

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

ORTAHÁZA



2017.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
2. Ortaháza bemutatása
 - 2.1. Története, szerkezeti fejlődése
 - 2.2. Általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk
 - 3.1. Építészeti és régészeti értékek
 - 3.2. Táj- és természeti értékek
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
 - 4.1. Karaktervizsgálat
 1. Falusias karakterű terület
 2. Egyedi karakterű terület
 3. Külterületi karakterű terület
 - 4.2. Településképi szempontból meghatározó területek
5. Ajánlások a településkép minőségi formálására: építészeti útmutató
 - 5.1. Településszerkezet
 - 5.2. Épületek elhelyezése
 - 5.3. Épületek magassága
 - 5.4. Tető kialakítása
 - 5.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek
 - 5.6. Kerítések kialakítása
 - 5.7. Zöldfelületek kialakítása
 - 5.8. Közterületek kialakítása
 - 5.9. Sajátos építményfajták
 - 5.10. Reklámcélú- és hirdető berendezések
6. Jó példák - Épületek, építészeti részletek
7. Jó példák - Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



Bevezetés

1

Bevezetés, köszöntő

Ezer völgy vidéke - Ortaháza.

Az emberi kultúra jól látható, maradandó nyomai a települések, mely lenyomata és hordozója a települési közösség múltjának és jelenének, tükrözője a társadalmi és gazdasági berendezkedés és a közösség kultúrájának. Egy település jellegét a természeti és az ember által alkotott elemek határozzák meg. Az évszázados fejlődés, a táji adottságok és az emberek ízlésvilágának, igényeinek változása nyomon követhető a települések életében. Egy település karakterét a rá jellemző, hagyományos településszerkezet, a hagyományos utcaképek, az utcát alkotó jellegzetes házak, azok telepítése, tömege, homlokzata és részletei alkotják. Ez az eltérő arculat ad egyéni, sajátos vonzerőt a településnek. Ezek megőrzése, a jellegvédelem, az egyedi arculat megőrzése a települések számára fontos feladat.

Ortaháza Göcsej déli peremén található, részben dombon, részben völgyben fekvő kisközség. A Berek, és Cserta patakok eróziós völgyének találkozásánál, a völgyet délről szegélyező szelíd dombok peremén fekszik. A településre jellemző a nagykiterjedésű erdők, és a patak völgyek mentén húzódó nádasok, rétek, valamint a belterületet körül ölelő hatalmas kiterjedésű mezőgazdasági művelésű területek. E békés, múlt századi hangulatot árasztó település arculatát a Zalai dombság, a Berek és a Cserta patakok, az olajipar és Ortaháza történelmi múltja határozza meg.

A településképi arculati kézikönyv célja egy olyan szemléletformáló kiadvány kidolgozása, mely a helyi lakkosság, döntéshozók, újonnan betelepülők számára nyújt tájékoztatást az épített és termé-

szeti értékekről, a település építészeti arculatának jellemzőiről, és iránymutatást az épített környezet alakításával kapcsolatos elvárásokról. Az arculati kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül, elsősorban a lakosságnak, az építetőknek nyújt tájékoztatást. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, ábrák segítségével és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. Arculati kézikönyv bemutatja Ortaháza meglévő épített és természeti értékeit, településképi karakterét, építészeti hagyományait, majd javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek és tájhasználat alkalmazására, mint az épületek, építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára.

A településeknek állandóan képesnek kell lenniük megújulásra. Az avulás és megújulás folyamatos harcában az állandóság és a változás feszültségeinek a feloldása, a hagyomány és a „korszerűség” párharca eredményezheti a jó építészeti megoldásokat. Lakóközösségünk szívesen fogadja az új megoldásokat, miközben törekszik hagyományainak megőrzésére.

Vajmi Ferenc
polgármester





Bemutatózás

2

A település bemutatása

Általános településkép, település karakter

2.1. Ortaháza története, szerkezeti fejlődése

„Első ismert írásos említése 1389-ből való, ekkor Páka tartozékai között említik. Kora középkori történelméről tehát semmit sem tudunk, de fekvése, birtokosa személye arra enged következtetni, hogy története már néhány évtizeddel korábban is kapcsolódott Pákához.

1524-ből való a falura vonatkozó következő adatunk, ettől kezdve Ortaháza a Bánffy család birtoka. 1548-ban négy településen 13 portát találnak a birtokösszeírók. A négy falu ekkor: Zenthpeterfelde, Artolháza, Beeryweklakosa (Berekközlakosa) és Felsewbkwsa.

Ettől kezdve hosszú ideig, egészen 1675-ig nincs adatunk a faluról. Tulajdonosiban időközben nem történt változás, 1644-ig Bánffy Kristóf haláláig a Bánffy család birtoka lehetett. 1671-ben Nádasdy Ferenc országbíró, az akkori tulajdonost lefejezték, birtokait elkobozták, azok kincstárra szálltak.

Így Ortaháza ekkor kerülhetett kincstári tulajdonba.

A portyázó törökök, a környező falvakhoz hasonlóan Ortaházát is feldúlták. Feltehetően a XVII. század közepe – 1664 – táján, amikor Pákát is kifosztották, és a templomot is feldúlták, felújították. Ortaháza sok sorstársával együtt a pusztítást nem élte túl, elnéptelenedett. Újra telepítésére csak 1695-ben került sor, öt évvel a török Kanizsáról történt kiűzése után. 1678-ban Esterházy Pál hűségéért és szolgálataiért első szülöttségi jogon birodalmi hercegi címet és uradalmat kapott. Ekkortól kerültek az Esterházy család kezébe az egykori Bánffy birtokok, az Alsólendvai és lenti uradalmak.

Az elpusztult falvak újbóli felépítése, határaiak mielőbbi művelésbe fogása érdekében a földes urak különböző kedvezményeket adtak a náluk letelepedni kívánóknak. Az 1678. évi urbáriumból név szerint megismertük az Ortaházán lakó családfejeket. Pontos kimutatást kaptunk birtokaik nagyságáról, és elhelyezkedésük helyéről. Az 1770. november 26.-i katonai összeírásból ismét részletes adatokat kapunk a faluról. Ekkor már a családok számán túl hozzávetőleges képet kapunk a falu tényleges lakosságáról is. Az összeírt családok száma 13. 105 személy fizet adót, tehát munkaképes, adóköteles.

