

Előterjesztés

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv, és a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi arculati kézikönyv elkészítését és a településképi rendelet megalkotását a településképi védelmének érdekében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény írja elő.

A kézikönyv a településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze, amely feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. Az önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 318/2017. (XII.20.) K.t. határozatával döntött Orosháza Város Települési Arculati Kézikönyvének elfogadásáról, és 2017. december 21. napján lépett hatályba a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet).

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 116/2022. (V.31.) K.t. határozatában döntött arról, hogy a 23. hrsz-ú, a 902. hrsz-ú, a 753. hrsz-ú; a 2333 hrsz-ú; és a 903. hrsz-ú ingatlanok tekintetében (természetben az 5900 Orosháza, Ady Endre u. 2. sz.; Orosháza, Töhötöm utca 52. sz.; Orosháza, Lehel utca 9. sz.; Orosháza, Szabó Dezső utca 5.; Töhötöm utca 54. sz. alatti épületek) a helyi védettség megszüntetését kezdeményezi, így a településképi rendelet módosítása vált szükségessé. A településképi rendelet módosítása – a vonatkozó előírások alapján és a két dokumentum összhangja érdekében – indokoltá tette a Településképi Arculati Kézikönyv módosítását is.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új Korm.rendelet) 78.§ (1) bekezdésének a.) pontja szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi Korm.rendelet) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A régi Korm.rendeletnek megfelelően a kézikönyv és a településképi rendelet módosítása során a véleményezési eljárás a jogszabályi előírásoknak megfelelően zajlott le. A véleményezésre jogosult államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen megtörtént. A Lechner Tudásközpont digitális felületére a kézikönyv, a rendelettervezet és az alátámasztó munkarész dokumentumai 2022. július 12. napján feltöltésre kerültek, mely alapján az államigazgatási szervek részére a véleményezésre nyitva álló határidő 2022. augusztus 5. napján lejárt.

Határidőn belül a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya nyilatkozott, a módosítás ellen kifogást nem emeltek (1.sz. melléklet). Az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal a rendelet módosításához kiegészítésként a helyi védettség alól kikerülő épületek bemutatását kérte, valamint a BE/12/348-2/2022. ikt. sz. levelében (2.sz. melléklet) további ajánlásokat fogalmazott meg. Az állami főépítész által javasolt előírások beépítést Novák Péter városi főépítész a Településképi rendelet következő módosításakor támogatandónak tartja (3.sz. melléklet). A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság a 21 napos véleményezési határidőn belül és annak lejártát követően sem töltött fel véleményt a digitális egyeztető felületre, ezért ezen államigazgatási szerv véleménye a régi Korm.rendelet 43/A. § (11) bekezdése értelmében figyelmen kívül hagyható.

A partnerségi egyeztetés a régi Korm.rendelet 29/A. § és Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént. A kézikönyv és településképi rendelet módosításának tervezetéről tájékoztattuk a partnereket az Önkormányzat hivatalos honlapján tájékoztató hirdetmény megjelentetésével (<https://www.orosshaza.hu/telepueskepi-rendelet-modositasa/>), a helyi médiában való megjelentetéssel (<https://oroscafe.hu/2022/07/18/varjak-a-visszajelzeseket/>); valamint 2022. július 20. napján lakossági fórumot is tartottunk (4.sz. melléklet), ahol lakossági vélemény nem hangzott el.

A Rendelet módosítása kiterjed az új jogalkotási modulnak (LocLex) való megfelelésre, a Rendeleten belül a hatályos jogszabályi hivatkozás átvezetésre, továbbá a helyi védett épületek listájának aktualizálására.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján a szükséges döntést meghozni, a településképi rendelet módosítására vonatkozó rendeletet pedig megalkotni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

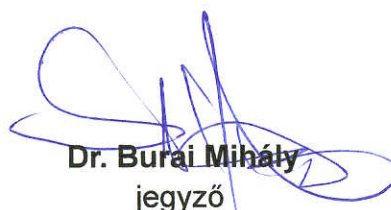
- 1) Orosháza Város módosított Települési Arculati Kézikönyvét az előterjesztés 5.sz. mellékletében meghatározottak szerint elfogadja,
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Települési Arculati kézikönyvet rövid, közérthető formában tegye közzé, valamint küldje meg a külön jogszabályban meghatározott hatóságoknak.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester az elfogadott kézikönyv közzétételéért,
- Novák Péter főépítész az elfogadott kézikönyv közzétételének szakmai koordinációjáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2022. augusztus 10.


Dr. Burai Mihály
jegyző

TERVEZET

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) – (3) bekezdésében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, továbbá Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII.03.) önkormányzati rendeletben felsorolt Partnerek véleményének kikérésével a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 30/2017 (XII.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **idejét múlt hirdetemény:** minden olyan hirdetemény, amely meghatározott időponthoz, időpontokhoz, évszakokhoz kapcsolódó eseményekről, rendezvényekről, akciókról nyújt tájékoztatást, és az azon feltüntetett időponttól számított 30 nap eltelt, vagy amelynek információ tartalma az idő múlása következtében célját veszítette;
2. **Gyopárosfürdő városrész:** Szélső utca - Dessewffy utca – Kosztolányi utca - Szentetornyai út – Gyopárosi út – Gomba utca – Barátság utca - Kisszik utca – Öszirózsa utca – Gyopárosi út - Szentesi út által határolt terület;
3. **hirdetemény:** cégér, cégtábla, molinó, totemoszlop, útbaigazító-hirdetemény és választási hirdetemény;
4. **védtett épületek, építmények:** azok az épületek, épületrészek, műtárgyak (pl. köztéri szobrok), berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket az Önkormányzat döntésével védetté nyilvánított;

5. **ingatlan:** az önálló ingatlanok helyrajzi-számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló rendeletnek megfelelően kialakított egység;
6. **molínó:** nem merev anyagú hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
7. **totemoszlop:** fa, műanyag vagy fém felületű címjelző- és cégjelző hirdetmény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;
8. **választási hirdetmény:** a választási eljárásról szóló törvény szerinti hirdetmény;
9. **városba bevezető frekventált útvonalak:**
 - a) Békéscsaba felől a 474 jelű Csorvási út,
 - b) Szarvas felől a 4404 jelű Szarvasi út,
 - c) Gádosos felől a 4407 jelű Gádososi út,
 - d) Szentés felől a 4406 jelű Szentési út,
 - e) Hódmezővásárhely felől a 474 jelű Vásárhelyi út,
 - f) Mezőkovácsháza felől a 4429 jelű Aradi út,
 - g) Tótkomlós felől a 4427 jelű Bajcsy-Zsilinszky utca;
10. **védett épület, építmény közvetlen környezete:** a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlanra terjed ki.
11. **védett épület, építmény tágabb környezete:** a védett épülettel szomszédos ingatlanokra, közterületekre, a zavartalan érvényesülést biztosító építészeti és tájképi környezetre terjed ki.”

2. §

A településkép védelméről szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 30/2017 (XII.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmus hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti, vagy egyéb művészi hatás jön létre.”

3. §

A településkép védelméről szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 30/2017 (XII.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosának kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott tartalommal kell benyújtani.”

4. §

A településkép védelméről szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 30/2017 (XII.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Orosháza,

Dávid Zoltán

polgármester

Dr. Burai Mihály

jegyző

Kihirdetve:

Dr. Burai Mihály

jegyző

„1. melléklet

A helyi védetségű építészeti értékek jegyzéke

A.	B.	C.	D.
SORSZÁM	Hrsz.	HELYE/CÍME	MEGJEGYZÉS
1.			
2.	2362	Szabó Dezső u. 3.	víztorony
3.	2375	Ady Endre utca 9.	Földhivatal
4.	2374	Ady utca 11.	polgári lakóház (ma zeneiskola)
5.	38	Ady utca 12.	polgári lakóház
6.	41	Ady utca 14.	polgári lakóház
7.	6380	Állomás tér 2.	a Vasútállomás épülete
8.	2683	Árpád utca 34.	nap sugaras ház
9.	2390	Bajcsy Zsilinszky u. 2.	polgári lakóház
10.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/A.	volt zsinagóga
11.	2385	Pacsirta u. 1.	egykori iskola, óvoda épületei
12.	2936/2	Szabadság tér 5.	volt posta, felújítva
13.	2376	Bajcsy Zsilinszky utca 10.	polgári lakóház
14.	2373	Bajcsy Zsilinszky utca 12.	polgári lakóház
15.	558	Bajza utca 3.	polgári lakóház
16.	535	Bajza utca 6.	polgári lakóház
17.	6753	Balaton utca 9.	polgári lakóház
18.	6309	Balassa Pál utca 14.	lakóház
19.	230	Bercsényi utca 28.	polgári lakóház
20.	3760	Csendes utca 5.	polgári lakóház
21.	6140/2	Csikós utca 3.	lakóház
22.	29	Deák Ferenc utca 5.	polgári lakóház
23.	30	Deák Ferenc utca 7.	polgári lakóház
24.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus imaház és lelkészi lak
25.	3627	Dózsa György utca 1.	polgári lakóház,
26.	3628	Dózsa György utca 3.	polgári lakóház
27.	3737/1	Dózsa György utca 5.	múzeum
28.	3737/2	Dózsa György utca 7.	volt Járási Hivatal, Könyvtár
29.	971	Előd utca 17.	I. sz. Általános Iskola
30.	4515	Észak utca 15.	lakóház
31.	4517	Észak utca 19.	polgári lakóház
32.	7840/3	Fasor utca	egykori víztorony (ma kilátó)
33.	538	Győri Vilmos tér 1.	emeletes bérház, üzletsorral
34.			
35.	5770/1	Hegedűs István u. 35.	lakóház
36.	10356	Horváth György utca 1.	paraszti-barokk lakóház
37.	10364	Horváth György u. 3.	egykori malom (ma üzlet)
38.	6590	Horváth Pap u. 38.	lakóház
39.	10388	Justh Zsigmond u. 1.	evangélikus templom
40.	10405/1	Justh Zsigmond u. 2.	parókia
41.	577/1	Kígyó utca 8.	polgári lakóház
42.	751	Kígyó utca 15.	lakóház
43.	752	Kígyó utca 17.	polgári lakóház (ma üzlet)

44.	525	Kistemplom utca 4.	polgári lakóház
45.	1183	Kossuth tér 1.	Mezőgazdasági Szakközépiskola
46.	1184	Kossuth tér 3.	Tűzoltóság
47.	894	Kossuth Lajos utca 11.	polgári lakóház
48.	687	Kossuth Lajos utca 26.	polgári lakóház
49.	812	Kossuth Lajos utca 50.	polgári lakóház
50.	9698	Kosztolányi Dezső u. 1.	katolikus templom
51.	8385/11	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	iskola
52.	8385/12	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	közösségi ház
53.	9697	Kosztolányi Dezső u. 3.	parókia
54.	570	Táncsics Mihály utca	református templom
55.	569	Könd utca 1. előtt	víztorony (kútmúzeum)
56.	506	Könd utca 3.	polgári- lakóház
57.	508	Könd utca 7.	polgári-lakóház
58.	653	Könd utca 14.	polgári lakóház
59.	512	Könd utca 15.	polgári lakóház
60.	657	Könd utca 16.	polgári lakóház
61.	658	Könd utca 18.	polgári lakóház
62.	668	Könd utca 22.	lakóház, napsugaras nagykapuval
63.	674	Könd utca 24.	polgári lakóház
64.	675	Könd utca 26.	polgári lakóház
65.	559	Könd utca 27.	polgári lakóház
66.	557	Könd utca 29.	polgári lakóház
67.	556	Könd utca 31.	polgári lakóház
68.	683	Könd utca 34.	polgári lakóház
69.	942	Könd utca 40.	polgári lakóház
70.	958/26	Könd utca 53.	polgári lakóház (ma üzletház)
71.	920	Könd utca 64.	polgári lakóház
72.			
73.	764	Lehel u. 18.	lakóház műhellyel
74.	737/2	Lehel utca 21.	napsugaras ház
75.	706	Lehel utca 47.	polgári lakóház
76.	885	Lehel utca 63.	lakóház
77.	870.	Lehel utca 82.	polgári lakóház
78.	873.	Lehel utca 88.	polgári lakóház
79.	3879	Luther utca 20.	polgári lakóház
80.	3870	Luther utca 28.	polgári lakóház
81.	3782	Luther utca 33.	polgári lakóház
82.	1893	Major utca 15.	napsugaras ház
83.	1856	Makói utca 6.	polgári lakóház
84.	4503	Mikes utca 15.	polgári lakóház
85.	4507	Mikes utca 17.	polgári lakóház
86.	2396	Mikszáth Kálmán u. 2.	volt iskola épület és bazársor
87.	832/1	Október 6. utca 26.	Tóth malom
88.	804/1	Október 6. utca 43.	polgári lakóház, üzlet
89.	4076	Oláh I. utca 2.	paraszt-barokk lakóház
90.	3930	Oláh István utca 11.	lakóház
91.	4062	Oláh István utca 16.	polgári lakóház
92.	4059	Oláh István utca 18.	polgári lakóház
93.	3947	Oláh István utca 25.	polgári lakóház
94.	4043	Oláh István utca 32.	polgári lakóház
95.	3972	Oláh István utca 49.	polgári lakóház

96.	3975	Oláh István utca 51.	polgári lakóház
97.	2392/2 177/7 3622 951	Szabadság tér, Eötvös tér, Táncsics tér, Árpád kert	Szent István, Eötvös József, Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor szobra, Hősök emlékműve
98.			
99.	4702	Szarvasi út 10.	Melega malom
100.	469	Széchenyi tér	katolikus templom
101.	3901	Székács József utca 5.	polgári lakóház
102.	3846	Székács József utca 47.	lakóház
103.	1220	Szentesi út 3.	lakóház
104.	1232	Szentesi út 5.	paraszt-barokk lakóház
105.	1233	Szentesi út 7.	polgári lakóház
106.	1162	Szentesi út 26.	Pipis malom
107.	7282	Szent István utca 3.	polgári lakóház
108.	6475	Szent István utca 6.	polgári lakóház
109.	7262	Szent István utca 19.	polgári lakóház
110.	7000	Szent István utca 64.	polgári lakóház
111.	7166	Szent István út 95.	polgári lakóház
112.	3626/1	Táncsics Mihály utca 2.	gimnázium
113.	3639	Táncsics Mihály utca 10.	Bíróság
114.	3662	Táncsics Mihály u. 30.	polgári lakóház
115.	580.	Táncsics utca 35.	polgári lakóház
116.	581.	Táncsics utca 37.	polgári lakóház
117.	3703.	Táncsics utca 40.	polgári lakóház
118.	3707	Táncsics utca 42.	polgári lakóház
119.	599.	Táncsics utca 55.	polgári lakóház
120.	7234	Tátra u. 2.	lakóház
121.	482/2	Thék Endre utca 2.	iskola,(ma sportkör)
122.	521/2	Thék Endre utca 3.	polgári lakóház
123.	523	Thék Endre utca 5.	polgári lakóház
124.	531	Thék Endre utca 11.	polgári lakóház
125.	490	Thék Endre utca 12.	polgári lakóház
126.	532	Thék Endre utca 13.	polgári lakóház
127.	7815/2	Tópart u. 9.	üdülő
128.	644	Tőhötöm utca 3.	polgári lakóház
129.	733	Tőhötöm utca 12.	polgári lakóház
130.	676	Tőhötöm utca 25.	polgári lakóház
131.	681	Tőhötöm utca 31.	polgári lakóház
132.	898	Tőhötöm utca 40.-42.	polgári lakóház
133.			
134.			
135.	923	Tőhötöm utca 55.	polgári lakóház
136.	907/1	Tőhötöm utca 62.	polgári lakóház
137.	918	Tőhötöm utca 61.	lakóház
138.	1188	Vásárhelyi utca 4.	paraszt-barokk lakóház
139.	8959	Virág u. 1.	evangélikus templom
140.	22	Vörösmarty utca 1.-3.	Zeneiskola
141.	4	Vörösmarty utca 4.	III. sz. Általános Iskola
142.	26	Vörösmarty utca 5.	polgári lakóház
143.	3795	Zombai utca 42.	lakóház
144.	3733	Zombai utca 63.	volt elemi iskola

[1] A rendelet 1. mellékletének 34. és 134 sorának rendelkezéseit hatályon kívül helyezte a 25/2020.(XII.28.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés a)-b) pontja, hatályát veszti 2021. január 12-től.”

Általános indokolás

Az Önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (településképi rendeletben) településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 21. napján elfogadta a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet)

Tekintettel arra, hogy Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 116/2022. (V.31.) K.t. határozatával döntött arról, hogy a 23. hrsz-ú, a 902. hrsz-ú, a 753. hrsz-ú; a 2333 hrsz-ú; és a 903. hrsz-ú ingatlanok tekintetében (természetben az 5900 Orosháza, Ady Endre u. 2. sz.; Orosháza, Töhötöm utca 52. sz.; Orosháza, Lehel utca 9. sz.; Orosháza, Szabó Dezső utca 5.; Töhötöm utca 54. sz. alatti épületek) a helyi védetség megszüntetését kezdeményezi, a Rendelet módosítása vált szükségessé.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 78.§ (1) bekezdésének a.) pontja szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Részletes indokolás

A *rendelettervezet* 1–2. §-ához: 2021. április 01. napjától alapvetően megváltozott az önkormányzatok jogalkotási tevékenysége, kötelező az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) alkalmazása, melyet a Kormány a minőségi jogalkotás folyamatának magasabb szintű kiszolgálása és a kormányzati döntés-előkészítési és döntéshozó folyamatok, valamint egyes kapcsolódó hatósági tevékenységek egységes és kizárólagos informatikai támogatása érdekében vezetett be. Ennek egyik alrendszere az önkormányzatok által kötelezően használandó LocLex. Az eddig használt informatikai rendszerrel szemben a LocLex lehetővé teszi az önkormányzati rendeletek megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezetének előállítását (hatályosítását) és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendeleteknek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 29. § (2) bekezdése szerinti közzétételnek a jelen kor kihívásaihoz igazodó megvalósítását. Az új jogalkotási modulba minden önkormányzatnak át kell töltenie a jelenleg hatályos önkormányzati rendeleteiket. A program használata során folyamatosan ellenőrzi a jogalkotási törvénynek való megfelelést és így a rendelet soron következő módosításánál szükséges a nem megfelelő formai és szerkesztési hibák módosítása a hatályos rendelkezések újraszabályozásával. Az említett rendelkezésnek

megfelelően került sor a hatályos rendelet 5.§ 9. pontjának alpontjainak formai megváltoztatására, valamint a 20. § bekezdésben az „illetőleg” szövegrész „vagy” szövegrésszel történő helyettesítése.

A rendelettervezet 3. §-ához: A rendeleten belül a hatályos jogszabályi hivatkozás átvezetésre került.

