

181/12/2017.

# Jegyzőkönyv

**Oltárc Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének közmeghallgatásáról**

2017. október 24.

*J e g y z ő k ö n y v*  
**Oltárc Község Önkormányzat Képviselő-testület közmeghallgatásáról**

**Az ülés helye:** Kultúrház Oltárc

**Az ülés időpontja:** 2017. október 24. 18.30 óra

**Jelen vannak:** Jelenléti ív szerint

Igazoltan távol volt: -

**Lukács József** polgármester köszöntötte a közmeghallgatáson megjelenteket, megállapította, hogy a közmeghallgatás határozatképes, a közmeghallgatást megnyitotta. A képviselő-testület egyhangúlag egyetértett a napirendi pontokkal amit az alábbiak szerint fogadott el.

**Napirend:**

- 1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása  
Előadó: Lukács József polgármester
- 2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról  
Előadó: Lukács József polgármester
- 3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató  
Előadó: Lukács József polgármester
- 4./ Egyéb

**1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása**  
**Előadó: Lukács József polgármester**

**Lukács József** polgármester külön köszöntötte Vargáné Horváth Alexandrát, aki az arculati kézikönyv készítőjének képviseletében van jelen. Sajnálja, hogy a lakosság részéről ilyen szerény az érdeklődés. Tájékoztattott arról, hogy az önkormányzatnak jogszabályi kötelezettsége az arculati kézikönyv elkészítése december 31. napig. Erre a feladatra az állam 1 millió Ft összegű támogatást adott minden önkormányzat részére. Felkérte Vargáné Horváth Alexandrát, hogy mutassa be az elkészült munkát.

**Vargáné Horváth Alexandra** köszöntötte a megjelenteket és megköszönte a meghívást. Ezt követően bemutatta az elkészült anyagot. Kiemelte, hogy ez munkaanyag. Kérte, hogy az észrevételeket, javaslatokat 8 napon belül gyűjtsék össze és juttassák el hozzájuk, hogy azt még időben be tudják dolgozni az anyagba. Ezt követően megküldik az önkormányzat részére a végleges dokumentumot amit a képviselő-testületnek kell jóváhagynia.

Beszélgetés alakult ki az elkészült anyagról.

**Lukács József** polgármester megköszönte Vargáné Horváth Alexandrának, hogy részt vett a közmeghallgatáson. Hozzátette, összegyűjtik az észrevételeket és időben el fogják azokat juttatni a készítők részére.

## 2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról

Előadó: Lukács József polgármester

Lukács József polgármester beszámolt a lakóhely környezeti állapotáról. (Lásd 2. melléklet.)

## 3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató

Előadó: Lukács József polgármester


Lukács József polgármester beszámolt a lakóhely környezeti állapotáról. (Lásd 3. melléklet.)

**Bóbits Miklós** hozzátette, hogy az utakkal valamit kellene kezdeni. Minősíthetetlen az állapotuk. Nem számít, hogy lassan vagy gyorsan mennek egyszerűen tönkre teszik az autókat. Annyi a gödör a lyuk a hupli, hogy szinté járhatatlanok az utak. Ez ügyben mindenképpen tenni kell valamit.


## 4./ Egyéb

**Lukács József polgármester:** Megkérdezem a lakosságot, hogy van-e még felvetés, hozzászólás, amennyiben nincs, akkor az ülést 19.00 órakor berekesztette.

K.m.f.

  
Lukács József  
polgármester



  
Szunyogh István  
jegyző

Oltárc Község Polgármestere  
8896 Oltárc, Alkotmány u. 46.

.....

.....

## MEGHÍVÓ

Oltárc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
**2017. október 24-én 18.30 órakor** közmeghallgatást tart.

Helye: Kultúrház helyisége


### **Napirend:**

- 1./ Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet bemutatása  
Előadó: Lukács József polgármester
- 2./ Tájékoztató az önkormányzat munkájáról  
Előadó: Lukács József polgármester
- 3./ Lakóhely környezeti állapotáról tájékoztató  
Előadó: Lukács József polgármester
- 4./ Egyéb

Tisztelettel kérem, hogy a közmeghallgatáson részt venni szíveskedjék.

Oltárc, 2017. október 19.




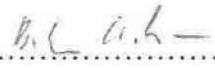
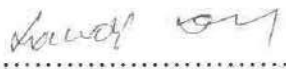

  
Lukács József  
polgármester



# Jelenléti ív

Oltárc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. október 24-án tartott közmeghallgatásról

Lukács József	polgármester	
Bali Lajos	alpolgármester	
Bóbics Miklós	képviselő	
Landi Dénes	képviselő	
Táncos György	képviselő	

## Tanácskozási joggal meghívottak:

Szunyogh István	jegyző	
Bogdán Józsefné	elnök	

.....

Vargáné Horváth Alexandra



*ELŐTERJESZTÉS*

**Oltárc Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. október 24-i közmeghallgatására**

**OLTÁRC**

**Településképi Arculati Kézikönyve**

**Készült: 2017. augusztus**

**Aláírólap OLTÁRC településképi rendelethez**

**településtervező és főépítész:  
Moldován Ágnes TT20-0282**

## TARTALOM

- 1. Bevezetés**
- 2. Oltárc bemutatása**
  - 2.1. Településtörténet, a település szerkezeti fejlődése
  - 2.2. Általános településkép, település sziluett
  - 2.3. A település sajátosságai, karaktere, jellemző részletek bemutatása
- 3. Örökségünk**
  - 3.1. Meghatározó építészeti és épített értékek
  - 3.2. Táji- és természeti értékek
- 4. Településképi szempontból meghatározó területek**

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és település karakter bemutatása
- 5. Oltárc településképi formálására vonatkozó ajánlások- építészeti útmutató**
  - 5.1. Településszerkezet
  - 5.2. Telepítés
  - 5.3. Építménymagasság
  - 5.4. Tetőforma, tetőhajlásszög
  - 5.5. Homlokzatkialakítás, anyaghasználat, színek
  - 5.6. Növényzet, zöldfelületek
  - 5.7. Kerítések, garázsok kialakítása
  - 5.8. Reklámok, információs és hirdető berendezések
- 6. Jó példák kiemelése a településről**
- 7. Jó példák, irányvonal meghatározása egyéb forrásokból**

## 1.Bevezetés

A múltban, amikor az egységes kultúrák stabilabbak és homogénebbek voltak, valamint sokkal szélesebb társadalmi megegyezés volt a szimbólumokkal kapcsolatban, ritkán volt szükség arra, hogy az emberek az őket körülvevő környezet közötti kapcsolatot vizsgálják; a kettő között szoros volt a harmónia (Rapoport 1977).

Napjainkban sokkal nehezebb tervezni, hiszen keverednek a társadalmak, kultúrák, szimbólumok. Olyan települések kialakítása a cél, amelyhez az emberek tartozni akarnak.

Mivel egy település egyrészt esztétikai szerepet tölt be az emberek életében, másrészt pedig használják, ennek megfelelően szükséges védeni a meglévő értékeket, és fejlődni.

**“Amikor ráébredünk, hogy jelenlegi tulajdonságaink, környezetünk, képességeink és fizikai állapotunk mind a múltbeli gondolkodásunk eredményei, némi fogalmat nyerhetünk a tudás értékéről.”**

Charles F. Haanel



## 2. Oltárc bemutatása

### 2.1. Településtörténet, a település szerkezeti fejlődése

#### Településtörténet

Oltárc Zala megye közepén, Nagykanizsától 30, Zalaegerszegtől 45 km-re fekszik, kiterjedt erdőségek közepette. A település megközelíthető a Becsehely-Bánokszentgyörgy útvonalon, majd Bánokszentgyörgy községben jobbra kanyarodva. A településhez vezető úton gyönyörködhetünk az erdők látványában.

A település neve a horvát „oltár” szóból alakult ki, melyet a források többféleképpen említenek: 1290: Oltarcy, 1323-1364: Oltaruch, 1377: Vtaroch, 1420: Oltaroch-mege. Horvátul két neve van. A tótszerdahelyiek Oltarc-nak, a petriventeiek Oltarec-nek hívják.

A közeli Márki-hegyen bronzkorból való erődítést is találtak. 1300 körül már saját, Szent Györgynek szentelt templommal rendelkezett a falu, amelyet aztán a törökök romboltak le. 1379-től a Bánffy család egy őse birtokolta a területet. 1477-ben volt plébánosa, így temploma is. 1531-ben 45, 11 év múlva csak 19 portát írtak össze, voltak itt zsellérek is.

1576-ban a törökök felégették a falut, két évre rá pedig teljesen pusztává vált. A források szerint Nagykanizsa 1690-es felszabadulása után ismét használták a területet, és betelepítésekkel növelték a lélekszámot.

1728-tól az Esterházyak birtokát képezte a falu, ekkoriban még csak 31 fő lakta, és a földművelés volt a jellemző megélhetési forrás. Kétnyomásos volt a gazdálkodás. Főleg gabonaféléket termeltek, a felesleget helyben adták el. A terület tölgyesét makkoltatásra az uraság használta. Kereskedéssel nem foglalkoztak.

1770-ben már 84 családban 365 lakos élt a településen. Volt kovács, lakatos és öt molnár a helységben, működött malom is a község határában. A szántók kevésbé termékenyek voltak.

A XX. század elején a fő foglalkozás már az állattartás volt. Nagy volt a szegénység a faluban és magas volt az analfabetizmus aránya. A XX. sz. elején a férfiak gyakran távolabbi helyekre is elszegődtek dolgozni. A fafeldolgozásnak is mesterei voltak, hordóra való vesszőabrincssal, favillával, falapáttal kereskedtek, de készítettek faszindelyt is, melyet messze környékre szállítottak. Égettek szenet, és főztek hamuzsírát is. Erről a szénégető-árok és szénégető-lap földrajzi név is árulkodik. A lakosság megélhetését a föld és az állat biztosította.

A második világháború idején több mint ezer lakosa volt Oltárknak. A háború után a falut elérte a zsáktelepülések sorsa, a gazdasági hanyatlás. Ennek következtében a lakosság a harmadára csökkent.

1960-ban megalakult a helyi TSZ. A rendszerváltás után a falu összefogott Bánokszentgyörgy községgel a termelés megszervezéséhez, a lakosság egy része pedig a környék ipari üzemében talált munkát. A rendszerváltás után a bánokszentgyörgyivel közösen dolgozik, termel. A lakosság tekintélyes része ipari üzemekbe jár el dolgozni.