Ugyancsak fontos adatokkal szolgál az egyházi összeírások, a Canonica Visitatiók. 1782-ben a lakosság létszáma 101-re emelkedik, és ennyi marad 1789-ig. A falunak 1783-tól van saját temetője, így halottaikat helyben temethetik. 1793-ra tovább nő a lakosság létszáma, és ekkor a falu mind a 126 lakója katolikus. Úgy tűnik a XVII. század vége gazdaságilag kedvezett, hiszen a jobb feltételek, biztosabb megélhetés hatására tovább nő a falu lakossága. 1802-ben már 148-an lakják. A XIX. század második feléről nincsenek igazán értékelhető forrásaink. Néhány az oktatással kapcsolatos adatot lehet használni. Még a vasút megépülése sem hoz jelentős változást a falu életébe. 1928. szeptember 1-jén megkezdődött a tanítás a falu 1926-28. között épült római katolikus iskolájában.

Az 1930-as évek második felében a térségben megkezdődtek az olajutáni kutatások. 1937. november 21-én termelni kezdett Lispe határában a B-2 jelű kút. 1945. mozgalmas év volt a falu életében, nagy erővel folyt a finomító építése. Az 1949. évi népszámlálás adataiból tudjuk, hogy a község területe 1244 hold, a népesség létszáma 352 fő.

1950-ben megalakult a tanács, amely a volt körjegyzőség épületében működött.

A rendszerváltás után Párával, Kányavárral és Pördeföldével közösen körjegyzőséget hoztak létre, Párák székelyel. Közösen működteti a négy önkormányzat a körjegyzőséget, iskolát, óvodát, orvosi-, és fogorvosi szolgálatot.”

(forrás: Ortaháza története c. kismonográfiából, írta: Molnár László)



(forrás : Göcseji Múzeum néprajzi fotótár)

„A falu és az olajipar

Ortaház a neve – bár ez kevesek előtt ismert – a Trianon utáni magyar kőolajtermelés megindulásának első napjaitól összepakcsó lódott az olajiparral. Az ország az I. világháborút követő békekötések következményei ként, az elcsatolt területekkel nemcsak ásvány-, hanem szénhidrogénbányát is elveszített. A ma már az ország részeken addig alig folyt ilyen irányú kitermelés vagy akár csak kitermelés is. 1921-től az Anglo-Persian Oil Company magyar leányvállalata folytatott kutatásokat a Dunán túl, de eredménytelenül. 1933-ban az amerikai – angol érdekeltségű European Gas and Electric Company kutatási jogot szerzett az egész Dunántúli területére. Eredményként többek között Budafapuszta határában mélyített B-1 jelű fúrás, biztató olajnyomok mellett, jó minőségű földgázt talált. A B-2 jelű kút fúrása szeptember 29-én fejeződött be, és november 21-én kezdett olajat termelni. Ennek a kútnak a jövőre nézve biztató eredményei re alapozva alakult meg a MAORT (Magyar Amerikai Olajipari Részvénytársaság).

A kőolajfinomítók azonban távol voltak Zalaától, ezért lázas ütemben kezdődött a tervezés és szervezés a kőolajelszállításának megoldására. A szállítást leggyorsabban vasúton



lehetett volna megoldani. A vállalat szake mberei több gazdaság osság i számítást is végeztek, és Csömödér állomást tartották a legalkalmasabbnak, hogy töltőállomásként használják az olaj elszállításához. Csömödéren az Eszterházyak fűrészüzemének iparvágányja is volt, és ide kisvasúton, kocsira szerelt tartályokba is szállíthatták volna az olajat. Az 1937. november 29-i, heti jelentésben magyarázatot adva azt olvashatjuk, hogy a töltőállomás Ortaházán lesz. „A munka, folyamatban van, tovább építve a 3"-os olajszállító vezetéket a vasúti szállító kocsihoz Ortaházára, Csömödértől Északra. Várhatóan december 8.-ra lesz kész. A terminál megvaltoztatására volt szükség, mert a vasúti kiterő Csömödérnél Eszterházy birtokhoz tartozik, és azok nem tudták garantálni azt, hogy a társaság folyamatosan tudja használni, mivel időnként sok fát rakodnak ki.”

Mivel a vasút 50%-kal felemelte az olajszállítás díját, így a MAORT a csővezetékesszállítás mellett döntött, amit Újudvar vasútállomásai g építettek ki. A II. világháború kirobbanása után a MAORT kincstári használatba vételét rendelte el az iparügyi miniszter 1941-ben. Ezáltal az államnak közvetlen beleszólása lett az olajtermelés alakításába. Annak mértékét már nem a MAORT gazdasági érdekei, hanem a politika határozta meg a következő évtizedben. Az új vállalat 1941. december 20-tól 1945. január 20-ig működött.

Ortaház számára az olajiparhoz való kapcsolat 1944-ig csak az ott dolgozó néhány férfira korlátozódott. 1944-ben azonban ismét fontossá vált a település. A hadvezetés a hadi helyzet ismeretében sükségsnek látta kisebb, az ellenséges légi erő elől jobban elrejtető kisfinomítók, ún. zsebfinomítók létesítését. A hadi helyzet alakulása előtérbe hozta a gelszigeti és az ortaházi finomítók megépítését. Ortaházán Ziegler Vilmos mérnök, az ortaházi finomító vezetőjének irányításával 1944. őszén megkezdődött a munka az észak-dél irányú, Kapuvölgynek nevezett völgyben. Ennek az olajfinomítónak a bontásáról nem tudunk részleteket.

Két és fél év múlva a szakma figyelme ismét Ortaházára irányult. A geológiai kutatások nyomán megindították a kutatófúrásokat. A Budafapusztai nagy antiklinális-vonulattól északra, azzal párhuzamosan a gravitációs mérések egy nyugat-keleti tengelyű nagy gravitációs maximumot mutatnak ki Ortaháza – Hahót-ederics – Pusztaszentlászló – Hahót-Kilimán térségében. Ezen az úgynevezett hahóti nagyszerkezeten van a pusztaszentlászlói olajmező, a pusztadericsi gázmező, a sőtöri kis olajfolt és az ortaházi kőolaj- és földgázmező.

