

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG VÉDELMI FEJEZET

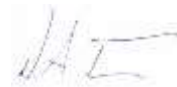
SÓLY

MEGREDELŐ: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.

Polgármester: Kaptur József

TERVEZŐK:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező
TT-1 19-0221



Munkatárs: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök
TT 19 - 0466



FORRÁS:

Veress D. Csaba: Sóly ezer éve, soly.hu, <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>, adatszolgáltatás az illetékes államigazgatási szervek részéről

2023. OKT.

2023. MÁJUS

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) korm. rendelet a településtervezéssel összefüggő feladatok között felsorolja az örökségvédelmi hatástanulmány készítését. A hatástanulmány készítésének célja Sóly településterveinek készítése során a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés.

A tanulmány végig járja a kulturális örökség egyes elemeit, rögzíti jelenlegi állapotukat, használatukat, és azt, hogy érinti-e változás a településtervek készítése során, valamint javaslatot tesz kezelésükre.

1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

„A Bakony déli lejtői és a Balaton északi lejtője között számos olyan útvonal húzódik ma is, melynek eredete az ősidők homályába vész. Egy ilyen útvonal az a kora miatt ma is "római útnak" nevezett út, amely a mai Székesfehérvár felől Várpalotára, majd onnan Hajmáskér felé húzódik, majd ott déli irányba fordul és átlépve a Séd patakot a sólyi törésvonal mentén vezet Litéren, Szentkirályszabadján, Meggyespusztán, Balácapusztán, Nemesvámoson és Tótvázsonyon át a Tapolcai-medence felé.” A Séd-patak medrének törésvonala mentén, Sóly területén több út találkozott, itt ágazott le egy út a veszprémi Várhegy felé, valamint ettől délebbre csatlakozott a Balatont észak felől megkerülő, Somogy felől vezető út.

„Az útvonalak kereszteződésében fekvő - s az utóbbi ezer évben Beteregnek illetve Sólnak nevezett - térséget egy hatalmas geológiai törésvonal osztja két részre, melynek észak-déli irányú hatalmas árkában futó gyors és bővizű Séd patak ősidők óta letelepedésre vonzotta az embereket.” Legkorábbi maradványok az Öreg-hegy lankás déli nyúlványán a Rétmelléki-dűlőben kb. 6000 évvel ezelőttről kerültek elő (vonaldíszes kultúra). A későbbi korok "lengyeli", "badeni", és középbronzkori kultúrák nyomait is megtalálták a Hegy-nek nevezett dombon és a Vízredülő- és Gyaluguti-dűlőben. Őskori leleteket a szőlőhegyben is találtak.

Az őskor után a Római Birodalom időszakából letelepedés nyomai Sólnak nem kerültek elő, tőle északra Hajmáskéren, valamint délre Királyszentistván határában azonban igen. A későbbi avar népek után azonban maradtak edénytöredékek a Vízredülő- és Gyaluguti-dűlőben, ami településre utalhat.

A honfoglalás korából közvetlenül nem kerültek elő emlékek, azonban a mai Református Templom - leszámítva tornyát és nyugati egyharmadát – középkori (XI-XII. századi) eredetű. „A romantika stílusjegyeit viselő, keletelt, egyenes szentélyzáródású, egyhajós, eredetileg torony nélküli, nyugati oromfalas, téglalap alaprajzú épület bejárata eredetileg a déli oldalfalon nyílt, hatalmas oldalkövek és szemöldökkő között. Az épület déli falán három, a szentélyben pedig egy ablak nyílik. A szentélyt és a hajót elválasztó diadalív félkörívű, a szentély és a hajó mennyezete pedig mindig lapos és gerendákon nyugvó deszkamennyezet volt.”

„A templom első - 1002-ben történt - említése rendkívüli történelmi események valószínű összefüggésében ismeretes. Minden valószínűség szerint ez az első írásos említés a magyar történelem talán legnagyobb sorsfordulójával függhet össze. A keresztény magyar állam megalakulásának kezdetén - 1002-ben vagy 1009-ben - I. (Szent) István magyar király a veszprémi püspököt, illetve a püspökséget rendelte - természetesen csak egyházi vonatkozásban - Veszprém, Kolon (Zala), Alba (Fejér) és Visegrád királyi várispánságok fölé. Az adományozó okiratot - melynek csak másolata lelhető fel a veszprémi káptalan levéltárában - István király Sólnak adta ki.” Az is ismert, hogy sokáig Sóly falu királyi udvarbirtok volt, nem a veszprémi várbirtokhoz tartozott, és a lakói jelentős része is kedvezőbb helyzetben élt királyi szolgaként. A település kedvezményezett helyzete és a templom alapítása is arra enged következtetni hogy Sóly területén korábban valami rendkívüli esemény következett be. „1002 előtt csak egyetlen fontos, sorsdöntő esemény történt: a 997 szeptemberi

pogánylázadás leverése.” „I. (Szent) István győzelme után a lázadókon aratott győzelem helyszínén, - vagy a csata egyik emlékezetes epizódjának helyén - emeltetett fogadalmi kápolnát védőszentjének, Szent István protomártírnak tiszteletére. Ez a kápolna minden bizonnyal azonos a Sóly faluban napjainkig álló kis templommal.”

A templom körüli udvarokban és kertekben terepbejárások során X-XIII. századi konyhai cserépedény töredékeket találtak, ami annak a bizonyítéka, hogy a korabeli házak a templom körül helyezkedtek el. Elképzelhető azonban, hogy a település két részből állt, 1961-ben egy sólyi lakos a település északi, Kisteleknek nevezett részén agyagkitermelés közben sírokra bukkant.