A rendelettervezet 4. §-ához: A helyi védettségű építészeti értékek jegyzékét tartalmazó 1. melléklet helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

A rendelettervezet 5. §-ához: A rendelet hatálybalépését megállapító rendelkezés.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Várható társadalmi hatások: A védett építmények csökkenő száma rámutat arra, hogy a helyi építészeti értékek megőrzése kiemelt figyelmet igényelne. Ez a negatív hatás egyfajta jelzést ad, hogy a védett értékek megőrzésére és helyreállítására a tulajdonosoknak nagyobb hangsúlyt kellene fektetni.
2. Várható gazdasági, költségvetési hatások: A tervezett rendeletmódosításnak gazdasági, költségvetési hatása nincs.
3. Várható környezeti hatások: A tervezett rendeletmódosításnak környezetvédelmi, természetvédelmi hatása nincs.
4. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terhet az önkormányzatra.
5. Rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítását lakossági igények teszik szükségessé.
6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terhet az önkormányzatra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani. *A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről* szóló 5/2020. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében - az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül - az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

A központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni. Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

Tekintettel a rendelet módosításának jelentős társadalmi hatására, a jelen önkormányzati módosító rendelet vonatkozásában *szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.*

Orosháza, 2022. augusztus 15.

Dr. Burai Mihály

jegyző

1. sz.
melléklet

Iktatószám: CE/16548-2/2022.
Tárgy: Véleményezés
Hivatkozási szám: Sz. 112-5/2022
Ügyintéző: Báló Bertalan
Tel.: 06-62/568-318
Készült: 2022.07.14.

Orosháza Város Önkormányzata
Dávid Zoltán Polgármester

Orosháza
Szabadság tér 4-6.
5900

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott 116/2022. (V31.) K.t. határozatban foglaltak szerint történő Településképi rendelet- módosítás véleményezésébe bevont államigazgatási szerv, a véleményezésre bocsátott dokumentációt megvizsgálta és megállapította, hogy a módosítás a Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint, így a Hatóság észrevételt nem tesz.

Jelen *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38 § (2) b) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Lutz Gábor hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából eljáró Szabó Tibor hatósági irodavezető helyett és nevében Szegeden, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikus úton



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/10/1190-2/2022

Tárgy: Örökségvédelmi vélemény településkép-védelmi rendelet módosítási tervezetére vonatkozóan.

Ügyintéző: Ökrös Zoltán

Hiv. sz.: Sz.112-5/2022

Telefon: 66/795-637

Melléklet: -

Dávid Zoltán polgármester
Orosháza Város Önkormányzata

Orosháza

Szabadság tér 4-6..
5900

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022. július 12-én kelt, Sz.112-5/2022 iktatási számú a településképi arculati kézikönyvek és a településképi rendeletek digitális egyeztetési felületén közzétett levelében véleménykéréssel fordult a Békés Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Kormányhivatal), mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatósághoz Orosháza város településképi védelmére vonatkozó rendelet módosítása ügyében. A levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314. Kr.) 43/A. § (9) bekezdése alapján az elkészült településképi védelméről szóló rendelet módosítás tervezetére vonatkozóan kérte a Kormányhivatal véleményét.

Az előzményeket áttekintve megállapítható volt, hogy a településképi védelméről szóló rendelet elkészítéséhez az előzetes véleményt és adatszolgáltatást a jogelőd Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala a 2017. augusztus 1-én kelt BE-02/05/01124-2/2017. ügyiratszámú nyilatkozatában adott. A településképi rendelet adatszolgáltatás és előzetes vélemény figyelembevételével készült, és 2017. december 20. napján került elfogadásra.

A 2022. július 12-én kelt megkeresés mellékleteként megküldött módosító rendelettervezetet és annak indoklását áttekintve megállapítottam, hogy a módosítás a településen lévő kulturális örökség elemeit hátrányosan nem érinti, a módosítás az elkészült rendeletnek a hatályos jogszabályok előírásaival való összhang megteremtése érdekében történő pontosítására, kiegészítésére, valamint egyes ingatlanok helyi védettségének megszüntetésére vonatkozik. A településképi rendeletet módosító rendelettervezet a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályokban előírtaknak megfelel.

A településképi védelméről szóló rendelet módosítása ellen a fentiek alapján kifogást nem emelek.

A településképi védelméről szóló rendelet módosításának egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában a 314. Kr. 43/A. § (7) bekezdése szerinti örökségvédelmi vélemény kiadásakor a hatásköröm és illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Kelt: Békéscsaba, "az időbélyegző szerint"

Dr. Takács Árpád
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Király János
osztályvezető

Erről értesül:

1. Dávid Zoltán polgármester, Orosháza Város Önkormányzata, 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. szám *(elektronikus úton, a településképi arculati kézikönyvek és a településképi rendeletek digitális egyeztetési felületén keresztül)*

Nyilvántartás:

2. Irattár *(helyben)*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. Pf.: 389. Telefon: (+36-66) 795-631

E-mail: bekes.epitesugy@bekes.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR azonosító: KHIV BEK ÉÖF, Hivatali kapu: JH04BCSEOH, KRID: 413940919

örökségvédelmi Osztály, címe: 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2022.07.25 13.22.34
Békés Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Király János



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2 n.
melléklet

Ügyiratszám:	BE/12/348-2/2022.	Tárgy:	Orosháza város településképi rendelet módosításának véleményezése
Ügyintéző:	Farkas Péter		
Telefon:	66/622-067		

D ávid Zoltán részére
polgármester

Orosháza Város Önkormányzata

Orosháza

Szabadság tér 4-6.
5900

Tisztelt Polgármester Úr!

Orosháza város településképi rendelet módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) 43/A. § (7) bekezdés szerinti véleményem a következő, melyet kérek figyelembe venni a településképi védelméről szóló **30/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet** (továbbiakban **Tkr.**) módosítása során:

1. A **Tkr.** 10. § (2) bekezdésében a helyi egyedi védelem megszüntetésének feltételeinek teljesülését a maradéktalanul, részletesen igazolni szükséges. Különösen a b) pontban meghatározott feltételre figyelemmel, mely szerint a helyi védelem alatt álló épület a védelem alapját lépező értékeit elvesztette.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** 57. (2) bekezdésének értelmében.

Az **Eljr.** 23/A. § szerint a helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. A helyi védelmet az **Eljr.** 23/B. § szerinti értékvizsgálat alapján határozza meg, mely alapján a helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely építményre, **építményrészletre** vagy az **alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra**, táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre, szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra terjedhet ki, mely meghatározható az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére.

A fentiek alapján javaslom megvizsgálni a helyi egyedi védelem értékvizsgálatban meghatározott célját és amennyiben ezen építészeti örökségek részben fennállnak, a **Tkr.** helyi egyedi védelemre vonatkozó szabályait a fennmaradt örökségvédelmi értéket képviselő építményre, építményrészletre, anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra vagy a telek egy részére fenntartandó.

2. A volt főjegyzői lak (Ady Endre u. 2. sz. 23. hrsz.) környezetében több védett épület, illetve a tömbben hasonló tömegű épületek találhatók. A védelmének megszüntetése esetén javasolom olyan előírás megalkotását, mely a településképi arculati kézikönyvben meghatározott építészeti karakter szerinti, környezetébe illeszkedő beépítést határoz meg. Amennyiben szükséges a helyi építési szabályzat beépítési magasságra vonatkozó előírásának felülvizsgálata mellett.

Továbbá felhívom figyelmét a Tkr. 12.§ szakaszában foglaltakra, mely szerint építmény bontására engedély csak a védelem feloldása után adható ki. A Tkr módosítási kérelem több ingatlanra vonatkozik, vannak épületek melyek már megsemmisültek mielőtt a védelem megszűnt volna. A helyi védett épületekre vonatkozó településképi követelmények betartása, az épület jókarbantartása mind az ingatlan tulajdonosának mind pedig a településképi megőrzése érdekében a városlakók közös döntése és érdeke. Javasolom a településképi rendelet kiegészítését következő módosításkor kiegészíteni, azzal hogy a helyi védett érték megszüntetése az érintett ingatlan tervezett beépítési/átalakítási tervének elkészítésével történhessen, igazolandó a megszüntetés jogossága.

Így a településképi vélemény megkérésekor a főépítész ellenőrizheti az érintett ingatlanon történő építési tevékenység településképhe illeszkedését.

A Tkr. elfogadását a fentiekben megfogalmazott véleményem figyelembevételével mellettem javasolom.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni.

- Felhívom a figyelmet az **Eljr. 29-29/A. §**-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira.
- Tájékoztatom, hogy az **Eljr. 28. §**-a szerint TAK, TKR vagy azok módosítása véleményezési eljárás nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezés miatt van szükség, a véleményezési eljárást a polgármester folytatja le.
- A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását. Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén **a kézikönyv és a településképi rendelet** vagy azok módosításának **elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.**

Az **Eljr. 43/A-43/B. §** szakaszai alapján kell eljárni a TAK és a TKR egyeztetésében.

- A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
- Az **Eljr. 43/B. § (1)** bekezdés közzétételére és megküldésére vonatkozó szabályai szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és rendeletet az elfogadását követő **15 napon belül** rövid, közérthető összefoglaló kíséretében **közzéteszi az önkormányzati honlapon**, az önkormányzati hivatalban nyomtatásban és megküldi szerkeszthető digitális formátumban az elfogadási jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, hivatalomnak, mint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának (Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. Hivatali kapu azonosító: **JH04BCSEOH, KRID: 413940919**).
- A fenti szerveknek szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teheti vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosíthatja a megküldés helyett.
- Az **Eljr. 43/B. § (3)-(4)** bekezdései alapján **a polgármester gondoskodik** a TAK és a TKR monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről, valamint az **önkormányzati főépítész évente egy alkalommal** a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

- A fentieknek megfelelően kérem, hogy **a jóváhagyott TKR** egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát Hivatalunk számára lehetőség szerint 1 nyomtatott példányban **szíveskedjenek megküldeni**. Kérem rávezetni a TKR-re és rajzi mellékletére az azt elfogadó rendeletszámot is.

Tájékoztatatom, hogy a településtervezés megújításaként megjelent a **településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **új R.**), mely 2021. július 17-től hatályos.

Az **új R.** bevezetésével a településterv, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendeletek készítésének vagy módosításának, a folyamata **2022. július 1-től megváltozott**. Az egyeztetés, az adatszolgáltatás, a véleményezés és a közzététel a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által üzemeltetett digitális egyeztető felületen, az **E-TÉR** (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) rendszeren keresztül történik majd.

2022. július 1-ével az **új R.** 79. § b) pontja szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **korábbi R.**) V. és VI. fejezete hatályát veszti, mely rendelkezett a Településfejlesztési Koncepció, az Integrált Településfejlesztési Stratégia, a Településrendezési Eszközök, a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályairól.

Az **új R.** 61. § (1) bekezdése alapján "a polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát - a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően - az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,
- c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel."

Az **új R.** 62. § (1) bekezdése alapján "a településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetí

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek)."

Az **új R.** 62. § (3) bekezdése alapján "az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet **a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.**"

Az **új R.** 63. § (1) bekezdése alapján "a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68-70. § szerinti speciális szabályok szerint történik...."

A településterv elfogadásának és a nyilvánosságának szabályai: az új R. 72. § (1) bekezdése alapján "a polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Véleményemet az Eljr. 43/A. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a **főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Véleményem az Eljr. 43/A. § (10) bekezdése szerint a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen (tak.lechnerkozpont.hu) került megküldésre.

Békéscsaba, 2022. augusztus 1.

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád

főispán

nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix

állami főépítész

F E L J E G Y Z É S

Orosháza Város Önkormányzat Településképi rendelet módosítása

Véleményezési szakasz

Tárgy: Békés Megyei Kormányhivatal Gömöri Beatrix Állami Főépítész véleményének megválaszolása

Ügyiratszám: BE/12/348-2/2022.

Orosháza Város Önkormányzat Településképi rendelet módosítására beérkezett Állami Főépítész vélemény a Tkr. elfogadását véleményének figyelembevétele mellett javasolja.

A véleményben javasolja a volt főjegyzői lak környezetében olyan előírás megalkotását mely a településképi arculati kézikönyvben meghatározott építészeti karakter szerinti, környezetbe illeszkedést határoz meg, illetve amennyiben szükséges a helyi építési szabályzat épületmagasságának felülvizsgálatát.

Jelenlegi Tkr. előírások, összhangban az Állami Főépítész véleményével, a védett belvárosban új építés vagy átalakítás építési engedély kérelme esetén településképi véleményezést írnak elő, amelynek során vizsgálni kell többek között

a) a beépítés, telepítés, épület tömeg, homlokzat és tetőzet (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;

a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez;

b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a e rendelet előírásaival;

c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben;

d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

Az Állami Főépítész továbbá kéri, hogy a településképi rendelet következő módosításakor, azt kiegészíteni a következőkkel: helyi védett érték megszüntetése az érintett ingatlan tervezett beépítési tervének elkészítésével egyidejűleg történhessen, igazolandó a megszüntetés jogosságát.

Az előírás beillesztést, a következő módosításkor, támogatandónak tartom.

Orosháza, 2022. augusztus 11.



Novák Péter

városi főépítész

l. m.
melléklet

JEGYZŐKÖNYV

készült

Lakossági fórum

a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet
módosításának tervezetéről

Készült: Orosháza Város Polgármesteri Hivatal I. em. 11. sz (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.)

Dátum: 2022. július 20. napja 9:00-10:00

Tárgy: Tájékoztatás a településkép védelméről szóló 30/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, Orosháza város helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékében szükségessé vált módosításokról; arculati kézikönyv módosítása

Jelen vannak:

Novák Péter Orosháza Város önkormányzati főépítész
Dr. Berczely Zsuzsanna jogi előadó

A lakossági felhívás az 1. melléklet szerinti felhívással 2022. július 12. napján meghirdetésre került a <https://oroshaza.hu/telepueskepi-rendelet-modositasa/> oldalon, és a <https://oroscafe.hu/2022/07/18/varjak-a-visszajelzeseket/> internetes oldalon.

A tervezettel kapcsolatban nem érkezett hozzászólás.

Orosháza, 2022. július 20.



Novák Péter

városi főépítész



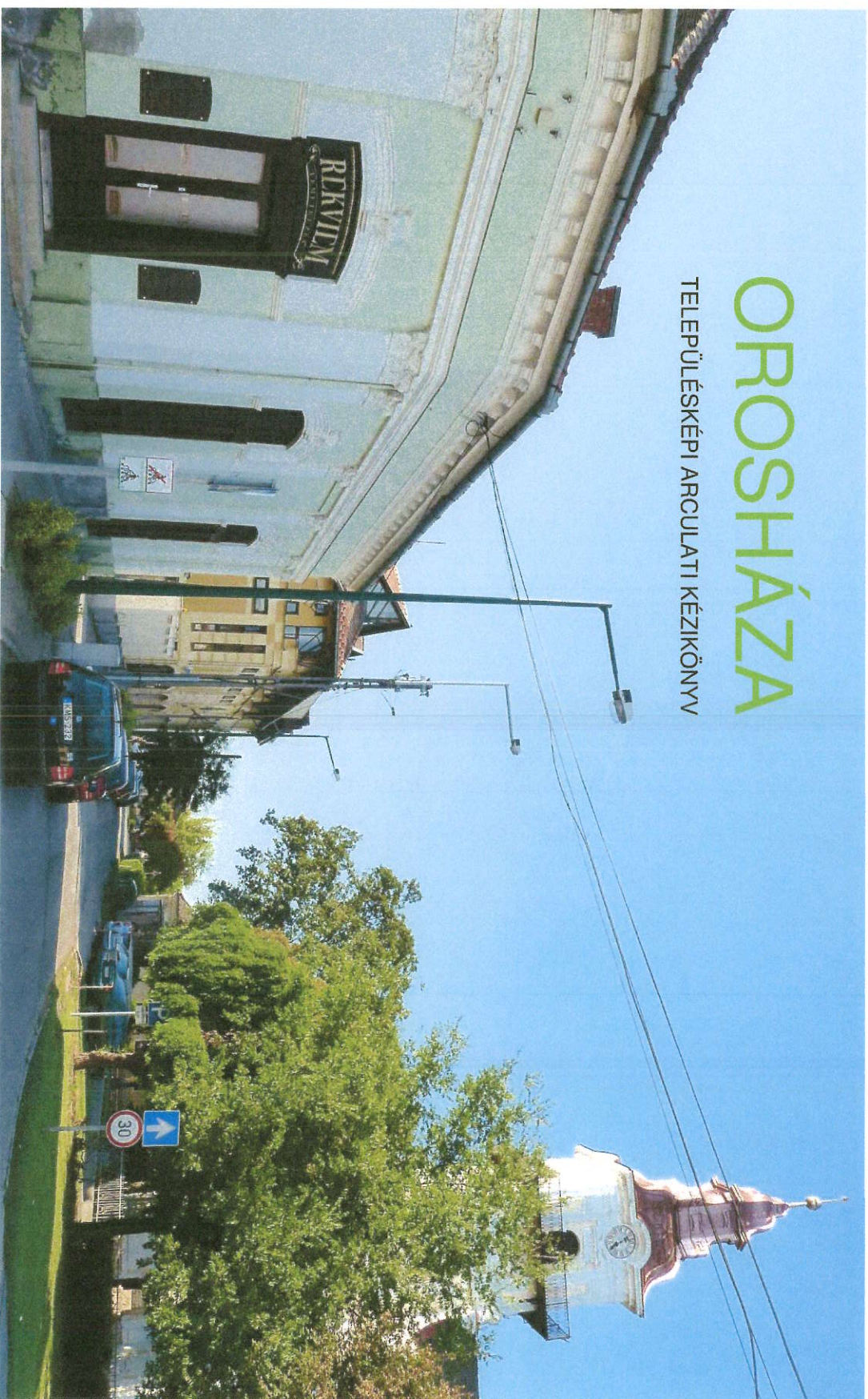
Dr. Berczely Zsuzsanna

jogi előadó

S. n.
melléklet
(M4 oldal
emelés
lineáris)

OROSHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 4
2. Orosháza bemutatása 6
3. Örökségünk 12
 - Műemlékek, kimagasló helyi védett épületek
 - Egykori malmok
 - Kőépületek
 - Köztéri alkotások, szobrok
4. Elterő karakterű településrészek Orosházán 36
 - Történelmi Belváros
 - Városmag
 - Gyopárosfürdő
 - Lakótelepek
 - Lakóparkok, kistérsasházak területek
 - Karakteres falusias városrészek
5. Építészeti útmutató 54
 - (grafikával illusztrálva):
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Telepítés
 - Színek
 - stb
 - (fotóval illusztrálva)
 - Kerítések
 - Kiskapuk
 - Nagykapuk
 - Erkélyek
 - Védőrácsok
 - Homlokzati részletek,
 - stb...
6. Kortárs példák 98
7. Közterületek, 107
 - Kőparkok
 - Közterületi teraszok
8. Hirdetések, Reklámtáblák 111

BEVEZETÉS

A természeti környezet és az épített környezet tulajdonképpen ősi ellenségek: Az építés szükségszerűen az eredeti – tehát természetes környezet rovására történik. És fordítva. Ismerjük a folyamatot., ahogy a *természet visszaveszi* ősi jussát, amikor megtapasztalható ez a szomorú fejlemény örökre elhagyott gazdaudváron, és leomlott tanyákon. Na de addig – vagyis a természeti környezet birtokbavétele és elhagyása között – nem mindegy, mi történik. Nem mindegy, hogyan alakítjuk természeti környezetünket az építési tevékenységünkkel, illetve az sem, hogy az az épített környezetben belül sikerül-e harmonikus környezetet megteremteni, és ilyen értelemben is komfortos módon élni. Ki-ki a rendelkezésre álló eszközeivel teheti meg ezt. Az a szerencsés, ha ez valamiféle szimbólizmusban történik, vagy legalább a kölcsönös tisztelet jegyében. Am a végtelen kivonulás vagy teljes elidegenedés helyett a természeti környezettel való együttélés válik egyre inkább elfogadottá. Orsháza esetében ez így van. Ez a kézikönyv az épített környezet alakításához mutat be ajánlásokat orosházi potenciális építetteőknek, és lakóházukat felújítani szándékozóknak; megalapozásul szolgál a helyi településképi rendelethez.