Ortaházán 1966-1977 között lemélyített fúrásokkal 3 kőolaj és 8 földgáztelepet tártak fel. A kitermelt olajgyűjtése a mezőben, gyűjtőállomásos (tankállomásos) rendszerben működik. A főgyűjtőkön a kőolaj, és a víz elválasztása – az emulzióbontás – melegítés és vegyszeradagolás történik. A kőolajjal együtt termelt vizet visszanyomják a rétegekbe.”

(forrás: Ortaháza története c. kismonográfiából, írta: Molnár László)

Az I. katonai felmérési térképen (1763-1787) „Ortoháza” a mai Fő utca egy kis szakaszán terült el. A néhány házból álló falut erdők és rétek vették körül. A lakóházakat a Gutorföldét Pákával összekötő út mellett helyezték el, a patak völgyek vizenyősek voltak, amely nem tette lehetővé a beépítést. Közúti összeköttetés még nem volt a szomszédos északi községekkel.





A II. katonai felmérési térképen (1806-1869) „Ortaháza” kisebb fokú jeszkedése figyelhető meg, mely a mai Fő út, Kossuth Lajos utca és Petőfi Sándor utca mentét jelentette. A Cserta és a Berek patakok melletti területek jelentős mértékben vizenyősek voltak, ezek körül és a település déli részén nagy kiterjedésű erdők találhatóak.



A Magyar Királyság térképének (1869-1887) tanúsága szerint „Ortaház” a XIX. századi térképek tanúsága szerint a mai Fő út, Kossuth Lajos és Petőfi Sándor utcák kereszteződésében, valamint annak környékén található. A lakótelkeken kívüli területek erdők vagy rétek voltak. A lakótelkek az utcára felűzött szalagtelkek, néhány kivétellel.

A vasútvonal még nem készült el az 1800-as években, amely a későbbiekben a tájszerkezet meghatározó eleme lett.

(térképi forrás : mapire.eu/hu)



2.2. Általános település kép, településközpont

A mai község szerkezetileg nem tér el az évszázadokon keresztül kialakult állapottól. Ma is egycsás falu, fésűs beépítéssel. Azonban a hosszú szalagtelkek nagy része megosztásra került, így elkülönül a lakóudvar a teljesen önálló ingatlanként „működő” házikertektől.

Településközpont igazán nem alakult ki. A Fő utca és Petőfi utak kereszteződése az egyetlen közúti csomópont.

A belterülettől északra húzódik a vasútvonal. Vasúti megállót az olajkitermelés miatt építették ide. Nagyon csekély a személyforgalma.



A domborzat és talajviszonyok alakították a külterület művelését. A meredekebb, nehezen járható domboldalakon erdők vannak, a patak völgyekben rétek húzódnak, a lankásabb domboldalakon szántók terülnek el. A külterület művelése továbbra is legnagyobb részt erdő, mely egységes rendszert alkot. Előnye ezeknek az erdőknek, hogy elsősorban hazai, őshonos fajokból állnak. A település belterületét nagy kiterjedésű mezőgazdasági művelésű területek veszik körül (szántók, gyepek, legelők).



forrás : www.mapio.net

Ortaháza északi közigazgatási határa mentén húzódik a Berek patak, majd a nyugati északi közigazgatási határa mentén a Cserta patak, melyek szerkezetileg meghatározó szerepet töltenek be. A patakokat árkokkal szabdalts rétek, nádasok, spontán cserjésedő rétek, legelők, puhafás erdőtöredékek övezik.



forrás : www.mapio.net

Ortaháza a környező Göcsej tájegységben lévő kistalváshoz hasonlóan egyutcás, szalagtelkes település. Telekszerkezetére jellemző elsősorban a Fő utcára a községházától a Kossuth utcai kereszteződésig és a Kossuth utcára a nagyon mély, keskeny telkek. Az épületek oldalhatáros beépítéssel épültek, eleinte 2 vagy 3 osztatúak voltak, utcára merőleges vagy párhuzamos gerinccel létesültek, előkert nélkül, vagy kisméretű előkerttel.

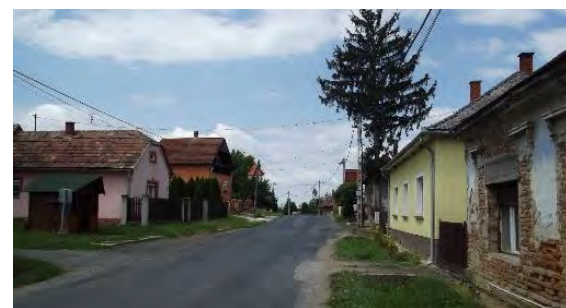
A községházától a nyugati faluvégig terjedő Fő utcai szakaszra már a szélesebb telkeken oldalhatáron álló beépítésű, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetős vagy sártortetős, földszintes épületek a jellemzők.

A XIX. század végére, XX. század elejére jellemző utcára néző vakolatdíszes, oromfalas homlokzatú épületek nagy részét napjainkra elbontották. Az elmúlt fél évszázad alatt a korszerűsítések jegyében végzett átalakítások jelentősen megváltoztatták az épületek nagy részének homlokzatát, olykor tömegét is. A hagyományos formájú épületek méretétől, jellegétől, arányaitól egyaránt idegen ablakok (pl.: 3-as ablak,



külső redőnyszekrény) ajtók beépítésével az égett cseréptetők fedőanyagának megváltoztatásával (pl.: síkpala, hullámpala, bitumenes zsindely, stb.), a kőporos vakolatok megjelenésével egyidejűleg eltűntek a mívésnek mondható épülettageztek, díszítőelemek egy része. A hagyományos arányokat őrző, XX. század elején épült földszintes, utcára merőleges gerincű parasztházak mellett megjelentek az 1960-70-es években épített sátortetős, ún. kockaházak, majd az 1980-as években divatos tetőtér beépítéses, utcával párhuzamos tetővel készült lakóházra is akad példa. A gazdasági épületek a lakóépületek mögött helyezkednek el.