Sóly falu és birtok később a Veszprémi püspökség majd a XIII. század végén a Zirci vagy Bakonyi apátság birtokába jutott (a két vízimalom kivételével).

A török pusztítás idején Sóly sokáig a magyar királyi és a török csapatok közti határterület volt (1541-43-ban „a török hadsereg elfoglalta Budát, majd Esztergomot, Székesfehérvárt, Simontornyát, Ozorát, stb.”, de Várpalota, Veszprém, Tihany még magyar kézen volt), ahol mindkét hadsereg pusztított és adóztatott. Veszprém elfoglalása után a települést a török csapatok átvonulása sújtotta, majd később a Thury-család birtokaként szintén magyar és török félnek is adózott. Ennek ellenére a falu nem néptelenedett el.

„A sok évszázados földesúr - a zirci ciszterci apátság - távolléte a XVI-XVII. Század fordulóján megkönnyítette a reformáció terjedését Sóly esetében is. Konkrét adatokkal azonban csak 1618-tól rendelkezünk.” Ettől kezdve a sólyi és hajmáskéri gyülekezeteket református lelkipásztor vezette, a régi római katolikus templomot pedig 1657-től használják.

A török és tatár hadsereg 1683-ban megindította hadjáratát a Magyar Királyság és Ausztria ellen. Sóly térségében a török-párti Thököli Imre seregei vonultak Veszprém ellen. A török hadak azonban Bécsnél vereséget szenvedtek, és a visszavonuló török csapatokat a keresztény hadsereg üldözőbe vette. A háború elhúzódott, és a jövő-menő csapatok miatt Sóly lakossága 1687-1696-ig elmenekült, majd később visszatelepült a faluba. Sóly határában az 1696-os összeírás szőlőt, erdőt, földeket, szántót, legelőt jegyzett, a legértékesebb a hegyen található szőlő terület volt.

A török utáni időszakban a Zirci apát megkezdte birtokainak újjászervezését, Sóly még sokáig ide tartozott. Az apátság a saját adminisztrációjának támogatására papírmalom felállítását határozta el, mely 1790. április 7-én kezdte meg működését. „A papírmalom Sóly falutól kb. 500 méterre, a Séd-patakából elvezetett mesterséges malomcsatorna jobb partján épült, egy 577 négyszögöles telken. A fő épület földszintjén - a malommű és a munkatér mellett két szoba is volt, az emeleten pedig két újabb szoba és egy konyha volt található. A padlástér is két részre volt osztva: hátulsó részében egy kamrát különítettek el, mely a tartalék és használaton kívüli kéziszerszámok tárolására szolgált. Maga a padlás szárítóhelyiség volt. A vízi energiát három alulcsapós vízikerek szolgált. A főépület mögött bekerített kert volt található, az udvaron egy istálló, két oldalán egy-egy fészter, egy különálló fészter és egy pince helyezkedett el. A kert végében volt az árnyékszék.” A malom egészen 1851-ig működött.

Sóly lakosságának jelentős része ezután is református felekezetű volt, amit a földesúr, a Zirci apát nehezményezett, és 1750-ben elkergette a református papjukat. Római katolikus vallású csak a később betelepült német kisebbség volt. A református felekezetnek megnyugvást csak a II. József császár által kiadott türelmi rendelet hozott, a második egyházszervezés, 1784 után lehetett újra, a hajmáskéri gyülekezettel közös lelkipásztoruk. A máig fennálló probléma, miszerint a templom igen közel áll a Sédhez, és elöntése idején a kápolna megközelíthetetlen akkoriban is feszültséget okozott. A hajmáskérik nem tudtak bemenni a templomba, a sólyiak is Szentistvánra jártak át ekkor. A feszültség Hajmáskér és Sóly lakossága között számos esetben vezetett területhatár vitához, és azt is nehezményezték, hogy Hajmáskér gazdagabb település lévén a sólyi anyaegyházhoz tartozik. Ennek a közösségnek a Hajmáskéri Református Templom 1793-ban kezdett megépítése vetett véget.

A 1848-as forradalom és az áprilisi törvények megszüntették az úrbéri szolgáltatásokat és a papi terménytizedet, s az úrbéres jobbágyok tulajdonosává váltak eddigi bérelt földjeiknek. A jobbágyfelszabadítás után a telkek tulajdoni rendezése, megváltása még évtizedekig zajlott. A földek

felmérésére és minőségi osztályzására 1858-tól 1861-ig került sor. A legutolsó lépés a szőlőhegy és az úri kilenced megváltása volt, ami 1882-re zárult le. Az apátság a sólyi malmait ekkor még nem adta el, sőt az lhasz-malmot fejleszteni akarta. A református egyház elszegényedése miatt az egyházi szolgálatot a hajmáskéri lelkész látta el 1872-től, majd 1880-ban a két lelkészséget összevonták Hajmáskér székhellyel, mely napjainkig így működik.

„Szomorú nevezetessége Sólynak, hogy 1880-ban a zirci apátság sólyi szőlőjében észlelték annak a filoxeravésznek első jeleit, amely fertőzés két év alatt elérte a vörösberényi szőlő-hegyeket, s az 1890-es évek közepére a Balaton-vidék teljes szőlőkultúráját megsemmisítette. Sólyon 89 k. hold szőlő pusztult el.” „Néhány éven belül - 1893-ban - újabb szerencsétlenség érte Sólyt: villám csapott a régi református templom nyugati oromzatán lévő kis fatoronyba, amely leégett és megsérült az ott függő 36 kg-os kisharang is.” Két új harangot kellett önteni, azonban a fatorony ezeket nem bírta volna el, ezért megkezdték az épület nyugati bővítését és a kőtorony megépítését, mely 1903-ra elkészült. Az építkezésre forrást az biztosított, hogy az Iparművészeti Múzeum megvásárolta a templom 1724-30-ban készült deszka mennyezetét.