## A lakosságszám alakulása:

Oltárc népszámlálási alakulása 1870-től 2017-ig (fő)



1785-ben 562 lakos élt itt. A népesség alapvetően nem változott: 1793: 568, 1802: 610, 1805: 85 ház 591 lakos, 1819: 79 ház 480 lakos -, csak 1850-re mutat némi emelkedést (1830: 600, 1832: 608, 1848: 86 ház 542, 1850: 650 magyar katolikus). 1925-ben a községben 6 iparos működött. 1934-ben 1013 lakosa volt a falunak. 1948-ban 203 házban 977 lélek élt. Márki-erdőn 5-en, Győr-erdőn 7-en laktak. A termelőszövetkezet szervezése után megcsappant a lakosság.

1960-ban 1020 fő oltárci lakost regisztráltak. 1962-ben 220 lakás 882 oltárci lakosnak adott otthont. 1970-ben már csak 696-an laktak itt.

Oltárc utolsó hivatalosan becsült népessége 268 fő, népsűrűsége 9 fő/km<sup>2</sup>. Lakások száma 125, ami a népességet figyelembe véve 2.1 fő per lakást jelent.

## Infrastrukturális fejlődése

Oltárc a Letenyei-dombság kicsiny zsákfaluja. Közúton Nagykanizsától 32 km-re, Letenyétől 24 km-re, Zalaegerszegtől 43 km-re található. Földút köti össze Valkonyával.

Eredetileg kétutcás falu az Oltárci-vízfolyás – illetve az e mentén haladó erdei kisvasút – két oldalán terül el. Az Oltárcra vezető közút erdészeti útként folytatódik egészen a Márki-vadászházig.

Viszont 1896-ban új iskolaház, tanítói lakás, sőt óvoda is létesült. 1925-ben kéttantermes, és kéttanerős iskolája volt. 1942-ben óvoda és katolikus népiskola létesült. 1948-ban hétosztályos iskola volt. 1959-ben új iskola épült, így 1960-ban az iskola két épületben működött. Majd a gyereklétszám csökkenése miatt bánokszentgyörgyre járnak a tanulók, az iskola teljesen megszűnt.

1967-ben kultúrotthon létesült. Az orvosi rendelőt 1992-ben építettek. Heti egy alkalommal van rendelés. Oltárcon működik az Idősek Klubja. Sportpályával rendelkezik, de jelentős sportélet nem folyik a településen.

1956-ban épült ki a köves út, amely sokat változtatott a falu helyzetén. 1961 óta rendszeres az autóbusz járat. 1950-től van postahivatal, 1994-óta van telefon a faluban. 1996-ban turistaház létesült.

Jelenleg több egyéni vállalkozó és mezőgazdasági-élelmiszeripari vállalkozás működik a településen.

## A település szerkezeti fejlődése

Oltárc településfejlődése az alábbi katonai térképeken jól nyomon követhető. A település folyamatos növekedése, a településrészek kialakulása kísérhető figyelemmel.

