

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Lenti Város településrendezési eszközeinek módosítása – 4. sz. részterület

Készítette: Simmer Livia régész
(szakértői engedélyszám: 18-002)

2026. március

Tartalom

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya	3
2. A régészeti örökség védelmére vonatkozó jogszabályok.....	3
3. Vizsgálat – értékelés	6
3.1. Történelmi leírás, régészeti örökség	6
3.2. Régészeti terepbejárás	7
4. A tervezett beruházás és örökségvédelmi javaslat.....	10
4.1. A tervezett beruházás ismertetése	10
4.2. Örökségvédelmi hatáselemzés.....	10
5. Értékvédelmi terv	10
6. Nyilatkozat.....	12

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya

Jelen munka Lenti Város településrendezési eszközeinek 4. számú részterületre vonatkozó módosításához (0174/4–6, 0183/6, 0186/1–5, 0187/7–8, 0190/1–3, 0191/3, 0191/18, 0191/20–22, 0264/37, 0264/45, 0265, 0266/5–11, 949/7–8 és 1225/3 hrsz.-ú ingatlanok) készült adatgyűjtésen, helyszíni szemlén és terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány. Elkészítésének célja a beruházással érintett ingatlanok régészeti érintettségének tisztázása, valamint az, hogy segítséget nyújtson a tervezett fejlesztéshez kapcsolódó, földmunkával járó beruházások tervezéséhez és kivitelezéséhez.

2. A régészeti örökség védelmére vonatkozó jogszabályok¹

Nyilvántartott lelőhelyek:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 8.§ (1.) és 11.§ (2.) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek. Azokat kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhelyekre sorolják (Kötv. 13. § (3)). Kiemelten védett lelőhelyek kivételes tudományos és országos fontosságúak, míg fokozottan védett lelőhelyek nagyobb tájegységen belül kiemelkedő fontosságúak (Kötv. 13. § (4)).

A településfejlesztés során figyelembe kell venni a következő jogszabályokat:

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő tevékenység, építkezés, engedélyezéshez a területileg illetékes Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát (szakhatóság) kell megkeresni. Földmunkával járó tevékenység csak szakhatósági engedéllyel végezhető, és az eredeti régészeti leletek megóvása érdekében előzetes régészeti feltárást igényel (Kötv. 22. § (3)).

- A Kötv. 22. §. (3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás) megelőző régészeti feltárást kell végezni.

¹ A hatástanulmány a készítés időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével készült.

Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el, régészeti megfigyelést kell előírni. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 37. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve, ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja.

A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Kötv. 19. § (3) bekezdés szerint a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (6) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben (továbbiakban Korm. r.) 8. melléklete tartalmazza.

A földmunkával járó *beruházások előkészítése* során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető (Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint), különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó feltárássra jogosult intézményt bízhat meg ERD elkészítésével.

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során ERD elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárássra jogosult intézmények kijelölése. Az ERD készítéséhez műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, valamint terepbejárás és próbafeltárás kapcsolódik. Az ERD készítésére a kijelölt örökségvédelmi szerv a Kötv. 23/C § (3) bekezdése, valamint az Korm. r. 3.§ (3) bekezdése alapján jelenleg a Nemzeti Régészeti Intézet jogosult. A Nemzeti Régészeti Intézet feltárási projekttervet készít (Kötv. 23/D § (1)-(5) bekezdések), melyet a beruházó véleményezhet, módosítását, kiegészítését javasolhatja, véleményét figyelembe kell venni.

A Nagyberuházásokra vonatkozó további jogszabályi előírás, hogy a Kötv. 23/E (5) bekezdése, és a Korm. r. 43 § (3) bekezdés szerint a Nagyberuházás esetén a kivitelezés során a régészeti feltárások területén kívül régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Régészeti érdekű területek:

A Kötv. 7 § 30. pontja szerint régészeti érdekű területnek, azaz jelenleg nem tényleges, de lehetséges lelőhelynek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Elsősorban olyan egykori források, a vízfolyások, erek és folyók árvízmentes partvonulatai közelében fekvő területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

Régészeti érdekű területnek számít a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke is, mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése általában nem állapítható meg pontosan.

