



**TELEPÜLÉSTERV  
2024**

**WAGNERHERTELEND**

**3**

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY  
(ÉPÍTÉSZET)  
munkaközi**

# MAGYARHERTELEND

## ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET

dr. Baracsi Viktória DLA  
okl. településmérnök  
TT/02-0655

KÉSZÍTETTE:

**S.T.F.T Településfejlesztő és Tervező Bt**

2024. szeptember

## **TARTALOMJEGYZÉK**

### **BEVEZETÉS**

#### **1. VIZSGÁLAT**

- 1.1 Magyarhertelend fejlődésének történeti leírása
- 1.2 Tájértörténet, természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések
- 1.3. Településkép és utcaképek
- 1.4. Településszerkezet és területhasználat
- 1.5. Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
- 1.6 Védettségek
  - 1.6.1 Magyarhertelend műemlékei (országos védettség)
  - 1.6.2 Helyi védettségek
- 1.7 Az Épített örökségi értékek elemzése
- 1.8 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

#### **2 VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK**

- 2.1 Településhálózati és tájhasználati változás
- 2.2 Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
- 2.3 Infrastrukturális változás
- 2.4 Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

#### **3 HATÁSELEMZÉS**

- 3.1.Történeti településhálózati következmények
- 3.2 Természeti, táji hatások
- 3.3 A településkép feltárulásának változásai
- 3.5 Történeti térbeli rendszerek alakulása
- 3.6 Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
- 3.7 Településkarakter változásának hatásai
- 3.8 Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
- 3.9 Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
- 3.10 Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei
- 3.11 Értékvédelmi terv

#### **4 NYILATKOZAT**

#### **6 MELLÉKLETEK/ÉRTÉKLELTÁR**

- 6.2 É 1. Melléklet Magyarhertelend örökségvédelmi hatástanulmányához

## BEVEZETÉS

A kulturális örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi munkát megalapozó szakmai anyag, mely a településfejlesztési koncepció hosszú távra megfogalmazott, a település rendszereire vetített átfogó célok, feladatok és eszközök értékvédelemre vonatkozó jelentőségét és az arra gyakorolt általános hatásait mutatja be.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmát a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.09.) számú kormányrendelet 83.§-a és 14. melléklete rögzíti. A hatástanulmány a műemléki és a régészeti szakterületi munkarészekből áll, amelyek külön dokumentumként készülnek.

Magyarhertelend önkormányzata a település közigazgatási területén lévő kulturális örökség feltárásának, feldolgozásának, megóvásának, védelmének, fenntartható használatának érdekében az előzőekben bemutatott elvárásoknak megfelelően készítetteti jelen hatástanulmányt.

## 1. VIZSGÁLAT

### 1.1. MAGYARHERTELEND FEJLŐDÉSÉNEK TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

A közel hatszáz lelkes, mára közigazgatásilag teljesen egybeolvadó Magyarhertelend és Barátúr a Mecsek északi nyúlványai és a Zselic-hegység találkozásánál, a mai Baranya-csatorna mellett fekszik. Határában már a római korban hadiút húzódott, amely az észak-balkáni területeket kötötte össze Arrabonával, a mai Győrrel. Barátúr neve valószínűleg a pécsi káptalanra, mint egyházi földesúr utal, Hertelend etimológiájában pedig a határban, a horhosnak is nevezett meredek partú mély árokban „hertelen” lezúduló patakvíz, vagy a hasonló etimológiájú ősi magyar személynév lapul.

A két település történelmének kezdetei a 13-14. század fordulójára nyúlnak vissza. Az akkor még jelentősebb településnek számító Barátúr a pécsi káptalan birtokaként önálló plébániatemplommal rendelkezett, papja 1333-ban már biztosan fizette a pápának járó egyházi adót.

Hertelendről ekkor még kevesebbet tudunk, Horcholond néven először 1332-ben szerepel a forrásokban, 1542-ben pedig már minden bizonnyal önálló plébánia is működött a magyarok lakta faluban. A Mohács utáni évtizedekben mindkét falu oszmán uralom alá került, sőt, 1566-ban I. Szulemán szultán portyázó csapatai Barátúrt teljesen felégették. Az őslakosok egészen a felszabadító háborúkig kitartottak, ám ekkor Hertelend elnéptelenedett, a mai Tassonya-dűlőben található eredeti faluból átköltöztek az erdők védelmében álló magasabb területekre.

A két kilométerre fekvő Barátúr nem tűnt el, de erősen megfogyatkozva került ki a pusztítás viharából. Lakói életerejét mutatja, hogy egyedülként tartottak ki a környéken, a szomszédos falvakban szinte kivétel nélkül délszláv népesség telepedett meg hosszabb-rövidebb időre. Ekkor alig száz ember lakott a településen, ám a század folyamán egyre több sváb választotta lakhelyéül Barátúrt, és 1800-ra szinte teljesen elnémetesedett, magyar lakosai ideiglenesen a közeli Hertelendre költöztek át. Hiába lakta azonban szíkatolikus népesség a falut, önálló plébániát nem sikerült kiharcolniuk maguknak. Új, Rózsafüzér Királynőjének szentelt templomát 1912-ben építették, a település önállósága pedig 1981 végén szűnt meg, amikor a szomszédos, ekkor már jóval dinamikusabban fejlődő Hertelendhez csatolták.