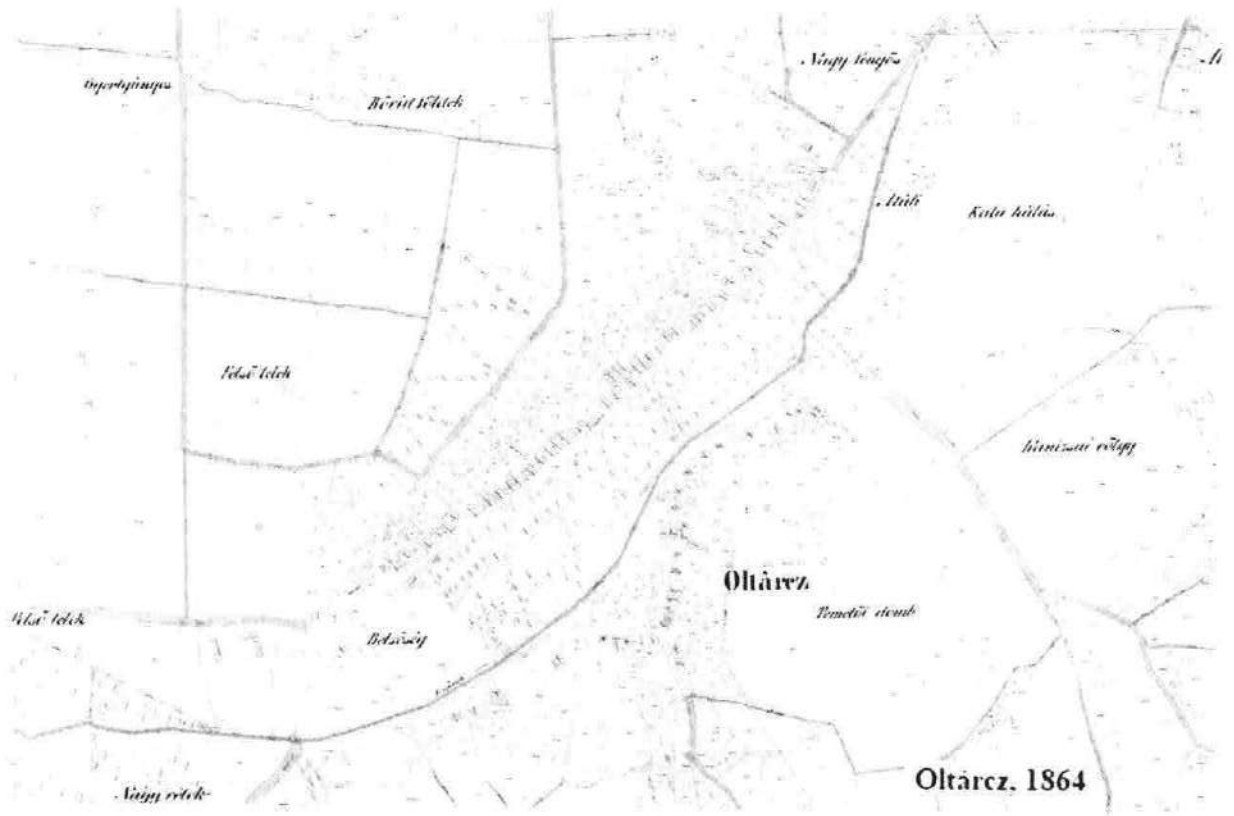


*Első katonai felmérés 1763-1787*

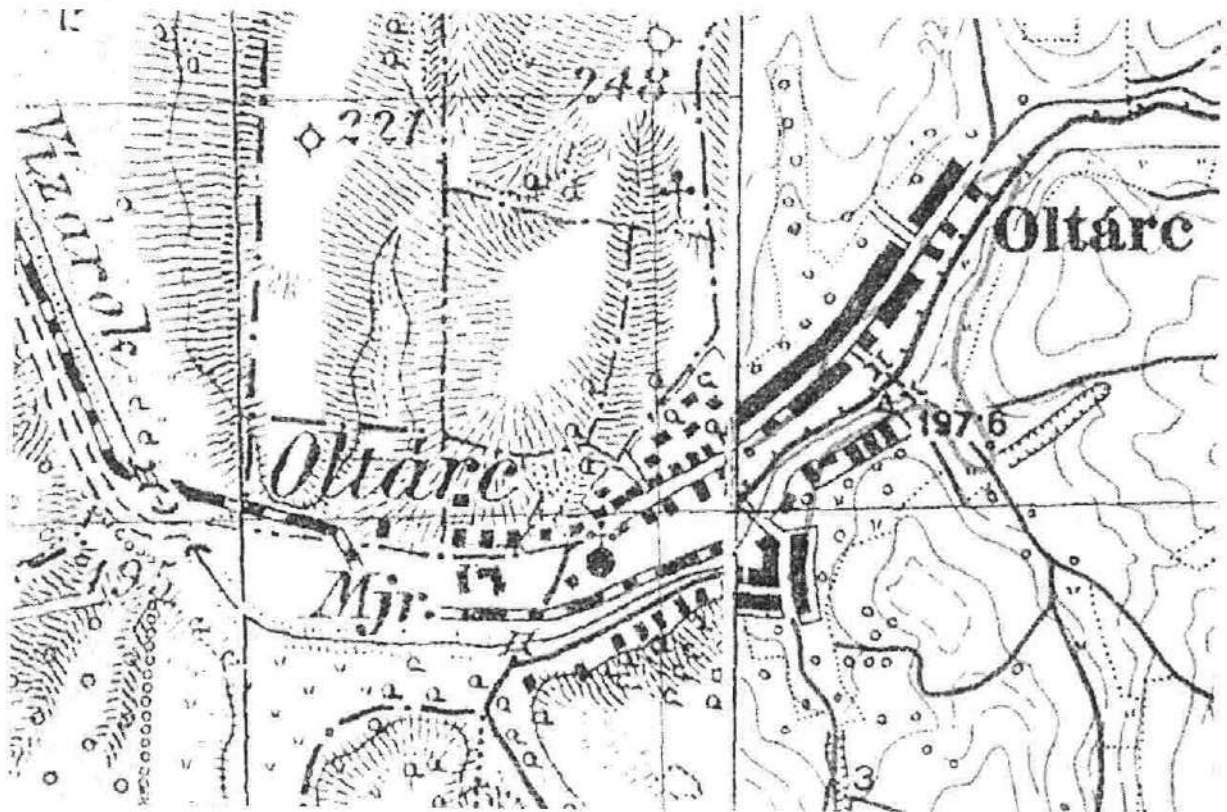


*Második katonai felmérés 1806-1869*

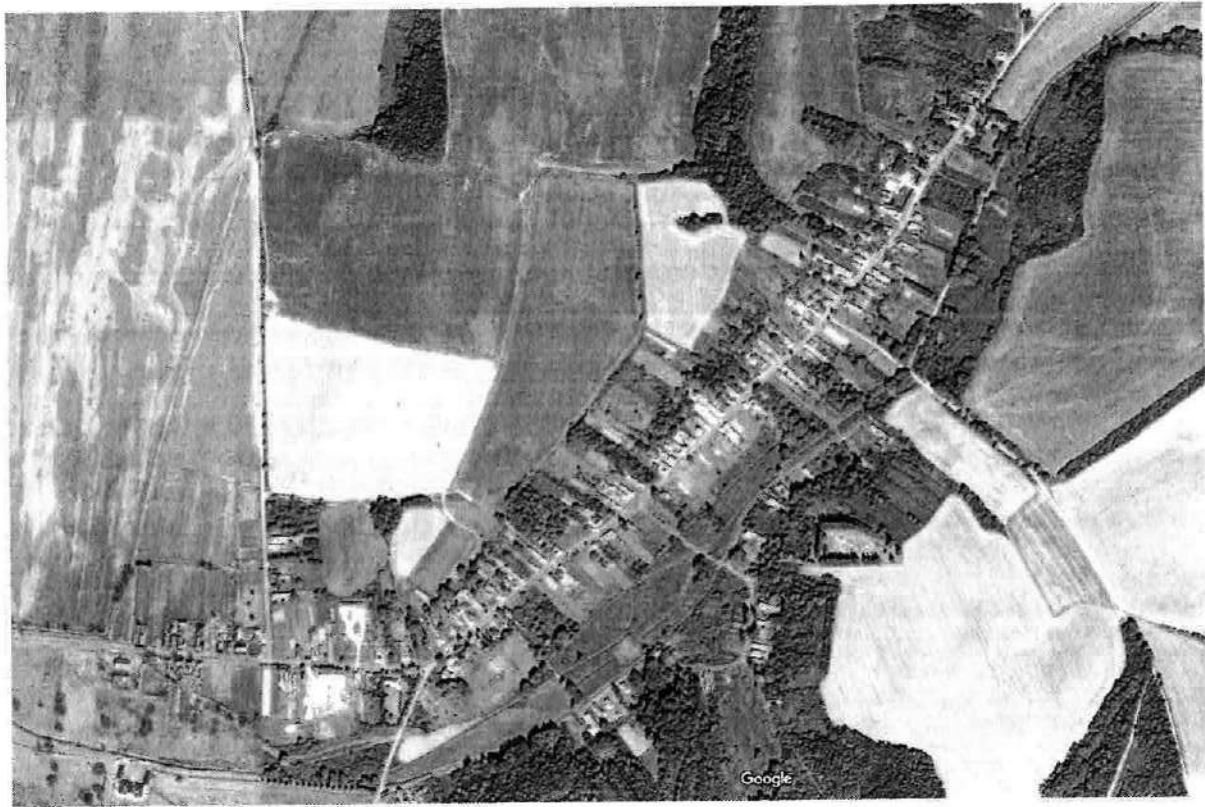




Kataszteri térkép 1864



Katonai felmérés 1941



### *Jelenkor*

A település eredetileg kétutcás településként jött létre, melyek helyét a domborzat és a terület vízrajza jelölte ki. Két egymással párhuzamos dombra épült utcasora közötti a vízenyős rétet patak szeli át.

Lakosságszáma és benépesültsége az idők folyamán folyamatosan változott. 1531-ben 45, 1542-ben csak 19 portát írtak össze. 1703-ban még csak 10 a lakosok száma.

Egészen a XIX. század végéig megfigyelhető, hogy amíg a vízenyős területek lecsapolása nem történt meg, az Alkotmány út- Petőfi út beépítése az utca magasabban fekvő oldalán valósult meg. Karakteresen a patak felé nyílt utcaképet mutatott ekkor a település.

Míg a domborzatból adódóan a Kossuth és Ady utcákban az úttól délre láthatunk telepítéseket. A két utca közötti összeköttetést, a vízenyős területeken átvezetett töltések biztosították.

A történeti településszövet megbecsülése során, nem csupán az épületegyüttesek, utcák, terek védelme a fontos cél, hanem az egész épített települési környezet és az őt befogadó táji környezet jellegvédelme, hisz Oltárc településrajza a különleges domborzati adottságok és vízrajz nélkül más jellegű településarculattal rendelkezne. A településrészek vizsgálata megmutatja, hogy az indokolatlanul szabálytalannak hitt település alaprajz főbb elemeit a topográfiai adottságok határozták meg.

Az I. világháború előtt ment végbe a lakótelkek sűrűbb beépítése is. A még mindig apró, végoromfalas házak végéhez nyári konyhát, kamrát vagy kamrákat építettek, sőt a módosabbak kutat is ásattak telkükön. Több, a településszerkezettől kissé leszakadt majorsági területet is megfigyelhetünk a korabeli térképeken, melyek a település határaiban alakultak ki.

A beépítések száma az 1950-es évekig töretlenül növekedett vagy stagnált, mely által folyamatosan egyre több épület jelenik meg az Alkotmány út- Petőfi út szakaszain, ahogy az az 1941-es térképeken is látható.

Az utolsó, 1941-es katonai felmérés óta jelentős változáson ment keresztül a település. A beépítések sűrűsége és intenzitása jelentősen csökkent. Az épületállomány leromlott, sok helyen a lebontott épületek helyére nem kerültek újak, így foghíjtelkek jöttek létre.

A lakosságszám az egykori ezer fő körülivel szemben jelenleg sajnos a 300 főt sem éri el.

## 2.2 Általános településkép, település sziluett

### Utcaképek

Nyugati irányból érkeve a településre a csömödéri kisvasút vágánya mentén vezet az út, melyet keresztezve érkezünk Oltárcra. Az Alkotmány utca nyugati szakasza az 50- 70- es évek beépítéseiről tanúskodik. Az utcaképbe számos beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított lakótelek, valamint majorsági terület található, mely laza, beépítésével szabdalja az utcaképet. Így látványban több helyen, három-négy házból álló csoportokat figyelhetünk meg egy-egy nagyobb foghíj között.



Az Alkotmány út északi oldala karakteresebb beépítést mutat, míg a déli lazább szerkezetű.



Szélesebb telkeken sok helyen a telek teljes szélességében elszórtan állnak a melléképületek, míg a lakóházak oldalhatáron álló beépítést kaptak.



Egységes közterületi növényállományt nem figyelhetünk meg, igaz akad néhány szakasza a településnek, ahol az öreg fák megtartásával szép felületek alakultak ki. Úgy mint a templomkert, a régi középületek környezete és az azok előtti útszakasz. Egyéb helyeken a lakótelkek előtt, ad hoc módon választott, egyénileg ültetett növénytársulásokat találunk.



Az Alkotmány és a Petőfi utca úrszelvénye megfelelő méretű, a burkolt úttest keskeny szélességű, enyhén íves vonalvezetéssel, így az utcakép folyamatos feltárulása jellemző.

Vegyes épületállománnyal rendelkezik. A szép számban megmaradt hagyományos, eredeti jellegű, fésűs beépítésű, oromfalas épületek között számos sátozott épületet is találunk. A lakóházak minimális 1-2 méteres előkertet tartva, vagy előkert nélkül épültek.





Az utcában a fásítások elkezdődtek, további folytatása, egységesítése mindenképpen támogatandó törekvés, mely az utcaképet pozitívan befolyásolja.

A telkek változatos mérete figyelhető meg, egyes útszakaszokon a keskenyebb telkek szalagszerűen fűződnek fel a lakóutcákra, másutt pedig széles telekméretetek jellemzőek. Itt egységes ritmust ad a telepítés az utcaképnak.

Az épületek elhelyezése az utca vonalához viszonyítva az utca teljes szakaszán vegyes képet mutat. A településre a hagyományos fésűs beépítés volt a jellemző, melyet az 50-70 es években megjelenő, „ajánlott tervek” alapján épült.

Földszintes tömegeket találunk, emeletes épület csak elvétve fordul elő az utcaképnél.



A Kossuth és Ady utca szintén vegyes beépítést mutat az utca, mind tömeg, mind tetőformáit tekintve. Épületei oldalhatáron álló telepítéssel épültek. Nagyon laza beépítési utcák, melyek nyílt utcaképet mutatnak az északi irányban beépítetlen, mezőgazdasági termelésbe vont kertek felé. Emiatt egységes, karakteres utcaképről nem beszélhetünk, csak elszórtan megjelenő lakóépületekről.



#### Külterületi látképek

A táji arculat részét képezik a kisebb erdőfoltok, vízfolyások, természetes tavak is. A településtől sétatávolságra (1-1,5 km) található kiemelt turista-úticélokot (pl. emlékhelyek, régészeti lelőhelyek) megközelítését telepített fasorokkal indokolt gazdagítani.



A településbelsőben a sokféle alakban megjelenő élőzöldek "gondozása" mellett a településen található még rendezetlen zöldterületekben- folyópartban- rejlő potenciális lehetőségeket is fel kell ismerni. Itt található Dél-Zala legmagasabb pontja (338 m), amelyen egy őskori földvár romjai állnak.

A faluhoz fut ki a Lenti-Csömödér erdei kisvasút egy 1922-ben épített oldalszárnya, amelyet erdészeti célokra használnak. A szárnyvonalak Pördefölde, Szentpéterfölde, Várfölde, Bánokszentgyörgy–Bucsuta, ill. Oltárc térségében az Alsó-Válicka mentét és mellékvölgyeit „tárják fel” a rönkszállítás számára. Az üzemeltető Zalaerdő Zrt. gondoskodik a pályarendszer és a gördülőállomány fenntartásáról. A települést átszeli a Törösznek-Bánokszentgyörgy-Oltárc kisvasút. A 760 mm-es nyomtávolságú vonal az egykori Esterházy erdőterületeket kötötte össze a csömödéri fűrészüzemmel.

Az itt élők életét, a helyi gazdálkodást alapvetően a természet közelsége, az erdők, szántók által körülvevett elhelyezkedése határozta meg.





Oltárc település közelében, az Oltárci vadászháztól másfél kilométerre található a mesés zalai erdők mélyén a Kútfej forrás, ami nagyon finom ízével, kristálytisza vizével minden erdőjárónak, terepfutónak, bringásnak egész évben vízvételi lehetőséget biztosít.



Megközelíthető az Oltárci vadászháztól észak felé (Börzönce irányába) indulva az Oltárci-vízfolyást követve.

A forrástól nem messze, légvonalban 5,5 km-re halad a Rockenbauer Pál Dél-Dunántúli Kéktúra, a Kútfej-kút forrást érinti a Szepetnek – Sormás – Eszteregnye – Márki rét – Oltárci vadászház – Börzönce – Hahót útvonalon haladó sárga sáv jelzés.



A rét végénél kis tó, az ezt tápláló kis patak elvezet a forráshoz. A rét végénél a tájékozódásunkat táblák is segítik.

## Település sziluett



A dél-zalai település eredetileg két utcából állt, amelyek két párhuzamos, kis patakocskával elválasztott dombra épültek. Bár sokat változott azóta Oltárc, faluképe ezt az alapvető jellegzetességét máig megtartotta. A település képe domborzati fekvéséből és táji környezetéből adódóan nem látszik egybe. Azonban a szomszédos utcából jó rálátás adódik a település többi részére.



### 2.3. A település sajátosságai, karaktere, jellemző részletek bemutatása

A települési örökség az épített környezet történeti települési értékeinek összessége. Nem egyszerűen a történeti objektumokat jelenti, hanem az azok által létrehozott térbeli rendet, az általuk megnyilvánuló településképet. A települési örökségnek igen fontos része a térbeli elemek sokasága között kirajzolódó településszerkezet, azaz az utca- és térrendszer, sőt az épületek "alatt" nyugvó telekrendszer is. A településszerkezet csak a településeket befogadó tájjal együtt értelmezhető igazán.