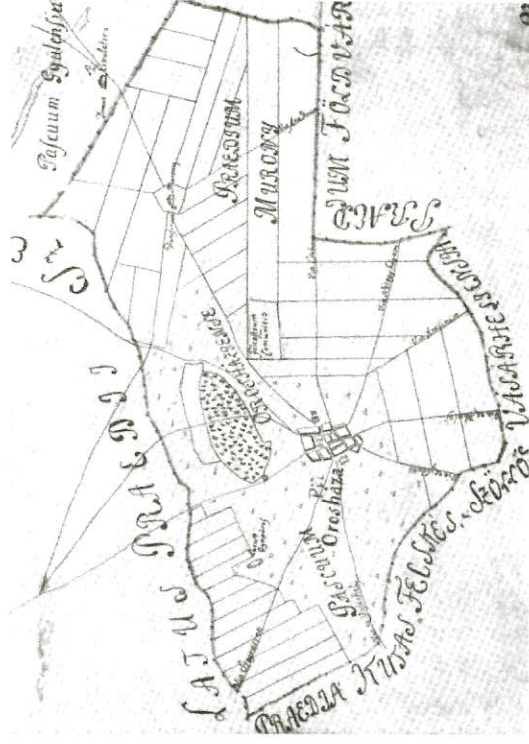
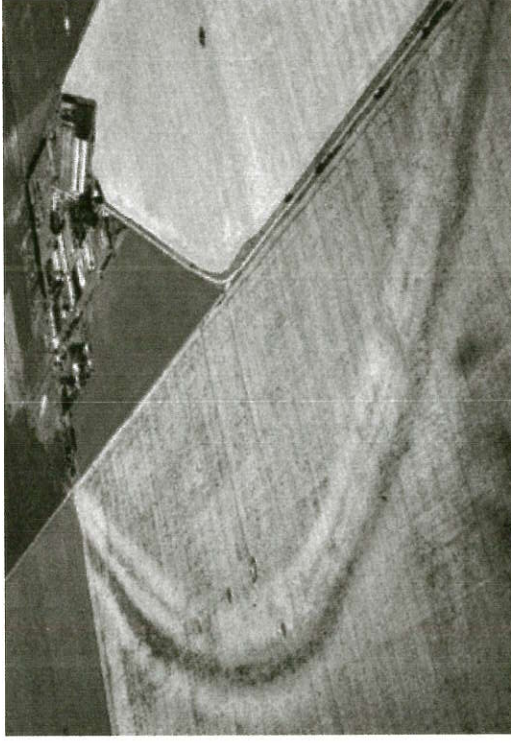


Épített környezetünk együtt alakult a történelmünkkel. Egyre időállóbb és időállóbb építőanyagokkal alakította ki az ember a hajlékát, majd közösségi építményeit; először a természetben talált anyagokkal, majd különféle felfedezett technológiák által idomított építési elemekkel (téglával, követ, gerendával, stb). Az idők során tapasztalati úton szerzett és átörökölt tudás építőmesterséggé formálódott, az ókortól napjainkig. Ma, az iparosítás utáni automatizált gyártastechnológiák világában is érvényesek a tapasztalati úton szerzett, letisztult, kikristályosodott építészeti elvek, amelyekkel a praktikum az esztétikummal párosul; tulajdonképpen más néven ezt hívjuk népi építészetnek.

OROSHÁZA BEMUTATÁSA

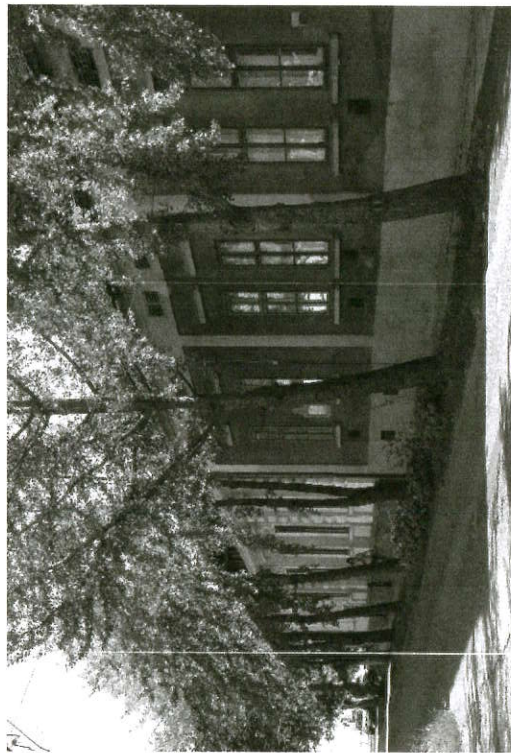
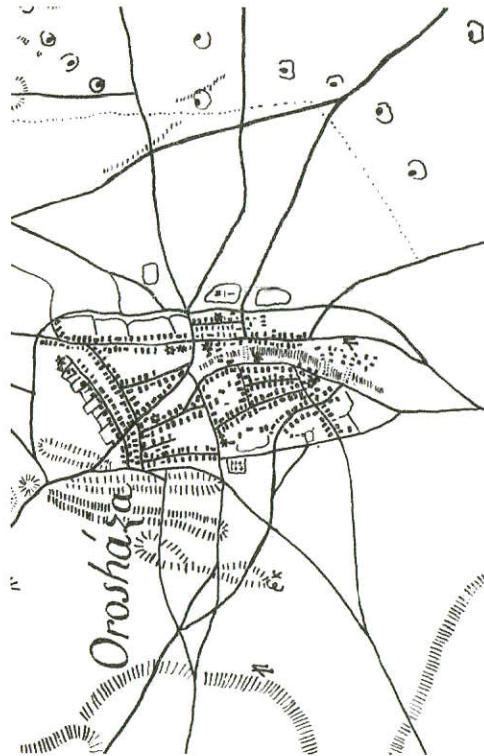
A várost az őskortól lakták, ezt számos régészeti lelőhely igazolja. Első lakóit a kutatók az ú.n. Körös-kultúra képviselői között tartják számon. Legfontosabb őskori, késő bronzkori emlék a délnyugati határszélen nyilvántartott Nagytatársánc, az egykori földvár, melyről Banner János régész 1939-ben ezt írta: „kétségtelenül megállapított adatok igazolják, hogy Alföldünk egyik legrégebb földvára, amely hatalmas méreteivel, érdekes szerkezetével megérdemelné, hogy ingatlan műemlékeink sorába felvéssék.” A közigazgatási területen kialakult középkori települések, „templomos falvak” elpusztultak, a legjelentősebb volt közülük az egykori Gellértegyháza (a mai Rákócziteleptől nyugatra). A tatárjárás pusztítása után lassan ismét benépesült a környék, így a középkori Orosháza is, melynek nevével legelőször egy 1466-ban keltezett oklevélben találkozhatunk, mint egy Békés megyei uradalom központja. (fotó forrás Oroscafe.hu)





A krónika szerint 1552-ben 8 porta, 1560-ban 50 porta volt ezen a helyen. Vélhetően már ekkorra kialakultak azok a legelőföldeken átvezető útvonalak, amelyek a 200 évvel későbbi település-alapítást éppen itt indokolták. A török idők alatt a település elpusztult, az itt lakók más vidékre menekültek. Orosháza a 18. században éledt újra, a Tolna megyei Zombárról érkezett telepesek ideköltözésével. 70 evangélikus hitű család kötött szerződést báró Harruckern Ferencel 1744. április 24-én, és a telepesek vesszéből, sárból hamarosan felépítették az első templomot a Zombárról magukkal hozott harangnak. A betelepült lakosság elsősorban földműveléssel és állattartással kezdett foglalkozni, de hamarosan a kertkultúra is kifejlődött, majd az iparos réteg is kialakult. A telepesek által birtokba vett egykori ligetes-gyepes pusztát felszántották, kialakult a dűlőhálózat és tanyarendszer, valamint a majorságok, a mai mezőgazdasági nagyüzemek telephelyei. 1751-ben már 169 házat jegyeztek itt, 1762-ben pedig öt szárazmalom működött a településen, amely az iparos réteg is kialakult. A közösség, kereskedelmi központtá vált. Ehhez járult hozzá, hogy már kezdetől iskola épült és működött (Dénes tanítónak köszönhetően, akinek a nevét utca viseli), még a kötelező népoktatás elrendelése (Ratio Educationalis, 1750) előtt, aztán a későbbiekben is nagy hangsúlyt fektettek az oktatásra, amelynek köszönhetően épültek meg a nagy múltú iskolák.

A reformkortól kezdődően lassan megindult Orosháza mezővárosi jellegű fejlődése. A szabadságharc bukása után, a Bach-rendszer évelében felbomlottak a feudális viszonyok, ez az 1850-es évek végére a mezőgazdaság számára kedvező helyzetet teremtett. Felosztották a közlegelőket, tömegesen épültek a tanyák, fellendült a gabonatermelés. A gazdasági fellendülés szűkségszerűen társadalmi feszültségekkel járt, ennek fokmérője az itt életre kapó agrárszocialista mozgalom is (tragikus eseménye volt 1891-ben az orosházi véres május elseje). A századfordulót követően új távlatok nyíltak az orosháziak számára. Az Alföld-Fiumei vasút a szárnyvonalak kiépítése révén 1906-ban megvalósult, majd a Szentes - Orosháza vasútvonal a települést a Körös-Tisza-Maros közének vasúti csomópontjává tette. E pozíció révén virágzásnak indult a mezőgazdasági feldolgozó ipar, főként a baromfifeldolgozás és a malomipar. A népesség növekedett, a belterület is tovább nőtt. 1922-ben alakították ki a Szentes felé vezető út mellett a katonas teleteszt Rákóczi-telepet, amely ettől az időponttól kezdett benépesülni, majd az 1800-as években kirajzó családok által alapított Szentetornya külterületi lakóhelyet is Orosházához csatolták, így alakult ki a mai belterület.



A két világháború között Orosháza „a legnagyobb magyar falu” volt, 1936-ban már közel 25 ezer lakossal, de a népesség fele a környező tanyákon és majorságokban élt. A kisbirtokos paraszt-polgári réteget a gazdálkodás a tanyavilághoz kötötte, ez kettős életritét is jelentett, a jobb módúak a városban házat, a földbirtokon tanyát (tanyákat) tartottak fenn. A 30-as években ígéretesnek induló fejlődés megtört a szocialista rendszer által, melynek nyomán a város ellentmondásos fejlődésen ment keresztül. Az 1946-ban városi rangra emelt településen a központi irányítással a parasztgazdaságokat elsorvasztották, termelőszövetkezetek alakultak és megindult a városiasodás. A központi irányítással zajló iparosítás eredményeképp 1963-ban kezdte meg a termelését az üvegyvár, amely több ezer embernek adott munkát, de működött itt ruhagyár, és baromfifeldolgozó vállalat is, az olaj-, a földgáz- és a termálfelhasználás eredményei is befolyásolták a városiasodást. Új épületbe költözött a Mezőgazdasági Technikum, 1953-ban felépült a Táncsics Mihály Gimnázium, 1964-ben az Ipari Szakmunkásképző Iskola. A 70-es években új kórház, múzeum, művelődési központ is épült. A hetvenes években városba költözők számára a belső városrészben lakótelepeket építettek, ezzel megváltozott a városközpont arculata. A rendszerváltás után a gyárak, üzemek már nem jelentenek jelentős foglalkoztatási lehetőséget az orosházi és a környékbeli lakosság számára, a település azonban arcán viseli a korábbi évek iparosítási és városfejlesztési törekvéseit.

A mai belterület a fentiekkel determináltan alakult a legújabb-kori településtörténet folyamán, az 1700-as évek végétől napjainkig. A város szerkezete organikus alakult ki, több részből állt össze és bővült egyre terebélyesebbre, miközben többféle módon keletkezett rajta a funkciók. A város szíve, a főtér-együttes már a régmúltban is többször átalakult. A legjelentősebb tájékozódási pontot a keresztveződések szövedékébe állított evangélikus templom jelentette. A templom és a hozzá tartozó evangélikus lelkesi hivatal a két legregébbi épülete a városnak. Az itt lévő, egymásba fonódó négy térből álló teregyüttes köré szerveződtek és szerveződnek ma is a legfontosabb középületek, üzletházak. A városközpontban az eredeti utcahálózat megmaradt, Ezek képezik a történelmi Belvárost, és az ettől eltérő karakterű, jóval nagyobb beépítési intenzitású városmagot, amely a legújabbkori városfejlesztési törekvések eredményeként alakult át a mai képére. A városmaghoz közeli utcákban még az eredeti beépítés szerint sorjázna az értéket képviselő, régi építésű lakóházak.



A történeti településmagot meghatározták a városba vezető útvonalak; ezek találkozásánál alakult ki a mai történelmi Belváros. A vasút megjelenését követően a város új fejlődési pályára lépett, a településmagtól északra elterülő szőlőskertek is lassan beépültek, kialakult a Szőlő városrész.. Az iparosítás hatásaként az eredeti településkép radikálisan megváltozott a városmagba betüremkedő lakótelepek megjelenésével, de az eredeti településszerkezet megmaradt. A városközponttól térben elkülönül Szentetornya, Rákóczitelep és Gyopárosfürdő üdülőterületi városrész. Az egykor közlegelőként szolgáló Kiscsákó településrész térben abszolút elkülönül, mégis a városhoz tartozik. A külső városrészekben falusias és kertvárosias jellegű területfelhasználás dominál; a történeti településrészen mezővárosi-, és polgáriházas karakterű, kisvárosias-belvárosi karakterű, nagyvárosias-belvárosi karakterű, és nagyvárosias-telepszerű beépítési struktúrák. Az egyes települési karakterekhez meghatározó módon jellegzetes telekszerkezet, beépítési mód és telekhasználat tartozik.

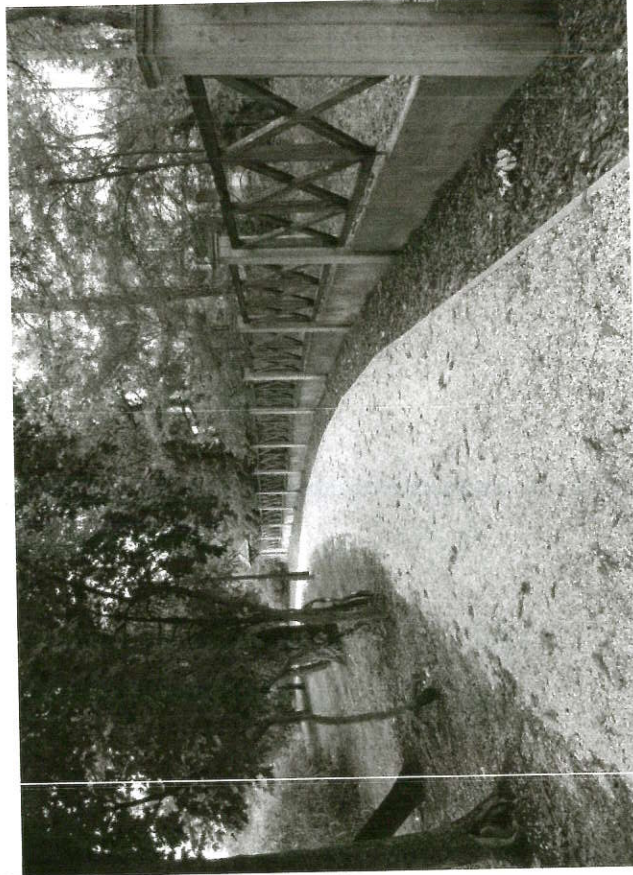


Általános településkép: a település természeti környezete

A mai település területén az őskori, ókori, középkori falvak az egykori alföldi vízfolyások mellé települtek. A táj mára átalakult, az egykor meanderező folyóvölgyek eltűntek, feltöltődtek, illetve helyenként vízállásos nádas területek nyomokban megmaradtak. Ennek jellegzetes része a kutasi vízrendszer, a gyopárosi tavak, illetve néhány szikes tó is, melyek védettséget élveznek. A tavak, vízfolyások sora átszövi Orosháza bel- és külterületét, a köztes területeken laposabb, vízállásos részek váltakoznak egymással. Orosháza északi részén nyomon követhetők a Hajdú-völgy szakaszai (Osorvás-ér, Szénás-ér, Mágocs-ér, Dögös-Kákafoki csatorna vonulatai). Ebbe a rendszerbe tartozik gyopárosi tavak világa is. A város északi részén a hátsó részek a meghatározóak, a köztük vízállásos, pangó vizes (szikes) területek húzódnak.



A mai belterület a vízrendszert „lekövetve” alakult ki. Az egykori alföldi településhálózat között kialakuló kereskedelem alakította ki csillagszerűen az ókori, középkori útvonalat. A település és a hálózat így erősítette egymást a történelemben; közlekedési gócpontok jöttek létre. A török időkben kihalt alföldi puszták 1700-as évekbeli benépesedésekor nem véletlenül esett a választás a mai belterületre. A közlekedési gócpontba való „visszatelepülés” kínálta magát. Idővel a közlekedési útvonallakkal, a földet feltáró mezőgazdasági dűlőutakkal rögzült egy racionális települési szerkezet, mely visszahatott a település belső struktúrájára is. Ahogy a mai belterület növekedett – a népesség növekedése nyomán –, elődeink egyre inkább „igénybe vették” az eredeti természeti környezetet is, később fokozatosan felfedezték és kihasználták ennek „szolgáltatásait”. Gyopárosfürdő gyógyhelye és az azt övező természeti környezet a példa erre. Ember és természet, épített- és természeti környezet harmonikus együttélése – ez a jövő útja.