A középkorban szerényebb Hertelend fényesebb közelmúlttal büszkélkedhet. A 18. század elején pusztán álló falut magyarok és németek népesítették be a század folyamán. 1775-ben a német betelepülők egy új települést alapítottak Hertelend határában Kishertelend, illetve Újfalun néven. Emiatt a magyarok által lakott részt a népnyelv egészen 1882-ig többnyire Nagyhartelendnek nevezte, ekkortól pedig Magyarhartelendre módosították.

Székesegyházi birtokként Hertelend még a barokk korban a pécsi szemináriumban tanuló kispapok kedvelt kirándulólhelyévé vált, ahol szívesen töltötték el nyári vakációjukat. Számukra építette a papnevelő intézet a Fájdalmas Szűzanya tiszteletére szentelt templomot 1775-ben, amelyet természetesen a hívek is használhattak. Ez ekkor még csak egy kerek kápolna volt, mai formáját csupán évtizedekkel később, 1820-ban nyerte el. A hívek hathatós közbenjárására 1800-ban plébániai rangra emelték, ekkortól vezették az anyakönyveket, és a következő évben már állt a plébániaház a templom szomszédságában.

A XVIII. század elején 380 magyar és 172 német lakta a falut, zömmel római katolikus, kis részben izraelita felekezetűek. A hazai németiség és a felvidéki magyarság jogfosztása után, 1949-ig érkeztek a térségbe magyarok. ekkoriban már csak mintegy 20-an vallották magukat német nemzetiségűnek.

Az itt élők boldogulását nagyban elősegítette, hogy Dunántúl szerte híres foglalkozás dívott a faluban.

A középkori eredetű település egykoron fazekasságáról volt ismert. Szinte minden háznál készítettek edényeket, de a férfiak csupán a szükséges nyersanyag kitermelésében és a hazaszállításában segédkeztek, a gölöncsérek az asszonyok voltak. Termékeiket (korsók, tálak, tányérok) fehér alapon népi motívumokkal díszítették, s a környező vásárokon, piacokon értékesítették. Egyik kedvelt árujuk volt a „hartelendi buggyós korsó” amely a vízbe merítéskor „buggyogott”.

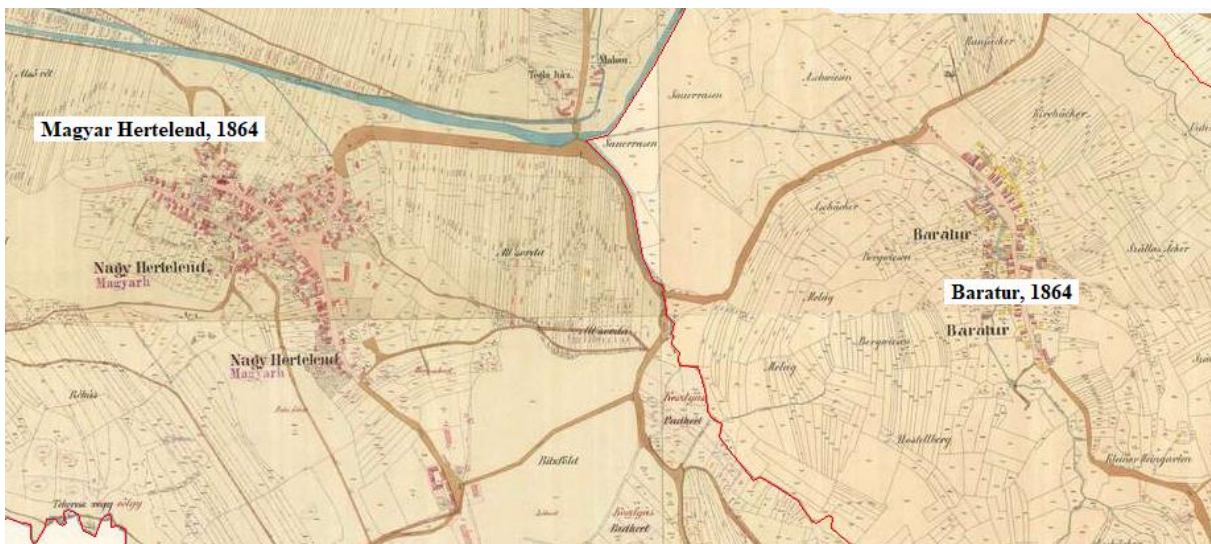
A korongozás mellett Hertelenden minden asszony takács is volt egyben, természetesen kenderét egész háza népe szükségletére fonta, szötte, varrta. Mindezekből azonban korántsem gazdagodott meg a falu népe, hiszen amíg portékáikkal a Dél-Dunántúlt járták, a földművelést bizony elhanyagolták. Az igazi gazdasági áttörést a több száz méter mélyről feltörő termásvíz hasznosítása hozta. Miután 1959–1970 között felépült a reumatikus betegségek kúrálására alkalmas gyógyfürdő, évről évre többen keresték fel a települést, sőt, mára egész üdülőövezetet alkotnak a strand közelében nyaralót építők háza. Hertelend ezzel megmenekült a környező falvak szomorú sorsától.



