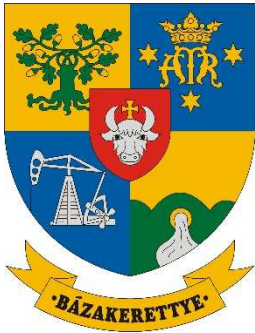




AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



BÁZAKERETTYE KÖZSÉG településterve

örökségvédelmi hatástanulmány
véleményezési tervdokumentáció

2024. szeptember



tartalomjegyzék

Bázakerettye örökségvédelmi hatástanulmányához

a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- 1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:
 - 1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
 - 1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,
 - 1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
 - 1.4.1. településszerkezetet,
 - 1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
 - 1.4.3. utcaképet vagy utcakép részletet,
 - 1.4.4. egyéb településkarakter elemeket,
 - 1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 - 1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
 - 1.4.7. szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- 2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
- 2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:
 - 2.2.1. a régészeti örökségre,
 - 2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 - 2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

- 3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
- 3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.

1. Örökségvédelmi vizsgálat

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),

a település története

A göcseji dombok között, Nagykanizsától északnyugatra fekszik a magyar olajipar első jelentős települése, Bázakerettye.

Az egységes Bázakerettye község 1937 óta létezik, előtte két önálló faluból, Bázából és Kerettyéből állt. Báza – jelentése bodza (szláv) – első említése 1352-ből való, Kerettye – jelentése vakond (szintén szláv) – pedig 1353 óta szerepel az iratokban. A 16. században a térség a Kerecseny család birtokába tartozott. A török időkben valószínűleg gyéren lakottá vált a település, majd a 18. század elején válik ismételten lakottá a két falu. A különböző adókedvezmények által idecsalogatott jobbágyok száma 1778-ra 91 fő volt. Ekkor a térség központja a mai Bánokszentgyörgy volt.

A környék Zala megye egyik legszebb vidéke. Bázakerettye önmagában is egyedülálló jelenség, mely a hazai olajipar bölcsőjeként vált ismertté, mivel a Trianon utáni Magyarországon itt találtak először ipari mennyiségű kőolajat. Mára az olajipari múltból jórészt az akkoriban, tudatosan megtervezett egyedi településkép maradt meg.

16. században a térség a Kerecseny család birtokába tartozik. A török időkben gyéren lakottá vált a település, majd a 18. század elején válik ismételten lakottá a két falu. Ezért a tulajdonosok szorgalmat fordítottak a szabad telkeken a megtelepülésre. A kerettyei birtokosok ragaszkodtak birtokaikhoz, ez derül ki a szomszéd falvakat bíró Eszterházy uradalommal 1759-ben Kismartonban, a hercegi központban lefolytatott határvitában. 1778-ban lakóinak száma 91, ugyanekkor Bázáé 60 volt. A lakosság 80%-a, a keresők 70%-a őstermelő, de a föld minősége, a birtokszerkezet miatt a lakosság többségének helyzete reménytelen volt.

Az eseménytelen évszázadokat követően, 1923-ban hirtelen új korszak köszöntött a két falura a Kerettye határában, Budafapusztánál, az Angol-Perzsa Olajtársaság akkor még sikertelen próbafúrásával. A kutatásokat közel 15 év múlva koronázta siker, a Budafa-2-es kút fúrásakor 1937. február 9-én az Eurogasco cég sikerrel járt: megtalálták a trianon utáni Magyarország első kőolajmezejét, amely egyben metángáz forrásként is szolgált. 1938-ig összesen 3 kutat fúrtak az újonnan egyesített településen leginkább Báza és Kerettye között.

A második világháború alatt a kutat hadiüzemnek nyilvánították, az ott dolgozókat nem vitték frontra, így Bázakerettye lakossága nem szenvedett nagy kárt a háború során eltekintve a szövetségesek légitámadásaitól és a németek kitelepítési akcióitól.

Az olajmező azonban természetes kimerülése folytán hamar veszített korai nagy teljesítményéből, ezért azt gyorsan államosították, vezetőit perbe fogták. Később mélyebb rétegekben újabb kőolajat találtak, ami az 1960–70-es években a térség vezető településévé tette a községet, ahol esetenként 1700-an is dolgoztak. Mára az olajmezők nagyrészt kimerültek, így már mindössze néhány tucat ember dolgozik az ehhez kapcsolódó létesítményekben. Azonban az 1990-es években a községben felfedezett termálvíz újabb lendületet adott Bázakerettye fejlődésének.

A kőolajipar nagyon jelentős gazdasági és társadalmi változásokat indukált a településen. Az amerikai munkamorál, életmód és építészet, a viszonylagos anyagi jólét alig pár év alatt „polgári” miliót teremtett az addig meglehetősen elmaradott településen.

Az olajipar – dacára a termelés radikális csökkenésének – ma is meghatározza a település mindennapjait. Az épített és a még napjainkban is fellelhető kulturális örökség mellett az iparhoz kapcsolódó létesítmények behálózják a település teljes területét. Ez utóbbi jelentősen befolyásolja a település fejlesztését, egyben lehetőséget is jelent, hiszen az ipartörténeti helyszínnek – például az első sikeres kutatófúrás mellett található múzeum -, de maga a település természeti környezete is jelentős turisztikai potenciállal bír.

a településszerkezet fejlődése

A község településszerkezetének változásai a katonai térképeken a 18. század közepétől végig követhetők. A következőkben e változások kerülnek bemutatásra elemezve a község szerkezetalkotó nyomvonalas és egyéb elemeinek, valamint az egyes területek hasznosításának változásait. Vizsgálatra kerül a település beépítési jellemzőinek alakulása is.

első katonai felmérés (1782-85)



Az első katonai felmérés térképén látható, hogy Baza és Kerettye ekkor még két teljesen különálló település volt. Mindkét település alapvetően egyutcás szerkezetű volt Kerettyén nagyjából 30, Bázán nagyságrendileg 10 épülettel, mely épületek tömegei az utcával párhuzamosan és merőlegesen is jelölésre kerültek Kerettye déli részén az utca ketté ágazik és az épületek elhelyezkedése halmazos struktúrát vesz fel. Mindezekben túl jól kivehető a két völgy és az erdős területek, melyek a település mai határait is adják.