A régészeti örökség védelme érdekében ezért minden esetben különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változási engedélyek kiadásakor, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával a régészeti örökség elemei pusztulhatnak el.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek:

A váratlanul előkerülő régészeti leletekkel azonnal értesíteni kell a hatóságokat, és azok megőrzéséről gondoskodni szükséges (Kötv. 24. § (1)-(5)). A régészeti lelőhelyek megrongálását szankcionálják (Kötv. 82. §).

3. Vizsgálat – értékfelmérés

3.1. Történeti leírás, régészeti örökség

A vizsgált terület Zala vármegyében, Lenti város közigazgatási területén, a központi belterület déli pereméhez csatlakozó, „Déli városrész” elnevezésű fejlesztési területen helyezkedik el, nagyrészt a Lenti-patak déli és kisebb területen az északi oldalán.

A történeti térképi források alapján a terület környezete tartósan külterületi jellegű, alapvetően beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású tájrészletként jellemezhető, amelynek szerkezetét a patak vonala, az ahhoz kapcsolódó átkelőhely, valamint az észak–déli irányú közlekedési útvonal határozta meg. A térképi ábrázolások a vízfolyás mentén kíséző növényzetet, nyílt területhasználatot, valamint tagolt parcellaszerkezetet mutatnak, jelentősebb történeti beépítés nélkül.

A történeti térképeken a vizsgált terület közelében, az út és az átkelő környezetében egy út menti szakrális kismemlék is megjelenik, amely legnagyobb valószínűséggel képoszlopként vagy keresztrel rokonítható objektumként értelmezhető. A források alapján a terület történeti karakterét elsősorban a vízrajzi adottságokhoz igazodó tájhasználat, a mezőgazdasági művelés, valamint a közlekedési kapcsolat folytonossága határozta meg.



A vizsgált terület és környezete az 1763 és 1787 között készült Első Katonai Felmérésen



Második katonai felmérés, 1857.

(forrás: Arcanum /mapire.eu)



A vizsgált terület és környezete az 1869 és 1887 között készült Harmadik Katonai Felmérésen (forrás: Arcanum /mapire.eu)