#### Lakóépületek- Vályogházak



Gyönyörű fésűs beépítésű hagyományos település az agrártermeléshez szervesen kötődött. A 20. század ötvenes éveitől a hetvenes évekig jellemző földszintes, sátozott új építésű házak idegennek hatottak a régi egyszerű, nyeregtetős házakhoz képest, pedig alapvetően az akkori kor által megkövetelt fejlődés, korszerűsödés módosulásának eredményei voltak.

A vályogépítkezés több példáját is fellelhetjük még a településen. A vályogépítkezés az építkezés olyan módja, amelynek meghatározó építőanyaga a vályogból és valamilyen rostos anyagból álló keverék.

A vályogot leggyakrabban vályogtégla és vályogvakolat formájában használták fel.

A gerendavázis faltípus is elterjedt volt a 19. században a Nyugat- Dunántúlon. Alkalmazták lakóházaknál, csűröknél, istállóknál, gabonásoknál egyaránt.



## Lakóépületek és homlokzatzdíszítésük:



Az oromfalas „parasztházak” –ra jellemző, hogy a homlokzati timpanonok két kis padlásablak mellett vakolatdíszítményként a készítés éve jelenik meg.

Keretezése az oromfali nyílásoknak nem jellemző.

Az orommezőt a homlokzat alsó részétől egyszerű vagy ívsoros vakolatpárkánnyal választották el. Az utcai homlokzaton levő ablakok vakolatkeretesek, díszes, sima vagy fogazott párkánnyal lezártak, virággal díszítettek.



A gazdagabb nemesi, nagygazdai kúriákon füzérdísz, levélkoszorú vagy szalag veszi körül a nyílásokat. Felűnik itt is a népi díszítőművészet oly kedvelt, a hímzéseken, bútorokon gyakori motívumai.

Napjainkra sok régi vakolatdíszes fal áldozatul esett a karbantartás elmaradásának, vakolatdíszei több helyen hiányosak.







A nagypolgári- nagygazdai lét több példája is megfigyelhető, mely az utcával párhuzamos tetőgerincű tömegeket eredményezett. Ezek a lakóházak már nagy alapterületűek, jellemzően az utcafronton többablakosak. Középen a tömegből enyhén kiemelkedő, homlokzati lizénával szegélyezett tömeggel, melyet a tetőképzés már nem követ le.

Számos példát találunk a homlokzati lizénák alkalmazására a hagyományos oromfalas lakóházakon és a nagypolgári stílusú épületeken is.

Ezek a falsávok a fal síkjából kiálló, a falpillérnél kevésbé kiülő, pillért utánzó, hosszúkás négyszög alakú, rovátkolt vagy sima felületű vakolatsávok. Nincs lábazata, és fejezete sincs, a homlokzati osztópárkányig, illetve az ereszpárkányzatig már nem vezették fel. Az építészeti tagolás jellegzetessége.



A fentiekben részletezett épületet történelmi továbbfejlődése a nagyablakos, tömegképzésében hasonló, de tetőszerkezetében a középső traktust már csonkakontyolt nyeregtetővel lefedő lakóház, mely csupán osztópárkánnyal díszített.



Az egyszerű „parasztházak” –at az egyablakos lakóházak váltották fel, hol díszes csipkézett oromfalal az utca felé fordulva, hol egyszerű kontyolt nyeregtetővel.

A településen jellegzetesen megfigyelhető színek is megfigyelhetők, úgy mint a halvány sárga, majd okkersárga és téglavörös, melyekből az épületek festett mintázatát alakították ki.



**Középületek, illetve a közt szolgáló építmények:**



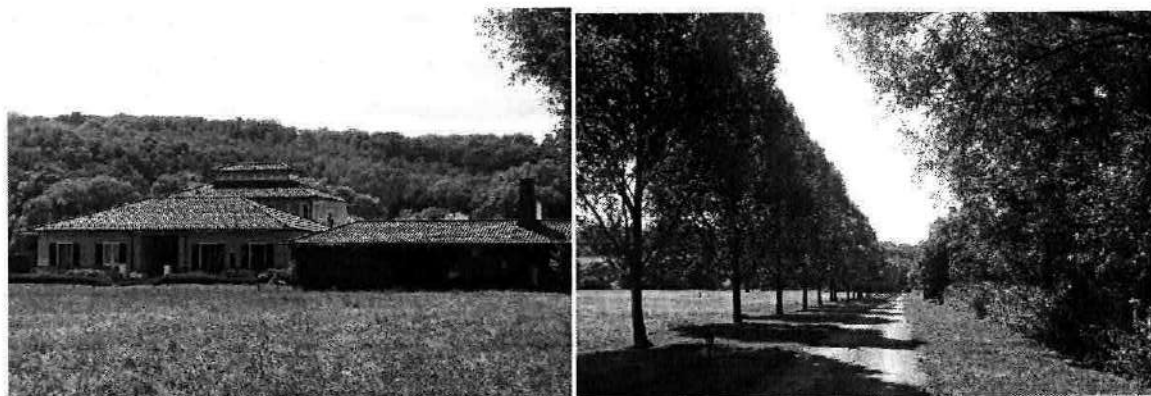
**Faluház és könyvtár**

Igényesen felújított és bővített épület, mely a település életében fontos szerepet tölt be. Megjelenésével és környezetével példaértékű a környezetében.



Épületek- vadászathoz, turizmushoz kapcsolódó beépítések:

• Oltárci vadászház- a település határában



Igényes épület, nagy területtel és szépen rendezett fasorral.



Turistaház - Oltárc, Alkotmány út 38.



Példaértékűen, egyedien népi motívumokkal díszített homlokzatú épület, mely turistaszállóként üzemel. A település egyik legszebb pontján, ősfás templomkert mellett található.





**Márki- vadászház**

A Bánokszentgyörgyi Erdészet vadászháza Oltárc községen túl az erdő szélén, festői környezetben áll. A községtől északkeletre - a bocskai határ közelében - található a Márki-rét, ahol a török hódoltság előtt azonos nevű falu állt.

### Buszmegállók:



A közterületi utcabútorok, buszmegállók, ahol került elhelyezésre felépítmény, funkcionálisan megfelelő. Azonban felújításuk, karbantartásuk, környezetük rendezése, további utcabútorok elhelyezése támogatandó törekvés.

A buszmegállók emblematikus elemei is lehetnek egy településnek, további települést erősítő információt hordozhatnak az adott helyről. Habár a település zsákfalú, mégis a buszmegálló esőbeálló funkciót is betölthet az arra járó számára.

Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy a plakátok elhelyezése a buszmegállók területén hirdetőoszlopra, kisebb méretű, illeszkedő hirdető táblára kerüljön.

### Egyéb műszaki létesítmények:

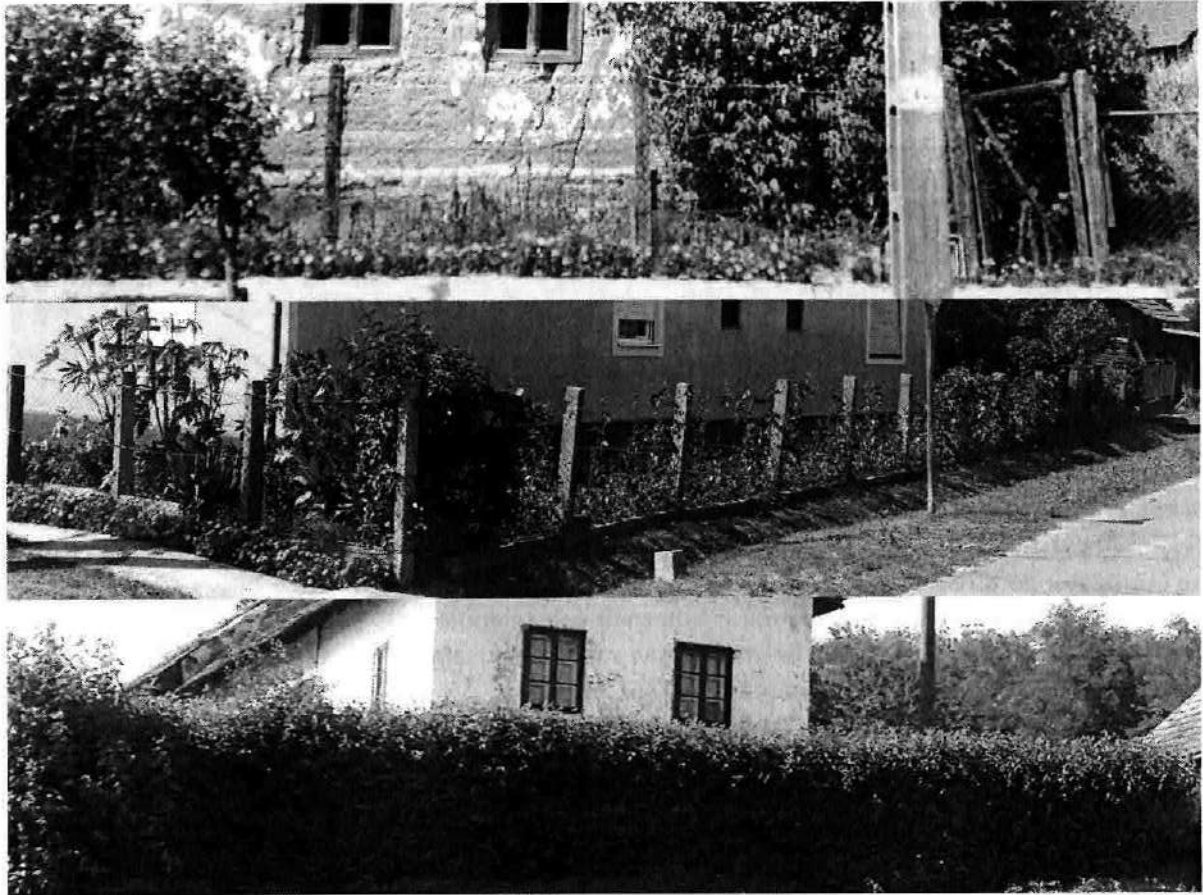
A településképet nagymértékben befolyásolják azok a műszaki létesítmények, melyek a település működéséhez elengedhetetlenek, azonban jellemzően közterületen elhelyezve a vizuális környezetre jelentős hatásuk van. A legjellemzőbb ilyen létesítmények a transzformátorok, átemelő, hidak és az előzőekben említett buszvárók és hulladékgyűjtők. Ezekre rendszerint egyedileg, az adott helyen lehetne településképi szempontú javaslatot tenni, pl növényzet, takaró sövény, anyaghasználat.



## Kerítések, kertek:

Oltárcon a kerítések formájának nem alakult ki hagyománya.