A XIX-XX. század fordulóján a zirci ciszterci apátság sorra eladta sólyi földjeinek nagy részét, a kocsmát, majd a három malmot. A növekvő létszámú római katolikus hívők számára 1910-ben az apátság megépíttette az Iskolakápolnát, a Magyarok Nagyasszonya tiszteletére. „A sólyi református hitközség iskolája 1912-ig a régi lelkészlakban működött. Ekkor a tanítói lak udvarán felépült az új - egy tantermes - elemi iskola.”

1910-ben a lakosság 80%-a őstermelőként, 15,5%-a az iparban-bányászatban kereste kenyerét. Sóly két világháborúban elszenvedett vesztesége viszonylag kicsi, lakosságszáma azonban folyamatos fogyásnak indult. „A fokozatos népességcsökkenés főleg az iskoláztatásban okozott gondokat. Miután a református elemi iskolában a gyermekek létszáma 30 fő alatt volt, 1923-ban az iskolától az államsegélyt megvonták, s ezért a tanító eltávozott.”

Sóly viszonylag kevés és rossz minőségű termőföldje nehezen tudott megfelelő megélhetést biztosítani, ezért is volt szerencsés, hogy a Veszprém és Várpalota között az 1920-30-as években jelentős ipar települt. 1941-ben már csak a keresők 56%-a élt őstermelésből, 39,5%-a a bányászat-iparból, 1960-ra pedig már 56,1%-a. Ezért is jelentett nagy törést az iparvidék gazdasági összeomlása, mely nagy arányú munkanélküliséghez, elszegényedéshez vezetett.

Forrás: Veress D. Csaba: Sóly ezer éve

2. VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek:





Sóly község nem tartozik világörökségi vagy világörökségi várományos területek közé.

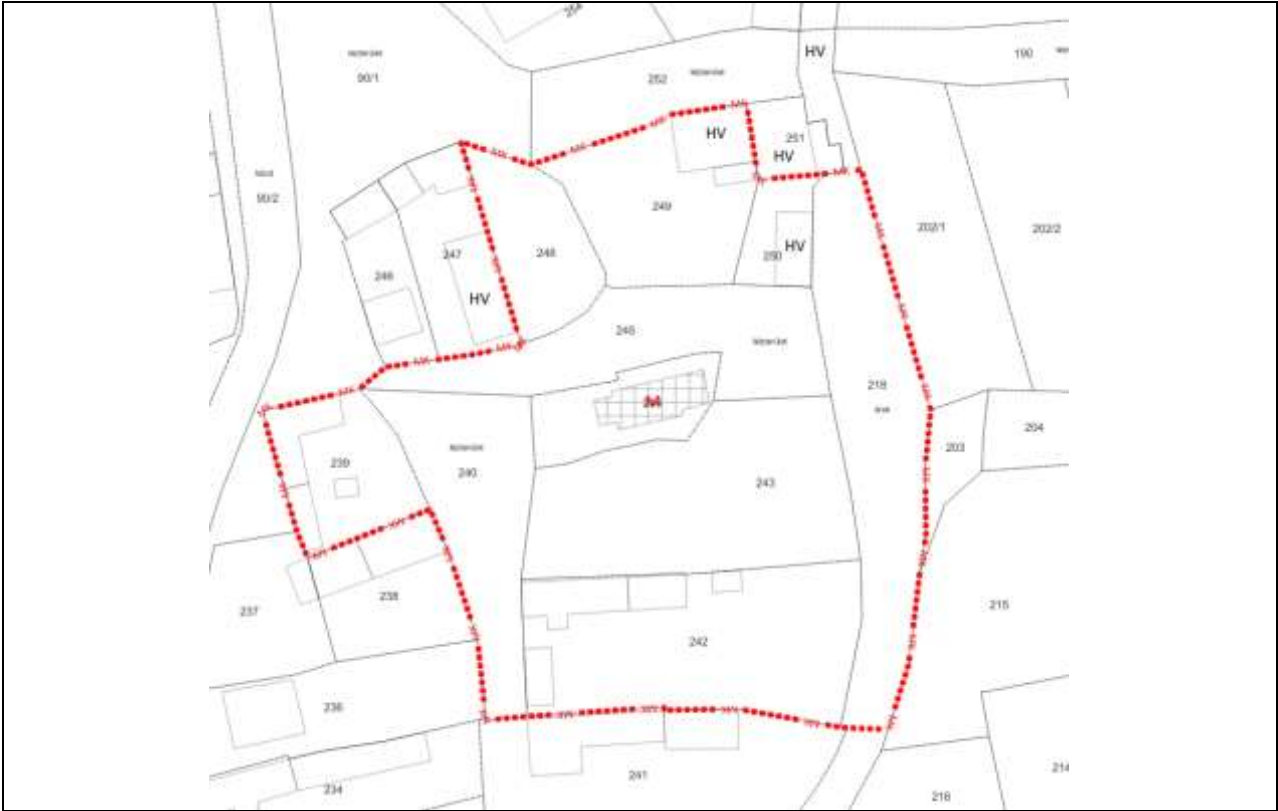
Az országos építészeti örökség elemei:




A korábban 2017-ben, és a Lechner Központ által, a településtervek készítése során, 2022. évben szolgáltatott adatbázis jelentősen eltért egymástól. Míg a 2017-ben kapott adatszolgáltatás hét darab épületet és két műemléki környezetet tartott nyilván, a friss adatszolgáltatás azonban csak épületeket szerepeltetett.