A község utcahálózata organikus. Szélességét tekintve változó, járda nincs kiépítve. A parkolás az utak mentén történik. Az út mellett váltakozó szélességű zöld sáv található. A kertek zöld növényzete, és a zöldsávban ültetett néhány fa biztosítja a változatos utcaképet.



A Fő utca Páka felőli végén kapott helyett a Polgármesteri Hivatal. Ezzel szemben alakították ki a sportpályát és a játszóteret. Ezért ezt lehet községközpontnak nevezni. Önálló zöldterület a sportpálya a játszóterrel, valamint a Petőfi és Fő utcák kereszteződésében lévő park.



A meglévő kerítések különböző anyagúak és formájúak: beton lábazat és tartóoszlopok közötti mezőben fa, díszes fém, sövény. Leggyakoribb a fém oszlopokhoz erősített díszített fém kerítésmező és az egyszerű drótfonatos kerítés.



Utca bútorok, táblák

A közterületeken telepített utcabútorok egységes képet mutatnak. Fából készültek és színezésük is hasonló.





Örökségünk

3

Örökségünk

Településképi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Ortaháza néhány kivételtől eltekintve megőrizte az évszázadokon keresztül kialakult építészeti arculatát: a földszintes házak sorát, ahol a mezőgazdasági termelésből éltek az emberek. A többnyire XX. századi épületeket oldalhatáron állóan, több esetben előkert nélkül telepítették. Találhatók utcára merőleges és azzal párhuzamos gerincű lakóépületek, melyek mögött rendszerint valamilyen melléképületet építettek: tárolót, pajtát, istállót vagy legalább garázst.

3.1. Építészeti értékek és régészeti értékek

Kápolna

A kápolnát 1926-ban építették a község közepén, amelyet – mivel már nem tartanak benne szentmisét – a helyiek csak haranglábként emlegetnek. Az idősebb ortaházai lakosok szerint eredetileg tényleg haranglábnak készült az épület, csak egy későbbi bővítés során lett belőle kápolna.

Az épület 2010-re vésszesen megsüllyedt, ekkor felújították, újrameszelték, tetőt cseréltek rajta.

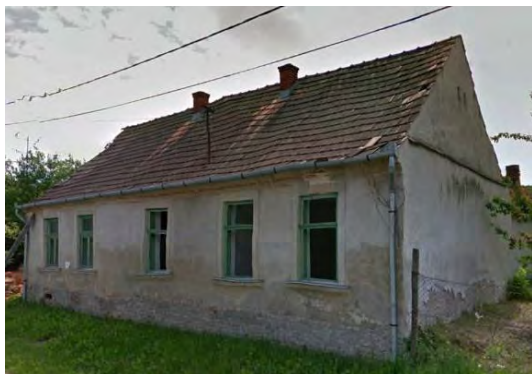


La kóépületek

Községünkben a településképi szempontból értékes lakóépületek a XX. század elején egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen, a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A család ellátását szolgáló állattartás építményei közvetlenül a lakóházhoz csatlakozva a hátsókert felé sorakoztak. Egyaránt van példa arra, hogy félnyereggtetővel lezárt kődisállással hangsúlyozták a lakóépület bejáratát, valamint arra, hogy a lakást tornácos előtéren közelítették meg. A nyereggtetős épületek oromfalas kialakításúak, az oromfalon két lőrészterű ablakkal. Az épületeket leginkább az utcai telekhatárra vagy attól néhány méter előkerttel telepítették. Fedésük natúr cserépfedés.



Községünkben nagy számban vannak jelen az utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős lakóépületek is, az utcafronti homlokzaton szimmetrikus nyíláskiosztással, melyek a polgárosodás jegyeit hordozzák magukon.



A megmaradt házak homlokzatain még láthatók korhű vakolatmotívumok, értékes homlokzatszíntések, arányos nyíláskiosztások, melyek jellegzetességüket, a kor építészeti hagyományait mutatják be. A homlokzat színezésére a halvány színek voltak a legjellemzőbbek.





Az 1960-as, 1970-es évek felé, a polgárosodás megindulásával újabb épületformák jelentek meg, a sátortetős kockaház, amely szakított a hagyományos népi építészet formavilágával, és egyúttal a modern élet szimbóluma lett. A lakóházak új formában, az utcával párhuzamos tengellyel és gerinccel épültek. Utcái homlokzatukon két vagy akár három darab, fekvő ablak kapott helyet, amely a szobák számát hívatott illusztrálni. Homlokzatszük egyszerűbb, általában az ablaksáv kapott díszítést. Tetejük már inkább sátortető vagy kontyolt nyeregtető, utcával szintén párhuzamos gerinccel. Tetőfedő anyagként natúr cserepet használtak.



Pajták, istállók, gazdasági épületek

Ortaházán több lakóház melléképülete szintén a régi korok emlékei, azok stílusjegyeit hordozzák. Az épületek fennmaradása a falusias hagyományok őrzését szolgálják, az istállók és pajták a hagyományos háztáji kertgazdálkodás és állattenyésztés épületei. Ezek a gazdasági épületek a lakóépület mögött kaptak helyet.

Az épületek kialakítása széles skálával találhatóak meg. Vannak, tornácos gazdasági épületek, lábas pajták, és téglarchitektúrával díszített épületek is. A pajták és istállók épületei kisméretű tömör téglából készültek, egyszerű téglalap alaprajzzal, oromfalas nyeregtetővel. Az oromfal is téglából készült, kis lőrészerű szellőzőnyílásokkal. A homlokzatok általában nyersen maradó felületképzéssel készültek, de előfordul valamilyen színezéssel, általában fehérrel ellátottak is. Az ablakok szemöldökét boltív áthidalással készítették, melyek aztán megadták a nyílások keretezését vagy vakolattal, vagy meghagyták a boltív tégláját. A tetőfedés natúr hornyolt cseréppel készült.