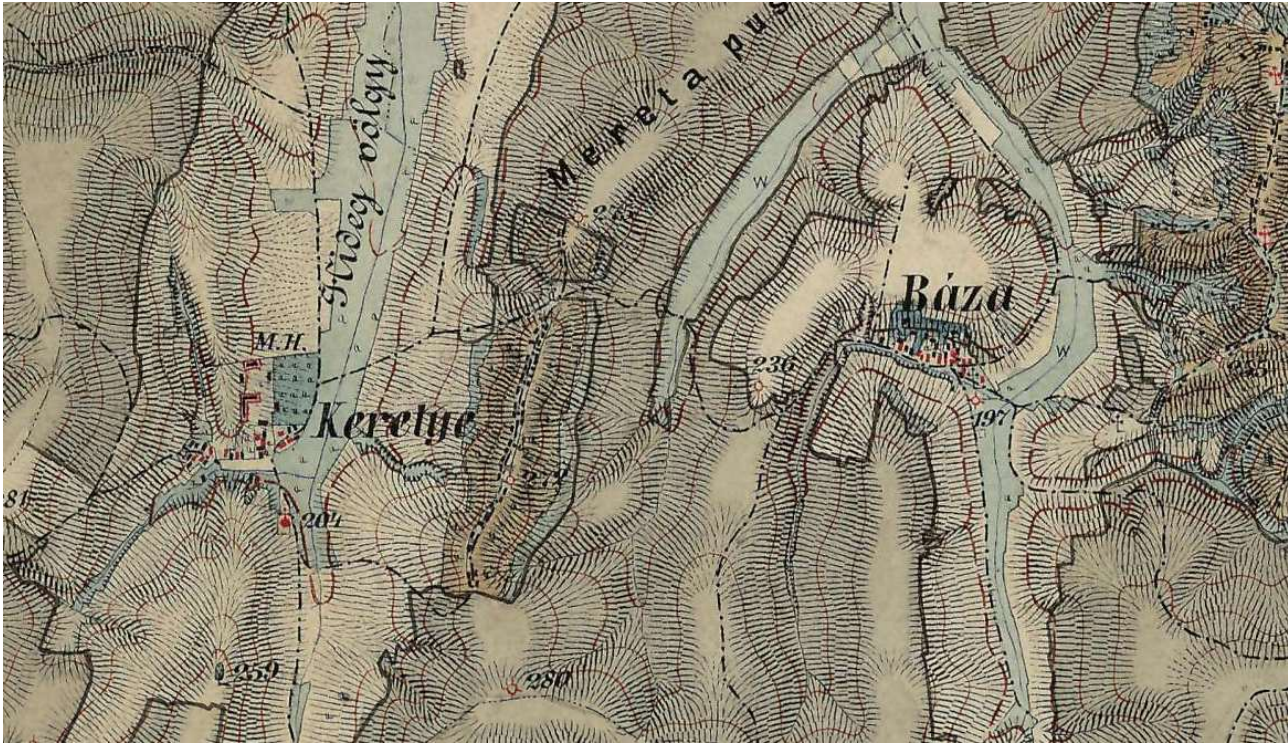
második katonai felmérés (1819-1869)



A második katonai felmérésen továbbra is kirajzolódik a domborzati és vízrajzi elemek tájformáló hatása, melyek a település szerkezetét is nagyban alakították. Baza továbbra is egyutcás szerkezetet őriz, főutcája a mai Dózsa György út nyugat – keleti irányú szakasza. Kerettye ekkorra halmazos szerkezetet mutat, beépítése a mai Petőfi utca, Béke utca és Fő utca központi szakaszaira korlátozódik. A mai Petőfi és Béke utca elődjeinek kereszteződésében teresedés figyelhető meg. Ettől északra egy további beépítések találhatók, melyek uradalmi birtok képét mutatják. A beépítéseket tekintve egységesség nem valószínűsíthető.

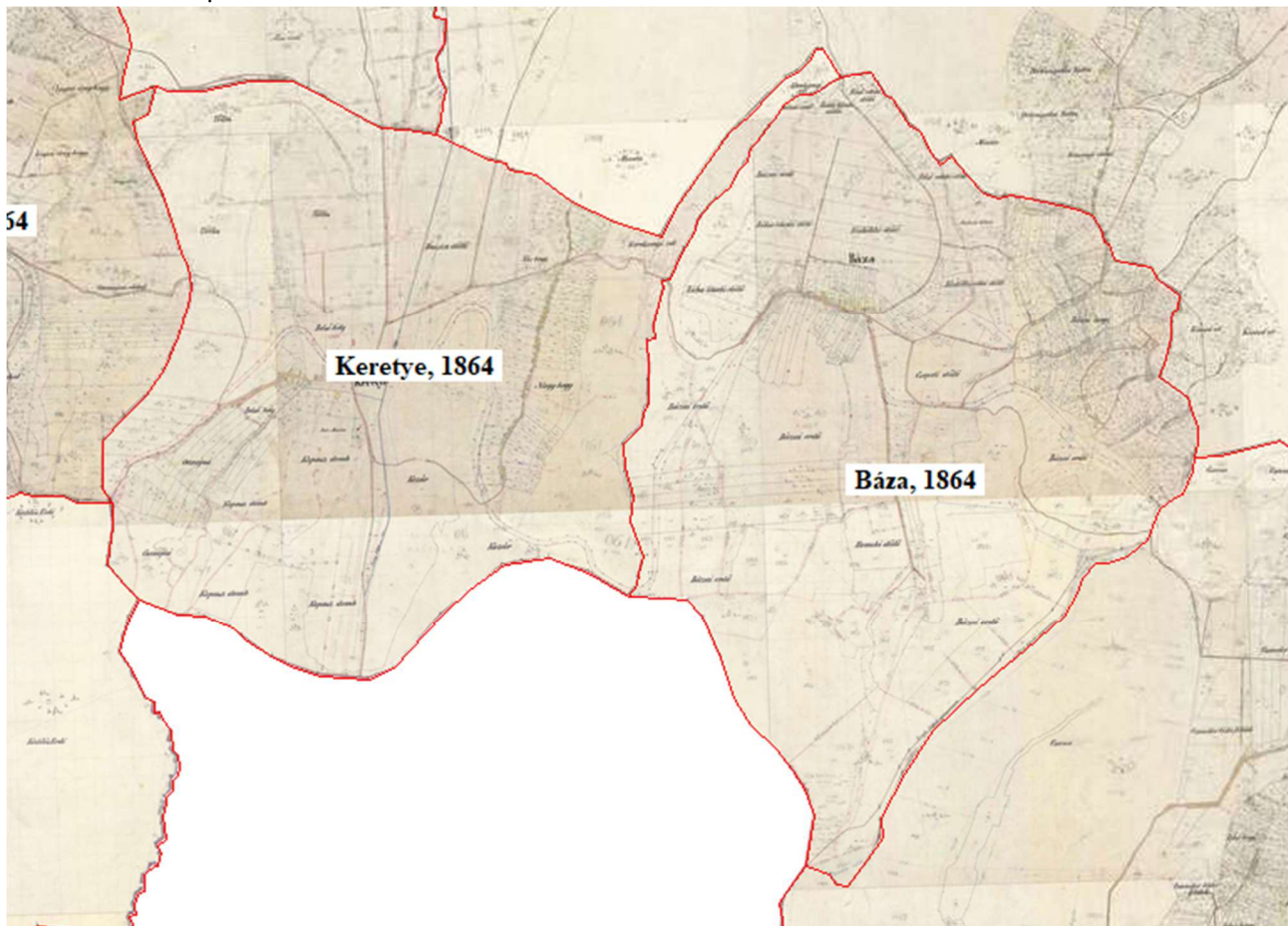
Kerettye településrészén jól kivehető a templom épülete, mely ekkor még csak kriptakápolnaként funkcionált és a Fő utca legdélebbi beépítése volt. Megfigyelhető továbbá, hogy már ekkor elkezdett kialakulni a Kerettyei és a Bázai zártkert beépítése. Látható, hogy jóval több hegyi pince található a településeken, mint amennyi lakóház.