ÖRÖKSÉGÜNK

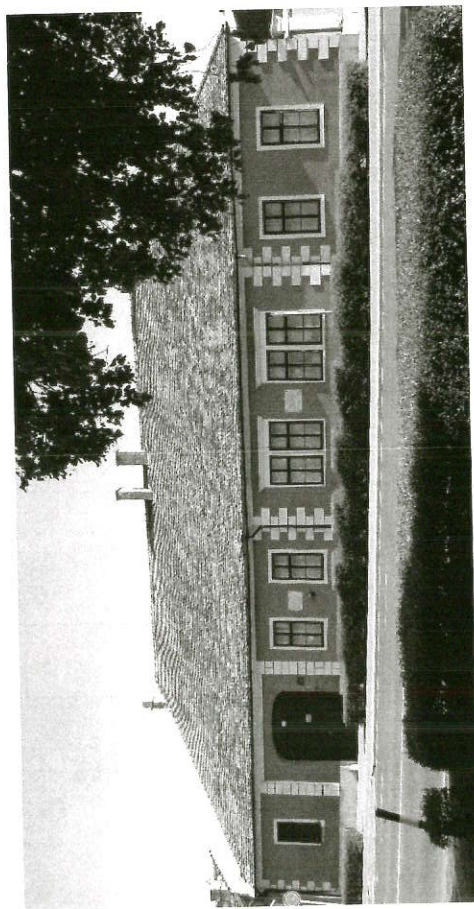
MŰEMLÉKEK, HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

Az evangélikus templom

A város kevés műemlékkel rendelkezik, ezek közül a legjelentősebb az evangélikus templom robosztus épülete, mely ma is a lutheránusok alapította város szimbóluma. A templom megépítése óriási tett volt a maga idején. A protestáns vallásuk miatt Zombárol elűzött és ideérkezett családok a letelepedés után pár évtizeddel már nagyszabású téglából épülő templom tervezetetésebe kezdtek. 1777-ben indult az építkezés, amely több évtizedig tartott. Az evangélikus templom tekintélyt parancsoló épülete a 18. század végére készült el, ma is hirdetve a hívők akkori komoly erőfeszítését és hitbéli elkötelezettségét. A templom műemlék, a műemléki környezetet központi épülete.



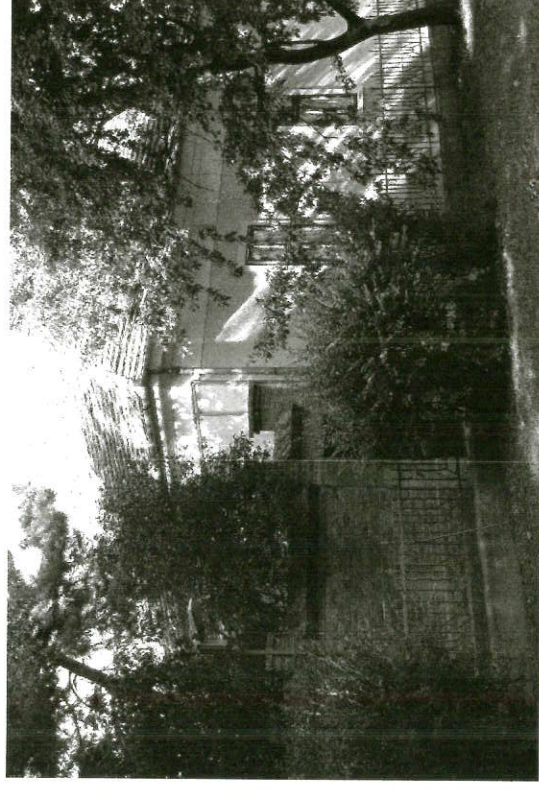
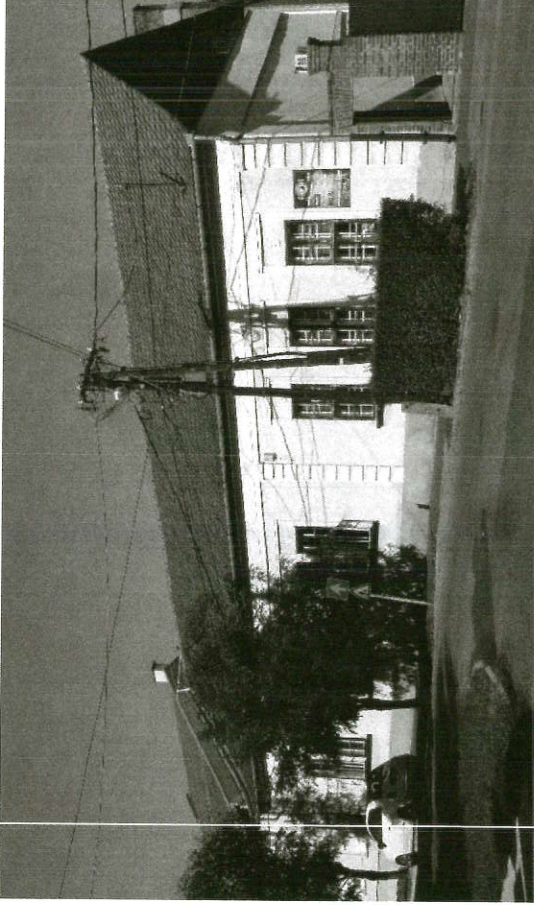
Az épület késő-barokk traktusa valódi „erős vár”, vaskos falakkal, erődítményszerű arányokkal. Méltósága horizontális kiterjedésében, erőt, masszivitást sugárzó kubatúrájában rejlik. Legelőször a tűztorony épült meg 1777-ben, a templomhajót (a középsőt) csak később, a „Türelmi rendelet” után, 1786-ban építették meg, de akkor még nem ragasztották hozzá a toronyhoz. Az összeépítés 1836-ban történt, mikor az új szárnnyal bővítették a templomot. ez már a második bővítés volt, mert a középső hajót a 18. század végén egyszer már megtoldták az eredeti arányokat, így a toronnyal és egy szokásostól eltérően tiszteletben tartották az eredeti arányokat, így a toronnyal és egy hatalmas „elő-hajóval” megtoldott együttes igazi ékköve lett a városközpontnak. Az evangélikus lelkészlak épülete 1845-ben épült, mely ma is áll, szintén műemlék. Az 1890-es években alakult ki körülötte az a tömb, mely a korabeli szatócsboltokat fogadta magába. Ez a tömb - a „Bazársor” - ma is megmaradt; az épületegyüttes műemléki védelmet élvez. A lelkészlak homlokzati falán márványtábla áll, mely György Vilmos orosházi evangélikus lelkésznek, író- és műfordítónak állít emléket. A templomot környező teret róla nevezték el a tizenkilencedik és huszadik század fordulóján



Az evangélikus templomhoz tartozó gyülekezeti ház szépen elnyúló tömegével, nemesen egyszerű architektúrájával méltó kiegészítője a templomnak. Az épületet 1790 körül építtette a gyülekezet, későbarokk stílusban.

Az egykori magtár a Zombai utcában ugyancsak az egyik legrégebbi épület a városban, építése 1890-re datálódik. Az eredeti rozettás vasajtót kváderköves lizéna keretezi.





Az evangélikus gyülekezeti ház telkén az egykori evangélikus iskola áll, hasonló építészeti kialakítással, melynek főhomlokzata a Táncsics utcára néz. A két épület értékes építészeti együttest alkot. Az iskola szárazkapujának rozettás kapuja külön értéket képvisel..

A szomszédos telken álló, helyi védettségű, lizénákkal tagolt Thék Endre utcai épület szerves folytatása a gyülekezeti háznak, kiemelt védelmet érdemel

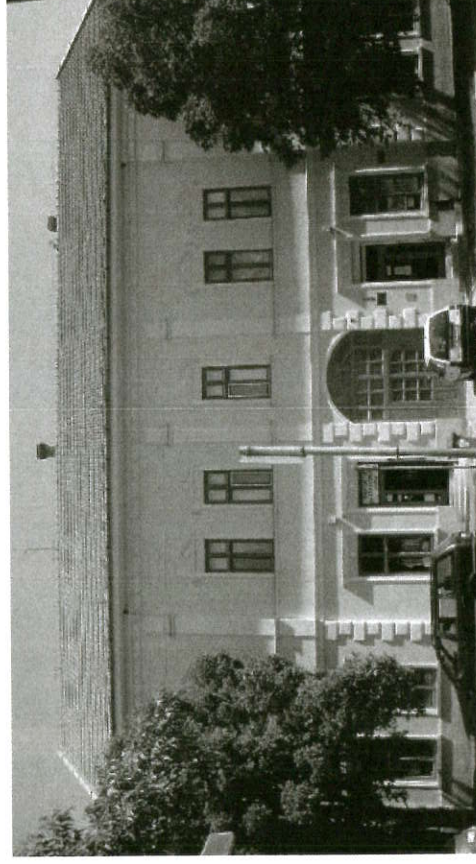


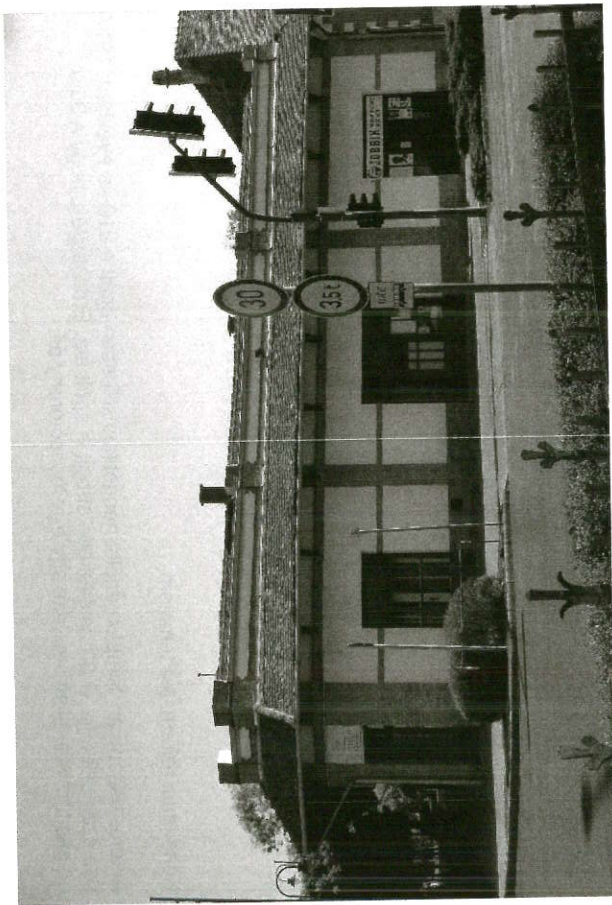
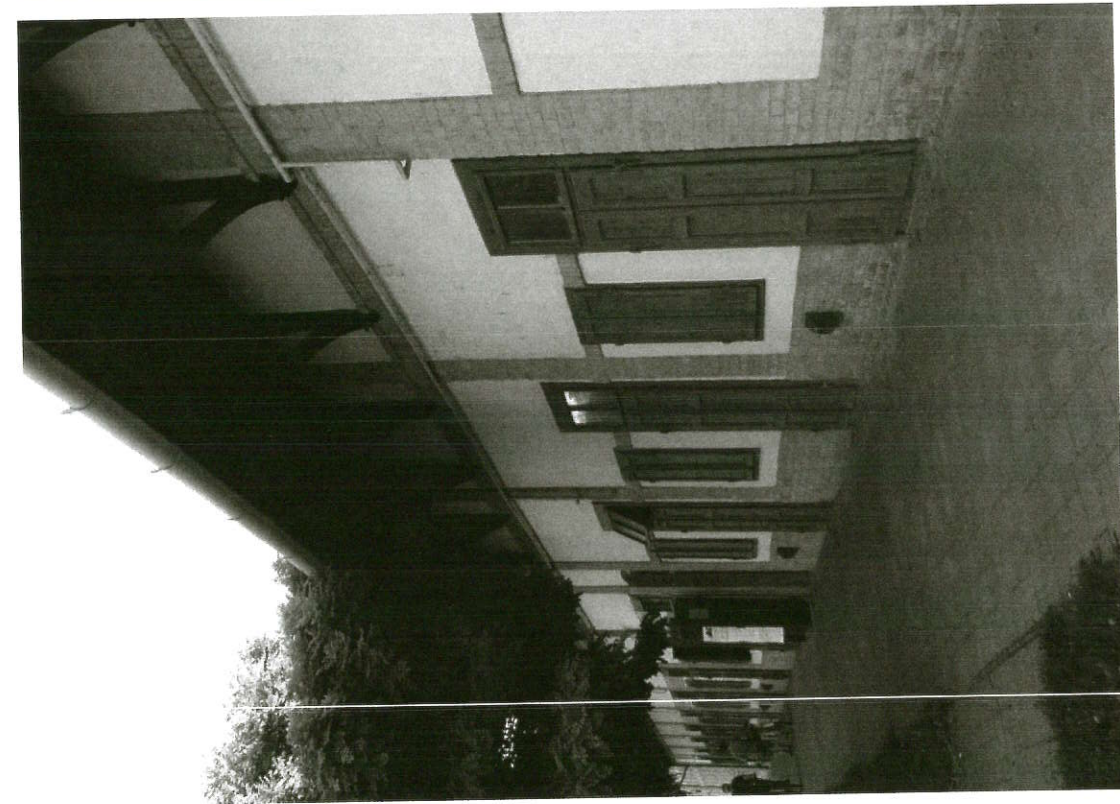
A Jézus szíve római katolikus templom

1922-ban épült késő neoromán stílusban. A húszas évek elején, éppen Klebelsberg kultuszminisztersége kezdetén a helyi katolikus lakosságnak bizonyára a korábnál is fontosabbá vált saját identitásának hangsúlyt adni. Az új, az előzőnél jóval nagyobb méretű templom megépítése és a körmenetre is alkalmas szakrális tér kialakítása is ezt jelzi. A templomot környező területet a plébánia alapítójáról, a húszas évek nagyváradi püspökéről Széchényi Miklósról nevezték el, aki ott nyugszik a templom kriptájában

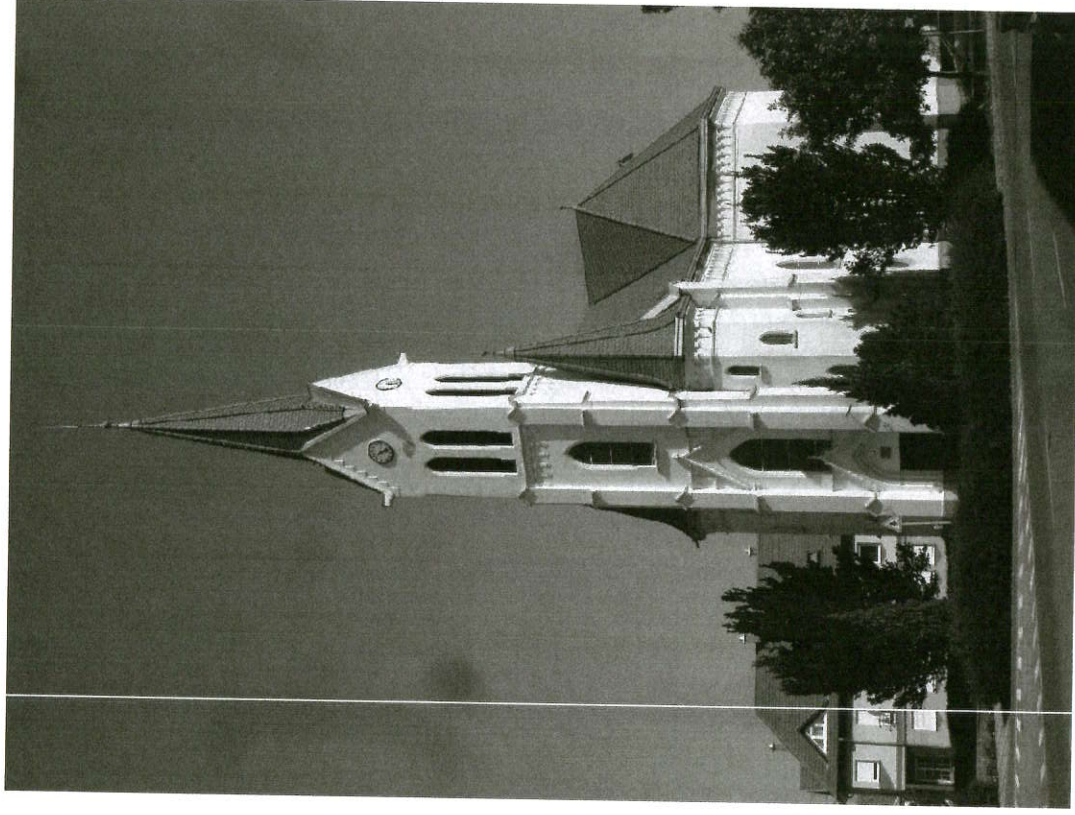
A régi posta

A magasföldszintes polgárházak között az emeletes épület maga korában az állami hivatalok tekintélyét is hirdette. Eklektikus stílusban a múlt század fordulóján épülhetett. A földszinti homlokzati falon kváderköveket utánozó sorlasztika és a falsarkokon kialakított hamis armírozás masszív alapot adnak az emelet légiesebb tömegének, mely hatás abból adódik, hogy a koszorúfal megemelése miatt a felső emelet vertikuma magasabb lett az alsó traktusénál, ezt a hatást a mostani festéssel is megtámogatták. A boltíves kapuzatban a szárnyakat sajnós időközben már kicserélték. Az épület eredeti karakterét a felújítás során igyekeztek megtartani.





Az egykori bazársor épülettömbje a főter közepére épült. A tizenkilencedik században is már jelentős forgalmúnak számító utak a város közepén egy szabálytalan üres négyszöget metszettek ki, ennek centrumában (mint Krakkóban a posztókereskedők háza, csak sokkal kisebb léptékben) épült meg a szintén négyszög alakú földszintes tömb, melyben még ma is működnek az eredetileg is apró üzletek, boltok. Ez volt valaha a Kis-meszes köznek elnevezett utcácska egyik oldala, a másik utcaoldalt képező keskeny tömböt múlt század ötvenes éveiben lebontották. A sajátos építészeti megjelenésű épületegyüttest néhány éve felújították, az eredeti arculatnak megfelelően.



Zombai utcai volt általános iskola
1878-ban építette fel az Elemi Népiskola épületét az evangélikus egyház. Az L alakú, hajlított épület homlokzatát viszonylag sűrű elhelyezésben egyszerű lizénák tagolják (melyek téglá erősítésű fapillérre utalnak), minden mezőben egy-egy négyosztatú ablak van.

Könd utcai református templom

A keresztszárnyas templomépület neogótikus stílusban épült a 910-as években, 1917-ben szentelték fel. A 30-as években sírbolt is épült alá. Érdekesség, hogy a 36 m magas tornya mellett kétoldalt egy-egy lépcsőtorny áll.

Az egykori „Hangya Szövetkezet” üzletháza a Szabadság tér és a Győry Vilmos tér sarkán áll, az 1800-as évek végén épült. Ma is üzletház., Jellegzetes tetőfelépítménye különlegessé teszi.

Volt kisvasút állomás

A múlt század első felében az egykori kisvasút pályája a belvároson keresztül észak déli irányban (a mai KossuthLajos utcán, Ady utcán, Szabó Dezső utcán át) húzódott. A belvárosi megállója a mai Széchényi téren állt.