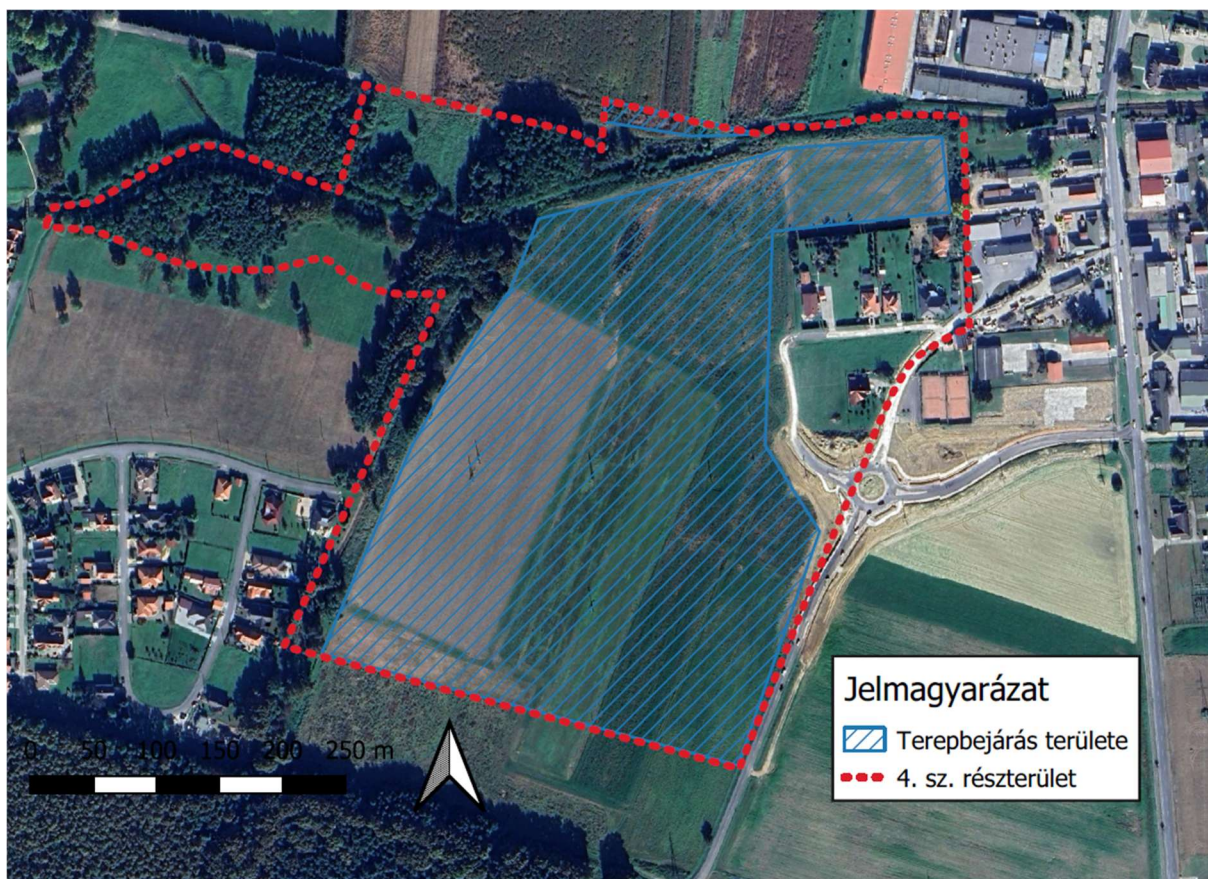
Lenti úrbéri térképe, 1845 (forrás <https://maps.hungaricana.hu/hu>)

A 20. század folyamán a vizsgált térség továbbra is a település peremén fekvő, jellemzően beépítetlen vagy kis intenzitással hasznosított terület maradt. A jelenlegi 4. részterület a településrendezési dokumentumok szerint már korábban kijelölt lakó célú fejlesztési területet is magában foglal, ahol a belterületbe vonás és a telekcsoport-újraosztás igénye merült fel; a módosítás ugyanakkor új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, hanem a meglévő szabályozás felülvizsgálatára irányul.

A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által vezetett közhiteles nyilvántartásban a beruházással érintett terület és annak 200 méteres pufferzónájában régészeti lelőhely nem található.

3.2. Régészeti terepbejárás

A régészeti érintettség vizsgálatához helyszíni szemlét és terepbejárást végeztem a beruházással érintett területen, melyre 2026. március 10-én került sor. A terepbejárás a 4. számú részterület bejárható, felszíni megfigyelésre alkalmas részeire terjedt ki, elsősorban a nyílt, mezőgazdasági művelés alatt álló területekre. A terepbejárással érintett terület nagyrészt a Lenti-patak déli oldalán fekvő, döntően nyílt felszínű, részben szántóként hasznosított térség volt, míg a patak menti, fás-bokros növényzettel fedett sávban a felszíni megfigyelés korlátozottan volt lehetséges.



A legkedvezőbb megfigyelési viszonyok a 0186/2 és 0186/3 hrsz.-ú ingatlanokon álltak fenn, mivel ezeken a területeken a mélyszántás következtében a felszín jól megfigyelhető volt, azonban régészeti korú leletanyag nem került elő. A 0191/3, 0191/18, 0191/20, 0191/22, valamint a 0186/4 hrsz.-ú ingatlanok felszínét részben már növényzet fedte, ennek ellenére a terület egyes részei még alkalmasak voltak régészeti terepbejárás elvégzésére. A bejárás során azonban ezeken a területeken sem került elő régészeti jelenség vagy régészeti korú leletanyag.