Feszületek

Népi hagyomány szerint út menti keresztet általában szőlőhegyi birtokaikra, természeti csapások ellen, balesetek, katasztrófák színhelyén állították az emberek. Ortaházán három ilyen kereszt látható. Egy a volt iskola udvarán, az annak támogatójáról elnevezett Takács-kereszt, egy a faluközpontban, a terület birtokosáról elnevezett Kovács-kereszt. A Czigány-kereszt a faluház sarkánál található, ezt 1914-ben állították. Ezeken kívül található még feszület a Petőfi Sándor utca 11. szám alatti ingatlan előkertjében, valamint a temető területén.

A keresztet egy részét magánszemély vagy család állította, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze. Ha a keresztet nem védett területre, vagyis nem templom és temető területére állították, akkor gyakran kerítéssel vették körül, amely egyrészt védte a keresztet a legelésző állatoktól, másrészt figyelmeztette az arra járókat a hely szent voltára. Ez a kerítés általában 80-120 cm magas volt és 2x2 méteres területet fogott közre. Rendszerint dísznövényeket ültettek erre a területre, és időnként a kerítésen kívülre is, vagy magas fákkal vették körbe a területet.



Emlékmű

Ortaháza község önkormányzata 1995-ben állíttatta az I. és II. világháború áldozatainak emlékére az önkormányzat előtti területen. A műkö talapzaton márvány emlékművön a mindkét háborúban elesett hősi halottak nevei szerepelnek. A közepen elhelyezett táblán a következő felirat olvasható: "HŐSÖK KIKNEK HALNIOK KELLETT HOGY ÉLJEN E NEMZET"



Régészeti lelőhelyek

Ortaházán nincs nyilvántartott műemléki vagy régészeti lelőhely.

3.2. Táj- és természeti értékek

A település legnagyobb értéke a természet gazdagsága és szépsége.

Legnagyobb vízfolyása az Alsó-Válicka patak. A tájnak jelentős vízfeleslege van. A Cserta-patak és mellette fekvő rétek területe a Kerka-mente nevű (HUBF20044) Natura2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területhez tartozik.



Településünk közigazgatási területén egy ex-lege védett láp és számos egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex-lege védett láp található. Ortaháza külterületét érinti az országos ökológiai hálózat övezeti közül a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterületek övezetei és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

Községünk 097/7 hrsz- ú ingatlanának szélén, közvetlenül a közút mellett egy 200 éves 1,5 m törzsátmérőjű kocsányos tölgyfa található, mely ágrendszere festően impozáns, és páratlan természeti érték. A fa oldalán 4 m magasan, mélyedésében rigófészek található. Méretével, korával, tájképi jelentőségével és a hozzá kapcsolódó védett fajokkal jelentős természeti értéket képvisel.



A „Boli” erdő a község nyugati részén elhelyezkedő összefüggő erdőtömböt foglalja magába, ahol bükkösök és gyertyános tölgyes állományok vannak.

Ezek a területek a községhatár természeti képének legmeghatározóbb elemei. Számos védett és ritka növénynek üde, természetközeli élőhelyeket biztosít.



A photograph of a residential street. In the center, there is a house with a brown tiled roof and peeling white paint on its facade. To the right, a utility pole stands with several power lines stretching across the sky. Further right, a modern house with a red tiled roof and grey walls is visible. The foreground shows a paved road and some greenery. The sky is overcast.

Lehatárolás

4

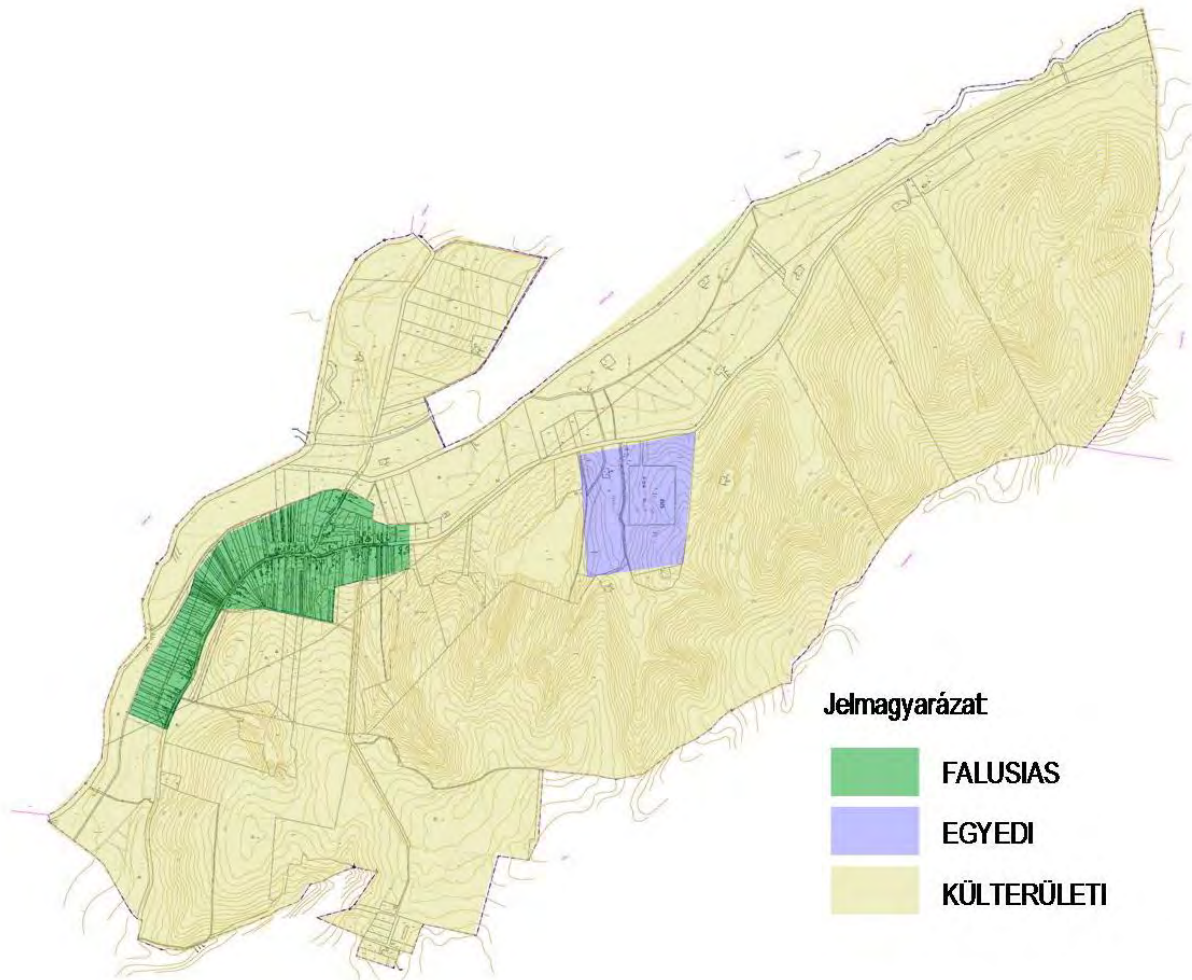
Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arcu latú jellemzők és településkarakter bemutatása

