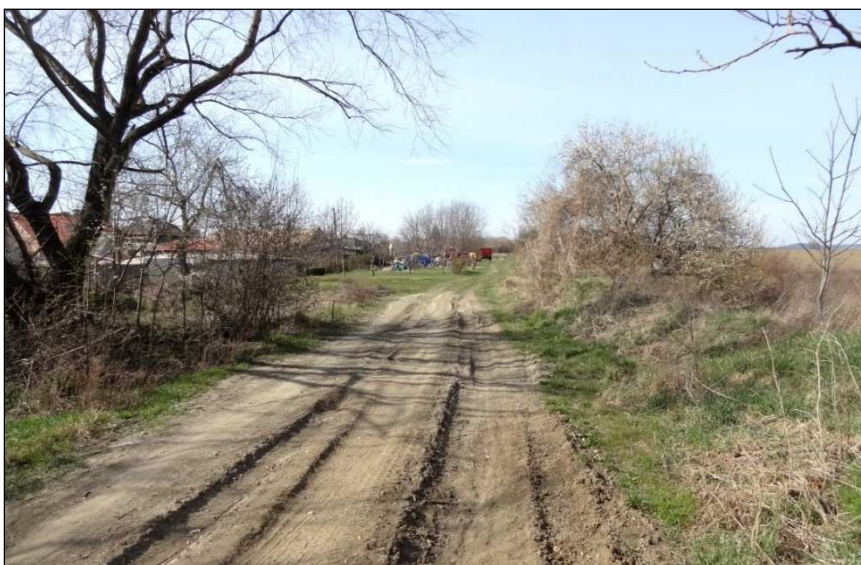


nek kiterjedési határa a beépítettség miatt nem határozható meg. Ezért a tervezett változtatások megvalósulása esetén mindenképpen szükséges régészeti megfigyelést folytatni/előírni a területen. Jelenleg akácfákkal benőtt, másik része gyeper, az egykori nyúlvágóhíd területe, mindkét rész megfigyelésre alkalmatlan.

A terület északi része

6a

A lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület érint egy nyilvántartásban szereplő régészeti le-



lőhely pufferzónáját (72335). A lelőhelyen felszíni római és Árpád-kori edénytöredékek kerültek elő, mivel alacsony intenzitásban, így kevés esélye van annak, hogy régészeti objektumok esnek az érintett területre. Ennek ellenére a tervezett változtatások megvalósulása esetén mindenképpen szükséges régészeti

megfigyelést folytatni/előírni a területen. A terület jelenleg bokros, katonai földút vezet rajta keresztül. Megfigyelésre részben alkalmatlan volt.

A terület délről

6b–6c

A lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület jelenleg részben művelés alatt álló, részben paragon hagyott, a felszíni vizsgálatok idején nem találtunk a területen régészeti jelenségeket, így a lakóépületek építése során a kulturális örökségvédelmi elemeket nem éri hatás.

7

A lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület nyilvántartott régészeti lelőhely területén található (92549), ezért a lakóház(ak) építése, mivel alapozási mélysége(ük) minden bizonnyal



meghaladja a 30 cm-t, régészeti jelenségek létét veszélyeztet(het)i, megsemmisíti. A szomszéd telek végében végzett próbafeltárás római villa maradványait igazolta (Bugony István telke–53893), ez a rész közvetlenül a fejlesztési terület mellett

található.

A terület délről, háttérben az Ady Endre utca házsora

8

A területen sport célú létesítményt terveznek. Nyilvántartott régészeti lelőhely található itt (92549), ezért a kivitelezés örökségvédelmi értékek megsemmisülésével jár. Mindenképpen figyelembe kell venni az örökségvédelmi szempontokat, még abban az esetben is, amikor részleges feltöltésre kerülhet sor a kivitelezés során, ugyanis az építkezés előtti humuszeltávolításkor jelenségek semmisülhetnek meg.