I. katonai felmérés (1763-1787)



II. katonai felmérés(1806-1869)



Kataszteri térkép (1864)

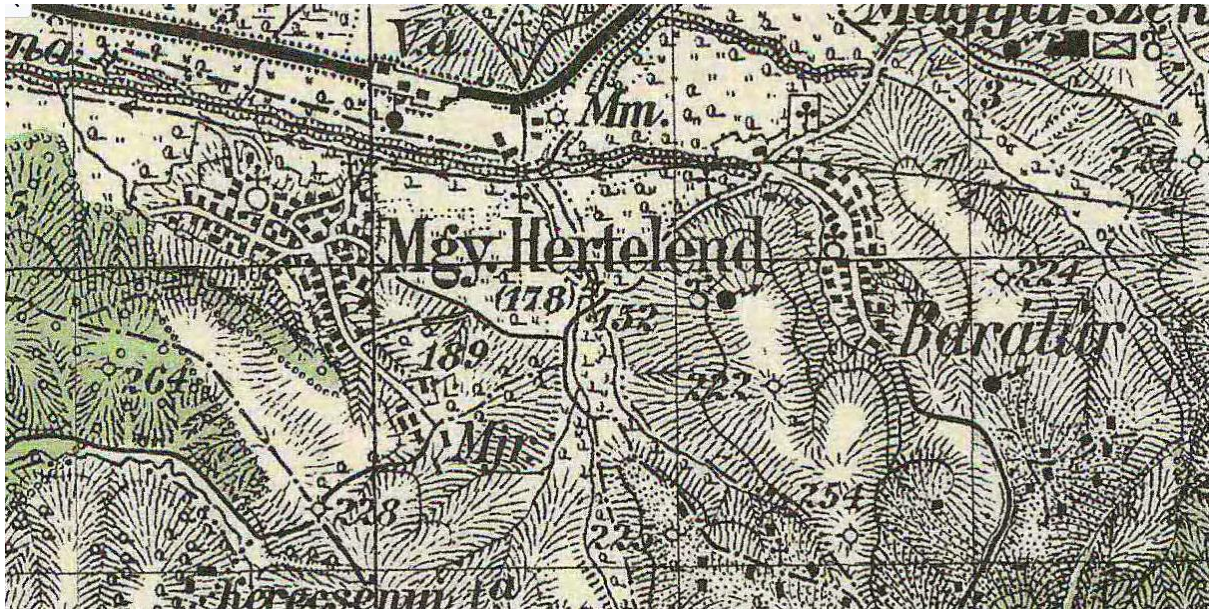
XVIII. és XIX. században keletkezett katonai felméréseken jól látszik, hogy a települések a környező kisebb völgyekben egy utcás fésűs beépítéssel alakultak ki.

A magyar és német lakosság folyamatosan formálta a települést és az egykori Hertelendi útfalu a betelepülések hatására halmazos morfológiájúra változott.

Barátur a mai napig meg tudta őrizni a jellegzetes településképét, illetve az utcaserkezetét.

A XIX. század közepére, a második katonai és a kataszteri térképi felmérés szerint Magyarhertelend eléri - a termálvíz megjelenése előtti - legnagyobb fejlettségi szintjét, melyet a XX. század közepéig szinte teljes egészében megtart.

A XIX. század közepétől Hertelend településszerkezetének meghatározó elemévé vált a település legmagasabb pontjára épült templom és környezete.



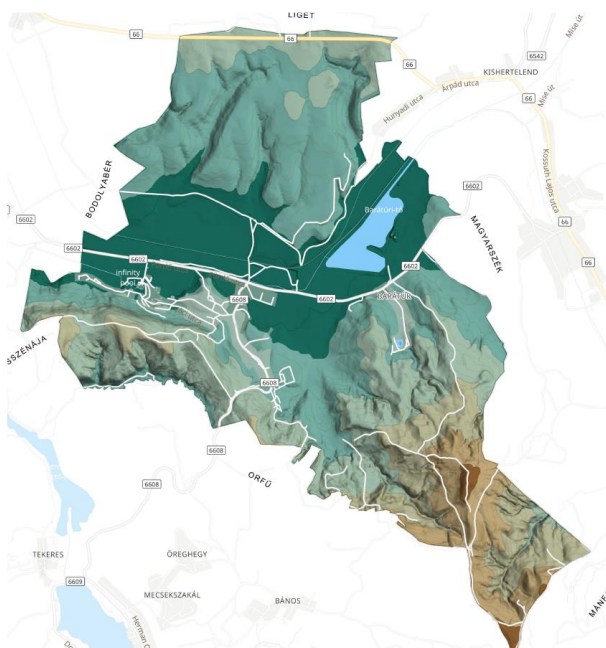
### III. katonai felmérés (1869-1887)

Az 1970-es években a fürdő megépülésével, annak környezetében hétvégi házas üdülőterület jött létre, amely a 90-es évekre összeért az eredeti utcaszerkezettel.

A termálvíz nem csak az üdülő funkciók megjelenését, hanem a bekötő út mentén, Barátúron és Hertelenden is, új lakóterületek kialakulását segítette elő.

A tájszerkezet legjelentősebb változását a 2014-ben Hertelenden, és 2020-ban Barátúron létesített horgásztó és víztározó jelentette, amely a térség turisztikai kínálatának egy új és jelentős elemévé válhat.