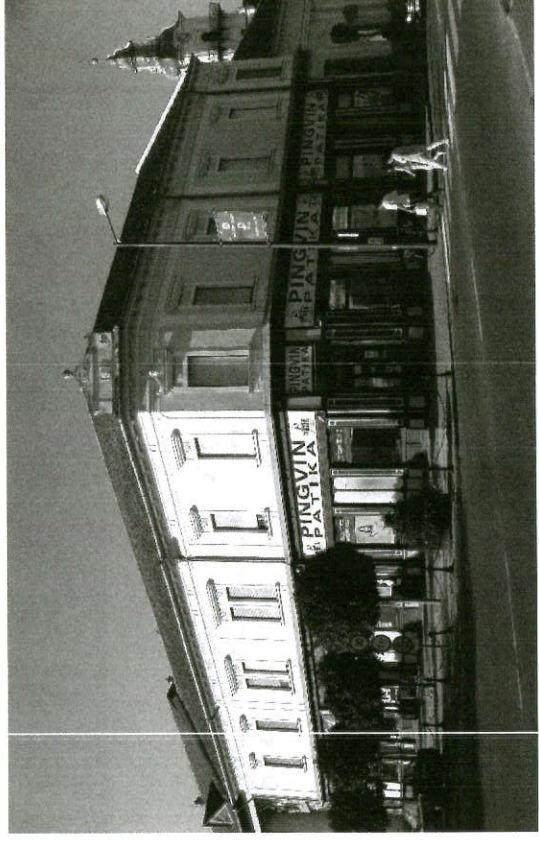
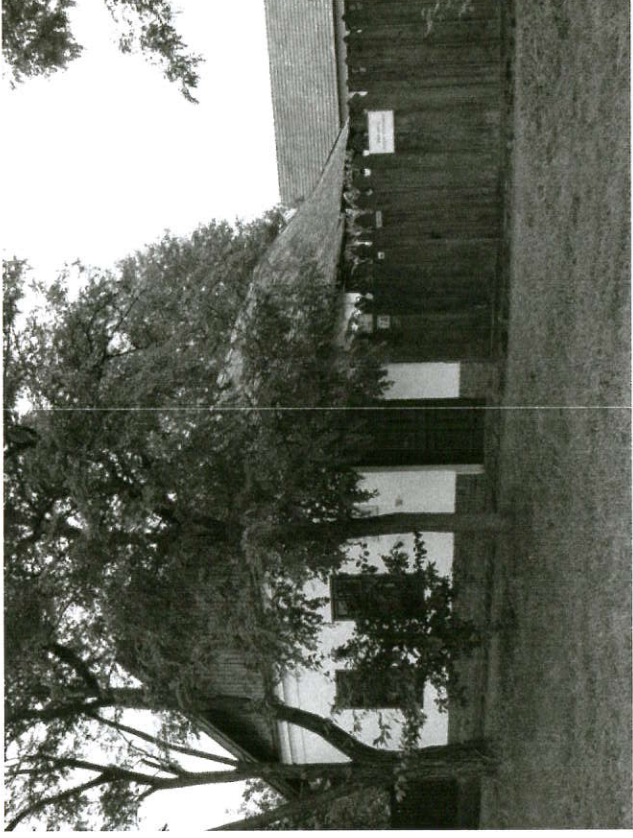




Kiemelt helyi védelmet érdemel a szecessziós jegyeket viselő villapár, amely a Könd utcában áll. Az építészeti részletek is figyelemre méltóak: bejáratí tornácok, kis és nagykapu, tetőfelépítmény. A villához új építésű manzárdos épületek csatlakoznak.

A Dózsa Görgy út és a Fürdő utca sarkán álló, alapincézett Gémes palota műemléki védeltséget élvez. Külföldön értéke az egyedi zárterkély az épület sarkán. A copf stílusú épület sajnálatosan leromlott állapotú.





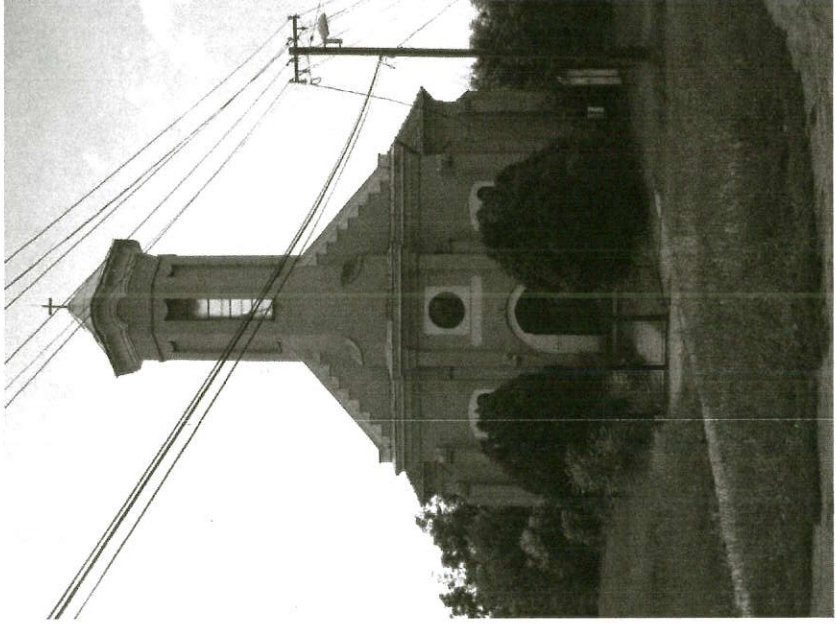
Az egykori monori csárda az egyik legrégebbi épület Orsoházában, építését 1750 körülre datálják. Kétmenetes, kontyolt tetős épület, melyhez időközben toldalékot építettek. Évtizedek óta szükségelakásként hasznosítják. A helyszínt közvetlenül a Békéscsaba felé vezető 47-es út mellett találhatók. Csárda jellegét az idők során elvesztette.

A Dózsa György út végén lévő népi műemlék épületben – ahol Darvas József orosházi születésű író és politikus a gyermekkorát töltötte - eredeti tárgyakkal berendezett emlékszobák, irodalmi kiállítás láthatók, továbbá bogrányhely.

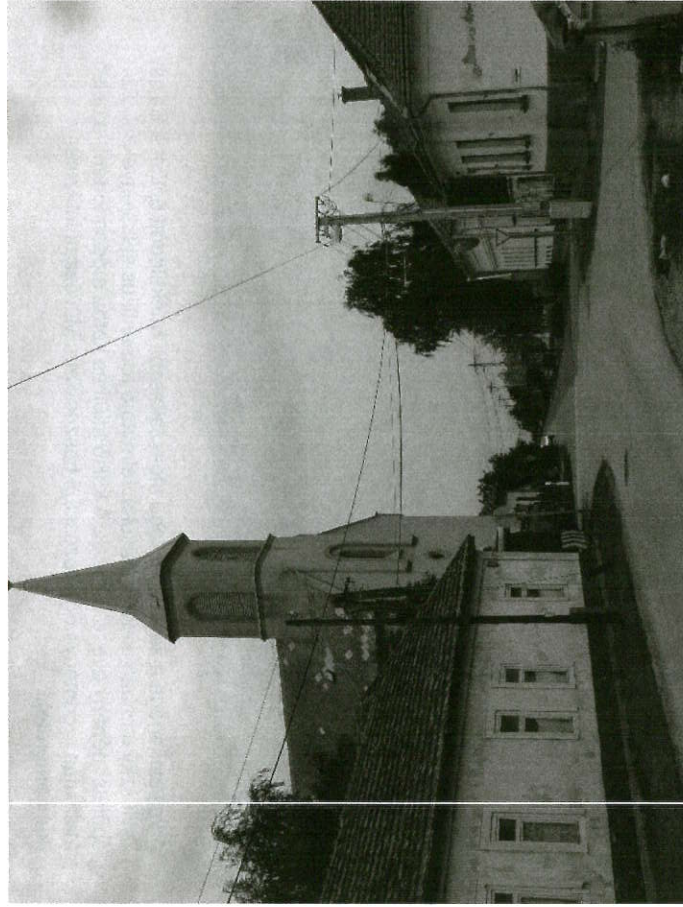
A Széchenyi tér és a György Vilmos tér között álló telken két régi építésű útleház áll az evangélikus templom szomszédságában., mindkettő jellegzetes épülete a városképnek. A földszintes épület az 1800-as években, az emeletes pedig az 1900-as évek elején épült.



A volt zsinagóga a zártosrú jellegű utcaszakaszba beékelődött épület a Bajcsy Zsilir-szky utcában, keleti hatásokat felmutató romantikus stílusjegyekkel. Az épületet néhány éve felújították. A külső felújítás korhű módon történt, a belső átalakítás eredménye egy közösségi hasznosítás: Művészeti Intézmény (koncertterem).



Az 1940-es években épült meg a Rákóczi telepi katolikus templom a városrész központjában.



**Felül: Katolikus templom, Szentetornya, Kosztolányi Dezső
utca**

**Jobboldalt: Evangélikus templom, Szentetornya, Justh
Zsigmond utca**

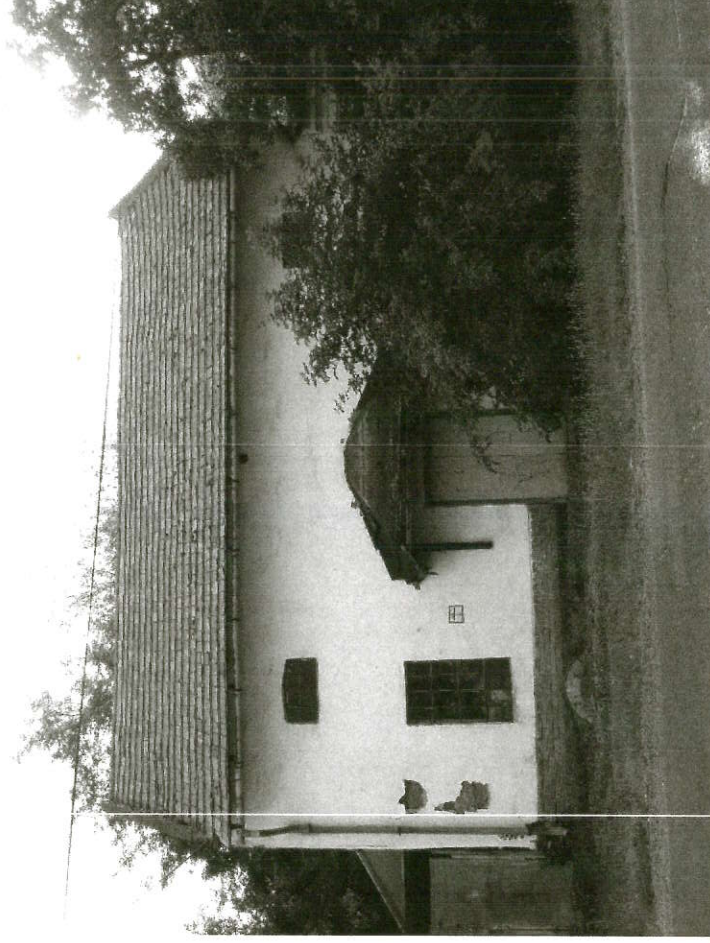


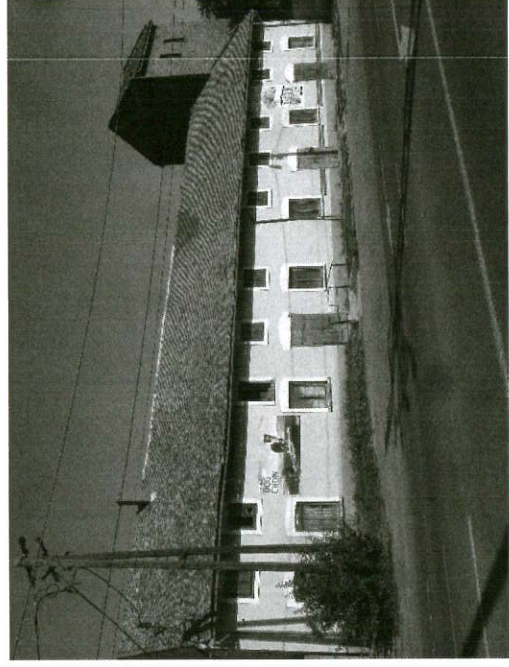
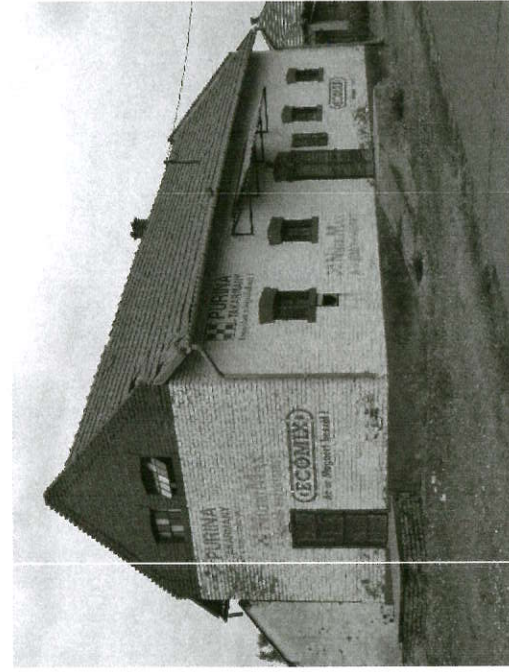
EGYKORI MALMOK

Orosháza egykori mezővárosi jellegéhez szervesen hozzátartoztak a malomépületek, amelyek a település külső részein, a főutak mentén helyezkedtek el. Ezek a város múltjára emlékeztetnek, megőrzésük és hasznosításuk tehát közérdek.

Ezen az oldalon alul: Bella malom, Szent István út

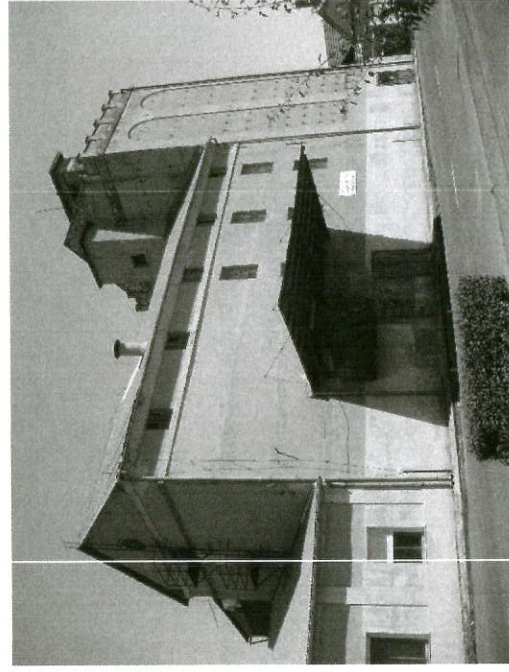
Jobboldalt: Tóth malom, Március 15. tér





Baloldalt: szentetornyai malom, Horváth György utca

Jobboldalt: Melega malom, Szarvasi út



Baloldalt: Pípis malom, Szentesi út

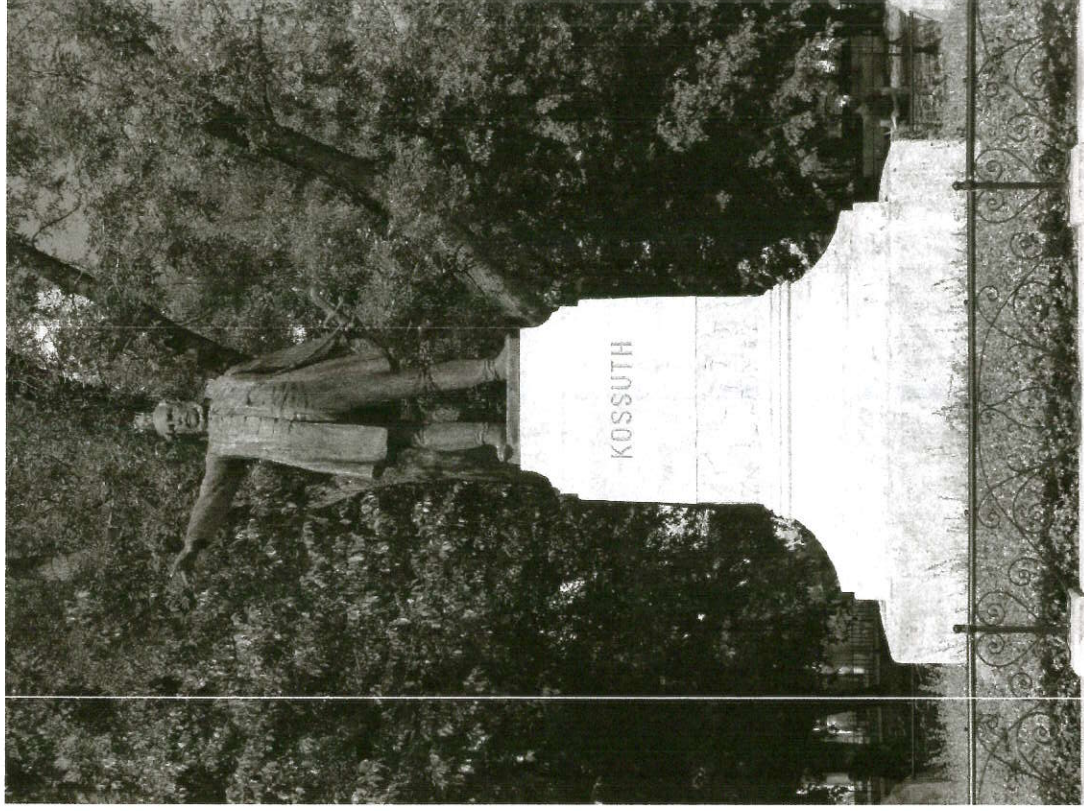
Jobboldalt: egykori malom, Dózsa György út

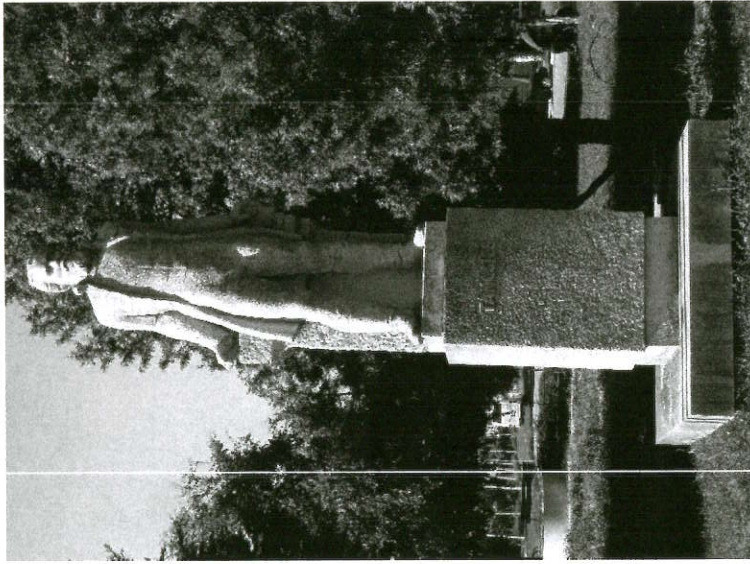
EMLÉKTÁBLÁK, SZOBROK, KÖZTÉRI

A településkép fontos elemei a köztéri szobrok. Elhelyezésükkel „szervezik” látványban az adott teret, felkeresendő turisztikai nevezetességek, ugyanakkor történelmünkre emlékeztetnek, ünnepeink színhelyei. Orosháza rengeteg köztéri szobor áll, melyek számba vétele, védetté nyilvánítása közérdek. Közülük legjelentősebbek a történelmünket idéző, nagyjainkra és hőseinkre emlékeztető alkotások.