Nagyon sok helyen fa illetve betonoszlop közé feszített drótfonatos kerítéseket találunk, melyek növényvel futtatottak, vagy sövénykerítés előtt találhatóak.



A fa léckerítésekre is több példát találunk. Illetve az előbbiekkal kombinált változatokra. Jellemzően normál 1,80 méter illetve alacsonyabb magassággal készültek.







A változatos kerítésállomány között természetesen vaskerítéseket, illetve falazott oszlopos megjelöléseket is találunk. Jellemző kerítésformákról nem beszélhetünk.



### Utcák parkosítása



A településen egységes közterületi parkosítás csak szakaszosan kezdődött meg. A házak portája előtti rész sok esetben igényesen virágosított, mely követendő példa.

### **3. Örökségünk**

#### **3.1. Meghatározó építészeti és épített értékek**

##### **3.1.1. Műemléki védettségű épített értékek, régészeti lelőhelyek**

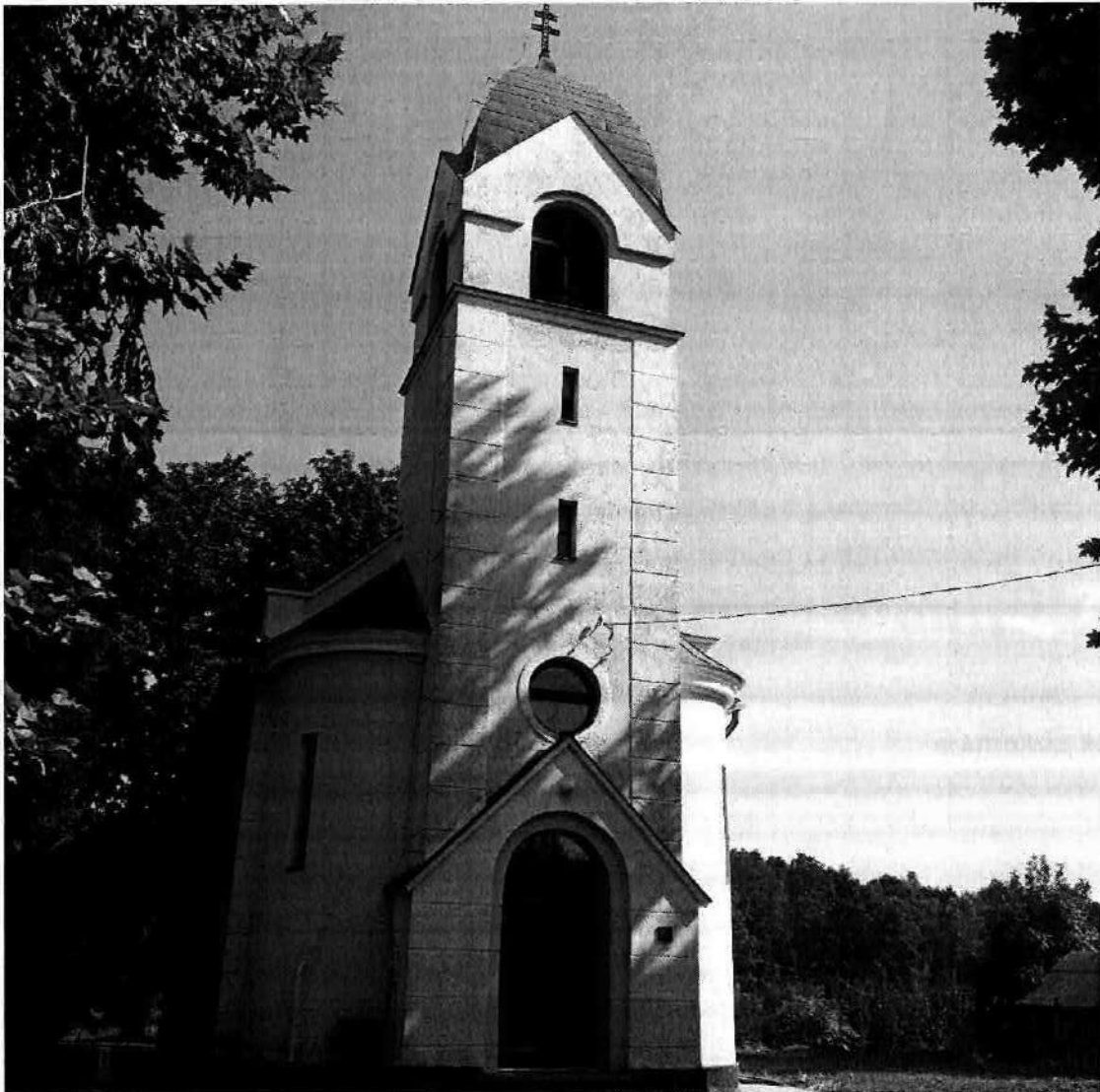
A község határában több régészeti lelőhely található. A korai bronzkorból származó erődítés maradványai kerültek elő Márkihegyen. Kis-Oltárcon, a Petridombon állt a törökfutáskor elpusztult, 1300 körül épített Szent György templom.

Az Oltárchoz közeli Vár-domb egy kb. 900 m hosszú ovális alakú földvárat takar az őskorból. Az erődítés az ún. vörös sáncok jellegzetességeit mutatja – vastag gerendaszerkezetre agyagot döngöltek, majd ezt felgyújtva téglá keménységűre égették ki.

Országos védettségű műemlék nincs a településen.

##### **3.1.2. Helyi védettségű és védelemre érdemes értékek**

###### **Szent István király Templom**



## Lakóépületek

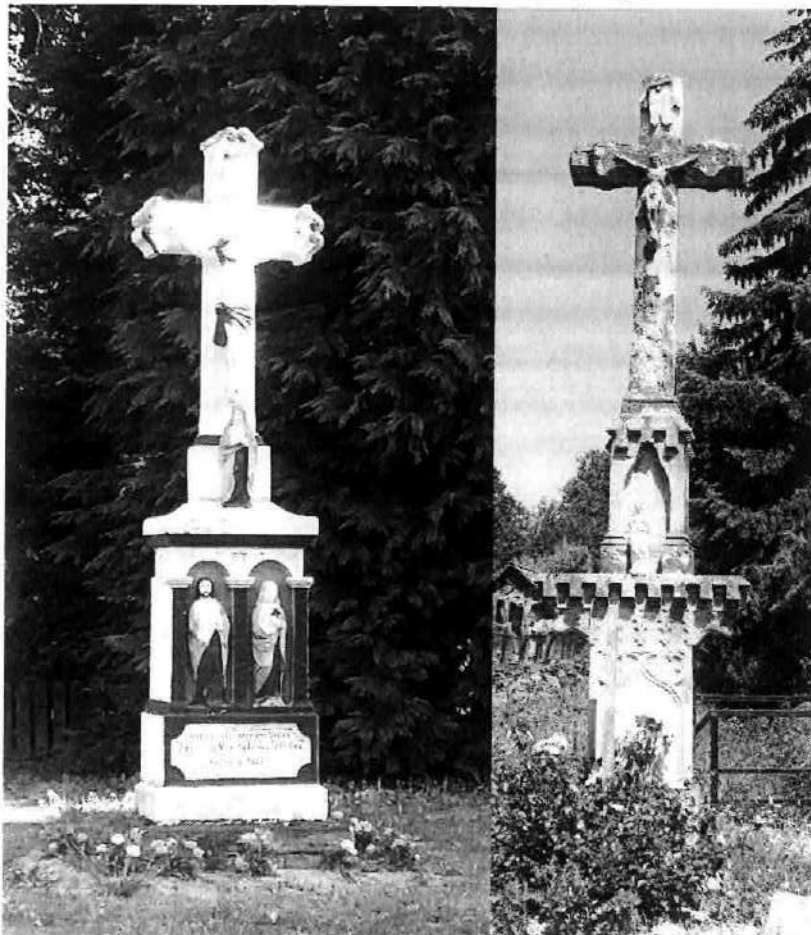
A lakosságban tudatosítani kell saját településük értékeit, és azt hogy az értékek gazdái elsősorban ők maguk. Az állami szintű támogatási rendszerek mellett elsősorban települési szintű programokat kell teremteni, hogy a helyi szereplők is aktívan részt vehessenek a megóvás, felújítás, továbbfejlesztés, felvirágoztatás feladataiban. Az épített és környezeti elemek megőrzésének fontos feltétele, hogy azok a település életének, vérkeringésének továbbra is szerves részei legyenek: funkcióikat megőrizzük, ha arra ma is igény mutatkozik.



Hagyományos tömeg, polgári stílusú, utcavonallal párhuzamos tetőgerincű, oromfalas, sokablakos épület

### 3.1.3. Vallási és egyéb emlékek (keresztek, haranglábak, szobrok)

A településen található keresztek védelmében érdemes elgondolkodni.



Karakteresen jellemző az oldalt hajtott fejjel, lógó vagy enyhén meghajlott testtel a halott Krisztus ábrázolás a kőkereszteken. A hazánkban oly elterjedt Mária-kultusznak köszönhetőek a talapzat elejébe mélyített piétába került elhelyezésre a szobra.

Jellemzőek az 1800-as évek végén, 1900-as évek elején állított feszületek, melyek a vallási hagyományok legszebb példái, hisz általában a helyben élő családokhoz, és azok családtörténeti eseményéhez kötődik. Anyagukat tekintve jellemző a kő, illetve a műkő.

Népi szokásjog szerint a kereszt és a körülötte lévő kis kert az egyház tulajdona volt, bár telekkönyvileg vagy más írásbeli megegyezésben nem írták át. A kereszt körüli területet az állítató család vagy közösség, főleg az eladó sorban lévő lányok gondozták. Ők vitték a virágokat és az ő feladatuk volt, hogy minden nyári szombaton és a jeles ünnepeken virágcsokrot tegyenek a feszület lábához.

### Világháborús emlékmű

1991-ben I. és II. világháborús emlékművet emeltek az oltárciak hősi halottjaik tiszteletére.





### 3.2. Természeti- és táji értékek

#### Márki-rét

A falu kedvelt kirándulóhelye. A kis tóból és a rétből álló területet a sárga turistaút és a kisvasút nyomvonala fogja közre.

#### Várdomb



Dél-Zala legmagasabb pontját Isten dombjának is nevezik, tetején pedig egy őskori földvár maradványait láthatjuk.

#### Oltárci ősbükkös

Ez a lenyűgöző erdőrengeteg ma már természetvédelmi oltalom alatt áll. A község melletti bükkösökben bővelkedő táj a Natura 2000 ökológiai hálózathoz tartozó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt terület. Az erdő védő ölelésében bújik meg Oltárc. Itt található a Zalaerdő Zrt. szép vadászháza, hiszen a vidék a méltán világhíres zalai gímszarvas egyik központi élőhelye.