## 1.2. TÁJTÖRTÉNET, TERMÉSZET, TÁJ, TÁJHASZNÁLAT - TELEPÜLÉSHÁLÓZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK



Magyarhertelend településszerkezetét a **domborzat**, és a nagyobb **vízfolyások** határozták meg.

A település meghatározó tájjele a völgyekkel sűrűn felszabdalt, változatos arculatú domborzat. A völgyhálózat északnyugati-délkeleti futásirányú.

A szépen kirajzolódó – Baranya-csatornát kísérő - völgyek jelölték ki a település helyét a legsíkabb területen.

A község belterülete észak felé lejt.

*Magyarhertelend domborzati viszonyai  
(készítette: Horváth Márton)*

Északról lankásabb szántók illetve a Baranya csatorna és annak megduzzasztása során keletkezett víztározó, délről változatos domborzatú erdők és összefüggő legelők határolják a települést.

Magyarhertelend közlekedési hálózatának gerincét a 66 sz. útról leágazó 6602 sz. országos közutak adják. A település ezen utak csomópontjában helyezkedik el.

A község alaprajzi fejlődésében részben a nyugatról kelet felé húzódó Baranya-csatorna részben a hátat felszabdáló észak-déli futású kisebb völgyek játszottak fontos szerepet.

A község történetileg kialakult magja, a településszerkezetből domborzatilag is kiemelkedő római katolikus templom és környéke, ahol szabálytalan nyomvonalvezetésű utcák egy, a terepadottságokhoz igazodó fokozatos fejlődés eredményei.

### **1.3. TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK**

---

A település szerkezete, az utcák kapcsolatrendszere, a kialakulás óta lényegében változatlan. A belterület az utóbbi időben az új lakóterületek kialakulásával déli és keleti irányban kitolódott.

Először a terepviszonyokhoz alkalmazkodó, templom köré szerveződött egyutcás falu szalagtelkes struktúrája jelent meg, a mai Petőfi utcai területen. A telkek szélessége jellemzően 12-25 m, míg a telkek hossza jóval változatos képet mutat.

Az 1800-as évektől az eredeti utcaszerkezet meghosszabbodásával illetve a tömbterületek sűrűsödésével - új utcák megjelenésével (Béke, Kossuth, Rákóczi, Ady utca) organikus jellegű, kisebb telekméretű, de változatlanul fésűs beépítésű lakótelkek jöttek létre.

A termálkút felfedezését követően 1970-es évektől az akkori strandfürdő környezete új beépítésű üdülőházas jellegű utcával (Vadrózsa utca) bővült, amely nemcsak beépítési módjában, de telekméreteit tekintve is eltért az eddigiektől. A fürdő felől indult beépítések, idővel a meglévő települési területhez közelítve - a 90-es években – összeépültek.

Ebben az időszakban hozták létre a történeti településmagtól délre található Váci Mihály utcát, valamint a település nyugati sík részén az összekötőúttal párhuzamos Kossuth Lajos utcai szakaszt, amelyek mentén új kertvárosias jellegű 15-20 méter széles és átlagosan 1000 m<sup>2</sup>-es telkeket kínáltak.

Barátúr településrész, a mai napig őrzi egyutcás szerkezetét és - domborzathoz igazodó - klasszikus hosszú telkes fésűs beépítését.

Magyarhertelend település karakterét alapvetően a falusias lakóterületek és a fürdő körüli üdülőterületek morfológiája határozza meg. Utcaképet, térarányait a mindenkori adottságok alakították ki. Az azonos épületmagasságok, az általában utcára merőleges nyeregtetős kialakítás, rendezett utcaképet eredményez.

A falusias lakó illetve a hétvégi házas üdülő területeket földszint, földszint+tetőteres magas tetős kialakítás jellemzi. A Váci utca az, ahol a terepadottság miatt magasabb, zömmel alagsor+földszint+tetőteres családi házak is megjelennek.

Kiugró, a település sziluettet zavaró elem nincs a területen.

Az utóbbi 30 év intézményfejlesztései az Ady és Kossuth utca kereszteződésben kialakult fő tér térségében valósultak meg, és ezek a településen ma is meghatározó szerepet játszó épületek megjelenésükkel, formájukkal, beépítési módjukkal egyértelműen kijelölték a városközpontot. A



központ arculatát a lakó- és középületek, a hozzájuk kapcsolódó közterületek, azok burkolata, zöldfelületei, utcabútorai és emlékművei alakítják.

Településkép szempontjából a legmeghatározóbb elemek egyike a terület legmagasabb részén magasodó Fájdalmas Anya római katolikus templom.



Magyarhertelend mai arculatát meghatározó, jelentős részben német paraszti hagyományok a századfordulóra egységes, harmonikusan illeszkedő elemekből álló falusias karaktert alakítottak ki. Ugyan a 20. század folyamán modernebb házak épültek, amelyek elvetették a paraszti hagyományok jelentős részét, de mind a mai napig jelentős számban maradtak fent és meghatározóak az 1945 előtt épült, utcára merőleges tengelyű, „hosszúházak”.

