

# A.D.U. Építész Iroda Kft



## Örökségvédelmi hatástanulmány

**Monor város Településszerkezeti tervének,  
Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása**

**4 sz főút melletti kereskedelmi szolgáltató terület**

településrendezési tervhez,

a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerint

Monor településrendezési tervéhez készült már hatástanulmány a korábbi tervezési szakaszban. Jelen anyag csak kiegészítő jellegű.

## **Örökségvédelmi hatástanulmány**

### **Monor város Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 4 sz főút melletti kereskedelmi szolgáltató terület**

településrendezési tervhez,  
a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerint

A hatástanulmány készítői:

Dr Gajdos István építész  
vezető településrendezési tervező  
TT1 01-0072

A településrendezési eszközök módosításának előkészítése több lépcsőben történt, a település egészére készülő módosításban ugyanakkor egységes szerkezetben kerül véglegesítésre, így bedolgozásra kerül az un. 4 sz. főút melletti területek szabályozási terve is.

A hatástanulmány kiegészítése ezért a teljes jóváhagyandó anyagra vonatkozik.

A hatástanulmányban nem ismétljük meg a településrendezési tervhez elkészített vizsgálatokat, csak egyes megállapításokat veszünk át illetve utalunk az alátámasztó munkarészekben megtalálható tényekre, feldolgozásokra. Tétélesen csak a megadott tematika 2. és 3. fejezete kerül itt kidolgozásra

Budapest, 2006. december

<b>Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése</b>	
a./ településhálózati és táj-használati változás	Településhálózati elhelyezkedése nem változik, a térszerkezet rögzült, ami igazán változtathatna a kialakult állapotban az a tervezett M4 autópálya északi vonalvezetésének megvalósulása. A terv erősíteni kívánja a kisebb léptékű, gazdasági tevékenységek megtelepülését a kijelölt gazdasági területeken, valamint a bor- és lovasturizmus, idegenforgalom fejlesztését, azokat szolgáló létesítmények felépítését, valamint a lakóterületek fejlesztését a népmozgalmi adatoknak, az erőteljes bevándorlási folyamatnak megfelelően..
b./ településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A település szerkezete nagymértékben nem módosul. A belterületen kisebb területhasználat- és övezet váltás történt, a jelenlegi külterületen (Pedagógusföldek) fejlődik majd a kertvárosias lakóterület. A módosítások nem érintik a helyi védelmi területeket és a műemléki környezet elemeit sem. A módosítás alapvető célkitűzése (akárcsak az eredeti tervnek), hogy a helyi védelemre javasolt területeken az építészeti értékek, a terület eredeti utca és telekrendszere, a beépítés hagyományos jellege megmaradjon. A külterületen a tervezett északi vezetésű M4 autópálya adta előnyök kihasználása végett történt a területhasználat váltás.
c./ infrastrukturális változás	A településen kiépültek a közművek, megvalósult a szennyvízcsatorna is. Napjainkra kiépültek a hírközlés rendszerei is. Az új területek beépítése csak az infrastruktúra kiépítésével együttesen történhet.
d./ népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A módosítással érintett tervezési területeken a lakásépítés növekedése, valamint a megvalósuló munkahelyek hatása jelenthet változást hosszabb távon. A munkaképes lakosság jelentős része a fővárosba vagy más településekre ingázik, kisebb része a helyi kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás területén dolgozik. Ezért kíván a terv a helyi munkaerő piacnak lis eshetőséget adni a fejlődésre.

<b>Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével</b>	
a./ történeti településhálózati következmények	A jelenlegi 4 főút szerepének változása erősíti a déli, út melletti területek beépítésének megvalósulását.
b./ természeti, táji hatások	A település külső mezőgazdasági területeinek egy része, a tervezett M4 autópálya fejlesztő-húzó hatásának köszönhetően beépítetté válik.
c./ a településkép feltárulásának változásai	A belterületi módosítások lényegében nem változtatják meg a településkép látványát.

	A külterületen a gazdasági területek környezetében az új épített elemek, épületek dominanciája érvényesül majd, amit gondos növényzettelépítésekkel kell ellensúlyozni és a tájba illeszteni.
d./ régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei.	A tervezési területen régészeti lelőhely nem található. A közelében lévő nem teljesen feltárt lelőhely miatt a gazdasági terület régészeti érdekű területté jelölt. Jele: RÉ A területen esetlegesen található emlékek „biztonságos” előkerülését illetve védelmét a HÉSZ vonatkozó kiegészített paragrafusai biztosítják.
e./ történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem változnak.
f./ műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, település-szerkezetben, épített környezetben, a település életében.	A tervezéssel érintett területeken nincs műemlék. Nem történt változás az előző tervekhez képest.
g./ műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem érint műemlékeket.
h./ településkarakter változásának hatásai	A település a helyi védettség kialakításával megteremtette annak lehetőségét, hogy a Városcsözpont és környezete a hagyományos építészeti karakterét megőrizhesse hosszútávon.  A településszegély változásai, a nagyobb területek beépítése megköveteli a tulajdonosoktól a növényzet telepítését, a terület fizikai rendezését.
i./ Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A megvalósult Kistói úti vasút alatti aluljáró a forgalom egy részét elterelte a városközpontból, csökkentek a közúti forgalomból származtatható környezeti ártalmak.
j./ folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Az új M4 út megépülésével további átmenő forgalomtól mentesülnek a település belső területei, ami elősegíti a műemlékek állapotának megőrzését.
k./ kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetősége	-

Budapest, 2006. december

Dr Gajdos István