A falu melletti védett területek gazdag növény és állatvilágot rejtenek. A zalai bükkösökben gazdag tájon olyan ritka növények találhatók, mint a szellőrózsa, erdei ciklámen, szártalan kankalin, zalai bükköny és a lónyelvű csodabogyó. A helyi orchideafélék, a madárfészek kosbor, kétlevelű sarkvirág, széleslevelű és pirosló nőszőfű. Fekete gólya, ragadozó madarak leshetők meg. A lankás dombokon lelhetünk a szártalan bábakalácsra, amelynek virágát egykor megsütötték



## 4. Településképi szempontból meghatározó területek

### Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatása

Oltárcon hat különböző területi karaktert állapítottunk meg, ezek az alábbiak:

1. kertes családi házas terület
2. ipari terület
3. temető terület
4. zöldterület
5. szőlőhegy terület
6. külterületi, beépítésre nem szánt terület

#### 4.1. Kertes családi házas terület

A zömében földszintes lakóépületeket, családi házakat tartalmazó területek. A lakóépületek többsége az elmúlt 50 évben épült, többségük az 1960-70-es évekre jellemző kockaház. Az ide sorolt területek építészeti karaktere a koronként változó divat és igények hatására jellemzően nagyon heterogén, sem tömegformálás, sem anyaghasználat sem színezés terén nemigen tapasztalható egységes karakter. Akad néhány rövid utcaszakasz, ahol viszonylag az egyidejű telepítés miatt egységes beépítés alakult ki.



#### 4.2. Ipari terület

Ipari gazdasági tevékenységet kiszolgáló épületek, melyek a szükséges funkciók, feladatok ellátásához megfelelően lettek kialakítva. A területek adottságainak megfelelően az épületek szabadonálló beépítéssel helyezhetők el.

#### 4.3 Temető terület

A temető területére korlátozódik. A temetőben az üzemi funkciójú kiszolgáló épületeken kívül csak ravatalozó, temetőkápolna és mauzóleumok helyezhetők el. Utóbbiak elhelyezésére indokolt konkrét formai megkötéseket tenni, hogy bárhol bármilyen mauzóleum ne épülhessen, ez ugyanis a temető összképét zavarhatja. A síremlékek formájára nem indokolt különösebb megkötéseket bevezetni.





#### 4.4. Zöldterület

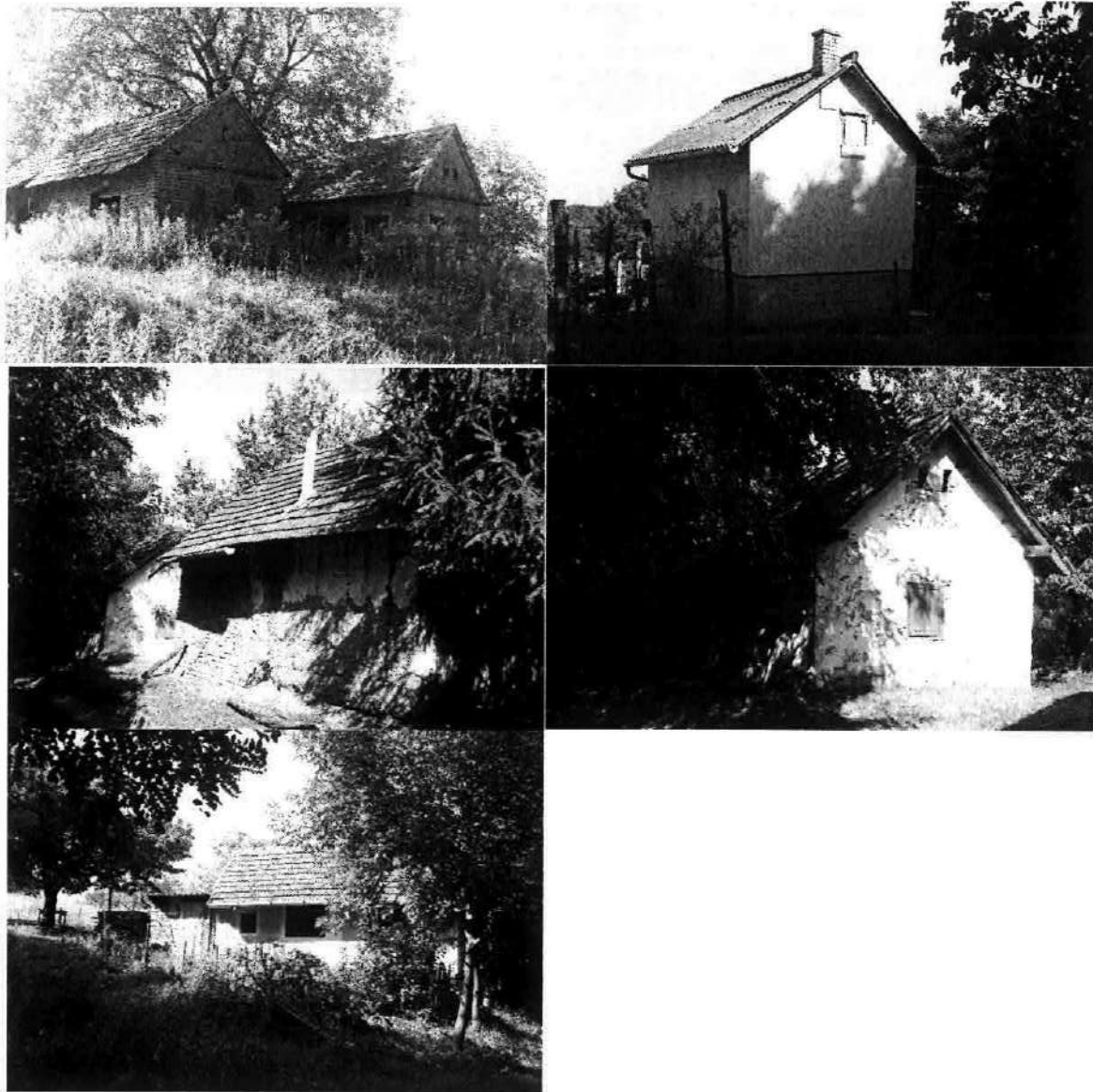
A település zöldfelületei karbantartottak, a fejlesztés folytatása a továbbiak során is indokolt. Az utcák zöldfelületeinek kialakításánál, fásításánál az alábbi szempontokat érdemes figyelembe venni. A telepített növényzet nem képezhet olyan sűrű növényfalat, ami az átlátást akadályozza. Az örökzöld fákkal és a tuja-félék telepítése közterületen, zöldsávban nem ajánlott.





#### 4.5. Szőlőhegy területe:

A külterületek kiemelkedő táji és településtörténeti értékei a szőlőhegyek pincesorai. Az általában három osztatú pinceépület legnagyobb alapterületű helyisége a préhákszoba, melyben – az épületek zöménél – nagyméretű, sokszor díszesen festett „főfás” típusú prés található.



#### 4.6. Külterületi, beépítésre nem szánt terület

Külterületi, beépítésre nem szánt terület: a település külterületi, beépítetlen mezőgazdasági- és erdő-területeit foglalja magába. Itt csak foltszerűen találunk beépítést. Külterületen történő épületelhelyezésnél a tájba illesztésre fokozott gondot kell fordítani, vagy ahol ez nem megoldható, ott védőfásítással célszerű a tájban okozott beavatkozások negatív hatásait enyhíteni.





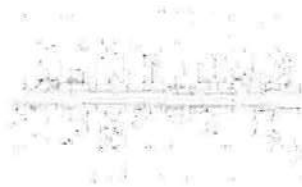
## 5. Oltárc településképi formálására vonatkozó ajánlások – építészeti útmutató

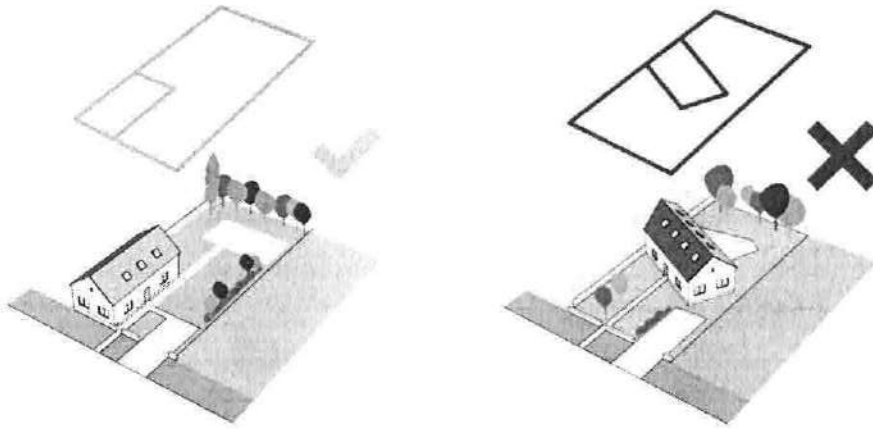
A jellegvédelem eredményesen ott alkalmazható, ahol a szép látvány mögött az élet megkövetelte tartalmi optimum is fenntartható. A jellegvédelem komplex feladat, minden eset egyéni elbírálást kíván. A jellegvédelem (építész szóhasználattal karakterszabályozás) során jól megválasztott jelleg-tényezők közül (pl. az épülettömegek léptéke, szintszám, tetőhajlásszög, tetőfedés anyaga, növényfajok stb.) csupán a legfontosabbak megtartását célszerű előírni. Túl sok jellegzetesség előírása nehezíti a betartást, a lényeges vonások mellőzése pedig hatástalanná teszi a védelmet.

### 5.1. Településszerkezet

Oltárc településszerkezete kialakultnak mondható, telekszerkezetének megváltoztatása nem indokolt. Új beépítéseknél támogatandó a jelenlegi foghíjak helyére kerülő épületek elhelyezése.

### 5.2. Telepítés

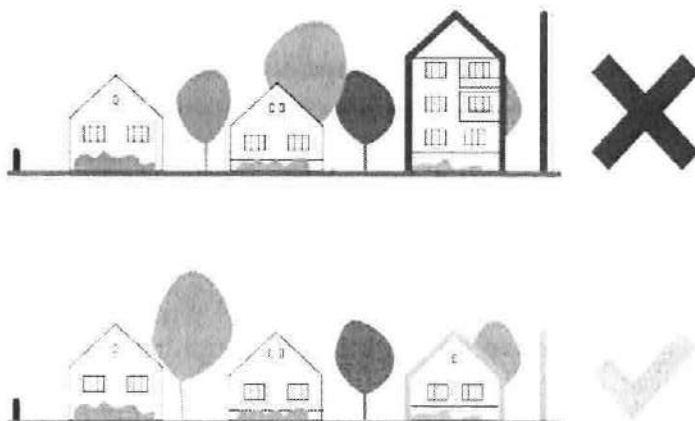




A beépítési helyet az adott utcában kialakult, az adott utcára jellemző, a szomszédos telkek beépítését is figyelembe véve megválasztani. Oldalhatáron álló beépítések jellemzők, kialakult előkertek megtartásával. A melléképületek jellemzően a főépülettel azonos telekhatárra telepítendőek.