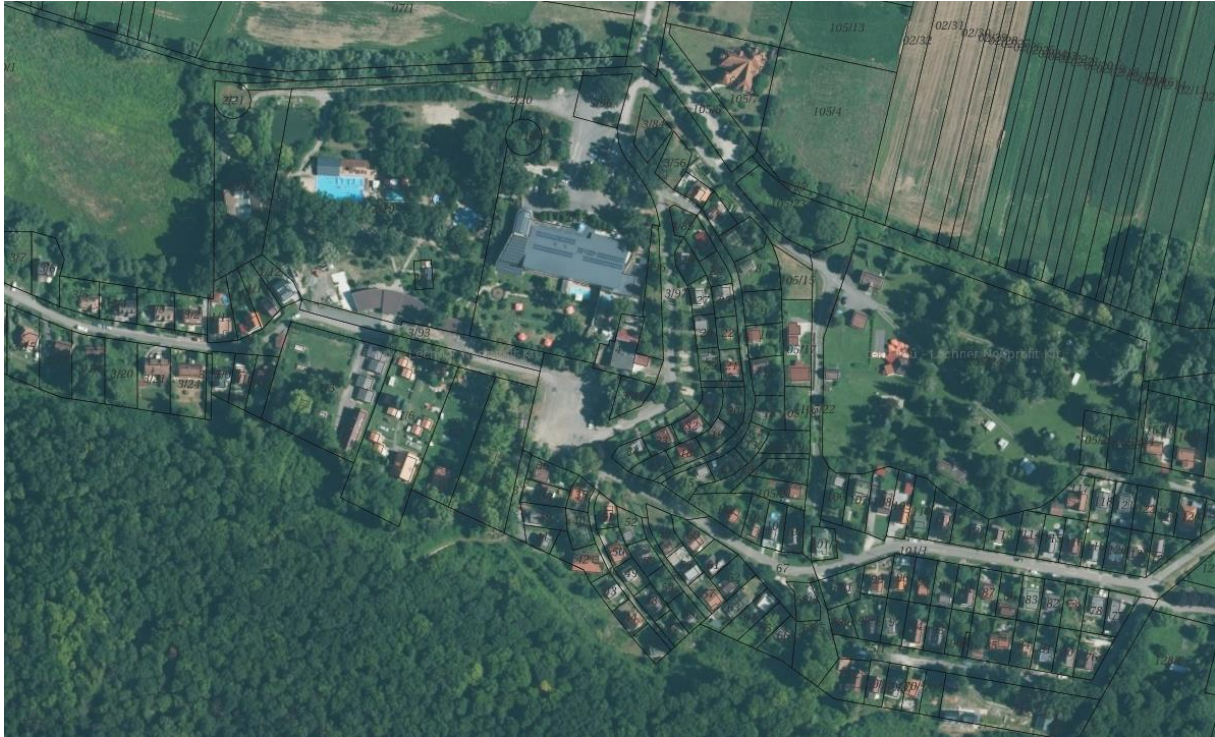
A 70-es évek után épült ki a fürdőt övező hétvégi házas terület, a Váci Mihály utca illetve a települést átszelő összekötő út déli oldala. Ezen időszakban épültek, a hazai vidékre jellemző típusterv szerinti épületek, amelyek egységes megjelenése harmonikus utcaképet eredményezett.

Az új típusú kertvárosias jellegű beépítések a Kossuth utca keleti részére koncentrálnak.

A történeti településrész beépítési módja alapvetően előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítés – keresztcsúrral - változó telekszélességgel és domborzathoz igazodó 70-150 méteres telekmélységgel. (Petőfi, Béke, Rákóczi és Kossuth u.) Az 1800-as évektől a telkek átosztásával, sűrűsödött a templom környezete, organikus jellegű, kis telkes struktúra jött létre, amely továbbra is a fésűs jellemzően keresztbe forduló gazdasági épületes beépítést követte.

A 70-es években indult meg az akkori strand körül a kis telkes szabadon állóan elhelyezett üdülőházas terület amely a 90-es évekre összeépült a történeti településsel, és folytatásaként, szabadon álló kertvárosias jellegű családiházas utca (Váci Mihály utca) alakult ki.

A 2000-es évek elején az összekötő út szomszédságában, bokros telekstruktúrájú lakóterületet hoztak létre, ahol visszatért az oldalhatáron álló beépítés.



Fürdő és környezete (Tábor, Bokréta, Ibolya, Nefelejcs, Viola, Páfrány u)



Történelmi településmag (Petőfi, Kossuth, Rákóczi, Ady, Béke utca) Új beépítés



forrás:e-közmű

#### 1.4. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

Magyarhertelend szerkezetét a domborzat, és a nagyobb vízfolyások valamint a település történeti fejlődése során kialakult **közutak** határozták meg.

A Baranya-csatornát kísérő völgyek jelölték ki az egykori település helyét.

Délről változatos domborzatú erdők, északról nagyobb összefüggő lankásabb szántók illetve vízfolyások és azok megduzzasztása során keletkezett víztározók határolják a települést.

Magyarhertelend közlekedési hálózatának gerincét a 6602 és 6608 sz. országos közutak adják, a település ezen utak csomópontjában helyezkedik el. A terepadottsághoz igazodó organikus nyomvonal vezetésű utcákat mezőgazdasági jellegű telekhasználat jellemzi. Az 1970-es éveket követően déli irányában szabályos tömbök kialakításával további falusias, illetve az összekötő út mentén kertvárosias lakóterületekkel bővült a település.