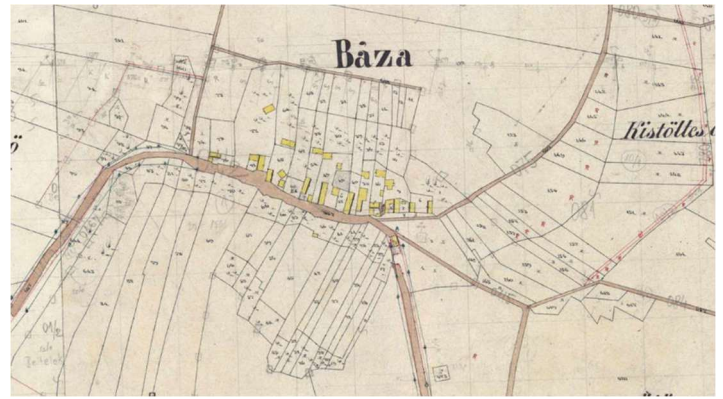
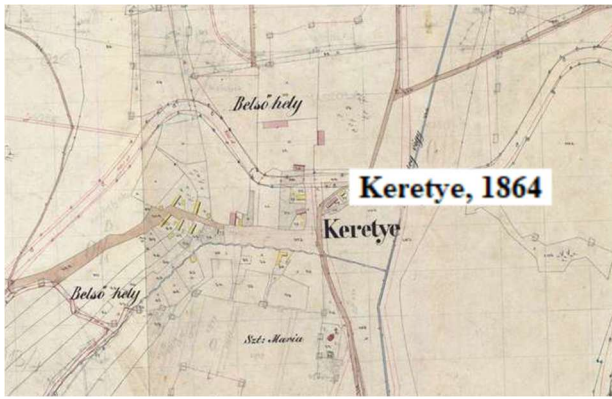
harmadik katonai felmérés (1869-1887)



A harmadik katonai felmérésen jelentős szerkezeti különbségek nem tapasztalhatók.

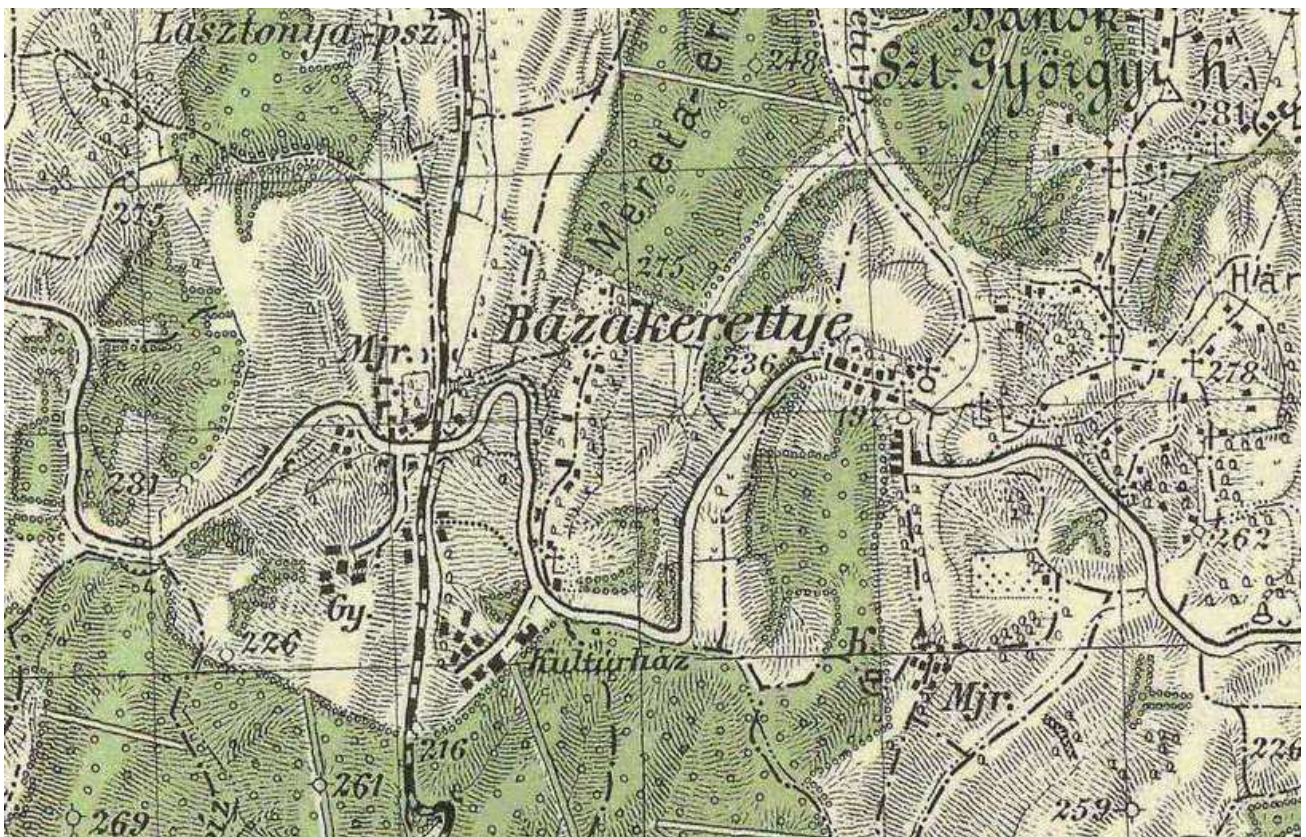
kataszteri térkép 1864





A térképeket tekintve elmondható, hogy jelentős szerkezeti változás, fejlődés továbbra sem tapasztalható a településeken, sőt Kerettyén az épületek száma csökkent.

katonai felmérés 1941



Ezen időszakban a beépítések növekedése tapasztalható, mely fejlődés már az olajbányászat kezdetéhez köthető. A két település ekkor már egyesült, Bázakerettye néven jelöli a térkép. Baza településrész déli részén megjelenik a térképen egy majorság, melynek irányába bővült a település néhány házzal. Kerettye településrészen szintén bővült, új utcák alakultak ki, illetve a vasút jelölése is feltűnik, mely Kerettyén halad keresztül. Kerettye településrészen az új települések szigetszerűen helyezkednek el az ősi településszövettől elkülönülve.

Megfigyelhető továbbá a zártkerti területeken, hogy a beépítések továbbra is jelen vannak.

A 20. század második felében tapasztalható a település rohamos fejlődésnek indult. E fejlődést katonai térképeken nem, azonban a korabeli légifelvételeken nyomon követhetjük. Effajta felvételek 1963-64-ből és 1986-ból állnak rendelkezésre.

Az 1963-ban készült légifelvételeken már kiépült a MAORT telepek, jól kivehetőek az olajbányászati létesítmények, illetve megkezdődött a településrészek déli irányú terjeszkedése, ebben az időben még több beépítetlen telekkel. A MAORT telepek nem a völgy területén, hanem az ősi településrészeketől szeparáltan jöttek létre.