A 0186/2 hrsz.-ú terület délről fotózva



A 0191/18 hrsz.-ú terület délről fotózva



A fejlesztési terület északkeletről fotózva

A tervezéssel érintett terület északnyugati része erdős-füves felszínborítottságú volt, ezért terepbejárásra nem bizonyult alkalmasnak.



A 4. számú részterület északnyugati sarka

A Lenti-patak északi oldalán, a 4. számú részterület északi határa mentén fekvő 0264/45, valamint 0266/9–11 hrsz.-ú ingatlanok szántott részén részleges terepbejárást végeztem. Régészeti jelenséget vagy leletanyagot azonban ezeken a területeken sem figyeltem meg.



A Lenti-patak északi oldalán elhelyezkedő szántott terület nyugatról fotózva

A helyszíni szemle és a régészeti terepbejárás során a vizsgált területen régészeti korú jelenség vagy leletanyag nem volt azonosítható.

4. A tervezett beruházás és örökségvédelmi javaslatlattétel

4.1. A tervezett beruházás ismertetése

A tervezett beruházás a Lenti-pataktól délre fekvő 4. számú részterület településrendezési szabályozásának felülvizsgálatára irányul. A módosítás a vízgazdálkodási területeket, a patak menti zöld- és erdőterületeket, valamint a korábban kijelölt lakófejlesztési telkeket érinti. Célja a lakó célú fejlesztési terület belterületbe vonásának és telekcsoport-újraosztásának előkészítése, a vízelvezető elemek és a parti sáv rendezése, továbbá az úthálózati és telekalakítási szabályok pontosítása. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

4.2. Örökségvédelmi hatáselemzés

A helyszíni szemle és a régészeti terepbejárás során a vizsgált területen régészeti korú jelenség vagy leletanyag nem volt azonosítható. A terepbejárás eredménye alapján a beruházással érintett területen felszíni megfigyeléssel igazolható régészeti lelőhely jelenléte nem valószínűsíthető. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy egyes régészeti objektumok – különösen a mélyebb rétegekben bolygatatlanul fennmaradt temetkezések, sírok vagy más, a felszínen leletanyagot nem adó jelenségek – felszíni nyomok nélkül is jelen lehetnek. A növényzettel fedett, illetve erdős-füves területrészek korlátozott megfigyelhetősége miatt e részek régészeti érintettsége sem zárható ki teljes bizonyossággal.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett módosítás a kulturális örökség ismert elemeit közvetlenül nem érinti, ugyanakkor a földmunkák során esetlegesen előkerülő, jelenleg nem ismert régészeti jelenségek miatt az örökségvédelmi szempontok érvényesítése a további engedélyezési és kivitelezési szakaszban is indokolt.

5. Értékvédelmi terv

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A beruházási területen az adattári, térképészeti és terepbejárás során gyűjtött információk alapján régészeti érintettség nem ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található a vizsgált területen és annak 200 méteres pufferzónájában, a helyszíni megfigyelések alapján régészeti jelenségek előfordulásával csekély mértékben lehet csak számolni.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében azonban felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és értesítenie kell a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek (Zalaegerszegi Múzeumok Igazgatósága, 8900 Zalaegerszeg, Batthyány u. 2.) azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

6. Nyilatkozat

Alulírott, Simmer Livia, régész nyilatkozom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi szakterület szakértői névjegyzékében, és rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: PTE/BI.003523 399/2009

Névjegyzéki sorszáma: 18-002

A régészeti tanulmányt a 68/2018. (IV. 9.) Korm. Rendelet és a hatósági előírásoknak megfelelően készítettem el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.

Zalaegerszeg, 2026. március 18.



Simmer Livia

régész