Balra: Kossuth Lajos szobor a Szabadság téren

Lent: 1956-os emlékmű, Táncsics tér





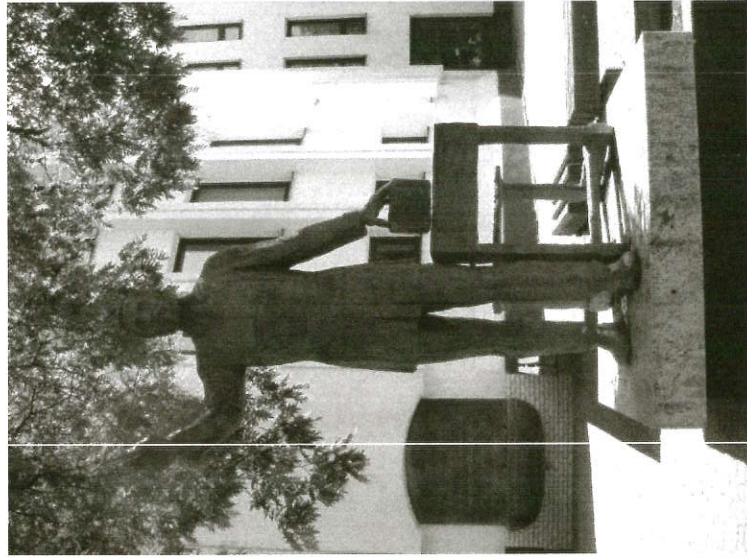
Táncsics Mihály szobra a Táncsics téren



I. világháborús emlékmű a Kossuth utcában

I. világháborús emlékmű a Justh Zsigmond utcában





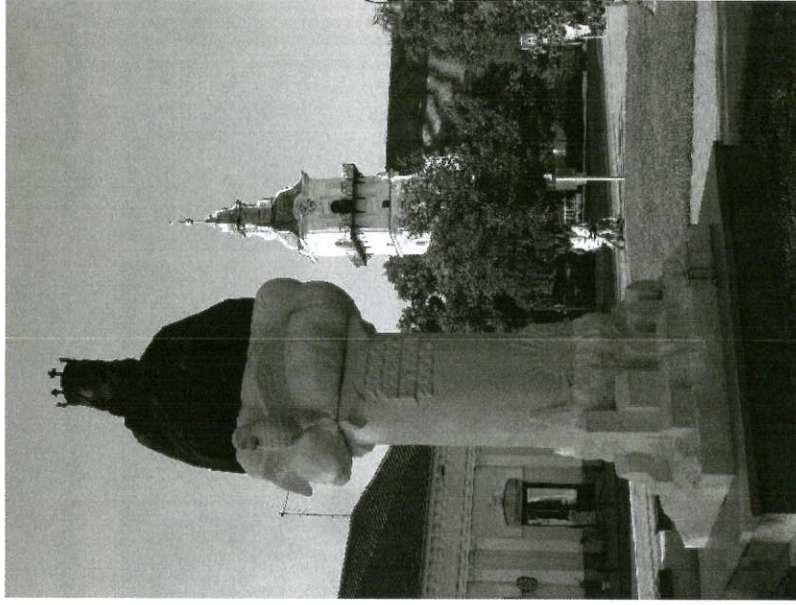
Eötvös József szobra az Eötvös téren



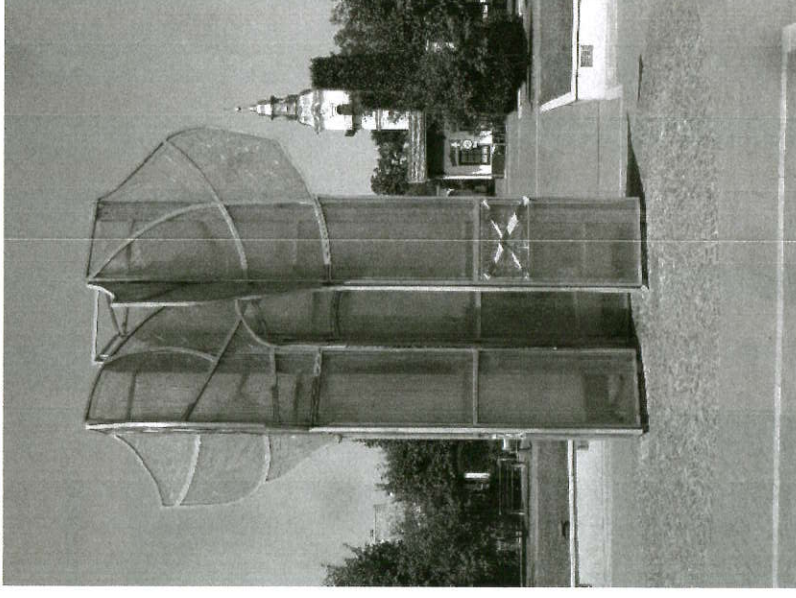
Szenrgyörgyi Albert szobra Gopárosfürdőn

Petőfi Sándor szobra a Kossuth utcában





Szent István szobra a Szabadtság téren



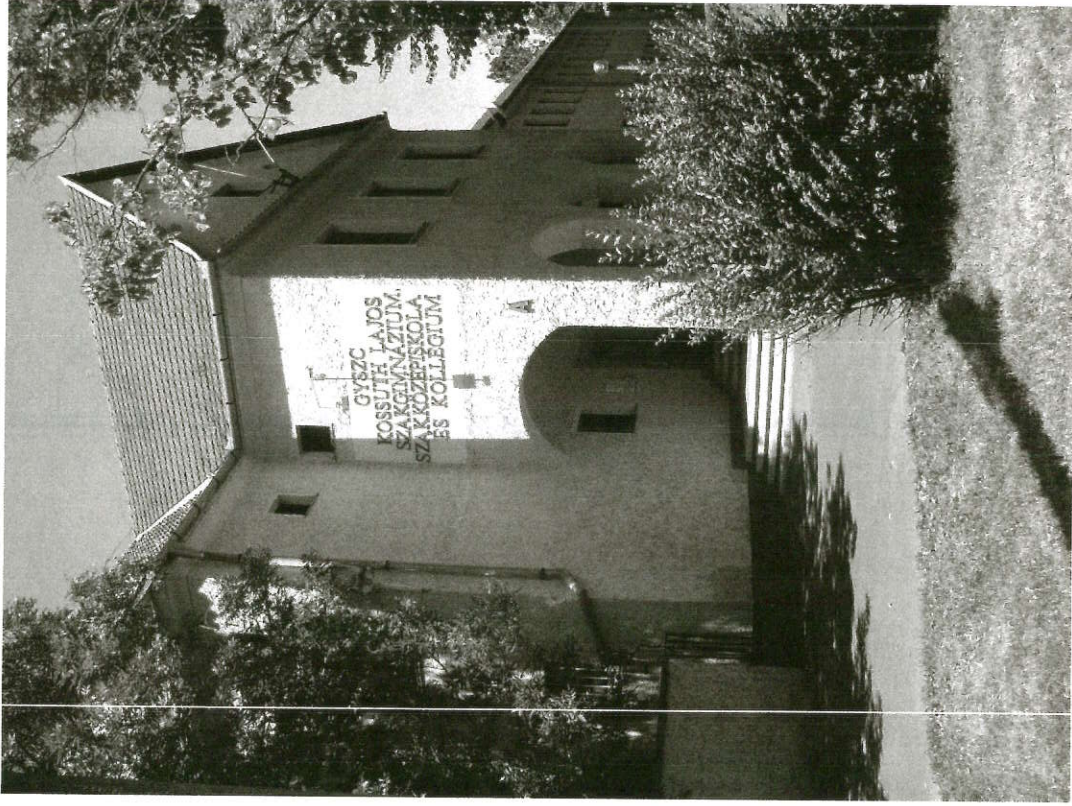
Az egykori zombai őstelepések szimbolikus emlékműve a Szabadtság téren

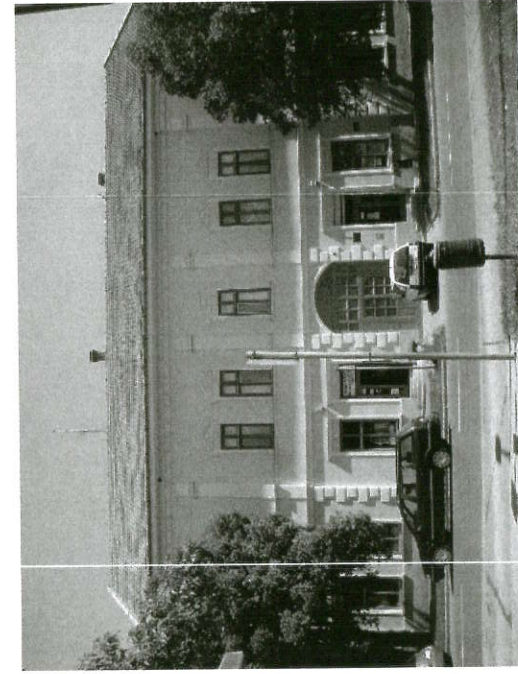
KÖZÉPÜLETEK

A város története során épült közintézmények meghatározók a településképben, a város központjában.

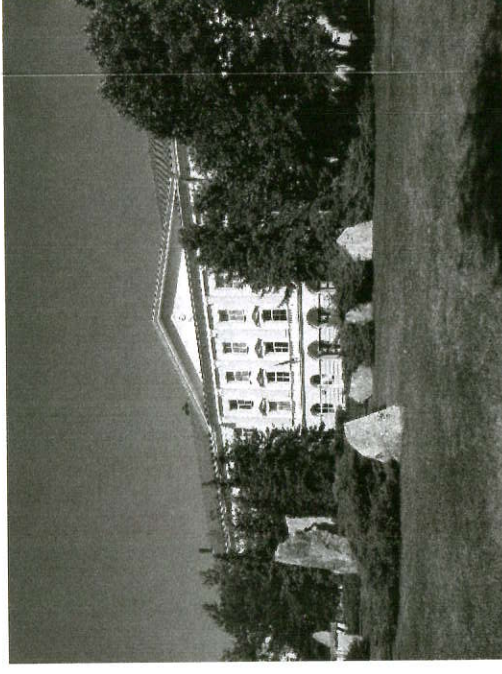
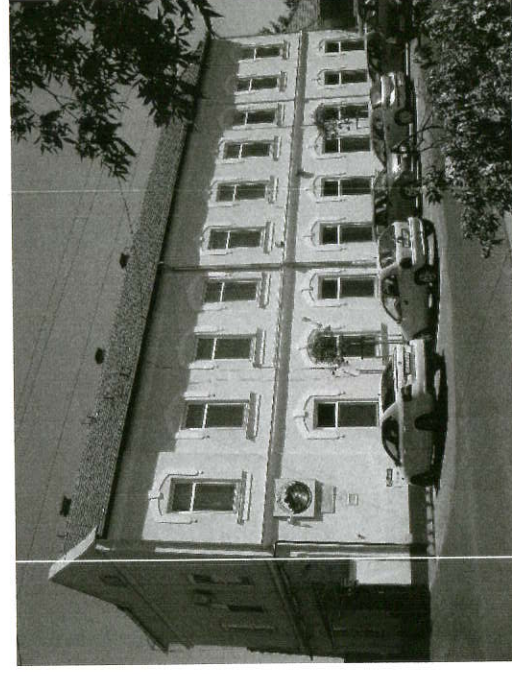
Balra: Az egykori mezőgazdasági technikum (ma szakiskola), Vásárhelyi út

Lent: Táncsics Mihály Gimnázium, Táncsics tér (Dózsa György úti épületszárny)





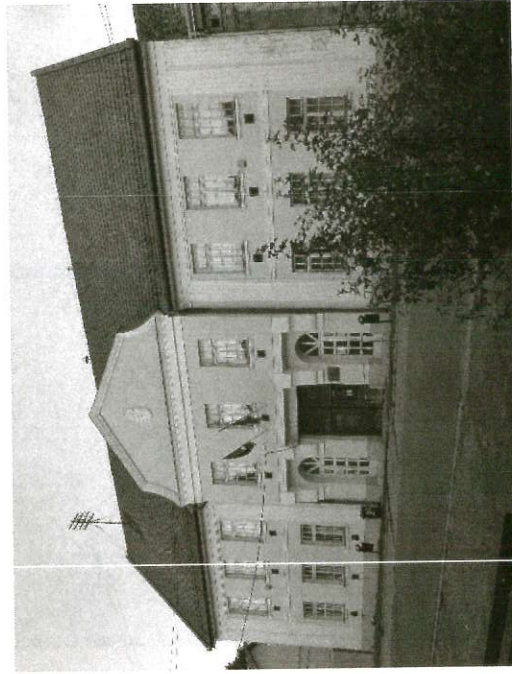
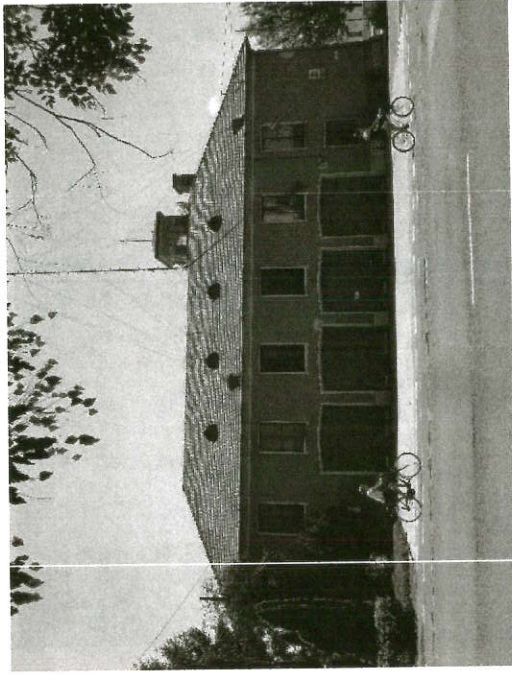
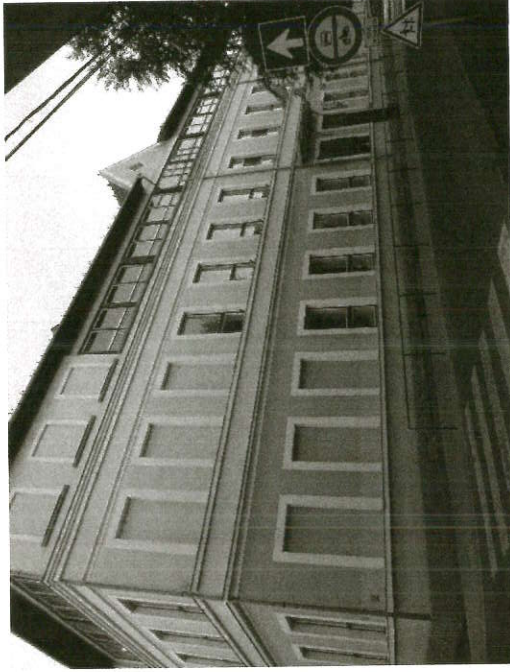
Baloldalt: Egykori postaépület,
Szabadság tér
Jobboldalt: Előd utcai általános iskola



Baloldalt: Egykori fürdő épület (ma
vízmű társulat székháza)
Jobboldalt: Táncsics Mihály
Gimnázium, Táncsics tér

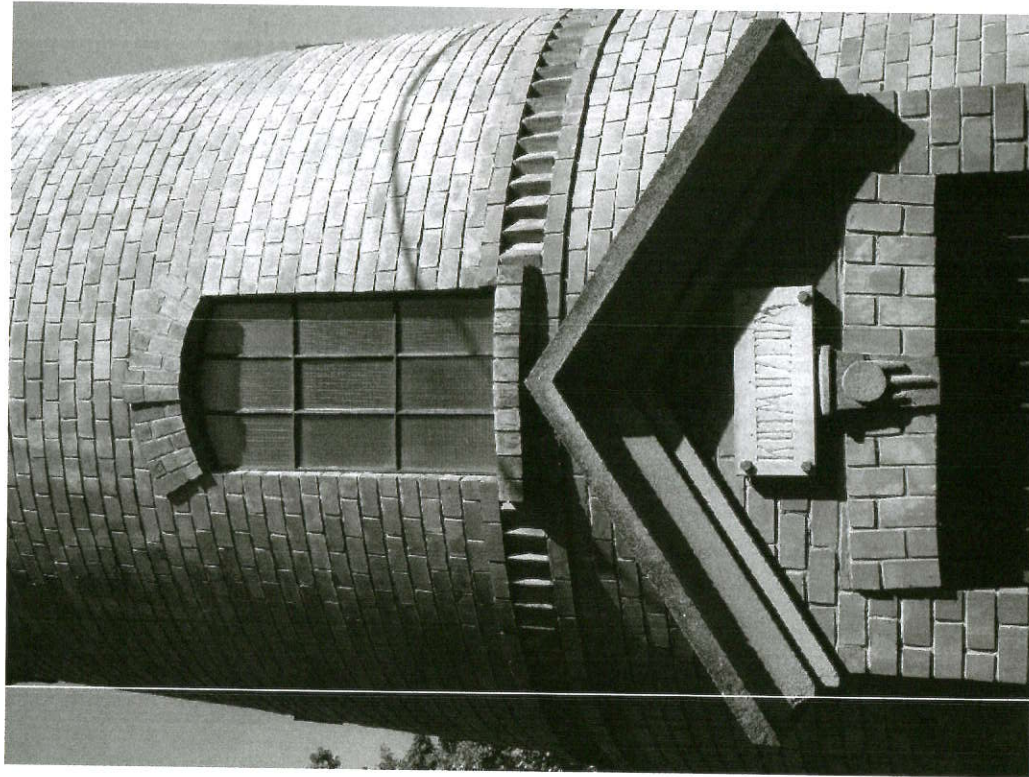
Baloldalt: Tűzoltó laktanya, Szentesi út

Jobboldalt: Vörösmarty utcai általános iskola



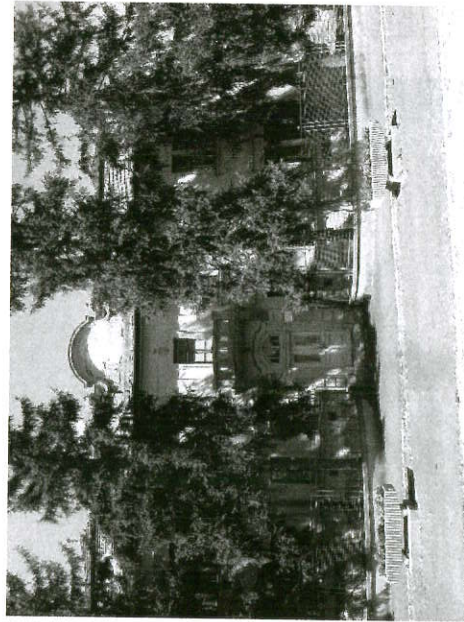
Baloldalt: Járásbíróság épülete, Táncsics Mihály út