Az 1986-os felvételeken a településszerkezet már a mai képet mutatja mind Báza mind Kerettye településrészekén.





mai állapot műholdfelvételen

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

A településen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A településterv készítése során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így régészeti helyszíni terepbejárás nem vált szükségessé.

1.3. A védett műemléki értékek települési értéklejtára

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket

A település nem érintett világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínnel vagy területtel.

1.3.2. az országos építészeti örökség elemei

A településen országos építészeti örökségi elem nem található.





1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

A településen védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.





1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit






helyi védelem alatt álló értékek listája:

A helyi védelem alatt álló épületek listáját Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.31.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete rögzíti a következők szerint:

száma	megnevezése	helye		
		utca, hszt.	hrsz	
HVj-1.	„Nagyboldogasszony” rk. templom	Templom utca	344.	
HVj-2.	„Szűz Mária neve” rk. templom	Fő utca	140.	
HVj-3.	Kultúrház	Sport utca 1.	223/3.	
HVj-4.	Lakóépület	Sport utca 11.	226/4.	

HVj-5.	Lakóépület	Sport utca 13.	226/5.	
HVj-6.	Lakóépület	Sport utca 15.	226/6.	
HVj-7.	Lakóépület	Sport utca 17.	226/7.	
HVj-8.	Lakóépület	Sport utca 19.	226/8.	
HVj-9.	Lakóépület	Sport utca 4.	231/11.	

HVj-10.	Lakóépület	Sport utca 2.	231/12.	
HVj-11.	Présház	Bázai-hegy	1184.	
HVj-12.	Présház	Bázai-hegy	1045.	
HVj-13.	Présház	Bázai-hegy	1052/1.	

HVj-14.	Kőkereszt	Templom utca	344.	
HVj-15.	Kőkereszt	Dózsa György utca 25.	375.	
HVj-16.	Kőkereszt	Bázai-hegy	1009.	
HVj-17.	Kőkereszt	Kerettyei-hegy	628/3.	
HVj-18.	Kőkereszt	Béke utca 3.	10.	

További értéként kiemelendő a későbbiekben részletesen is bemutatott településrész, a mérnöklakásokat magába foglaló MAORT telep a Kossuth út és Sport utcák mentén. Értékét a utcahálózat és egyedi telekstruktúra adja, valamint az itt meglévő különleges épületállomány.

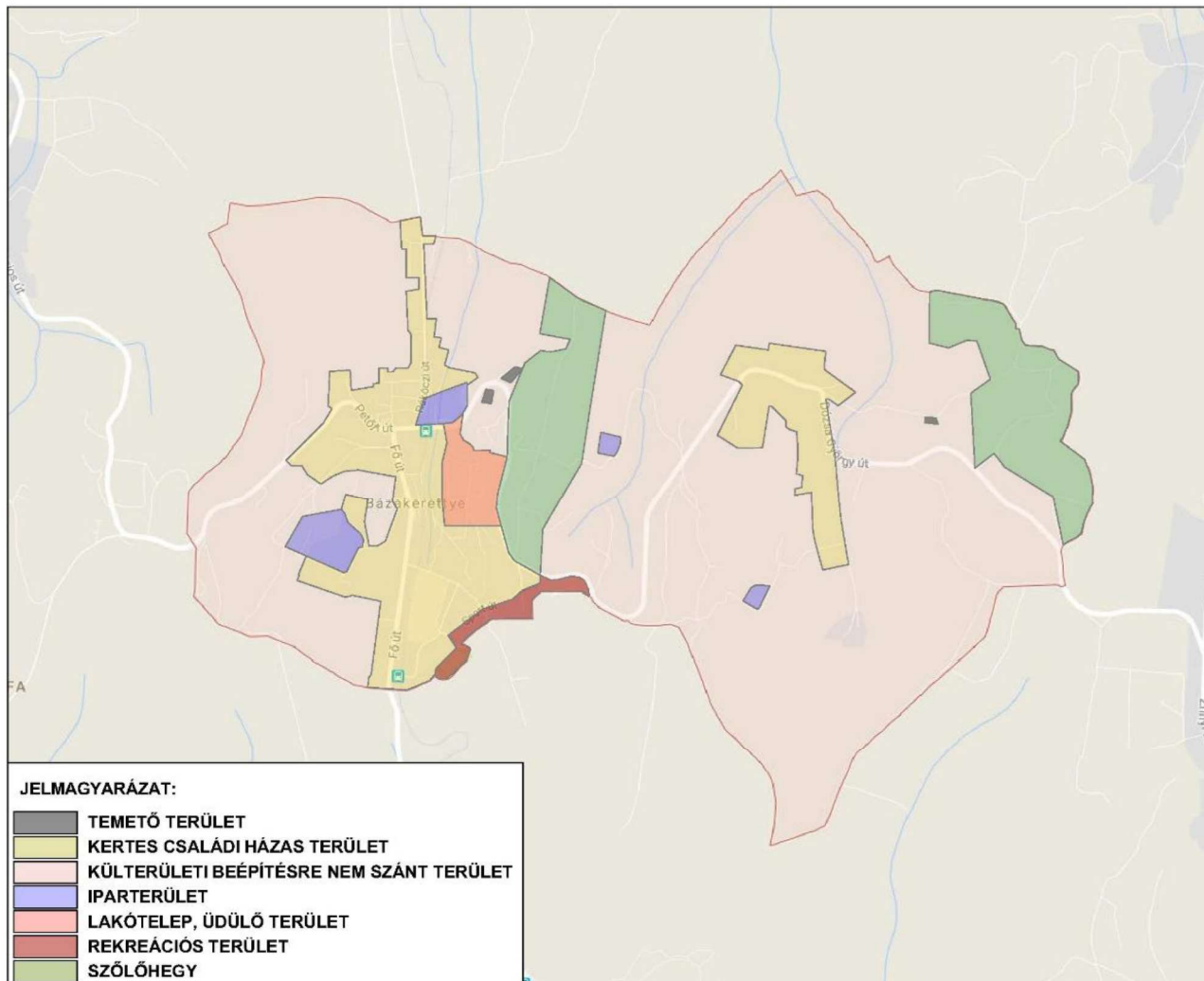
1.4.1. településszerkezet

Bázakerettye két településrészről áll, melyek szerkezetileg elkülönülnek egymástól. A településrészek a rajtuk keresztül haladó utakra fűződtek fel. A településszerkezetet tagozódása szorosan összefügg a beépítések kialakulásának idejével, mely korábban már részletezésre került. Mindez alapján a következő felosztásokkal jellemezhető a település:

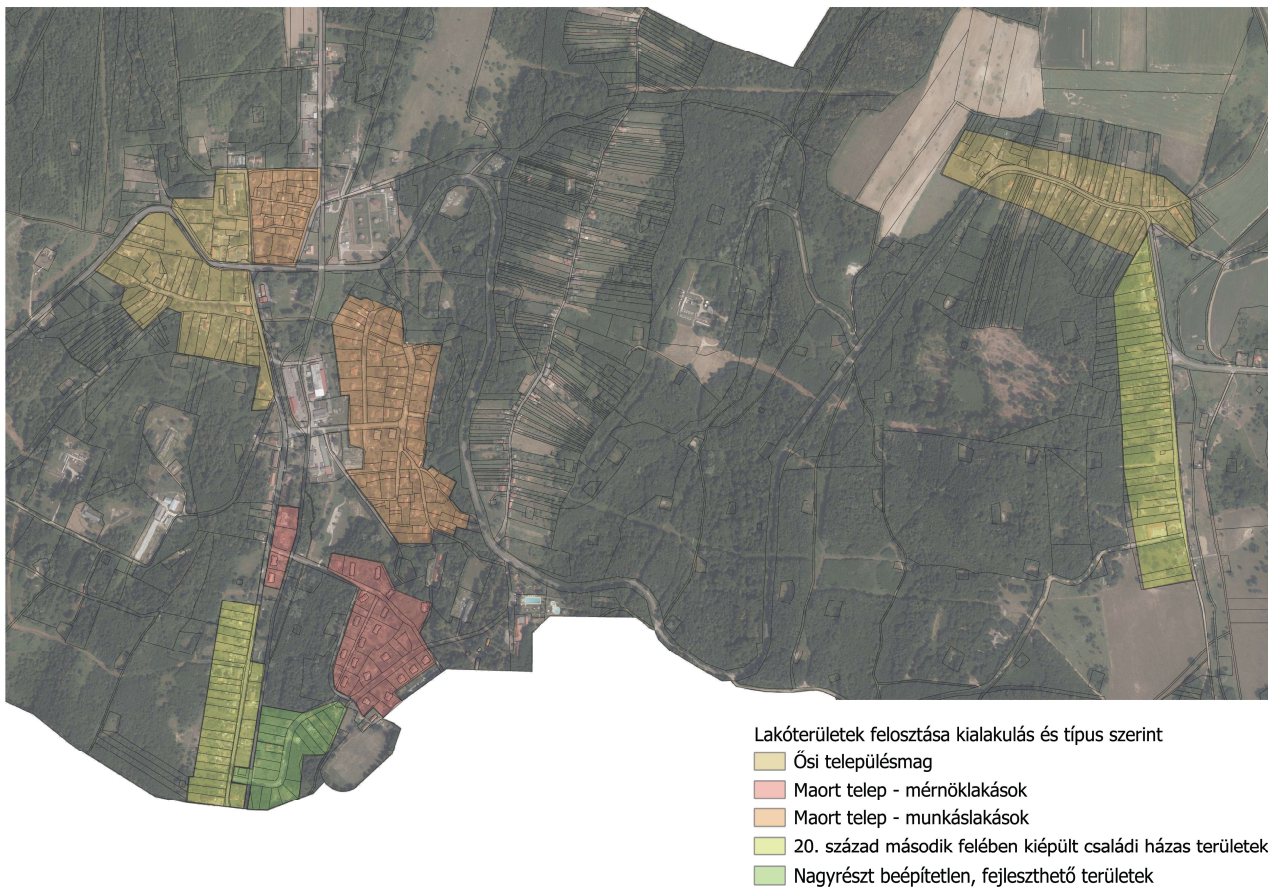
Bázakerettye beépítésének jellemzőit, a településszerkezetet, a helyi sajátosságokat a településképi arculati kézikönyv is tartalmazza, így a különböző beépítési jellemzőkkel rendelkező területek az arculati kézikönyv figyelembe vételével kerülnek bemutatásra. A kézikönyv nyolc különböző területi karaktert különböztet meg, melyek a következők:

1. kertes családi házas terület
2. lakótelepi/ társasházi/ üdülő terület
3. ipari terület
4. temető terület
5. rekreációs terület
6. külterületi, beépítésre nem szánt terület
7. szőlőhegy terület

E területek lehatárolása a településképi arculati kézikönyv alapján a következő:



Elmondható, hogy a fenti felosztáson túl az egyes településrészek kialakulásának ideje is szorosan összefügg a területek beépítési jellemzőivel. Ennek megfelelően az arculati kézikönyvben szereplő kertes családi házas terület és a lakótelep kategória tovább osztható, mely felosztást a következő ábra mutatja:



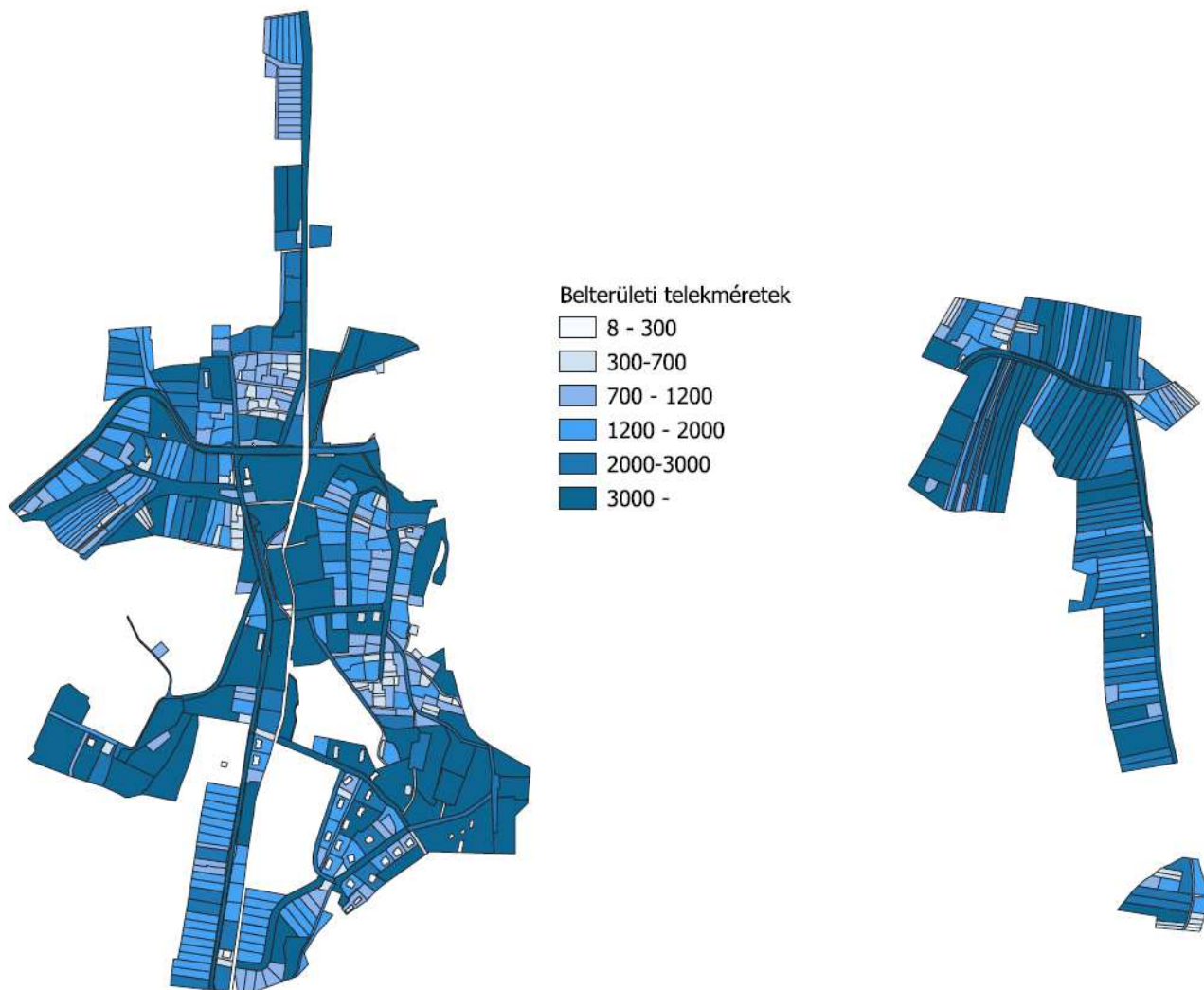
A település jelenlegi településszerkezetének értékeként említhető, hogy az egyes beépítési csoportokat nagy kiterjedésű zöldterületek tagolják, mely a változatos domborzattal együtt hangulatos, csendes hatást ad a településnek.