4.1. KARAKTERVIZSGÁLAT

Ortaházán három különböző karakterű területet határoltunk le, melyek a következők:

1. A község belterülete a Fő utca, a Kossuth utca és a Petőfi utca FA LU S I A S karakterű terület, a hagyományos háztáji állattartáshoz, valamint kiskerti mezőgazdasági termeléshez szüksége
2. A községtől keletre található az Ortaháza T-1 olaj és gázgyűjtő állomás, E G Y E D I karakterű területbe tartozik sajátossága miatt.
3. Ortaháza jellemzően be nem épített külterületi részei a K Ü L T E R Ü L E T I karakterű terület soroltuk egyedi, természetközeli jellemzői miatt.



Jelmagyarázat

- FALUSIAS**
- EGYEDI**
- KÜLTÉRÜLETI**

1. FALUSIAS karakter ű terület

Ortaháza településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai adottságai, valamint a település fejlődése során kialakult úthálózata és a településstruktúra. A településszerkezet alakulása az elmúlt évszázadok alatt nem változott. Építészeti arculata is néhány kivétellel megőrizte falusias jellegét. Ortházán az oldalhatáros beépítés a jellemző. A lakóépületeket a telek utcai telekhatárához közelebb telepítették, néhány méteres előkerttel vagy előkert nélkül, a gazdasági épületek a lakóépület mögött helyezkednek el. A településen a fő funkciót betöltő épületek jellemzően utcára merőleges nyeregtetővel épültek. Az utcával párhuzamos, nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős épületek a meglévő épületek bővítésének eredményeképp jöttek létre, valamint a polgárosodás jegyeit magukon viselő épületekre jellemző ez a megoldás. Az 1960-as évektől kezdődően jelentek meg a sátoztetős, nyeregtetős kockaházak. Az utcafronton 2 db hármastablakos ablakkal. Homlokzati díszítésük egyszerűbb, általában az ablaksáv kapott díszítést.

Az 1980-as évekre jellemző tetőtér beépítéses, hatalmas oromfalakkal, utcafronti részen erkéllyel épült lakóépületekre is akad példa községünkben.



Ezek az új épülettípusok már nem a paraszti létforma szinterei voltak, hanem a városi villaépítészet mintájára készülők, de az átlagember számára is megfizethető „modern” otthon.

A héjazat tekintetében a cserép a jellemző, de található a településen síkpala, illetve bitumenes zsindely fedésű épületet is. Az épületek magassága jellemzően földszintes, a tetőtér beépítéses épületek elenyésző számmal vannak jelen. Az épületek vállolt architektúrájúak, fehér vagy világos pasztellszíneket használnak. Az anyaghasználatra a természetes anyagok használata a jellemző.



A kerítések alacsony áttört kialakításúak, vaskerítések, vagy pilléres, tömör téglakerítések, illetve téglalábazatos léckerítések, melynek formai kialakítása változatos. Tömör kerítés egy található.

Az utak tengelye kanyargós vonalvezetésű és változó szélességű, aszfalt burkolattal ellátott, járdák nincsenek, az utak mellett szintén változó szélességű zöldsáv található. Egybefüggő fasorok nincsenek, csupán egy-két faegyed jelenik meg elszórtan

A kiserőfalvakban, mint amilyen Ortaháza a legnagyobb összterületű belterületi zöldfelületi egység a házikertek. Az egykori parasztkertek a falusi társadalom változásával módosultak, de még mindig legnagyobb részük természetvédelmi célt szolgál. A közparkok és egyéb közhasználatú zöldfelületek területe, szerepe eltöprekszik a házikertek szerepe mellett. Ez a falusi életstílus következménye. Jelentős szerep jut még a sport- és temetőterületeknek, játszótereknek, melyeket a legtöbbet látogat a helyi lakosság.

2. EGYEDI kar akte rú terület

A térség kőolaj-finomítóját Ortaházán építették meg. 1937. december 16-án innen indult az első olajszállító vonat Budapestre. Telephely neve: Ortaháza T-1 olaj és gázgyűjtő állomás.

A telephely Ortaházától keletre, domboldalon, erdőterület mellett található. A telephelyen belül telepített és rendszeresen nyírt gyep borítja a fedetlen, illetve nem beépített felületeket.

A fák és bokrok száma elenyésző (a teljes területhez viszonyítva), ezek jó része is örökzöld (tuják, illetve fenyőfák). A telephelyet nyugatról egy nyílt, burkolatlan árok határolja, amely alapvetően csapadékvíz elvezetésre szolgál.

Az üzem környezetében rét, legelő és mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatóak. A telephely a Bak-Páka összekötő út mellett helyezkedik el.

Épület csak a kezelőépület van. A többi építmény technológiai, sajátos építmények.



3. KÜLTÉRÜLETI karakterű terület

A település külterülete a belterület többszörösét teszi ki. Tájhasználatát alapvetően a domborzat és talajviszonyok határozzák meg. Ezek alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését. A meredekebb, nehezen járható domboldalakon erdők vannak, a patak völgyekben rétek húzódnak, a lankásabb domboldalakon szántók terülnek el. Az erdőterületek összefüggő, nagy kiterjedésű rendszert alkotnak. A település belterületét nagy kiterjedésű mezőgazdasági művelésű területek veszik körül (szántók, gyepek, legelők).