Ebben az időben indult meg az akkori strand körül a kis telkes szabadon állóan elhelyezett üdülő- és hétvégházak területek, amely a 90-es évekre összeépült a történeti településsel.

A település északi pólusán található az egyetlen gazdasági terület.

A közigazgatási terület két egymástól markánsan elkülönülő, eltérő jegyeket viselő részre osztható. A belterülettől északra fekvő területre, amelyre a mező- erdő illetve vízgazdálkodási hasznosítás jellemző, és a belterülettől délre fekvő, jelentős kiterjedésű erdő területekre.

Mivel Magyarhertelendnek nincs településrendezési terve a jellemző terület-használatnak a művelési ág besorolás, illetve a valós használat az alapja, amely szerint a következő terület használatok különböztethetők meg a településen:

a) beépítésre szánt területek

- lakóterület
- üdülő terület
- intézményi/településközponti terület
- gazdasági terület
- különleges területek (mint sport, temető, fürdő)

b) beépítésre nem szánt területek

- közlekedési és közmű területek
- zöldterület
- erdőterület
- mezőgazdasági terület (szántó, gyeprét, gyümölcsös)
- vízgazdálkodási terület

## 1.5. VÉDETTSÉGEK

### 1.5.1 Magyarhertelend műemlékei (országos védetség)

Magyarhertelend településképi rendezetének készítésekor (2018) Értékleltár készült, mely meghatározta a település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemeit. A település településképi védelmi rendelete rögzítette a védett épületekre, területekre vonatkozó követelményeit.

A község igen gazdag védelemre érdemes örökséggel rendelkezik. Országos védelem alatt áll temploma továbbá számos hagyományos népi építészeti elemeket őrző lakó- és gazdasági épülettel is találkozhatunk a településen.

Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1474	9742	Népi lakóépület	Barátúr u. 30	516	-

Klasszikus 3 sejtés alaprajzi elrendezésű, magas tetőhajlású vályogtégla falazatú, oldalhatáron álló parasztház. Egyszerű megjelenésű mellvédfalas, oszlopos kifutó tornác, 2 ablakos utcai homlokzat eredeti nyíláskiosztás és nyílások.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1475 16448 16449	9743	Népi lakóépület és melléképület	Béke u. 3.	234	-

Eredeti nyíláskiosztású klasszikus 3 sejtés tornácós parasztház keresztbeforduló téglarchitektúrás gazdasági épületekkel.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1477 21143	9745	Istálló és pajta	Kossuth u. 39	321	263/1-/3, 301, 307-309, 311-313, 319/1, 320, 322, 324, 346/2, 347,

Eredeti részletképzésű keresztbe forduló téglarchitektúrás gazdasági épület és ól. Népi építészeti emlék, agrár műemlék.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1478 21144	9746	Népi lakóépület	Kossuth u. 45	296/3	263/1-/3, 294, 295, 296/4, 297, 299,300, 301, 357, 358

Szépen felújított, városias jellegű hajlított ház.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1479 16454 16455 21146	9747	Plébánia épület és melléképület	Petőfi u. 25.	195	190, 192, 194, 196, 197, 253, 254

Széles tömegű, barokk jegyeket hordozó plébánia és azt kiegészítő melléképületek. Az 1801 –ben emelt egyházi emlék, jelenleg kulcsosházként üzemel.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1480	340	Rk. templom	Petőfi u.	198	-

A Fájdalmas Anya templom 1777-ben épült, barokk stílusban. szentélye barokk, 1777. Klasszicista stílusban átalakították a XIX. század első felében, tornya is ekkor épült hozzá. Részben átalakították a XIX. század végén és 1944-ben. A ma látható templom szentélye barokk, hajója és tornya klasszicista stílusú.



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1481 16456	9748	Népi lakóépület és melléképület	Rákóczi u. 16.	139	-

Utcával párhuzamos gerincű, szimmetrikus homlokzat elrendezésű polgári lakó- és az udvarban gazdasági épület. Utóbbi kézműves sörfőző és vendéglátóhelyként működik.



### 1.6.2 Helyi védettségre javasolt épületek

jegyzék-szám	hrsz.	cím	a védett érték jellege	védett érték
<b>Barátúr</b>				
H1-1	558/2	Barátúr u. 9.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-2	522	Barátúr u. 26.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, homlokzatának építéskori elemei.
H1-3	515	Barátúr u. 31.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, homlokzatának építéskori elemei.
H1-4	514	Barátúr u. 32.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-5	565/6	Barátúr u. 4.	Gazdasági épület	Az épület tömege, udvari és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-6	571	Barátúr u. 2.	Feszület	Kőkereszt
<b>Magyarhertelend</b>				
H1-7	338/2	Kossuth u. 25.	Kiskastély-és gazdasági épület	A főépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-8	324	Kossuth u. 38.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-9	321	Kossuth u. 39.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-10	307	Kossuth u. 41.	Gazdasági épület	Az épület tömege, udvari és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-11	306	Kossuth u. 42.	Gazdasági épület	Az épület tömege, udvari és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-12	305	Kossuth u. 43.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-13	350	Kossuth u. 21.	Gazdasági épület	Az épület tömege, udvari és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-13	350	Kossuth u. 21.	Gazdasági épület	Az épület tömege, udvari és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H1-14	321	Kossuth u. 14.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H1-15	213	Kossuth u. 10.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.