településszerkezeti részlet a település déli részén található Gyöngyvirág utcáról

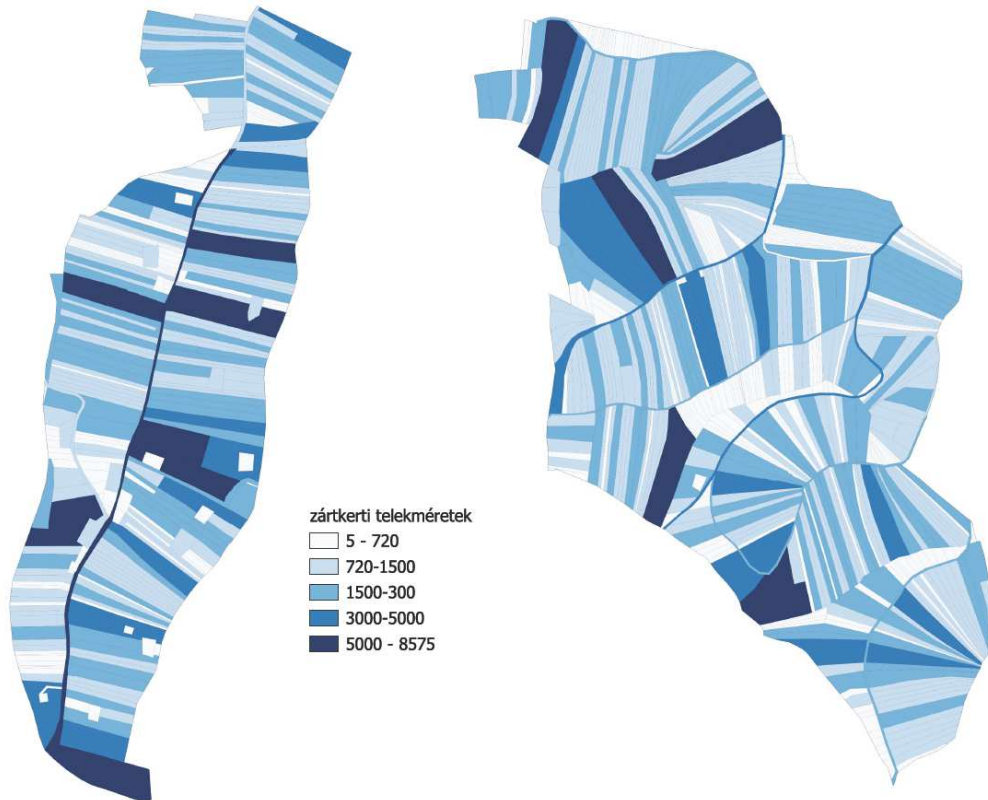
1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,

A település belterületén a telekstruktúra jól tükrözi a település kialakulását. A telekszerkezet alapján megkülönböztethetők az ősi településszövethez tartozó, organikusan kialakult területek, valamint a későbbiekben tervezetten, szabályszerűen kialakult településrészek. Ez utóbbi is több egységben van jelen, hiszen a MAORT telep is két elkülönült részből áll, illetve a falu az északi és a déli irányba is továbbfejlődött, mely során szabályos telekosztások jöttek létre.



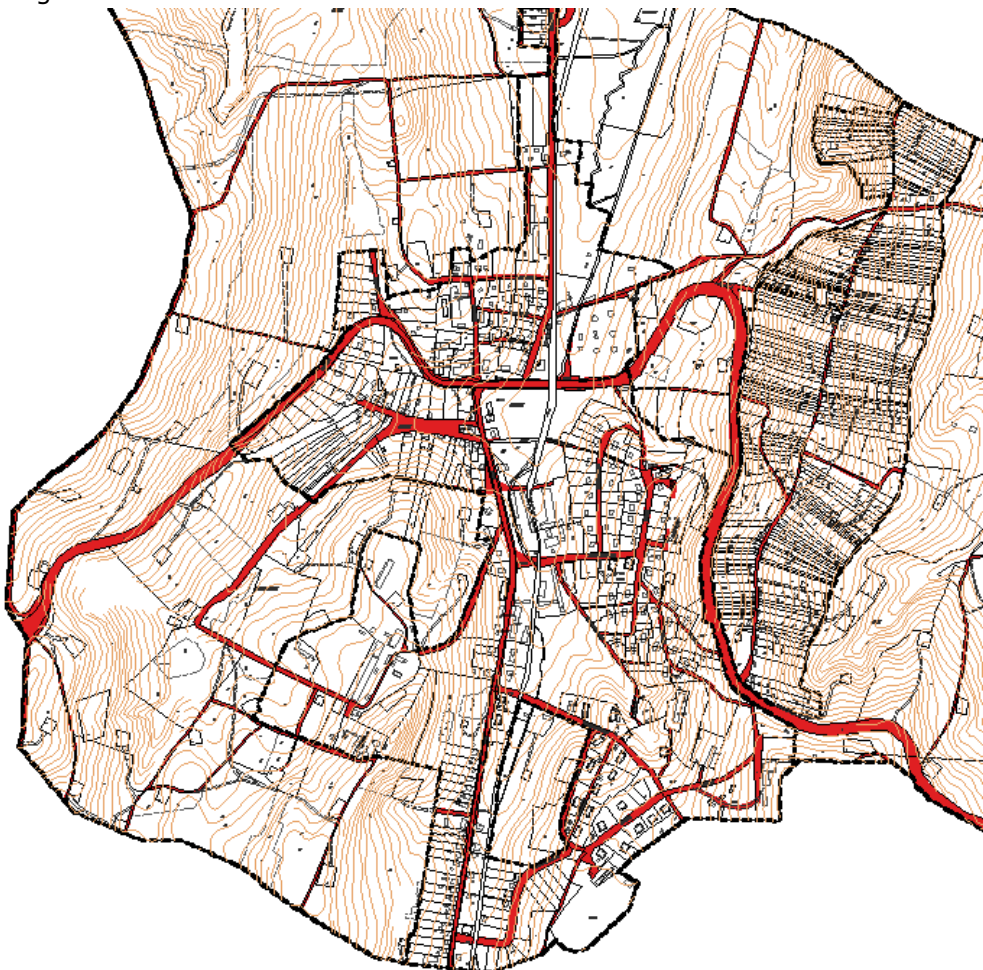
A belterületen elhelyezkedő nagyobb méretű telkek az olajbányászathoz kapcsolódó telkek, ahol sok esetben már olajbányászati tevékenység nem folyik. E területeken esetenként tulajdonos váltást követően új telephelyek jöttek létre, de sok esetben felhagyott, beerdősült területekkel találkozhatunk.