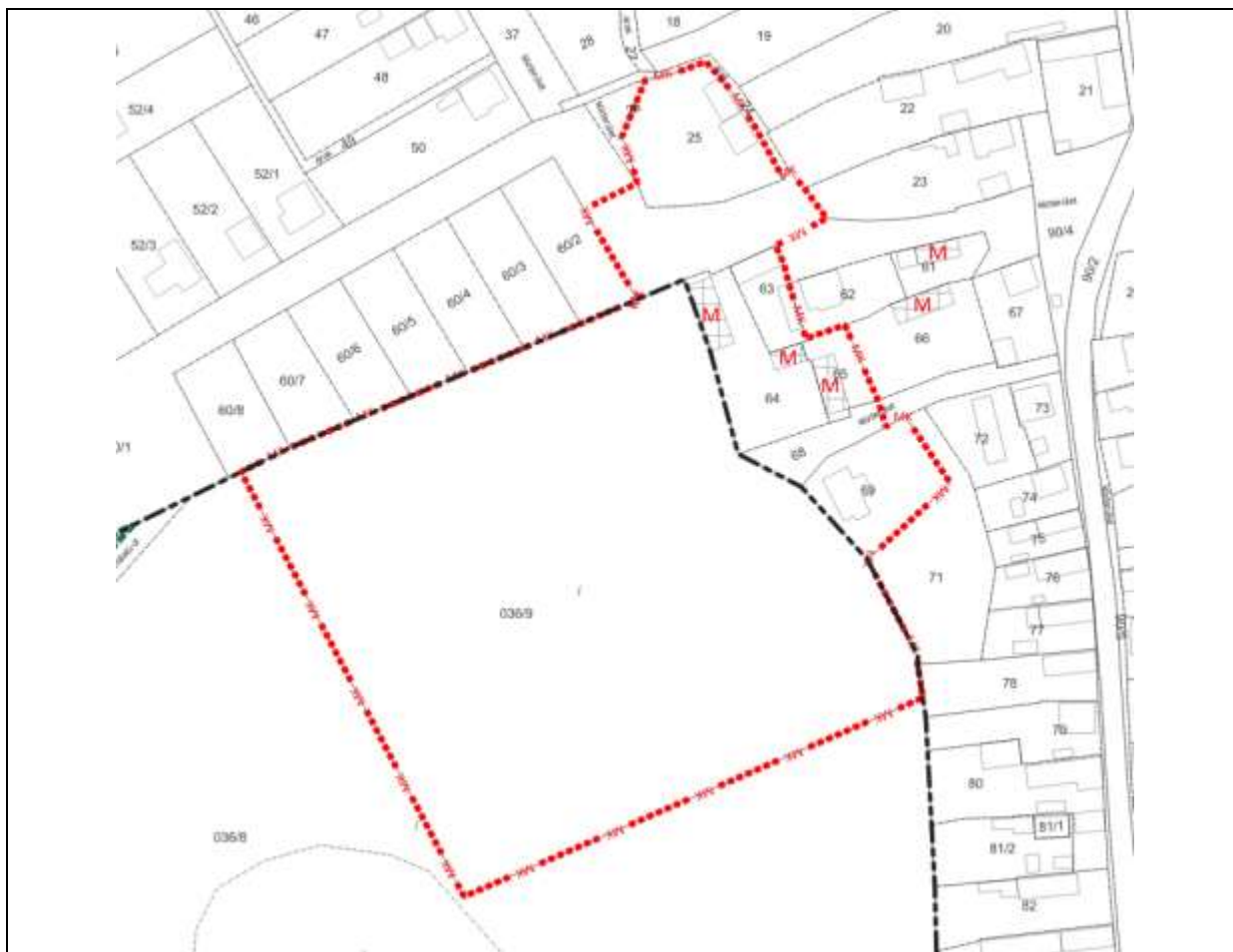
Az illetékes államigazgatási szerv észrevétele, valamint tájékoztatása alapján a nyilvántartott építészeti elemek listáját javítottuk, helyenként hrsz-okkal kiegészítettük.

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	védés	cím	hrsz	név
9902	10288	Műemléki védelem	Műemlék	1985	Petőfi Sándor u. 9.	64	Lakóház
10701	10289	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék		Sólyom köz 2.	65	Lakóház
9902	25223	Műemléki védelem	Műemléki környezet			036/9; 25; 60; 63; 65; 68; 69	Lakóház ex-lege műemléki környezete
10189	10286	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	1988	Sólyom köz 1.	66	népi épület
10190	10287	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	1988	Petőfi Sándor u. 3.	61	népi épület
9902	30802	Műemléki védelem	Műemlék [tartozék]	1985	Petőfi Sándor u. 9.	64	pajta
	30948	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék		Sólyom köz 2.	65	pajta
5557	10285	Műemléki védelem	Műemlék	1953, 1958	Árpád köz 1.	244	Ref. templom
5557	25220	Műemléki védelem	Műemléki környezet			218; 239; 240; 242; 243; 245; 248; 249; 250.	Ref. templom ex-lege műemléki környezete

Sorszám	1.	
Nyilvántartási szám	10285	
Funkció, megnevezés	Református templom	
Cím	Sóly, Árpád köz 1.	
Helyrajzi szám	244	
Beépítési mód, elhelyezkedés		<p>Az épületet körül ölelő telek közepén, illetve részben a keleti előkert telekhatárhoz csatlakozva helyezkedik el. (Három oldalról közterület veszi körül.)</p>
Az épület állapota	<p>Felújítása 2022-ben fejeződött be, állapota kiváló. Korábbi vizesedési problémái továbbra is fennállnak.</p>	
Az épület környezetének állapota	<p>A felújítás a közvetlen környezetét is érintette, kerítése, kapuja és a térburkolatok, a kertészeti elemek is rendezettek.</p>	
  		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Állagmegóvási munkákat folyamatosan el kell végezni.	
Műemléki környezete:	Azonosító: 25220	
	Hrsz: 218; 239; 240; 242; 243; 245; 248; 249; 250.	