Ortaháza északi közigazgatási határa mentén húzódik a Berek patak, majd a nyugati északi közigazgatási határa mentén a Cserta patak, melyek szerkezetileg meghatározó szerepet töltenek be. A patakokat árkokkal szabdaló rétek, nádasok, spontán cserjésedő rétek, legelők, puhafás erdőtüredékek övezik.



4.2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A részletes karaktervizsgálat alapján településképi szempontból meghatározó területnek községünk belterületét, a Fő utcát, a Kossuth utcát, és a Petőfi utcát határoltuk le.





Ajánlások

5

Ajánlások

A településkép minőségi formálására: építészeti útmutató

Ebben a fejezetben fogalmazzuk meg azokat az elveket, melyeket a településkép formálása érdekében – a helyi közösség javaslatai alapján – javaslunk megfogadni. Fontosnak tartjuk, hogy lakókörnyezetünk minél harmonikusabbá váljon azzal együtt, hogy helyi értékeinket megőrizzük.

Ortaháza esetében a korábbi évtizedek építészeti értékei közé simuló, a kor elvárásainak is megfelelő településrendezési és építészeti megoldások megvalósítása a cél, ezért a község – a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett - nem kívánja szigorúan lekorlátozni az épületek megjelenítését és telken belüli elhelyezését.

5.1. Településszerkezet

A település szépen belesimul az őt körülvevő tájba. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

5.2. Épületek elhelyezése

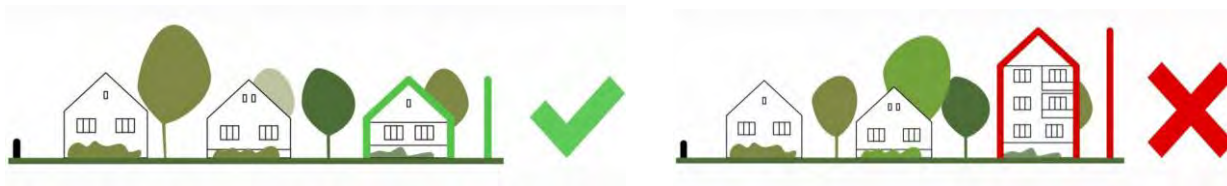
Az épületek jellemzően az utcavonalon helyezkednek el, előkert nélkül vagy nagyon kicsi előkerttel. Telken belül oldalhatáros beépítéssel épültek, de előfordul szabadon álló beépítés is.

Az országos érvényű szabályoknál szigorúbb követelmények megállapítására nem törekszünk. A szabályozási terv beépítési módra és az épület elhelyezésére, mint elő- oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásán túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt – a beépítési mód függvényében - az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését is figyelembe véve megválasztani.

5.3. Az épületek magassága

Az elhelyezhető épületek beépítési magasságát a szabályozási terv határozza meg.

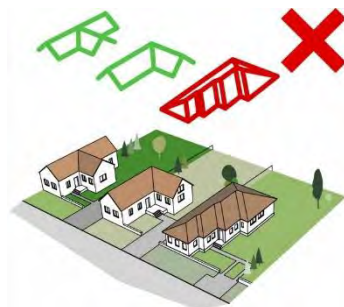
A településen a lakóépületek kivétel nélkül földszintes kialakításúak. Az egységes utcakép megőrzése érdekében kétszintes, azaz földszint plusz egy emeletes vagy annál magasabb épületek elhelyezése nem javasolt. Javasoljuk, hogy a meglévő beépítésnél magasabb épületek ne jelenjenek meg községünkben.



5.4. Tető kialakítása

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

A tetők kialakítása legyen egyszerű, tagolások nélküli, lehetőleg nyeregtetőt vagy félnyereg tetőt alkalmazzanak az építetők. A tető kontyolása megengedett. Az épületek utcára merőleges és utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek.



A főépítmények tekintetében a magastetős kialakítás ajánlott, a lapostetős kialakítás csak nem főépítmények esetén megengedett, azonban a bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe. A meglévő épületek közé épülő új háznak a környezetében már kialakult, magastetővel fedett épületekhez hasonló tetőhajlással javasoljuk



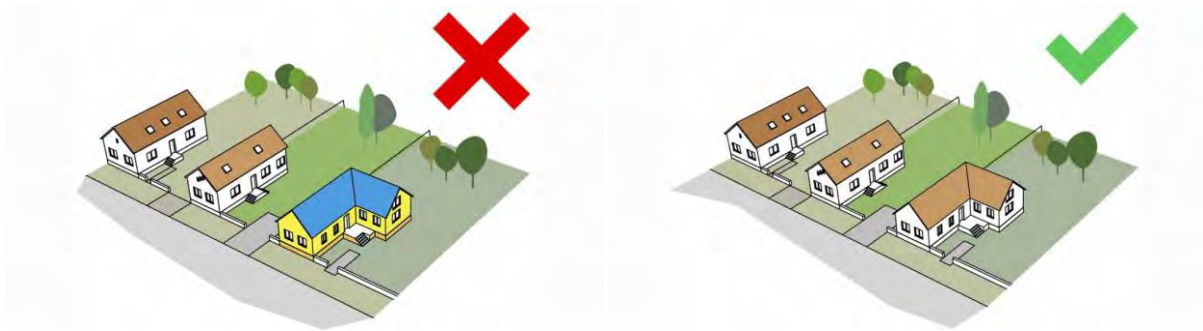
5.5. Homlokzati képzés, anyaghasználat, színek

Az épületek homlokzata leggyakrabban vakolt falfelület. A vakolt felületek színezése általában fehér és a fehérnek a földszínek (sárga, vörös, barna, szürke) felé hajló árnyalatai. A természetes anyagú burkolat megengedett. Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai

szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék. Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell.

Az új épületeknél a helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékes homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk az épületek utcai homlokzatán. Az építészeti értékekkel rendelkező épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében kerülendő a homlokzatok leegyszerűsítése, a vakolatdíszek eltávolítása, egy-egy jelentéktelennek tűnő részlet eltüntetése, javasolt inkább a helyreállítása.

