

Ócsai Öreghegyi Pincesor Egyesület
részére

Tisztelt Pincetulajdonosok!

A nemzeti kulturális örökség minisztere 21/2004. (X.12.) NKÖM számú rendeletében Műemléki Jelentőségű Területté (MJT) nyilvánította az ócsai öreghegyi pincék területét. „A védetté nyilvánítás célja az ócsai Öreghegyen található, napjainkig eredeti funkciójában használt, mintegy kilencven darab nádfedeles lyukpince s a hozzá tartozó művelt terület alkotta együttes megőrzése.” Az MJT-t és az ezt körülvevő műemléki környezet (MK) ábrázoló térképet mellékelve megküldjük Önöknek.

A műemléki védelem – az országos szintű elismertségen túl – azt is jelenti, hogy a védett területeken (MJT és MK) jelentkező építési, bontási, helyreállítási igény esetén – ha egyébként nem lenne építési engedély köteles a munka - a 39/2015. Korm. rendelet 38.§ g) és h) pontja szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztályához kell bejelenteni. A bejelentéshez benyújtandó mellékleteket a rendelet 9. melléklete tartalmazza

A műemléki védettség következtében a Kulturális Örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény felhatalmazása alapján azt vizsgáljuk, hogy a tervezett beavatkozások az épített örökség (azaz a pincesor) jellegét, összképét, tájjal való kapcsolatát, illetve az egyes építmények történetileg kialakult szerkezetét mennyiben változtatják meg. Szeretnénk elősegíteni, hogy olyan pincefelújítások, pincerekonstruksiók szülessenek, melyek őrzik az építészeti hagyományokat, a pincék kultúrtájjal való kapcsolatát, vagyis mindazt, ami miatt a műemléki védelmet a terület kiérdemelte.

Ennek érdekében a következőket vegyék figyelembe:

Az érvényes jogszabályi előírások szerint műemléki területre legalább É-2-es minősítésű, egyetemi végzettségű építészmérnök tervezhet.

Olyan tervekhez tudunk szakhatóságként hozzájárulni, melyek a hagyományos pincék és környezetük építészeti mintáit formailag és anyaghasználatában is követik:

- a löszbe vájt pincék egy, két vagy háromágúak lehetnek
- maguknak a pincéknek a kisméretű téglával való kiboltozása főlegesen, mert a kőzet maga is átboltozódik, statikailag megfelelő
- a síp részt és a gádornak azt a szakaszát, ami fölött már nincs nádtető, kisméretű téglával lehet kiboltozni
- a borospince bejáratánál kell a pincét lezárni, hagyományos fa ajtóval, és ezt lehet pántokkal megerősíteni
- a gádor elején a pince lezárása még ráccsal sem engedélyezhető
- a gádor lejtése: kb 7-9 méter vízszintes hosszban megy lefelé 3-4 méter mélyre
- a gádor szélessége: 1,2 – 1,3 méter
- a gádor, a síprész és a pince padozata dögölt föld lehet