A község területén elhelyezkedő zártkerti területek jellemzően hosszanti parcellákból állnak, melyek a mezőgazdasági műveléshez igazodva alakultak ki. Ezek a telkek a hegygerincen futó útról közelíthetők meg.



A külterületeken nagyobb telekméretetek találhatóak, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

Az utcák vonalvezetése igazodik a domborzati adottságokhoz. Ennek megfelelően a fő utcák az egyenletes szinttel rendelkező völgyekben vagy a zártkertek esetében gerincen egyenes vonalban vezetnek. A település mellékutcáinak nyomvonalvezetése ezzel szemben több esetben kanyargó, melyek az emelkedőkhöz és lejtőkhöz igazodnak.



Kerettye településrész úthálózata

1.4.3. utcaképek vagy utcakép részletek,

Báza településrész lakóterületei

Báza településrész a falu keleti részén elhelyezkedő lakóterület. E településrész egyutcás szerkezetet őriz, melynek központjában a templom áll. A falu ősi utcája a nyugat-keleti irányú útszakasz, mely kétoldali beépítéssel rendelkezik, a templomtól délre eső útszakasz a 20. század második felében épült be. A telekosztás javarészt az utcára merőleges, az utca legnyugatabbi részén néhány telek esetében szabálytalan, egymás mögött elhelyezkedő struktúrát figyelhetünk meg. A templom után az utca észak-déli irányt vesz fel, ahol szabályos, utcára merőleges telekalakulatok vannak jelen. E szakasz csak a 20. század második felében épült be, beépítés csak az utca nyugati oldalán jelent meg.

A beépítések változatos képet mutatnak, alapvetően nem beszélhetünk egységes utcaképről vagy homlokzati térfalképzésről. Az előkertek eltérő mélységűek, sok esetben előkert nélkül épültek fel az épületek. A beépítési mód egységesen oldalhatáron álló, a jellemző oldalhatár a nyugat-keleti utcaszakaszon a nyugati, az észak-déli irányú útszakaszon az északi, mely egység alól csak néhány épület képez kivételt.

Az épületek az építésükkor aktuális korstílus jegyeit viselik magukon, találkozhatunk egytraktusos parasztházakkal, kockaházakkal a Kádár korszakból, fellelhetők a 80-as-90-es évek emeletes épületei és modern építésű családi házak is. A 20. század második felében, az olajbányászat fellendülését követően építkezési hullám érte el a falut, mely alól Báza településrész sem volt kivétel, igaz mindez itt kisebb intenzitással volt érzékelhető, mint Kerettyén. A régi parasztházak fokozatosan kicserélődtek, új családi házak épültek a helyükre. Az utca növekedése is megfigyelhető volt, a déli irányba terjeszkedett tovább.





jellemző utcaképek, beépítések Báza településrészen

Kerettye településrész lakóterületei

Kerettye településrész ősi településmagja a templomtól északra helyezkedett el a mai Petőfi út, Béke út területén, valamint ezektől északra. Az ősi település déli határa a mai templom volt. Ezen ősi terület patak mentén, a dombokkal ölelt völgyben jött létre. Az utcahálózat halmazos szerkezetet mutat. A telkek utcára merőlegesen helyezkednek el. Az ősi beépítési struktúrák mára átalakultak, csak néhány ingatlan esetében fedezhetők fel az eredeti beépítések jegyei.



Kerettye látképe, 1938



a Petófi és Béke utcák madártávlatból

A településrész további területei egyértelműen tervezett utcahálózatban, szabályos telepítések eredményeként jött létre. Az olajbányászat megindulásával párhuzamosan épült ki a falu, új utcákat alakítottak ki és új beépítések jöttek létre alig pár évtized alatt. Ezen új beépítések sajátossága, hogy



a településrész látkép a gazdag zöldfelületi rendszerével

telepszerűen jöttek létre. Az egyes egységek szigetként, egyfajta szegregátumként jelennek meg a településszövetben. A beépítések között nagy arányban hódítottak teret maguknak a zöldfelületek, melyek javarészt spontán befásult területek. Ezeknek köszönhetően a település nagyon kedvező mikroklímával rendelkezik.

Lakóterületek tekintetében kiemelendők a Maort telepek, melyek beépítési sajátosságaik alapján két részre oszthatók. Az egyik csoport az egykor munkások számára kiépített telepeket tartalmazó területek, melyek a mai Virág utcától keletre elhelyezkedő részek, a József Attila utca, Olaj út, Olajmunkás köz és Iskola út menti beépítések. A másik csoport az egykor mérnökök számára létesített lakások területe, mely a Sport út és Kossuth út menti területeket foglalja magába.

A munkások számára kialakított telepek beépítésére kisebb telkek, kisebb épületek jellemzők, mely jellemzőket a területek a mai napig őriznek. Ennek megfelelően nem került átépítésre a terület, de több épületet felújítottak. A beépítések nagyobb méretű előkerttel alakultak ki jellemzően szabadon álló és ikres beépítési móddal. A beépítési módok egy tömbön belül is vegyes képet mutatnak.

Az épületek egységesen földszintes, egyszerű nyeregtetős kialakításúak.

Az Olajmunkás közben két emeletes lakótelepi épület is megjelenik. illetve találkozhatunk ezen épülettípussal a Fő utca mentén is.



a Maort telep egykori munkáslakásainak jellemző épülettípusa



a Maort telepek látképei



többszintes lakótelepi épülettípusok

Az egykori mérnöklakások elszigetelve, magaslatra épülve jöttek létre tervezett utca- és telekszerkezetben. E területeken a nagy telekméret, szabadon álló beépítési mód jellemző. Az épületek nagy előkerttel kerültek elhelyezésre. Eredetileg 1938 tavaszán 7 mérnöklakás készült el a telepen Antal Dezső tervei alapján. Az épületek szép környezetben, göcseji népi építészeti stílusjegyekkel gazdagítva jöttek létre. 1939-ben Keresztes Győző, az üzem építésvezetőjének a tervei alapján további 6 épület építése kezdődött meg, melyek tisztviselői ikerházak voltak. Ezen épületek tervezésekor és kialakításakor a terület építészeti stílusjegyeit figyelembe vették.