A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni.



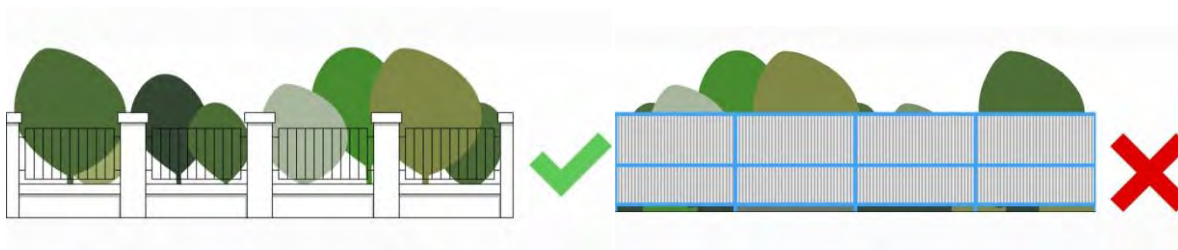
A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint a bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használata kerülendő.

Az épületek anyaghasználatában az időjárással szembeni ellenállóságot javasoljuk figyelembe venni. Új épület építése, vagy meglévő épület átépítése, bővítése az anyaghasználatnál törekedni kell az utcára jellemző anyagok, elsősorban a természetes anyagok használatára. Ugyanakkor az új, a mindenkori építészeti divatnak megfelelő anyaghasználat (fa, rozsdamentes acél, üveg, stb.) is lehetséges, amennyiben azok erősítik az építészeti koncepciót, és harmonikusan illeszkedik a meglévő környezethez.

Új épületek létesítése esetén nem a historizáló megoldásokat kell keresni, hanem a korszerű építészeti elveknek megfelelő nyílászárókat kell alkalmazni. Jó, ha ezek mérete, alakja és kiosztása ugyanakkor illeszkedik a környező épületekhez.

5.6. Kerítések kialakítása

A kerítések jellemzően áttörtek legyenek. Tömör kerítések anyaghasználatánál a természetes anyagok használatára kell törekedni. Az új kerítések magassága ne haladja meg a meglévőket. Az utcai kerítés esetében a hullámpalából vagy nagytáblás fémlemez kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb.) való festésük nem javasolt. Egyéb tekintetben, mint a kerítés formája a község nem kívánja leszabályozni.



5.7. Zöldfelület kialakítása

A település zöldfelülete mindenkor tükrözi a települést létrehozó társadalomnak a természethez való viszonyát. A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápolts, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására kell törekedni.

A falvakra jellemző módon a lakóházak nagy telekterülete biztosítja a nagyarányú növényzettel borítottságot. A játszótér és sportpálya, valamint a Petőfi és Fő utcák kereszteződésében lévő park biztosítja a közpark szerepét. A mennyiségi fejlesztés helyett minőségi fejlesztésre kell törekedni (változatos, esztétikus növénykiültetésre, burkolatok építése).

Javasoljuk a település arculatának javítása érdekében a hagyományos gyümölcsfasorokból, az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését, ahol a zöldsáv szélessége megengedi. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására.

Az utcafrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.

5.8. Közterületek kialakítása

A közterületek kialakítása és azok minősége jelentősen befolyásolja az egész falu arculatát. A településképet jelentősen befolyásolják az utcák fásítása. Az utcák változatos kialakításúak és vonalvezetésűek, járda nincs kiépítve.

Az út mellett változó szélességű zöldsáv található. Az utcák mentén fasorok nincsenek, egy-két faegyed jelenik meg elszórtan. A közterületre, út menti zöldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani.

Az egységes utcakép érdekében javasolt az utcabútorokat, hirdetőfelületeket, információs táblákat egységes anyag és színhasználattal kialakítani.

A harangláb környezetében világítótestek, virágosítás ajánlott.

5.9. Sajátos építmények

A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli, 10 métert meghaladó magasságú elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-re fekvő külterületi földrészletek. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is.

Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőzés, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

5.10. Reklámcélú-és hirdető berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklám-, illetve hirdetőberendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető, anyaga fából legyen. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla ne nyúljon a közterület fölé.



Jó példák (épületek, építészeti részletek)

6

Jó példák

Épületek, építészeti részletek

Többféle megoldás is tekinthető jó példának. Végig járva a település területét megállapítható, hogy az épületállomány korszakokhoz köthető stílusjegyeket mutat föl, éppen ezért a jó példáknál többfajta épület is képviselteti magát.

Jó példává válhat egy épület építészeti értéke, arányhelyes tömege, minőségi anyaghasználata, környezetéhez való alkalmazkodása, visszafogott színhasználata, gazdag növényi háttérének okán, továbbá utcai homlokzat kialakítása, arányos homlokzat, oldalfalak és tető színe, nyílászárók formája, nagysága miatt.





Néhány jó példa a meglévő falusi lakóépületek korhű felújítására, valamint modern falusi lakóépületekre, így téve teljessé az elképzeléseink bemutatását. (forrás : internet)





fotó: Perli

Jó példák (sajátos építményfajták)

7

Jó példák

Sajátos építményfajták, rekálmhozók, egyéb műszaki berendezések

Természetes anyagok és színek alkalmazása, egymással harmonizáló, egységes megjelenés.



Néhány példa utcabútorok kialakítására (forrás : internet):



A kerítések szerepe a településkép formálásában óriási, mert ezek látványa jelenik meg legmarkánsabban az utcaképben. Jó példa arányos magassága, minőségi anyaghasználata, szép részleteképzései és szép utcaképi jellege miatt.

Az utcáról feltároló kertrészletre jó példa jól elrendezett elemei, gondozott jellege, valamint színes és változatos növényállománya miatt.



Készítette

Ortaháza Község Önkormányzata megbízásából készítette:

HORVÁTH RITA
okl. településmérnök, főépítész
8700 Marcali, Kodály Z. u. 6.
horvath-rita@t-online.hu
+36 30 955 2036

Szerkesztette és szöveg: Horváth Rita
Fotó: Virga János
Légifotó: Hecker Renee
Készült: Marcali, 2017.