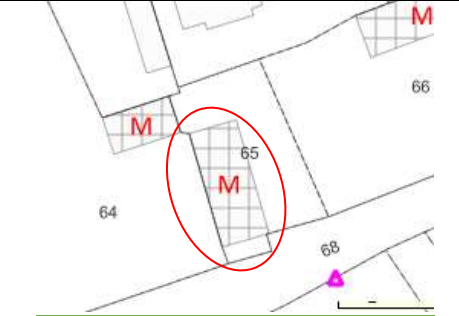

Sorszám	2.	
Nyilvántartási szám	10288	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Sóly, Petőfi S. u. 9.	
Helyrajzi szám	64	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Oldalhatáros módon, kb. 2,0 m nagyságú előkertet tartva, utcafronti kerítés a homlokzat folytatásában.
Az épület állapota	Feltételezhető, hogy nem lakják életvitelszerűen, de gondozott, karban tartott épület. Felújítandó, folyamatos állagmegóvási munkákat igényel.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett kert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	
Műemléki környezete:	Azonosító: 25223	
	Hrsz: 036/9; 25; 60; 63; 65; 68; 69	




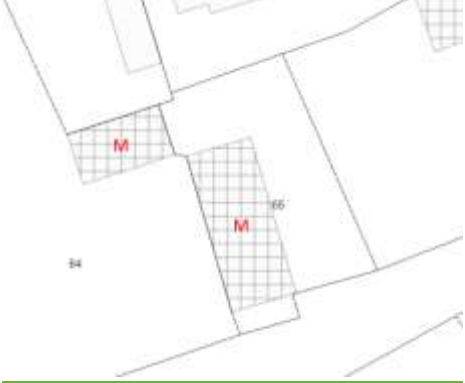







Javaslat:




A műemléki környezetként szereplő telkek listáját frissíteni kell. A földhivatali nyilvántartásban nem szerepel 60 hrsz-ú ingatlan, mivel telekmegosztása megtörtént.

Sorszám	3.	
Nyilvántartási szám	30802	
Funkció, megnevezés	Pajta	
Cím	Sóly, Petőfi S. u. 9.	
Helyrajzi szám	64	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Oldalhatárosan, a telek középső részén helyezkedik el, az utcával párhuzamos tömegű.
Az épület állapota	Feltételezhető, hogy a főépületet nem lakják életvitelszerűen, de ez az épület is gondozott, karban tartott. Felújítandó, folyamatos állagmegóvási munkákat igényel.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett kert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

Sorszám	4.	
Nyilvántartási szám	10289	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Sóly, Sólyom köz 2.	
Helyrajzi szám	65	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Oldalhatáros módon, kb. 2,0 m nagyságú előkertet tartva áll.
Az épület állapota	Feltételezhető, hogy életvitelszerűen lakják, ezért gondozott, karban tartott az épület. Folyamatos állagmegóvási munkákat igényel.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett, gondozott kert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

Sorszám	5.	
Nyilvántartási szám	30948	
Funkció, megnevezés	Pajta	
Cím	Sóly, Sólyom köz 2.	
Helyrajzi szám	65	
Beépítési mód, elhelyezkedés		<p>A helyszíni bejárás során az épületre a közterületről nem lehetett rálátni.</p> <p>A 10289 nyilvántartási számú műemlékkel egy telken lévő pajta épület a földhivatali alaptérképen sem szerepel.</p>
Az épület állapota	-	
Az épület környezetének állapota	Rendezett, gondozott kert.	
	 <p>A településtervek készítéséhez adatszolgáltatásként kapott ortofotón sem szerepel épület.</p>	 <p>A közterületről nem látható a telek hátsó része.</p>
	 <p>Az állami alaptérkép sem szerepeltet a megadott helyen épületrészt.</p>	 <p>https://oroksegvedelem.e-epites.hu/nyilvانتartasa-szerint-a-pajta-elhelyezkedese. Látható, hogy a telekhatár, az épületek kontúrja és aránya nem egyezik meg a földhivatali állapottal.</p>
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület pontos helyének tisztázása, és a nyilvántartás frissítése szükséges.	

Sorszám	6.	
Nyilvántartási szám	10287	
Funkció, megnevezés	Népi épület	
Cím	Sóly, Petőfi S. u. 3.	
Helyrajzi szám	61	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épületet az északi telekhatáron áll, oromzata a Kossuth utca felé néz.
Az épület állapota	Feltételezhető, hogy nem lakják az épületet, azonban az állagmegóvási munkákat elvégezték.	
Az épület környezetének állapota	A fő homlokzat előtt dús, elburjánzott növényzet található, nagyrészt takarja a az épületrészt.	
  		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

Sorszám	7.	
Nyilvántartási szám	10286	
Funkció, megnevezés	Népi épület	
Cím	Sóly, Sólyom köz 1.	
Helyrajzi szám	66	
Beépítési mód, elhelyezkedés		<p>Az épületet a hátsó kerti telekhatáron áll. Oromzata a Kossuth utca irányába néz.</p>
Az épület állapota	Feltételezhető, hogy nem lakják az épületet, azonban az állagmegóvási munkákat elvégezték.	
Az épület környezetének állapota	Részben gondozott kert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Általános felújítás, melynek támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

Összefoglaló javaslat az országos építészeti örökség elemeinek védelmére:

A védelemmel érintett épületek jellemzően népi építészeti értékek, lakóházak és pajták, melyek a település lakóterületén helyezkednek el, és a hatályos helyi építési szabályzat falusias lakóterület övezetébe sorolja őket. Kiemelkedő, egyedi elem közöttük a Református Templom épülete.