### 1.6.3 Régészeti örökség

A régészeti örökséget önálló munkarészben ismertetjük.



## **1.6. AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE**

---

Magyarhertelend épített környezeti értékekben igen gazdag. A település területén 7 db műemléki és 15 javasolt egyedileg védett objektum található.

Temploma mellet népi építészeti örökségként lakó- és gazdasági épületek kerültek országos oltalom alá, amelyek sok esetben a legtisztábban jelenítik meg azokat a karakter-elemeket, amelyeket a település jelenlegi és jövőbeni alakításakor is érdemes felhasználni, továbbgondolni.

Különösen figyelemre méltóak a téglarchitektúrás gazdasági épületek, amelyek alaptípusában számtalan variáció található meg a településen

A helyi védelemre javasolt objektumok jellegzetes részlete a szinte minden házon megjelenő, és elemeiben kicsit különböző ablakkeretezések. A homlokzatot sokszor nagyon díszes, vakolatminták, koronázó párkányok tagolják. Sokszor figyelemre méltóak a kerítések, és ahogy mindenhol a itt is érdemes figyelni a házakhoz tartozó melléképületek, keresztcsűrök kialakítására, azok műves kivitelére.

A helyileg védett épületek között, további számos szép képviselője a beforduló tömegű, utcával párhuzamos gerinccel kialakított, kisvárosias jellegű, földszintes lakóépület is.

Az 1912-ben épület Barátúri Rózsafüzér királynéja-templom szintén helyi védelemre javasolt.

Egy-egy közösség öröksége sokoldalú és szerteágazó, bizonyos értelemben minden olyan elem, amely alkalmas a múlt megidézésére. Ebben az értelmezésben egy-egy település épített környezete örökség. A környezetet ugyanakkor nem csak megőrizni, hanem aktívan alakítani is fontos, ezért minden közösség szelektálni kénytelen, hogy kiválassza a megőrzésre elsősorban méltó, értékeket hordozó elemeket. Az igazi kihívást ebben a folyamatban nem is csak a kiválasztás maga jelenti, hanem hogy védett érték, a megőrzendő forma olyan funkcióval, tartalommal legyen megtölthető, amely rendeltetésszerű használatán keresztül nem rombolja annak értékeit. Ez a kihívás Magyarhertelenden is megjelenik, ahol az örökség legkarakteresebb, a településre talán leginkább jellemző elemeit jelentő lakó- és gazdasági épületek sokszor nehézséget okoznak a megfelelő állapot fenntartásával a lakóinak.

Magyarhertelend épített örökségeivel a 2017-ben a településkép védelmi rendelethez Farkas István által elkészített értékleltár foglalkozott, más tudományos megalapozottságú munka nem készült.

## **1.7. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSSZERÉBEN**

---

A településen, településrészekén kialakult területhasználat általánosságban megfelel az örökségvédelem szempontjainak. Az épített értékek túlnyomó többsége lakó, illetve településközpont vegyes területen belül fekszik, az értékek környezete nem akadályozza használatukat.

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

Mágocs műemléki között számos épület – kapucinus sörfőzde, kulcsosház - új funkciót kapott, de az országos és helyi védett objektumok közül is számos olyan funkcióvesztett emlék van, amelyek állagromlása komolyan veszélyezteti az örökségi érték fennmaradását.

## 2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

### 2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TÁJHASZNÁLATI VÁLTOZÁS

---

Magyarhertelend fejlesztési tervének jövőképében fontos szerepet tölt be az értékeinek, hagyományainak megőrzése és gyarapítása a helyiek identitástudatának erősítése érdekében.

**"Magyarhertelend egy természeti adottságaira és kulturális hagyományaira építő, szerethető és vendégszerető, egészséges és klímabarát környezettel rendelkező, a nemzetközi turizmus mellett prosperáló helyi gazdasággal bíró, elégedett lakossági és üdülői létszámában növekvő, megújulni képes kistelepülés"**

E tekintetben konkrét stratégiai és tematikus célt is rendelt a fenitek eléréséhez:

S3 - „Értékeire építő, befogadó, vendégszerető, együttműködő helyi közösség építése”

T8 - „Esztétikus falukép erősítése, épített környezet és közhasználatú terek fenntartható és közösségi célú fejlesztése”

**Tájhasználati változással a térségi utak esetében az új nyomvonal kijelölések települést érintő szakaszán kell számolni.**

### 2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS

---

A település kialakult szerkezetének hosszútávú változásával nem számol a terv. A gazdaság versenyképességének növelése érdekében tervezett gazdasági, lakó illetve üdülő és szabadidős területek fejlesztése integrálódik a meglévő térbeli rendszerbe.

A fejlesztési területek kulturális örökség elemei által nem érintettek.

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

A műemléki védelem alatt álló épületek védelmét a településrendezési eszközök is szolgálják.

### 2.3. INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS

---

A terv hosszútávon sem számol a településközpontot érintő infrastrukturális változással.

### 2.4. NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA

---

A fejlesztési tervben megfogalmazott célok a közösségi tudat erősítése, hagyományőrzés, nemzetiségek kulturális örökségének megőrzése, a társadalmi közösségépítés a gazdaság fejlesztés, a

fenntartható, élhető városi környezet megteremtése a helyi közösségek erősítését, a helyi identitástudat, valamint az épített örökség nagyobb megbecsülését szolgálják.