### 5.3. Építménymagasság



A lakóépületek magassága jellemzően földszintes vagy tetőtér beépítések. Célszerű a jövőben ennek a tendenciának a megtartása. A túl magas, többszintes épületek nem illeszkednek az utcaképhez.

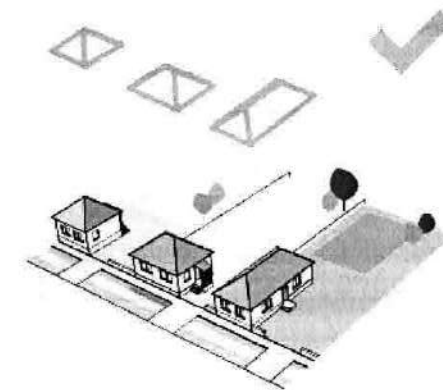
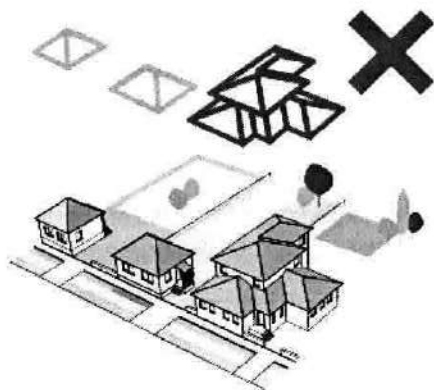
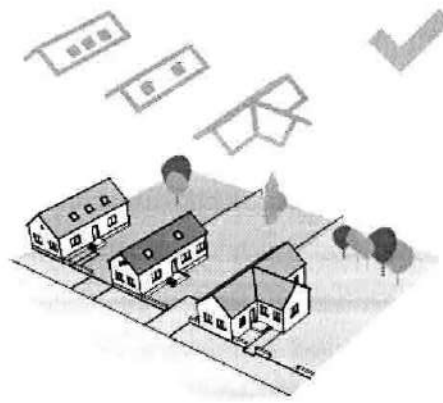
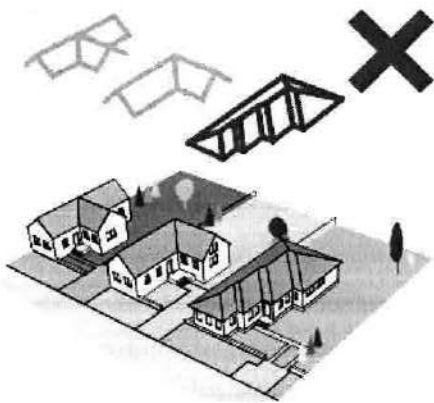
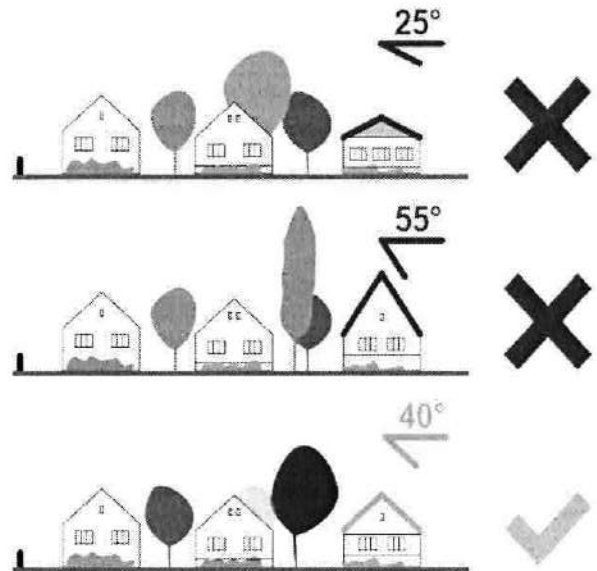
Üzemi épületek esetén az alkalmazott technológia határozza meg az épületek magasságát, erre vonatkozóan nem kívánunk ajánlást megfogalmazni.

#### 5.4 Tetőforma, tetőhajlásszög

A településen a lakóházak tetőformájának többsége sátor- vagy nyeregtetős kialakítású. Ajánlott ezek megtartása.

A meglévő házak közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl lapos hajlásszög nem kívánatos, csakúgy, mint a túl meredek tetők.

A túlzottan magas, jellegtelen tetőforma, a bonyolult, összetett tömegű lakóház, a rossz homlokzat és tető arány kerülendő. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével szükséges a tetőformák illeszkedését vizsgálni.

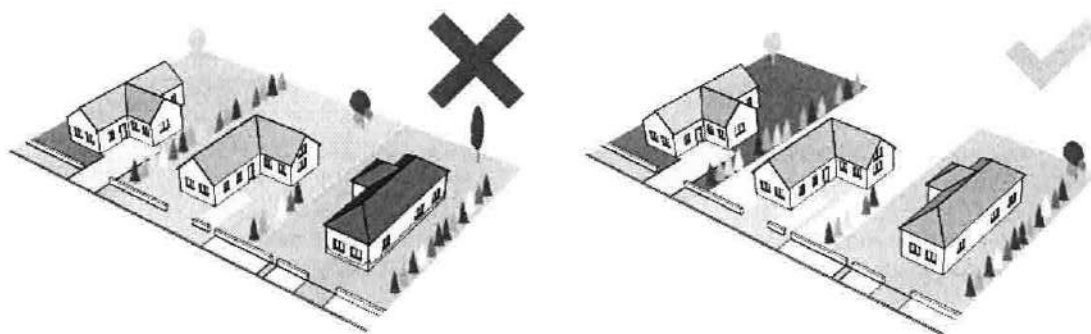


#### 5.4. Homlokzatkialakítás, anyaghasználat, színek

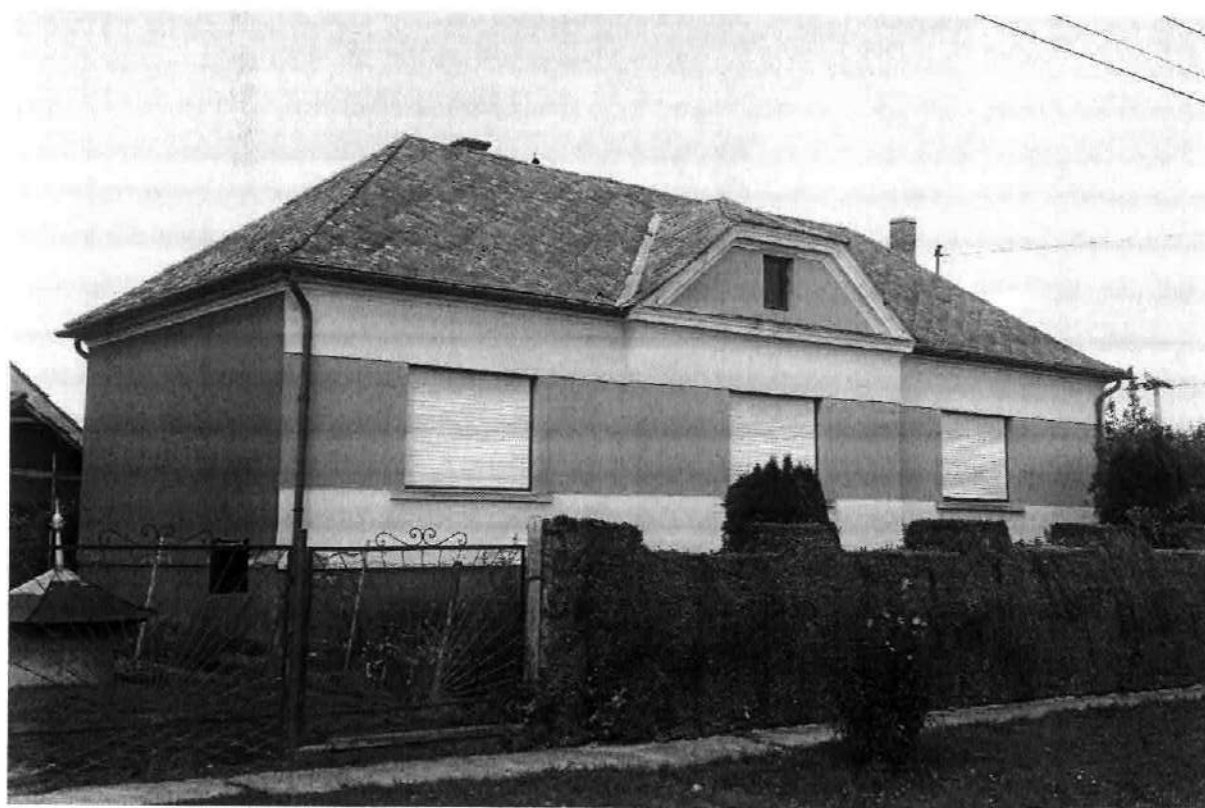
A homlokzati falszíneknél az élénk, rikító határszíneket, valamint sötét árnyalatok használatát kerülni kell, szolid árnyalatú falszínek ajánlottak.

Fénylő, csillogó felületek alkalmazása nem megengedett.

Természetes árnyalatú tetőfedő anyagok használatát javasoljuk. A hullámpala, palafedés és a nagytáblás fedések, bitumenes hullámlemez alkalmazása nem javasolt.



Az épület-homlokzatok és tetőhéjazatok színe az egyik legfeltűnőbb arculati tényező, azonban a színek kiválasztásának szabályozása tulajdonképpen megoldhatatlan feladat.



## 5.5. Növényzet, zöldfelületek

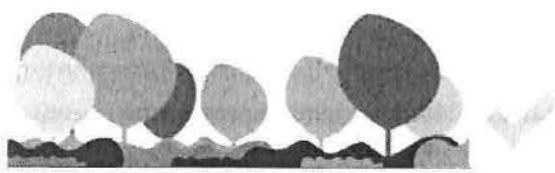
Az épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Az őshonos és kultúrfajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható útszakaszokon mindenképp törekedni kell azonos növényfajok ültetésére az egységes utcakép érdekében.