Övezeti változás, konkrét fejlesztési igény nem érinti területüket. A fejlesztési terv készítése során ezen épületeket, mint az építészeti örökség kiemelkedő és megismerésre érdemes elemeit értéknek kell tekinteni, és védelmüket biztosítani kell. A szabályozási terv legfontosabb feladata, hogy az övezeti előírások lehetőséget adjanak az épületek felújítására, átalakítására, a körülöttük található közterület fejlesztésére.

A 65 hrsz-ú ingatlanon jelölt pajta épület helyzetének tisztázása szükséges.

3. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

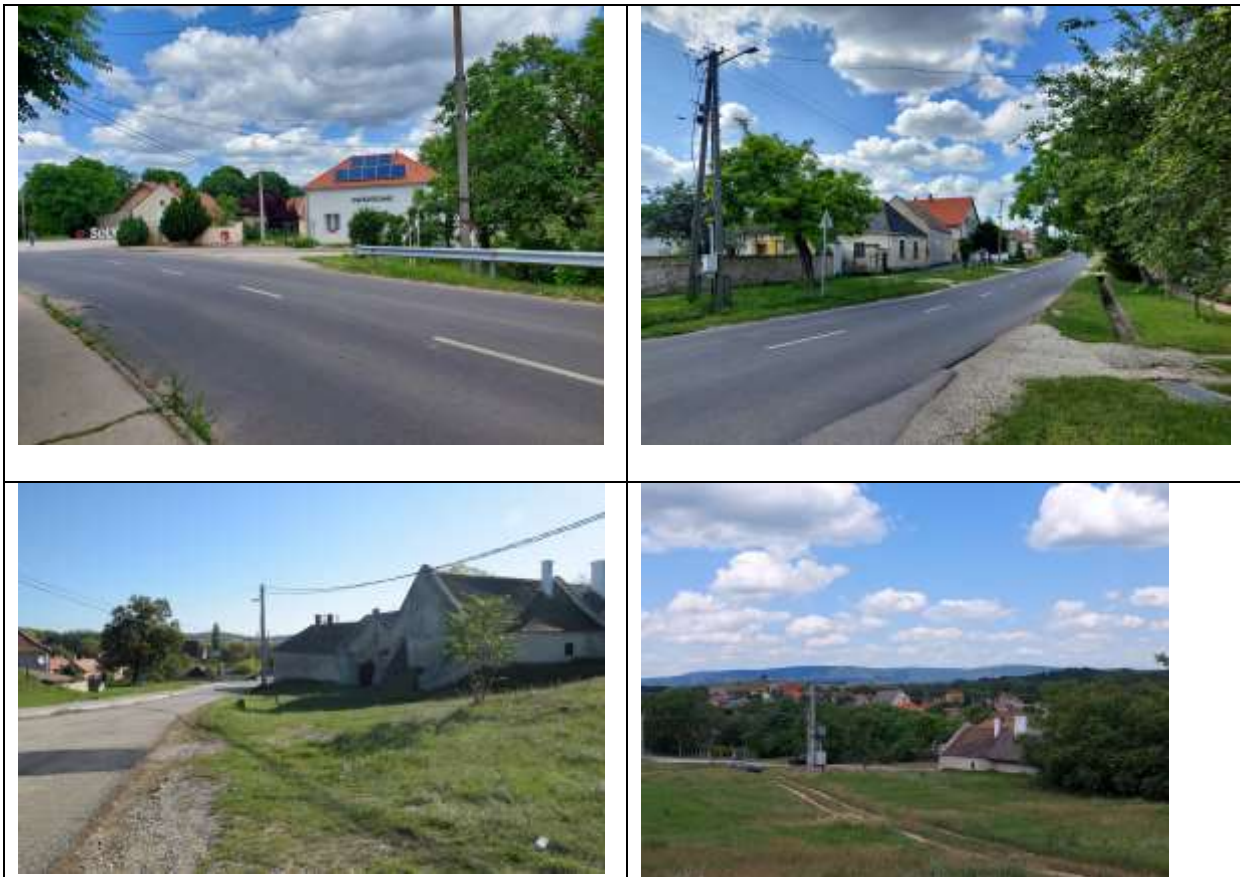
Sóly község építészeti örökségének helyi védelemmel érintett elemeit a településkép-védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) számú képviselő-testületi rendelete tartalmazza. A rendelet helyi területi védelmet és egyedi építészeti védelmet is meghatároz.

Helyi területi védelemmel érintett településrészek:

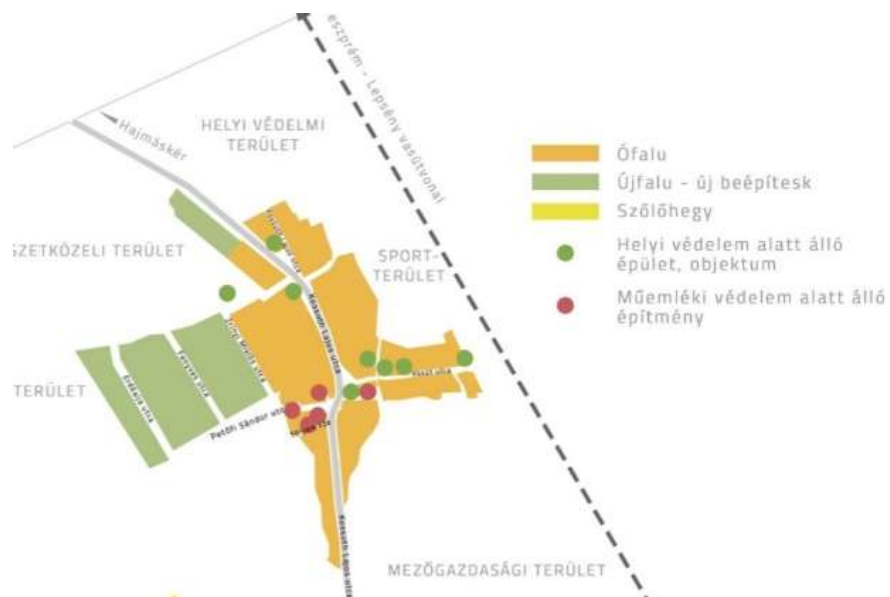
A településkép-védelméről szóló önkormányzati rendelet két szinten szabályozza a területi védelmet.

Egyrészt a teljes belterületet védelem alá helyezi, ahol védettnek tekinti a településszerkezetet, a telekstruktúrát, az utcavonal-vezetést, az utcaképet, és a település- és tájkarakter elemeit.












Másrészt lehatárolja az Ófalu területét, ahol megtartásra kötelezi a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása érdekében a vegyes beépítést, az egy szintes épületeket, a kialakult utcavonalat. Az Ófalu területére a továbbiakban szigorú építészeti, műszaki előírásokat is megfogalmaz.






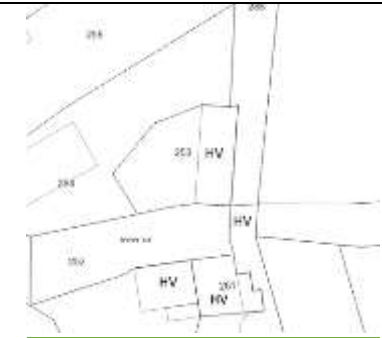


Helyi egyedi védelemmel érintett építmények:




Sorszám	1.	
Funkció, megnevezés	Római Katolikus templom	
Cím	Sóly, Kossuth Lajos utca	
Helyrajzi szám	272	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épület egy kis utca, a Kossuth utca egy leágazására tájolt.
Az épület állapota	Felújítandó.	
Az épület környezetének állapota	Kertje gondozott, de növényállománya szegényes. Tágabb környezetében játszótér található. Összességében elmondható, hogy a terület kertészeti fejlesztése szükséges, nagyon hiányoznak a nagy lombú, átrnyékot adó fák.	
  		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület folyamatos karbantartása szükséges, kertje kertészeti tervek alapján átalakításra javasolt. Javasolt továbbá a településkép-védelmi rendeletben a megnevezését Magyarok Nagyasszonya Római Katolikus Iskolakápolnára módosítani.	




Sorszám	2.	
Funkció, megnevezés	Lakóház	
Cím	Sóly, Árpád köz	
Helyrajzi szám	247	
Beépítési mód, elhelyezkedés		<p>Az épület a Református Templom szomszédságában található, a templom előtti tér értékes térfal alkotó eleme.</p>
Az épület állapota	Romos állapotú, nem lakott, felújítandó.	
Az épület környezetének állapota	Kaszált, de használaton kívüli kert.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Az épület teljes felújítása, átalakítása, lakhatóvá tétele szükséges. Támogatására a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti Program keretében pályázni lehet.	

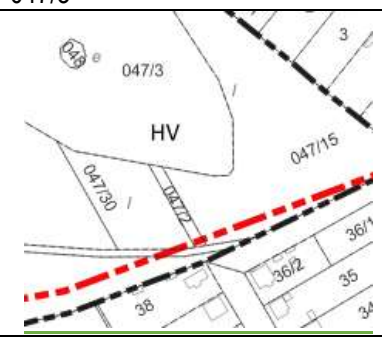



Sorszám	3.	
Funkció, megnevezés	Malom együttes	
Cím	Sóly, Vasút utca	
Helyrajzi szám	249-251	
Beépítési mód, elhelyezkedés		Az épületek a Malom-árok mentén, a Vasút utcán helyezkednek el.
Az épület állapota	Szépen felújított épületek, lakás céljára használva.	
Az épület környezetének állapota	Gondozott, gazdagon beültetett kert.	
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

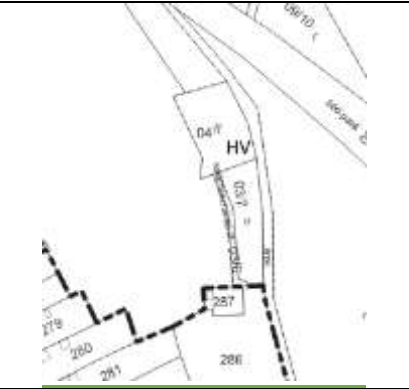



Sorszám	4.	
Funkció, megnevezés	Kőhíd	
Cím	Sóly, Vasút utca	
Helyrajzi szám	252	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A kőhíd a Malom-árok felett ível.
Az épület állapota	Közepes állapotú.	
Az épület környezetének állapota	Kaszált közterület.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges. Javasolt a településkép-védelmi rendeletben Malom-árok feletti kőhíd néven megkülönböztetni.	