A terület jelenleg fás, rét borítja, megfigyelésre alkalmatlan.



A terület északról

9

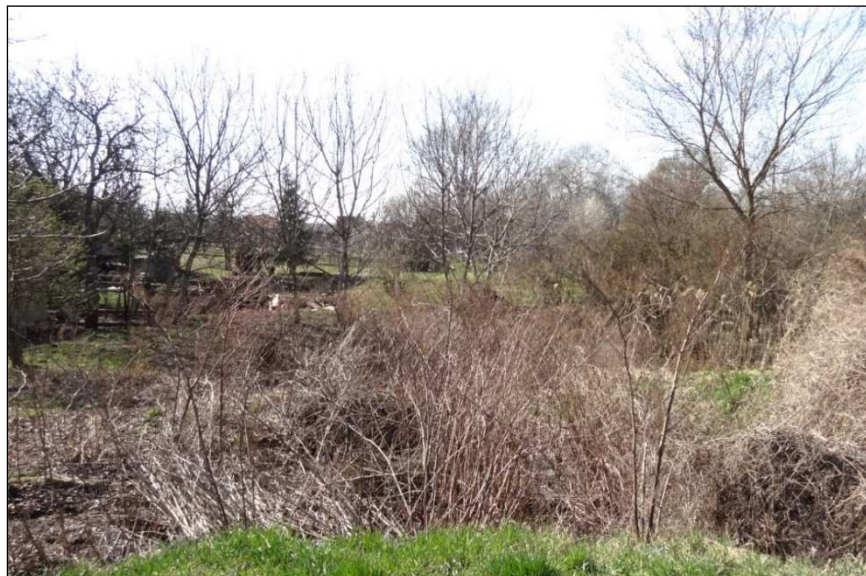
A lakóterületi övezetbe sorolt terület nyilvántartott régészeti lelőhely (92549) pufferzónájában található. Ezért a lakóházak építése/alapásás veszélyeztet(het) régészeti korú jelenségeket. A patakszinthez viszonyított alacsony térszín csökkenti a régészeti objektumok előkerülésének valószínűségét. Jelenleg rét található a területen, régészeti megfigyelésre alkalmatlan.



A terület a Római utca felől

10

A lakóterületi övezetbe sorolt terület nyilvántartott régészeti lelőhely (92549) pufferzónájában található. Ezért a lakóházak építése/alapásás veszélyeztet(het) régészeti korú jelenségeket. A terület jelenleg a patak irányába lejtő gazos, bokros domboldal, régészeti megfigyelésre nem alkalmas.



A terület a Római utca felől

11

A lakóterületi övezetbe sorolt terület nyilvántartott régészeti lelőhely (92549) korrigált területére esik. Ezért a lakóházak építése/alapásás veszélyeztetet(het) régészeti korú jelenségeket. A terület jelenleg bolygatott, részben fedett.



A terület a Római utcától keletre

12–14

A területek esetén nincs szükség hatáselemzésre régészeti érintettség hiányában.

15

A lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület érinti egy nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhely pufferzónáját (72327). A lelőhelyen felszíni bizonytalan (római?) és Árpád-kori edénytörödékek kerültek elő, mivel alacsony intenzitásban, így kevés esélye van annak, hogy régészeti objektumok esnek erre a területre. Ennek ellenére a tervezett változtatások megvalósulása esetén mindenképpen szükséges régészeti megfigyelést folytatni/előírni a

területen. A terület évek óta megműveletlen, parlagon álló, füves terület.



A terület délről

16

Kereskedelmi, gazdasági és ipari célú területfejlesztés szerepel a tervek között ezen a területen. 2009-ben alacsony intenzitású lelőhely (72327) képét lehetett rögzíteni. Amennyiben építkezésre kerülne sor, a kulturális örökség elemeire egyértelműen negatív hatással járna, a földmunkák következményeként. A terület évek óta megműveletlen, parlagon álló füves terület.