Jobboldalt: Rendőrség épülete, Szabadság tér



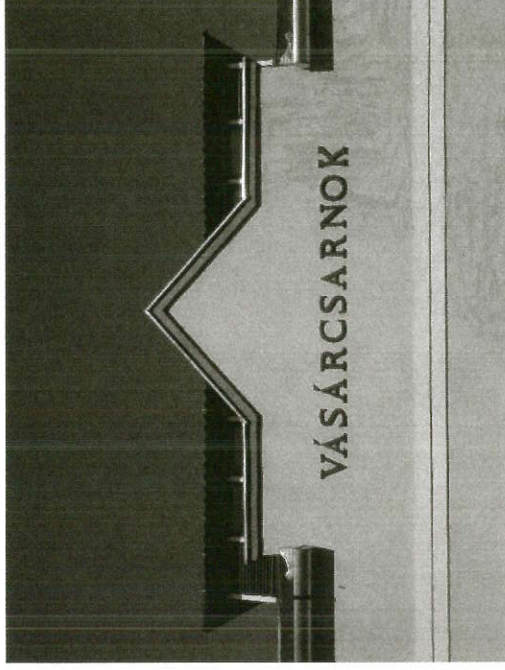
Baloldalt: Kútmúzeum, az
egykori Víztorony, Kőnd
utca

Jobboldalt: Városi Múzeum,
Dózsa György út



Jobboldalt: Egykori Járási
Hivatal, Dózsa György út

Baloldalt: A felújított és
átalakított Petőfi
Művelődési Központ,
Kossuth utca



Jobboldalt:
Vásárcsarnok, Könd utca



Jobboldalt:Földhivatal,
Bajcsy Zsilinszky út



ELTÉRŐ KARAKTERŰ

A népesség növekedésével a központi belterület folyamatosan növekedett, miközben a belső magterületek is átépültek, egyre idősebb építanyagból. Itt vannak Orosháza legrégebbi épületei: az 1700-as évek végéről való középületek (evangélikus templom és iskola), illetve a 800-as évekből származó téglalapúletek (lelkési lak,

Bazársor, malom épületek). A 200 éves népi építészeti emlékek sajnos már nem maradtak meg, kivéve egy-két tanyai épületet. A századforduló körül épült kúriákból, villaépületekből, a polgári- és népi lakóházakból még számos megmaradt, ezek megőrzése, védelme közérdek. A településtörténet legújabb korszakában, 1946-tól 1990-ig a város iparterületekkel (üveggyári ipartelep, déli iparterület) gazdagodott, új intézményi területekkel, illetve lakótelepekkel, kistérsasházak lakóparkokkal, továbbá a gyopárosi strand- és üdülőtérületekkel bővült. A városfejlesztési folyamat értékes épületállomány elvesztésével járt, amely nem volt szükségyszerű. A korábbi felváltó korszerű szemlélet eredményeképp 2001-ben önkormányzati rendelet született a helyi építészeti értékek védelméről

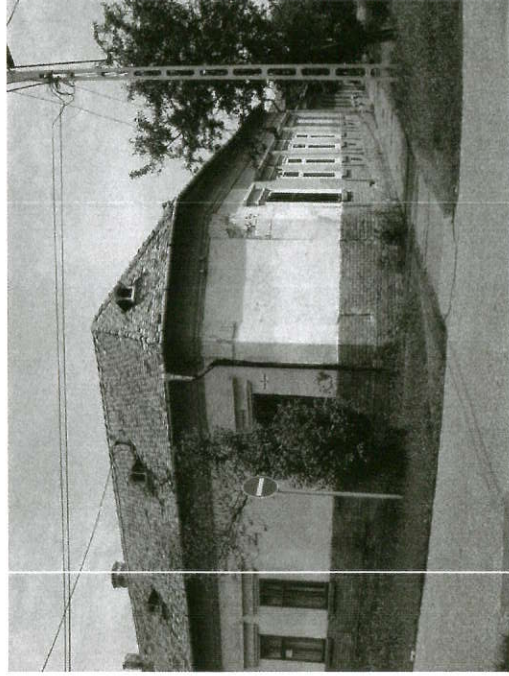
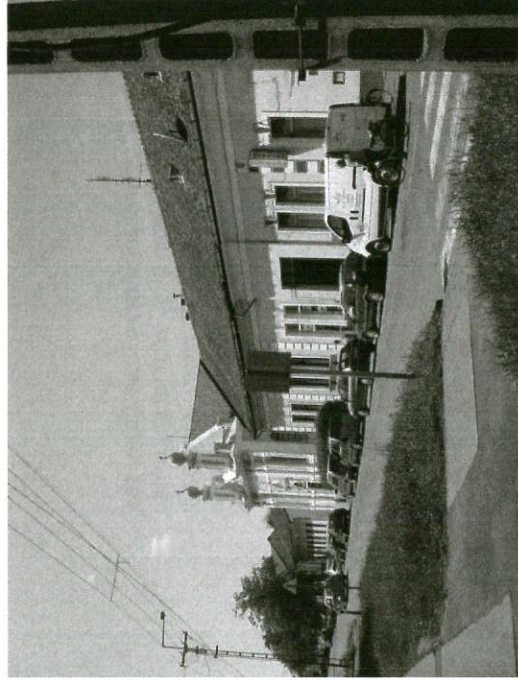


TÖRTÉNELMI BELVÁROS

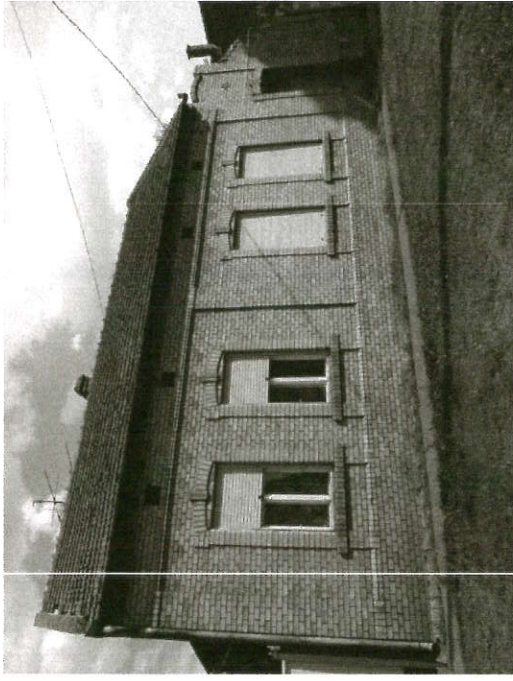
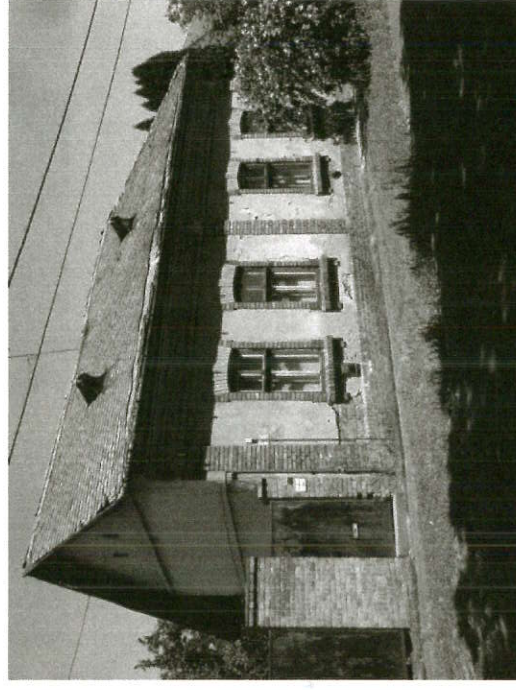
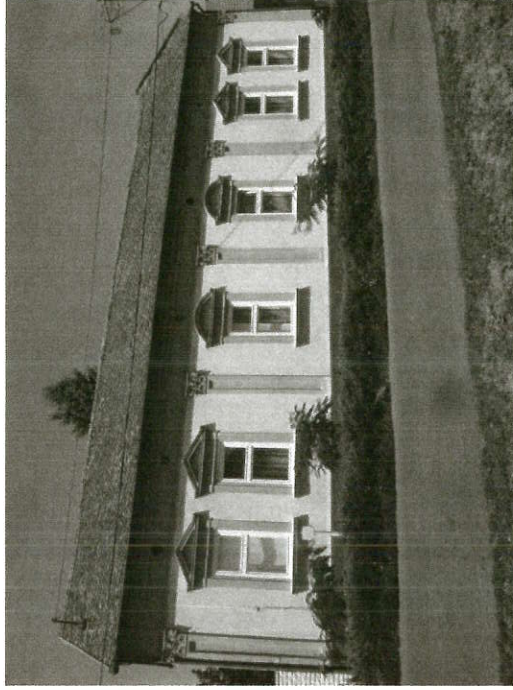
A történelmi belvárosnak az 1800-as évek végéig kiépült központi városrészt tekinthetjük. Ennek határoló elemei: északról az Október 6. utca, a Mikes utca és az Arany János utca, keleten a Székács József utca és a Kelet utca, délen az Árpád utca és Sámsoni utca, nyugaton a Móricz Zsigmond utca illetve a Huba utca. A belső úthálózati struktúrát az eredeti utcák alkotják, melyek jellemzően észak-déli, illetve kelet-nyugati irányúak. Ezek, illetve az ezek közötti városrészek képezik a történelmi városmagot, vonalvezetésük eredetiben megmaradt. Mai elnevezéssel észak déli irányúak: Ady utca, Kossuth utca (akkoriban a mai Előd utca), Thék Endre utca, Táncsics utca-Bajcsy Zsilinszky utca. A Zombai utca kezdetben hátsó gazdasági feltároló útként funkcionált. Kelet-nyugati irányúak: a mai Töbötöm utca Könd utca, Rákóczi utca, Dózsa György utca, Vörösmarty utca, Kós Károly utca, Szabó Dezső utca.



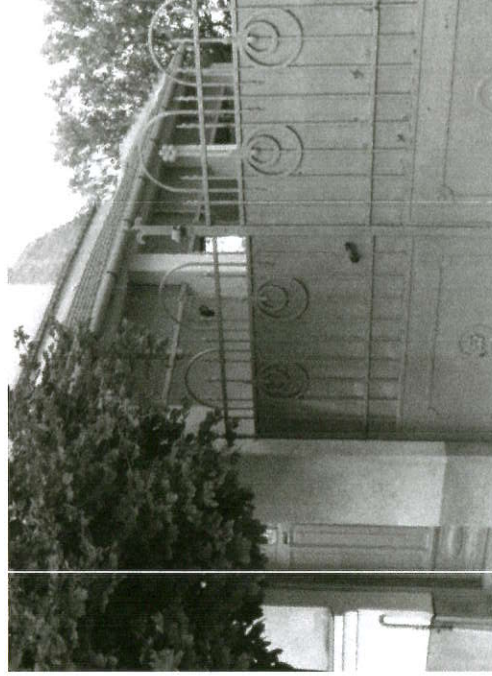
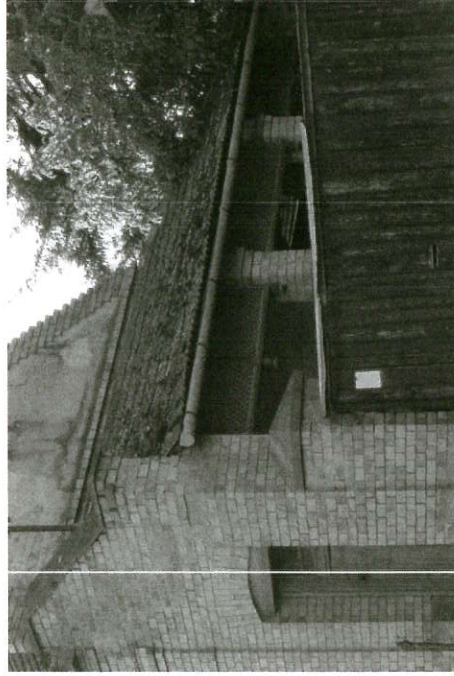
A 100 éves polgári házból álló épületsorok jellegzetes utcaképet mutatnak a történeti Belváros belső utcáin. Itt a zárt épületek sora csak néhány ponton szakad meg egy-egy félig zárt sorú épülettel. Ez a beépítési mód jelenti a legraktikusabb telekhasználatot a viszonylag kis méretű építési telkeken. Ahogy a külső területek felé megyünk, ez a mezővárosi jelleg egyre dominánsabban jelentkezik. A beépítés jellegéből következik a fedett áthajtó vagy szárazkapu alkalmazása. Legtöbbször a sarki telkeken létesültek üzletlakások, a célszerűen sarokbejáratokkal (van, amit időközben befalaztak).



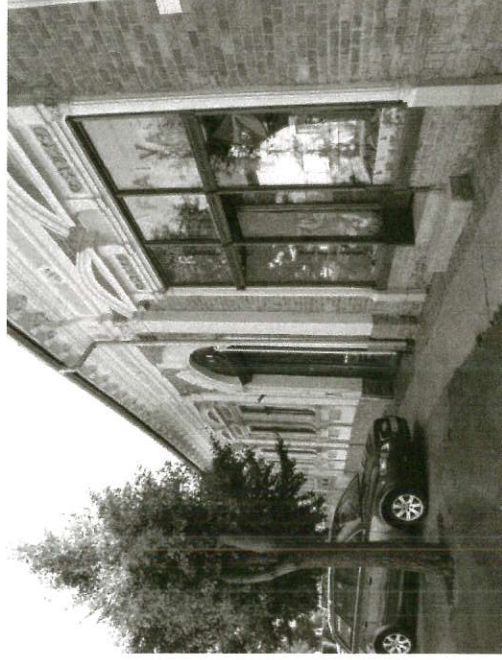
A városrészben utcavonalon álló, földszintes zártosorú, és félig zártosorú beépítés volt a domináns; és tulajdonképpen ma is az. Szórányosan egy-két eltérő karakterű-, beépítésű épület (ún. fésűs beépítésű pl.) azért épült régebben is, egy részük ma is megtalálható. Az új építésű lakóházak gyakran már egyemeletesek, vagy a padlásteret beépítették. A korabeli időkben jellemzők voltak a vakolatímes dísztagozatos polgárházak, a téglabetétes épületek és megjelentek a teljes homlokzatot beborító presztégla felületek is. Az időálló presztégla homlokzat alkalmazására számos variációval találkozhatunk; ez déli alföldi/orosházi sajátosság; álljon itt ezekre egy-egy példa.



A nyerstégla alkalmazása mellett délalföldi/orosházi sajátosság a félig zárt sorú beépítésű, mezővárosi polgárházaknál megjelenő oldaltornác, amely amellett, hogy a bejáratot tette hangsúlyossá, az időjárás ellen is védett érkezést biztosított. A városban számos változatos formavilágú oldaltornácos épülettel találkozhatunk.



Számos utcában dominál még az eredeti polgári házas, mezővárosi jellegű beépítés, jelentős részben a megmaradt épületállomány tulajdonosainak köszönhetően. E házak egy része korszerűsítés során lett értékörző módon felújítva, más részük funkcióváltás eredményeként, a városfejlesztés törvényszerű folyamatában kereskedelmi, vagy vendéglátási céllal átalakítva. A hasznosítás mindenképpen kedvező jelenség. Pozitív fejlemény – a régi szemléletből eredő leszanáláshoz és átépítéshez képest – a történelmi struktúrához alázattal alkalmazkodó, szervesen hozzáépülő épületek megjelenése, amely a rendszerváltás után megváltozott építési szabályozásnak is köszönhető.

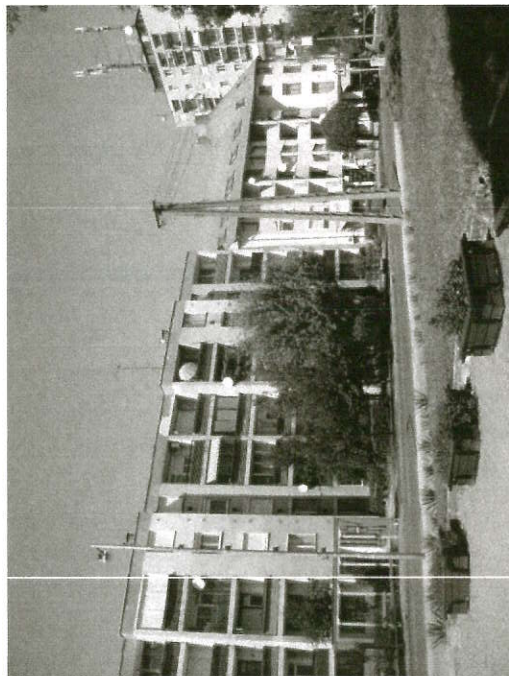
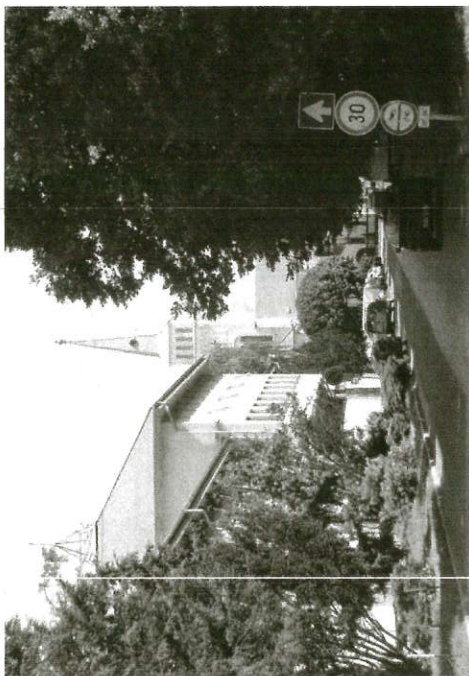


A VÁROSMAG



A történelmi Belváros azon része tekinthető a városmagnak, amely többszintes épületekkel és új vagy felújított létesítményekkel jelentősen átépült az elmúlt évtizedekben, jellemzően szanálást követően. Ez jó pár épített értéket elpusztított, de ezzel járó pozitív fejlemény, hogy a földszintes házak helyén új értékek jöttek létre, és így Orosháza igazi városias központhoz jutott, melyben korszerű közintézmények kaptak helyet. A városmag sajátossága, hogy az ide telepített lakótelepi épületek határolják, így a városképet tekintve a városmaghoz tartoznak, ugyanakkor jellegében, belső közterijeikkel lakótelepi jellemzőkkel rendelkeznek. Másik sajátosság, hogy a városmagot délről átmeneti zóna határolja, az új építésű egyemeletes keretes beépítésű tömbökkel.

A városrész jellemzője a 2-10 emeletes épületek változatossága, a sokszínűség, a nyüzsgés, amelyet a centrumba települt kereskedelmi és vendéglátó épületek, közintézmények gerjesztenek.