Maort telep – egykori mérnöklakások

A 20. század második felében a Fő utca a déli irányba tovább épült, bővült. Az utca laza szerkezetű, sok helyen növényzettel megszakított. E területen szabályos telekszerkezet, változatos épülettípusú, családi házas beépítés jellemző. Az előkertek mértéke szakaszonként egységes képet mutat, de csak az utca adott oldalán, a kétoldali beépítésben mindkét oldalán nem fedezhető fel ilyen egység.



Kerettye déli részének látképe

Kerettye déli részén, a Fő út keleti oldalán és a Gyöngyvirág utca mentén több beépítetlen ingatlan áll, ez a település legkésőbb beépült része.



beépítések a Fő út déli részén

1.4.4. egyéb településkarakter elemek

Bázakerettye településen a településképet, karaktert érintően nagyban meghatározó tényezők az ipari létesítmények. Ezek az olajbányászat nyomán hátra maradt műtárgyak méretükből és elhelyezkedésükből adódóan is meghatározzák a település karakterét.





olajipari létesítmények megjelenése a tájban

1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,



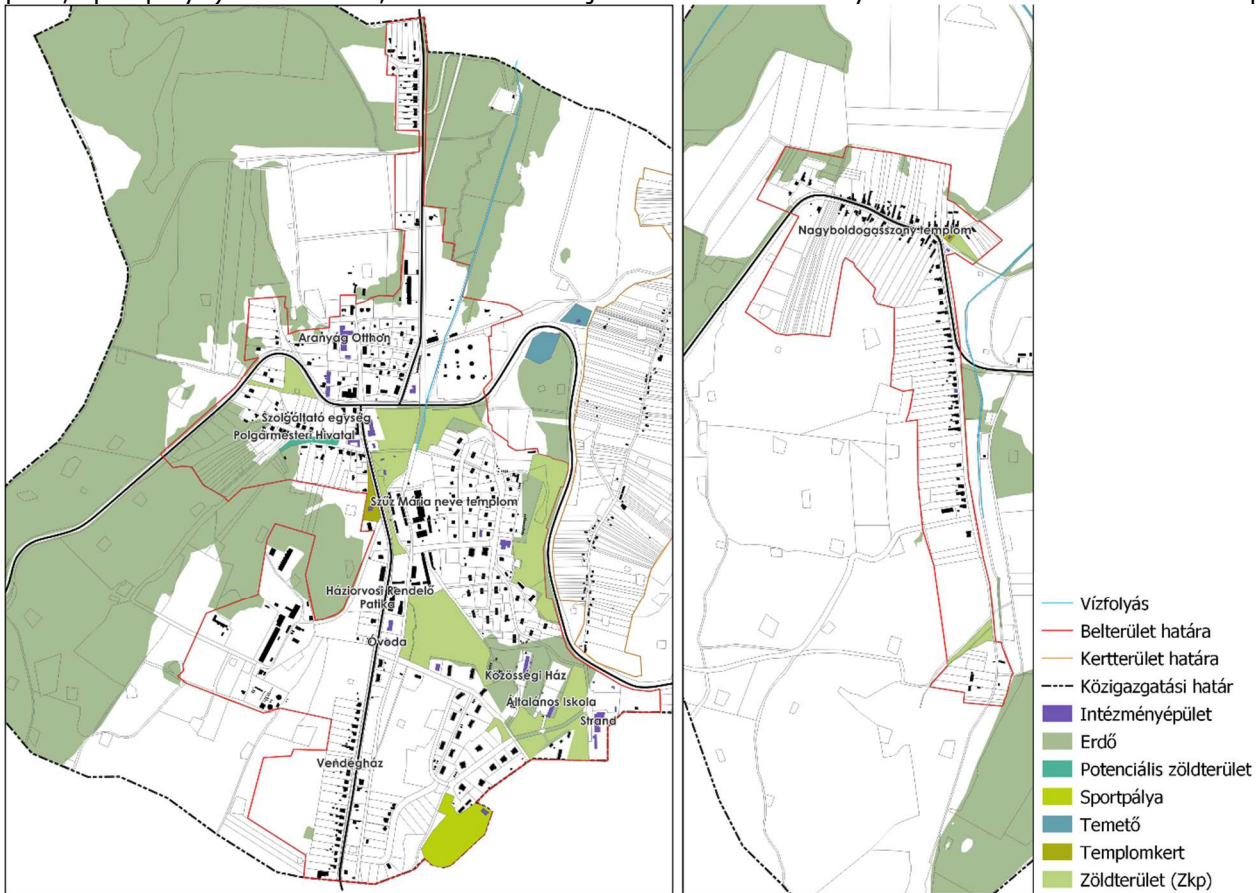
göcseji népi építészeti stílusjegyek az egykori MAORT épületeken

1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókeretek, közlekedési zöldfelületek.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei, amelyek védelmét a település terv teljes mértékben biztosítja.

Bázakerettye magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldterületekkel (játszóter, park, sportpálya) rendelkezik, külterületén is jelentős kirándulóhelyekhez tartozó zöldfelületek kapcsolódnak.



Belterületi zöldinfrastruktúra

Papp Simon emlékpark



MAORT kápolna és környezete



Kerettye központi zöldfelülete templommal



Kerettye játszótér



1.4.7. szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok





2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A rendezés során az egyes értékleltárban is szereplő területeket érintő változások legfeljebb a valós hasznosítást követő övezeti változás, például a falusias lakóterületek helyén kertvárosias lakóterületek kijelölése, vagy intézményi területek kijelölése. Mindennek megfelelően településtervezési készítése során a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változás nem történik.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai

A településtervezési készítése során a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változás nem történik.

A helyi védelem alatt álló épületek méretét, elhelyezkedését az építési szabályzat az illeszkedés eszközével szabályozza, mellyel a terület jelentős, alapvető struktúráját és településképet megváltoztató átépítése nem történhet meg. Az új településtervezési a településszerkezetet nem változtatja meg, az úthálózat nem módosul, új utcák nem kerülnek kijelölésre a megőrzendő településszerkezettel rendelkező területeken.

Az épületek megjelenésére vonatkozóan a településképi rendelet állapíthat meg előírásokat.

3. Az értékvédelmi terv

3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározása.

A településtervezési és a településképi rendelet együttesen biztosítják az értékleltárban szereplő elemek megőrzésére vonatkozó feltételeket. E feltételek az egyes területeket érintően kialakított szabályozásban, normatív és funkcionális előírásokban valamint a településképi rendeletben meghatározott arculatot érintő szabályokban és a helyi védelem jogi eszközében jelennek meg. Az értékvédelem érdekében az önkormányzat feladata az e jogszabályokban foglaltak betartás és betartatása.

Az önkormányzat települési főépítész alkalmazásával tudja az építkezések, felújítások során a szakmai kontrollt biztosítani. Szükséges lefolytatni a szakmai konzultációt, illetve a településképi véleményezési eljárást a településképi rendeletben meghatározott esetekben, de különösen akkor, ha az építkezés, felújítás településképi szempontból meghatározó területeken helyezkedik el vagy helyi védelem alatt álló épületek esetében.