Sorszám	5.	
Funkció, megnevezés	Molnárház	
Cím	Sóly, Vasút utca	
Helyrajzi szám	253	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A Malom-árok mentén, a Vasút utcán elhelyezkedő épület.
Az épület állapota	Felújított.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	6.	
Funkció, megnevezés	Kőhíd a Séd-patak fölött	
Cím	Sóly, Vasút utca	
Helyrajzi szám	190	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A híd a Séd fölött vezet át.
Az épület állapota	Közepes állapotú.	
Az épület környezetének állapota	Kaszált közterület.	
 		
Övezet változással érintett-e?	Nem	
Javaslat	Folyamatos állagmegóvás a továbbiakban is szükséges.	

Sorszám	7.	
Funkció, megnevezés	Malom	
Cím	Sóly, Kossuth utca	
Helyrajzi szám	94	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A belterület déli részén, a falu szövetétől elszakadva, a főút és a Malom-árok között álló épületegyüttes része.
Az épület állapota	Felújítandó.	
Az épület környezetének állapota	Rendezett udvar.	
		
Övezet változással érintett-e?	Igen, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület övezetéből általános gazdasági terület övezetébe kerül átsorolásra, ami megfelel az egykori és jelenlegi funkciójának.	
Javaslat	Az épület felújítása, állagának megóvása szükséges.	

Sorszám	8.	
Funkció, megnevezés	Római Katolikus Kálvária Stációi	
Cím	Sóly, külterület	
Helyrajzi szám	047/3	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A Kálvária-domb oldalán, a Zrínyi utca folytatásaként található stáció sor, feszületekkel.
Az épület állapota	A közelmúltban felújításra került, jó állapotú.	
Az épület környezetének állapota	Kaszált gyep terület.	
  		
Övezet változással érintett-e?	Nem.	
Javaslat	Állagvédelem a továbbiakban is szükséges.	



Sorszám	9.	
Funkció, megnevezés	Papírmalom romjai	
Cím	Sóly, külterület	
Helyrajzi szám	04	
Beépítési mód, elhelyezkedés		A vízmű szomszédságában, a Séd és a Malom-áron elágazásának közelében, a Malom-árok mentén helyezkedik el.
Az épület állapota	Rom.	
Az épület környezetének állapota	Gyomos, erdősödött terület.	
	  	
Övezet változással érintett-e?	Igen, gazdasági terület övezetéből különleges beépítésre nem szánt terület övezetébe kerül besorolásra, ami kedvező változás.	
Javaslat	Az egykori papírmalom romjai, területe a Magyar Állam tulajdonában van. Műemléki védelemre javasolt, ezzel párhuzamosan a helyi védelmét meg kell szüntetni.	


A védett elemek között a településkép-védelmi rendelet Avar kori temetőt is említ a 021 hrsz-on. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének megállapítására támaszkodva ennek a védett elemnek a törlése javasolt.


A településkép-védelmi rendelet egyéb védett értékek közé sorolja, az egyes hrsz-ok kiemelése nélkül a földdel fedett pincéket a "régi falu" területén, valamint a "Szőlőhegyen".

A régi falu területén található pincék egy része jó állapotú, és védelme támogatható.



	
<p>Más részük azonban igen romos állapotú, de még felújítható.</p>	
<p>Övezet változással érintettek-e?</p>	<p>Nem.</p>
<p>Javaslat</p>	<p>A településkép-védelmi rendelet felülvizsgálata során a védelemre érdemes pince épületek nyilvántartásba vétele szükséges.</p>

<p>A Szőlőhegyi pince épületek jellemzően jó állapotúak, problémát jelent azonban elhelyezkedésük, mivel az úthoz igen közel állnak. Az út fejlesztése, szélesítése során ez konfliktust eredményez.</p>	
--	--

	
Övezet változással érintettek-e?	Igen, a Szőlőhegy hétvégiházak üdülőterület övezetből kertés mezőgazdasági terület övezetbe kerül besorolásra, ami megfelel a hagyományos funkciójának.
Javaslat	A pince búbok fölé felépítmény ne kerülhessen, valamint lehetőséget kell biztosítani a helyi építési szabályzatban, hogy pincék újonnan épülhessenek, a helyi hagyományok szerinti földtakarással.

Összefoglaló javaslat a helyi építészeti örökség elemeinek védelmére:

A helyi területi védelem alatt álló területek értékes karakterjegyeinek védelmét a helyi építési szabályzat előírásaiban kell érvényesíteni.

Az egyedi védelmet élvező építmények köre meglehetősen széles. A lakóházak mellett jelentős számban maradtak fenn malom ágazathoz kapcsolódó épületek, és az árkok, patakok felett átvezető hidak, valamint ugyanilyen jelentősek a vallási tárgyú építmények.

A készülő településterveknek az építmények felújítását, és a funkciójának megfelelő használatát biztosítani kell.

A településkép-védelmi rendeletben szereplő megnevezések pontosítása szükséges az Iskolakápolna és a Malom-árok fölötti híd esetében.

Kiemelt jelentőségű az egykori papírmalom épülete, ami műemléki védelemre javasolt. A településtervekben biztosítani kell azt, hogy a 04 hrsz-ú telken kizárólag a rom állagmegóvási munkálatait lehessen elvégezni, valamint a bemutatáshoz szükséges építményeket lehessen csak elhelyezni.

A településkép-védelmi rendeletben is külön fejezetben, egyéb védett értéként említett belterületi és külterületi pincék helyzete. A belterületi pincék helyrajzi szám szerinti nyilvántartása szükséges.

A külterületi pincék esetén átfogó szabályok javasoltak, melyek biztosítják hogy a meglévő pincebúbok fölé felépítmény nem kerül, ugyanakkor nem tiltják az építmények szükség szerinti elbontását. A szőlőhegyi karakter megőrzése érdekében új pincék létesítése kívánatos, a hagyományos ívű földtakarás alkalmazásával.