- a gádor oldalfala készülhet karókkal erősített tapasztott sövényfonatból (ez a legősibb megoldás) vagy kisméretű téglából, de betonból, zsaluközből, blokktéglából nem!
- a fal tetejére beton lezárás, koszorú nem tehető
- a téglafalat bevakolni nem szabad
- a lejárati közelében, a tető alatt, a falban kialakított ülőhelyek készítését javasoljuk
- a gádor fala kb. 30-40 cm-t emelkedhet ki a környező terepből, s ennek megfelelően a tető a földig ér
- a gádort lefedő tető szarufái ollóágasan gerincszelennel vagy „villásan”, esetleg feles lapolással csatlakozzanak egymáshoz, a szarufák hántolt, 8-10 cm átmérőjű gömbfák
- a szarufák a földre támaszkodnak, talpszelennel-szerű megoldás nem alkalmazható
- a homlokdeszka legalább 20-28 cm széles legyen (egy anyagból), a gerincnél hagyományos kovácsoltvas dísszel (ún. kigyófej) összefogva
- a homlokdeszkán kívül a pince bejárati homlokzatán más deszkázat vagy falazat nem jelenhet meg
- a tető hajlásszöge: 50-60°, a tetőgerinc magassága a bejáratnál 1,6 - 2,4 m lehet
- a bejárati homlokzat síkja a függőlegestől 5-10 fokkal eltérhet úgy, hogy a tető egy kissé előre dől, azért, hogy a gádort jobban védje a napsütéstől és az esőtől
- a tetőfedés anyaga csak nád lehet, a hagyományos tetőforma és fedési mód, a gerinc- és a varkocsos kialakítás megőrzésével
- a nádfedés hagyományoktól eltérő túlzott díszítése kerülendő
- a tetőről lefolyó csapadékvíz elvezetésére a folyókát a talajból kell kialakítani a terepfelszín természetes lejtésének kihasználásával, a kibetonozás nem engedhető meg
- a pincék környezetében semmiféle terep-burkolás, kerítés és más építmények nem létesíthetők a fa szerkezetű, igen egyszerű lugasok kivételével
- növényzetként szőlő, és a területen szokásos gyümölcsfafajok képzeltek el, tuják, örökzöldek nem

Bármilyen tervezett változtatás előtt konzultáció céljából készséggel állunk rendelkezésükre telefonon, illetve megbeszélés alapján, a helyszínen is.

Reméljük, hogy jelenlétünk nem csak az örökségvédelem, hanem a helyi társadalom hosszú távú érdekeit is szolgálja.

Fehér Judit műemléki felügyelő



DCCA - ÖREGRÄNSKI PINČEK

0315/19

0315/17

0315/2

0316/3

0316/1

0316/2

312/1

0308/9

0308/8

0308/7

0308/6

0308/5

0308/4

0308/3

0308/2

0308/1

0302/14

0302/15

0302/16

0302/17

0302/18

0302/19

0302/20

0302/21

0302/22

0302/23

0302/24

0302/25

0302/26

0302/27

0302/28

0302/29

0302/30

0302/31

0302/32

0302/33

0302/34

0302/35

0302/36

0302/37

0302/38

0302/39

0302/40

0302/41

0302/42

0302/43

0302/44

0302/45

0302/46

0302/47

0302/48

0302/49

0302/50

0302/51

0302/52

0302/53

0302/54

0302/55

0302/56

0302/57

0302/58

0302/59

0302/60

0302/61

0302/62

0302/63

0302/64

0302/65

0302/66

0302/67

0302/68

0302/69

0302/70

0302/71

0302/72

0302/73

0302/74

0302/75

0302/76

0302/77

0302/78

0302/79

0302/80

0302/81

0302/82

0302/83

0302/84

0302/85

0302/86

0302/87

0302/88

0302/89

0302/90

0302/91

0302/92

0302/93

0302/94

0302/95

0302/96

0302/97

0302/98

0302/99

0302/100

0302/101

0302/102

0302/103

0302/104

0302/105

0302/106

0302/107

0302/108

0302/109

0302/110

0302/111

0302/112

0302/113

0302/114

0302/115

0302/116

0302/117

0302/118

0302/119

0302/120

0302/121

0302/122

0302/123

0302/124

0302/125

0302/126

0302/127

0302/128

0302/129

0302/130

0302/131

0302/132

0302/133

0302/134

0302/135

0302/136

0302/137

0302/138

0302/139

0302/140

0302/141

0302/142

0302/143

0302/144

0302/145

0302/146

0302/147

0302/148

0302/149

0302/150

0302/151

0302/152

0302/153

0302/154

0302/155

0302/156

0302/157

0302/158

0302/159

0302/160

0302/161

0302/162

0302/163

0302/164

0302/165

0302/166

0302/167

0302/168

0302/169

0302/170

0302/171

0302/172

0302/173

0302/174

0302/175

0302/176

0302/177

0302/178

0302/179

0302/180

0302/181

0302/182

0302/183

0302/184

0302/185

0302/186

0302/187

0302/188

0302/189

0302/190

0302/191

0302/192

0302/193

0302/194

0302/195

0302/196

0302/197

0302/198

0302/199

0302/200