A terület délről

17

A terület esetén nincs szükség hatáselemzésre régészeti érintettség hiányában.

18

A felszíni vízfolyást tovább duzzasztották fel, ennek közvetlen környezete rekreációs célú terület lesz. A szomszédos szántóföldön levő 51007. számú lelőhely területét nem érinti.

Mivel az átsorolás következményeként földmunkákra nem kerül sor, így örökségi értékekre nincs hatással.



A tó környezete keletről

19

A terület esetén nincs szükség hatáselemzésre régészeti érintettség hiányában.

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

A régészeti lelőhelyekkel nem érintett területen nem kell számolni kulturális örökségi elemek pusztulásának lehetőségével.

A régészeti lelőhelyek pufferzónájában (a lelőhelyek 250 méteres övezetében) 6 olyan terület szerepel, amelyet érint a területfelhasználási változtatás. A jelenleg érvényes törvényi szabályozás esetén földmunkák végzésekor ezeken a helyeken (5, 6a, 9, 10, 15, 18) nem kell előírni régészeti tevékenységet, a helyszíni megfigyelések és rendelkezésre álló információk alapján régészeti jelenségek megsemmisülésének esélye minimális.

4 olyan terület érintett területfelhasználási változtatással, amely területén nyilvántartott régészeti lelőhely található (7, 8, 11, 16). Ezek esetén a következő ajánlásokat kell betartani. A Faluközpont (92549) lelőhely területére eső 7, 8, 11 területre tervezett változtatás megvalósulása esetén, a földmunkák végzése előtt, illetve alatt próbafeltárást vagy régészeti megfigyelést kell elvégezni, ennek eredményessége esetén teljes felületű megelőző feltárással kell sor kerülnie. A korábban ezen a területen talált és feltárt villamaradványok a bemutathatóságra alkalmatlanok, mivel a középkor óta folyamatos területhasználat során az értékelhető jelenségek már elpusztultak, a falszakaszok alapfalait, alapozását már mindenütt megbolygatták. A régészeti tevékenység végzésének (feltárásnak) a meglévő állapot dokumentálása lehet a célja. A 11. terület esetén a lelőhelypoligon módosítása miatt érvényes mindez. A 16. terület felszínén alacsony intenzitásban talált régészeti korú oldaltöredékek alapján földmunkával járó beruházás esetén elégséges a próbafeltárást vagy a régészeti megfigyelést. Ezek eredményessége esetén szükséges elvégezni a teljes felületű régészeti feltárást. Előzetes adatok alapján bemutatható kulturális örökségi elemmel nem kell számolni (Árpád-kori településnyom), feltárást után a terület szabadon hasznosítható.

Jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A tervezési területen a fentebb megnevezett lelőhely nyilvántartott kiterjedésének esetleges módosulásáról, esetleges törléséről vagy újabbak felvezetéséről a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Műtárgyfelügyeleti és Régészeti Főosztálynál (1054 Budapest, Báthory u. 12. Postacím: 1357 Budapest 1, Pf.: 6) lehet információhoz jutni. Javasolt a gyakorlati megvalósulás esetén az érintetteknek (önkormányzat, beruházó, építkező, tervező) a fentebb nevezett hivatalnál időben újból meggyőződni az érintettségről, ezzel a tervezés és előkészítés során a kivitelezési időpontokat, határidőket pontosan lehet meghatározni, illetve az érintettség esetén a kiviteli tervek módosítása is lehetségessé válhat szükség esetén, amennyiben a beruházó nem vállalja a régészeti feltárás költségét. (2001. évi LXIV. törvény 19.§ (3))

6. ÖSSZEGZÉS

A Baj község közigazgatási területén tervezett településrendezési módosítások a fent leírtak alapján, azok betartásával elfogadhatók.

Tatabánya, 2021. március 31.

László János

régész, örökségvédelmi szakértő