### **3. HATÁSELEMZÉS**

#### **3.1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KÖVETKEZMÉNYEK**

---

A fejlesztési terv, a történeti településhálózatot befolyásoló változtatással nem számol. A településközpontban koncentráltan megtalálható építészeti értékeket negatívan befolyásoló szerkezeti átalakítás nem tervezett.

Az elkerülő utak tájhasználati befolyásával, illetve a nyomvonal mentén valamint csomópontok környezetében a területek felértékelődésével, beépítésre szánt terület-felhasználások megjelenésével számolni kell, de ezek az épített örökség elemeire negatív hatást nem generálnak.

#### **3.2 TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK**

---

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

Magyarhertelend tájszerkezetében a jelenleg és közeljövőben is várható tendenciák:

- a mezőgazdaságilag hasznosított területek arányának csökkenése.
- az erdőterületek növekedése
- jelentős infrastruktúrális fejlesztések eredményeként új elemek jelennek meg a tájban.

Fenti – általános - hatások hosszú távon részben a település tájszerkezetének módosulását eredményezik.

#### **3.3 A TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI**

---

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

#### **3.4 RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI**

---

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

#### **3.5 TÖRTÉNETI TÉRBELI RENDSZEREK ALAKULÁSA**

---

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

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

---

A település átfogó fejlesztését szolgáló fejlesztési célok mint:

1. A turisztikai potenciál és a helyi gazdaság erőinek megtartása és megerősítése a biztos megélhetés és a fenntartható növekedés érdekében
2. Gazdaságilag prosperáló, vonzó befektetési célponttá való fejlődésre, fenntartható növekedésre való törekvés
3. Értékeire építő, befogadó, vendégszerető, együttműködő helyi közösség építése
4. Megfelelő lakhatás, elérhető közszolgáltatások, emberléptékű és fenntartható települési környezet biztosítása és a megújulóképeség megtartása

### **3.7 TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSÁNAK HATÁSAI**

---

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

### **3.8 KÖRNYEZETI TERHELÉSEK ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFÜGGÉSEI**

---

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

### **3.9 FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA**

---

Magyarhertelend számos védett építészeti értékkel rendelkezik.

Az építészeti örökséget magába foglaló települési szövet alakítására vonatkozó alapvető és hosszú idő távlatában is következetesen érvényesítendő szabályait a Fejlesztési és a település terv fogja meghatározni.

Magyarhertelend több védett épülettel is büszkélkedhet, ezek állapota azonban - értékükhöz méltatlanul –leromlott. Kihasználatlanul áll számos helyi védett épület, melyek állagmegóvása, felújítása sürgető. Az épületek felújítása számos területen hoz pozitív változást: helyi értékek megőrzése, lakosság identitás-tudatának növelése, a város idegenforgalmi kínálatának bővítése. Magában hordozza továbbá a helyi rendezvények kiszélesítésének lehetőségét, hagyományteremtő eseményekkel való bővítését.

### **3.10 KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI**

---

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

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

A településfejlesztéssel kapcsolatos döntéseket a kormányrendelet szerint önkormányzati főépítész készíti elő, aki a napi „településszépítési” munkában is hatékonyan részt tudna venni.

A helyi védelemre javasolt művi értékek fenntartásának anyagi lehetőségei több szempontból biztosíthatóak. A helyi védelem alatt álló értékekért esetleges károk költségeinek fedezése, az egyháztól, az önkormányzattól és a tulajdonosoktól várható.

### **3.11 ÉRTÉKVÉDELMI TERV**

---

Magyarhertelend településképi arculati kézikönyve és a településképi rendelet a település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész közreműködésével készült 2018 évben.

A településképi rendelet csupán csak egy helyi védett objektumot – útmenti keresztet - nevezett meg.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet mellett a 2016. évi LXXIV. törvény tovább erősíti és további eszközöket ad az önkormányzatok kezébe a településkép védelme érdekében, mely szoros összefüggésben van a település építészeti értékeinek megőrzésével is.

A településkép védelme érdekében:

- Az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről
- Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.
- Az önkormányzat polgármestere:
  - településképi véleményezési eljárást
  - településképi bejelentési eljárást,
  - valamint településképi kötelezést
  - adhat ki, és bírságot szabhat ki, a településkép védelme érdekében.
- - A településképi követelmények érvényesítésére szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

A fejlesztések során fontos követelmény, hogy a védetté nyilvánított értékek érvényesülési lehetőségének megőrzése, anyagi hitelességük, integritásuk fenntartása biztosítható legyen a megújulás során.

Az értékek megőrzése érdekében a helyi értékvédelemben nyilvántartott helyszínekkel kapcsolatos vagy arra hatással lévő közvetlen vagy közvetett építészeti beavatkozás terveit javasoltan a építészeti tervtanács elbírálása után lehet megvalósításra ajánlani.

#### **4. NYILATKOZAT**

Alulírott Dr. Baracsi Viktória, mint Magyarhertelend készülő Fejlesztési tervéhez készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője nyilatkozom arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány épített örökség munkarésze elkészítésére – mint a településrendezési terv készítője - jogosultsággal rendelkezem.

Pécs, 2024. szeptember

Dr. Baracsi Viktória  
településtervező