A kertben tájidegen növényeket, az előkertben tömör térfalat képező növényzetet, mely a homlokzat takarását jelenti, nem tanácsos telepíteni.

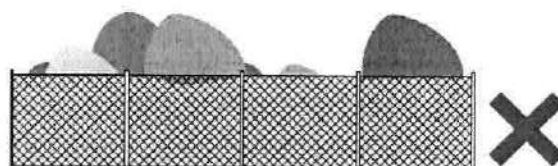




## 5.6. Kerítések, garázsok kialakítása



Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazatát és 2/3-ad áttört részét.



A falszerű áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

Figyelemmel kell lenni az anyaghasználatra és színekre. Ajánlott a településen jellemző áttört kerítések építése, vagy sövénykerítés meghatározott magassággal. Kerülendők utcafronton a betonelemek és a magas, tömör, falazott kerítéselemek.

Valamint az oldalhatár előkert menti részén szintén kerülendő a magas sövényfalak alkalmazása. Kerítés építésénél a szomszédos ingatlanok kerítésének vonalát is célszerű figyelembe venni, a kerítés lehetőleg a telekhatár utcai vonalán építendő.

### **Garázsok:**

A garázsok épülettömegének, tetőformájának kialakítása szintén illeszkedjen a település adott területén jellemző tömeg és tetőformáláshoz.

Elhelyezése a történelmi településrészen a lakóépület mögötti zónában célszerű.

## 5.7. Reklámok, információs és hirdető berendezések

Lakóterületen csak az adott ingatlanon működő vállalkozás reklámjának elhelyezése engedhető meg, annak is méretrendi korlátozásával. A településen nem található feltűnő reklámfelület, a cégnevek feltüntetése a jellemző.



## 6. Jó példák kiemelése a településről

- épületek, építészeti részletek, sajátos építményfajták, egyéb arculatformáló tényezők

A későbbi felújításokhoz, építésekhez adunk néhány példát, melyet a településképi eljárás során célszerű előtérbe helyezni. Az alábbiakban felsorolt részleteken a formavilág, anyaghasználat, telepítés az, amit érdemes figyelembe venni. Ha a település mind egységesebb képet tud kialakítani, még nagyobb vonzerőt jelenthet majd a település életében.

A település karakterét meg kell őrizni. A tervezés egyik fontos funkciója megtalálni azokat az eszközöket, amivel biztosítani lehet település történeti fejlődésének folyamatosságát, egyben egységességét, karakterét őrző adottságok fennmaradását és megújulását.



- hagyományos arányrendszer alkalmazása
- vakolt homlokzatképzés
- cserépfedés



igényes, telepített fasor



természetes anyaghasználat  
sokoldalú formavilág – címer és dísz-  
növény  
megfelelő lépték

## 7. Jó példák, irányvonal meghatározása egyéb forrásokból

- épületek, építészeti részletek, sajátos építményfajták, egyéb arculatformáló tényezők

*Köztéri forma- és anyaghasználat*



A kertek, közterületek kialakításánál a helyi, őshonos növényzetet kell előnyben részesíteni. A meglévő növényzet megtartása, ápolása fontos feladat.

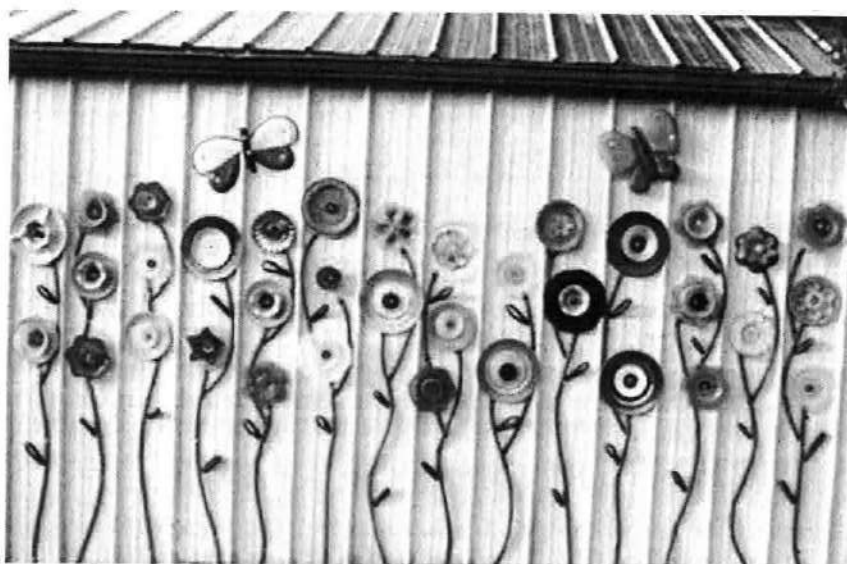
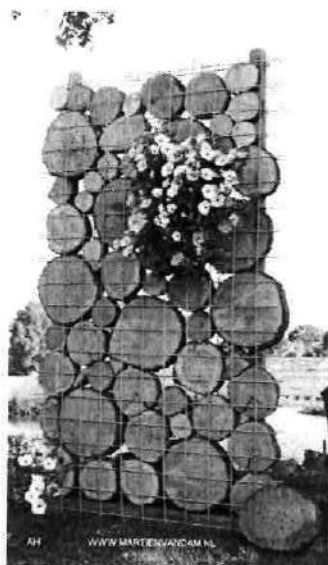


Telepített fasorok az utca mentén, mely egységesti és összefogja az utcaképet és karaktert adnak az út vonalvezetésének.

*Köztéri alkotások*







A háztartásokban és a település területén fellelhető anyagokból megvalósítható egyszerű, mégis látványos településképet színesítő megoldások.

### *Játszótér és közösségi tér fejlesztése*







Az Oltárci- vízfolyás karbantartása kiemelt fontosságú, mely akár a közösségi lét színhelye is lehet.



*Épületek formavilága, anyaghasználat, kerítések*



Kialakításkor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, az ablakok megfelelő kiosztására. Anyahasználat szempontjából érdemes a természetes anyagok – téglá, fa-, kő- és vakolt felületek előnyben részesítése.

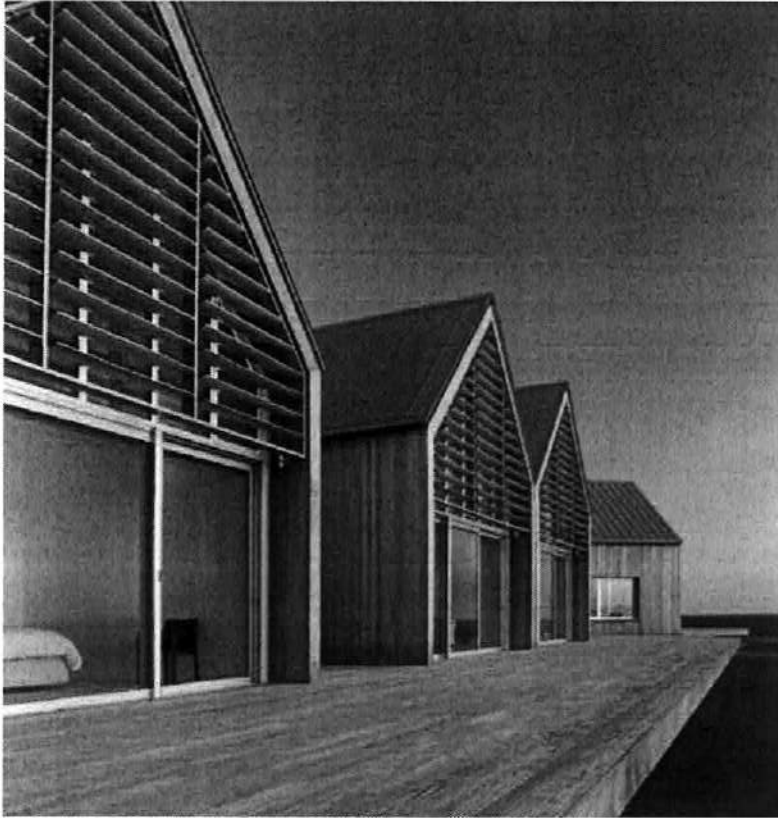
A településen lehet használni a modern anyagokat is, melyek jól megférnek a hagyományos kialakítások mellett.



## Ipari területek épületeinek formavilága

- Mozgalmas, de egységes épület-tömeg

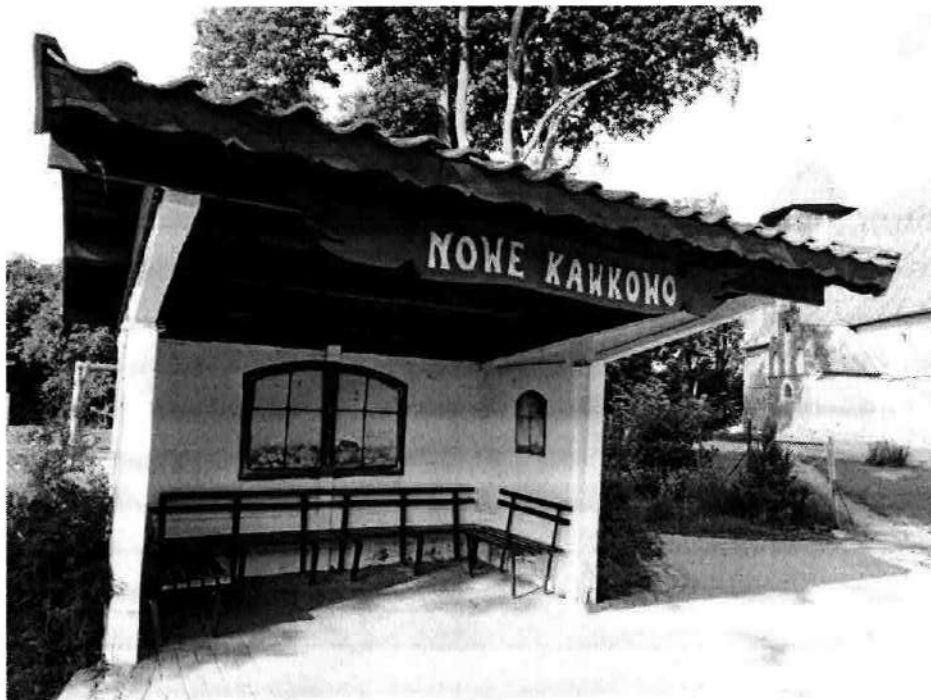
- Anyagháználát, felületképzés



## Buszmegálló és esőbeálló



- természetes anyaghasználat
- kidolgozott részletek
- egységesen tervezett buszmegálló, hirdetőfelület és szemetes - anyag, forma és színvilága is megegyezik-
- rendezett, parkosított környezet



*Példaképek forrása: Internet*