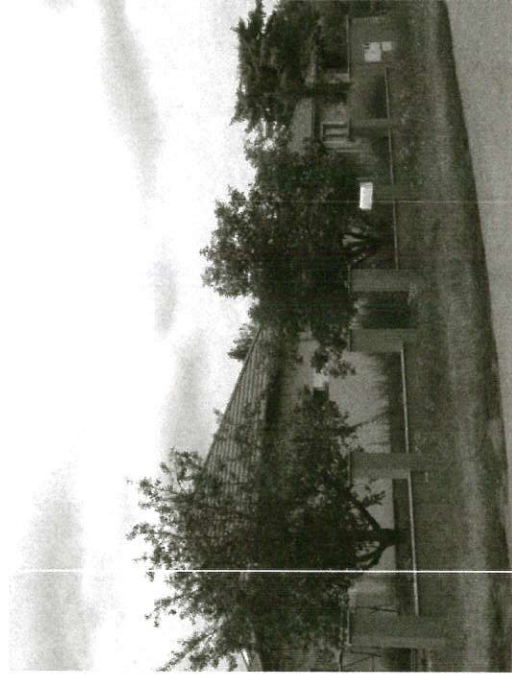
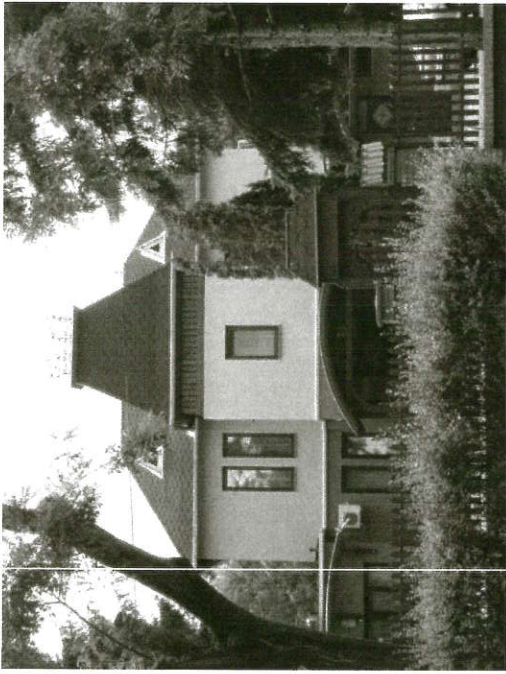


GYOPÁROSFÜRDŐ



Gyopárosfürdő üdüli terület markánsan lehatárolható, hiszen térben elkülönül a történelmi belvárostól. Délkeletről a központi beltületet elkerülő 47-es főút, délről a Szentesi út határolja. Ez az elkülönülés természetes is, hiszen a tórendszer és a mélyebb fekvésű természeti területek határt alkotnak.

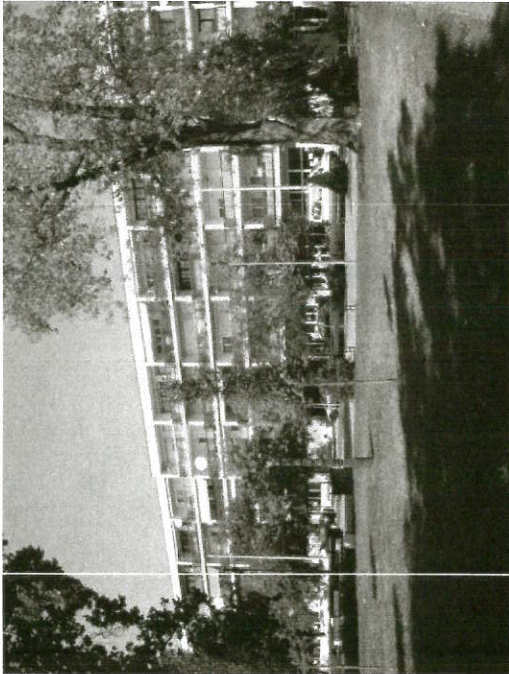
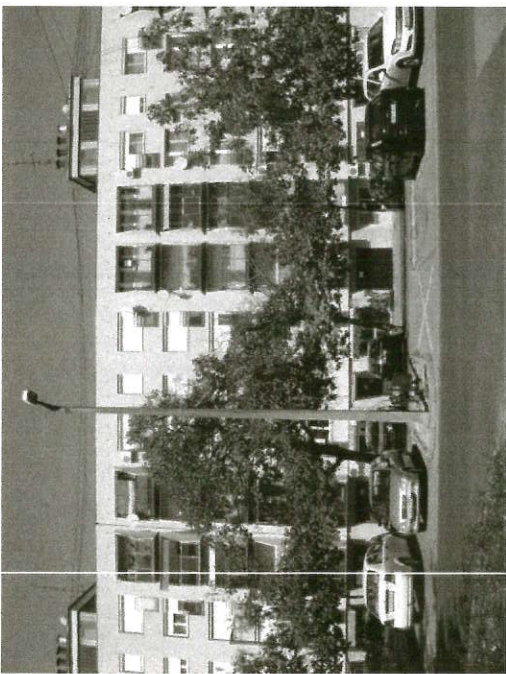
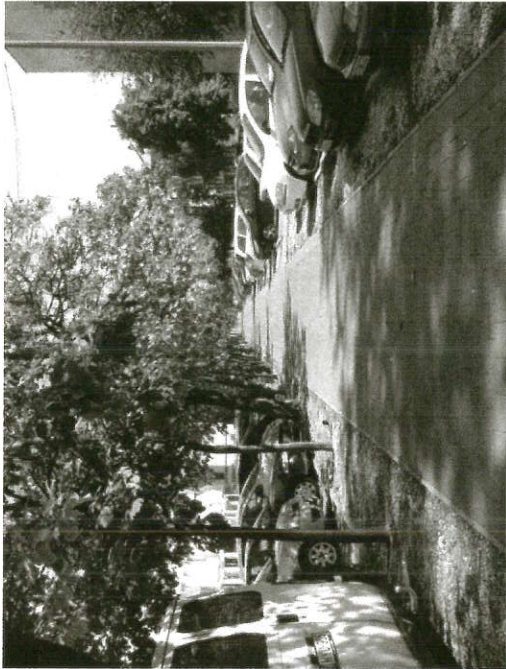
Északnyugatról pedig a szentetornyai városrész övezi. Az üdüli területen belül három-négy üdüli területi egység határozható meg. Az egyik a gyopárosi strand és közvetlen környezete, a vasútvonal és a gyopárosi tavak között. A viszonylag intenzívebb üdüli területi egység, a fürdő létesítményekkel üdüli szalókkal, panziókkal. A másik a vasúttól keletre eső, kevésbé intenzíven beépített előkertes üdüli terület, változatos karakterű épületrakot alkotó teljes maganüdüli ökökkel. A harmadik a gyopárosi tavaktól nyugatra eső fás-ligetes, üdüli területi fejlesztésre kijelölt terület.



LAKÓTELEPEK



Orosházi sajátosság, hogy lakótelepeket egyenesen a település központjában létesítették. a szocialista tervgazdálkodás évtizedeiben. Véltetően a városias arculat mielőbbi megteremtése volt a cél. A város lakótelepei: az üveggyári lakótelep, a dr. László Elek lakótelep, a Tass utcai lakótelep, valamint a Hajnal utca környékének lakótelepe. Az elmúlt 30-40 év alatt megszokták az ott lakók ezeket a lakótelepeket, számukra kedvező a városközpont közelsége. A házak közti közteretek szervesültek, a fák megnöttek, és már jól szolgálják a helyi közösséget, a közeli épülethomlokzatra is árnyat vetnek már, helyenként szinte beborítják azt. Általánosan elmondható, hogy a zöldfelületek gondozottak, a játszótereket időközben megfelelő módon korszerűen felszerelték, sétány, illetve kerékpárút tárja fel a tömbbelsőt.



LAKÓPARKOK,
KISTÁRSAS-
HÁZAS
TERÜLETEK



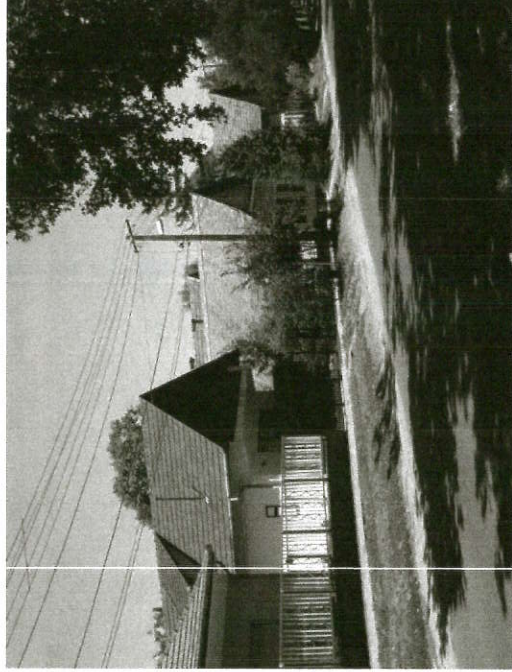
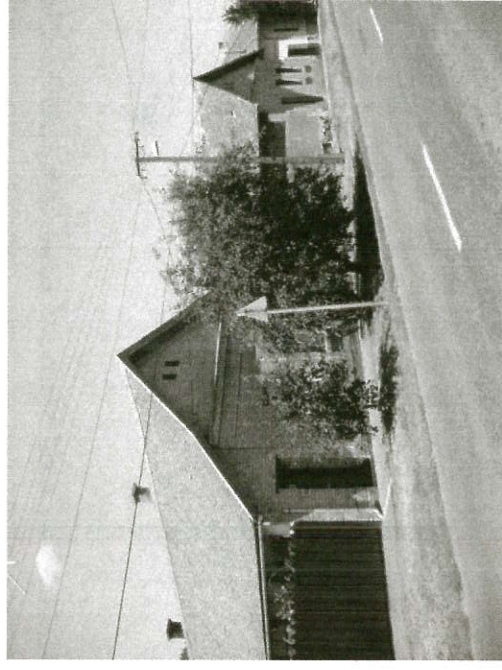
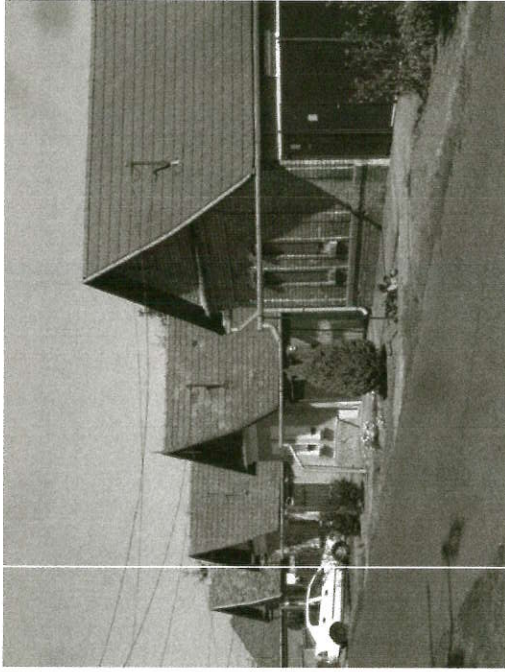
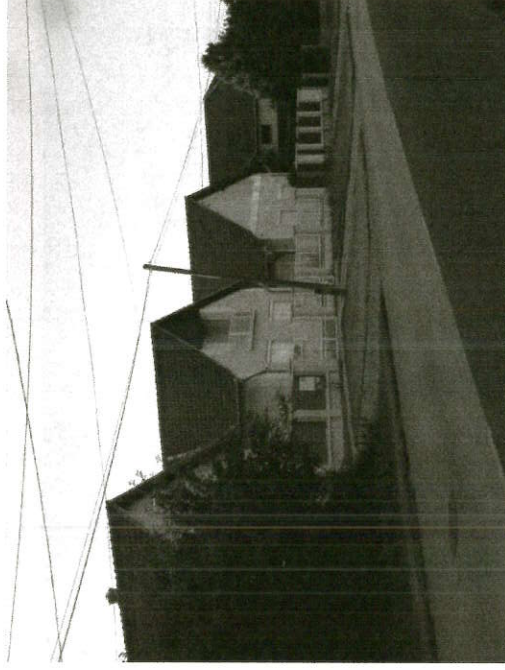
Bár a lakótelepek területéhez képest kisebb jelentőségűek, mégis érdemes elkülöníteni a kistársasházak területeket, mert eltérő arculati jellemzőket mutatnak. Ezek a város területén szórtan helyezkednek el. Intenzívebb beépítésük miatt nem sorolhatók a jellemzően földszintes kertes városrészekhez sem. Ezeknek különféle formái valósultak meg, különféle építési korokban: Telkes-sorházak (üveggyári lakótelep, Gárdonyi utcai lakópark) lakótelepi jegyeket mutató téglablakkos (üveggyári kistársasházak lakótelep) magastetőes tetőtérbeépítéses kistársasházak (Bartók Béla utcai lakópark).

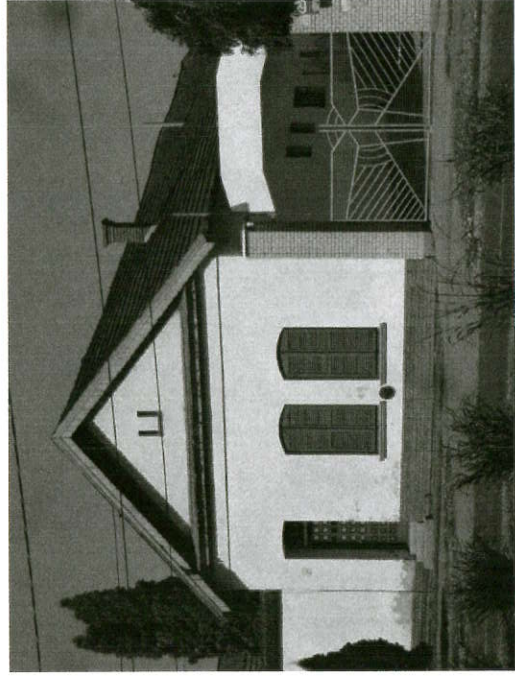
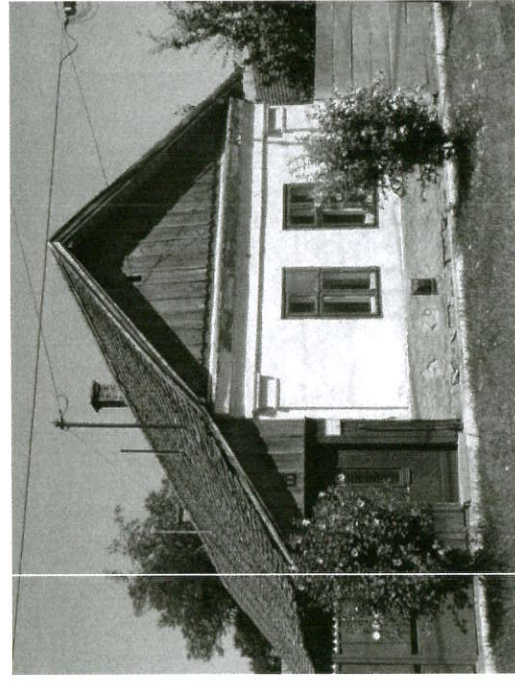
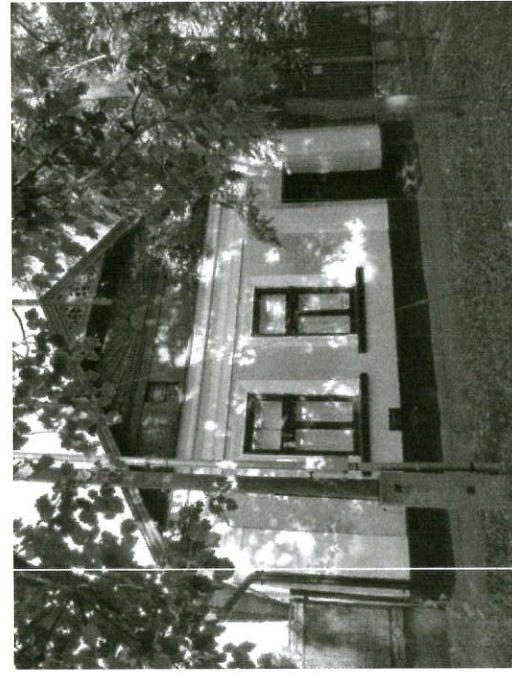


KARAKTERES FALUSIAS VÁROSRÉSZEK



A történelmi belvárost keretező városrészek előkert nélküli falusias és előkertes kertvárosias beépítéssel jellemezhetők. A karaktert az jeleníti meg, ha az utcakép egységes megjelenéssel, fésűs beépítéssel érvényesül. Egy-két utcában még megmaradt ez az egymásra reflektáló egységesség, amelynek eredetileg nagyon fontos praktikuma volt. Az egykori tornác az oldalsó udvar felé egy közbelső térként szolgált a belső és külső tér között, ennek szerepe multifunkcionális: időjárás elleni, nap elleni védelem; továbbá az udvar, mint munkahelyek kiegészítője és pihenő- étkezőhely is egyben. Idővel a tornácok jelentős részét verandává, kiskonyhává, fürdőszobává építették át a felújítás során, de legalább az épület tömege, így az utcakép is megmaradt. Az egységes épülettömegek mellett – szinte törvényszerűen – a változatosság is megvan: közelebb menve megjelenik az épület „egyénisége”, mely a tulajdonosok értékelveit jeleníti meg. Az újonnan megjelenő új beépítéseknel üdvözlendő a hajdani egységességre való törekvés.



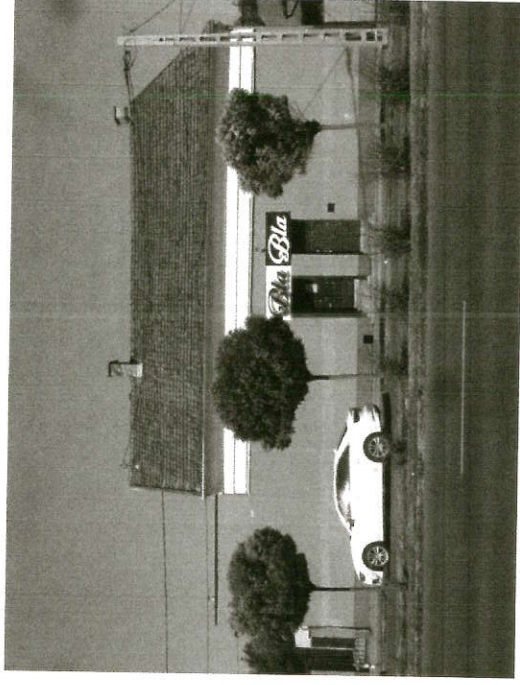


A történelmi belváros külső utcáiban, illetve a falusias-kertvárosias területeken szóróányosan még megmaradtak az eredeti, mezővárosi jellegnek megfelelően épített, tornácos gazdaházak, amelyeket tudatosan az utcavonalra telepítettek. Az utcai homlokzatuk kellően díszes, jelezve a gazdjára egyéniségét. Így lehet az, hogy a messziről egységesnek – és így esztétikusnak – ható épületsorok sokasága azért nem zavaró (a típusházakkal ellentétben), mert az épület egyediségét, egyéniségét hordott, alkalmasint egyfajta művességet is. Párosult ez a racionális építési mód a praktikus telekhasználattal is. Mindez több értelemben is időállóságot jelentett és jelent ma is.

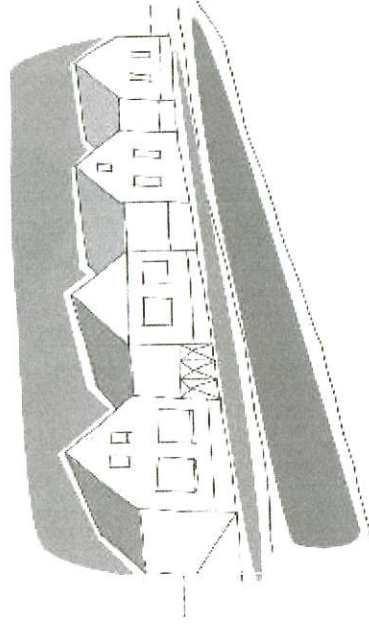
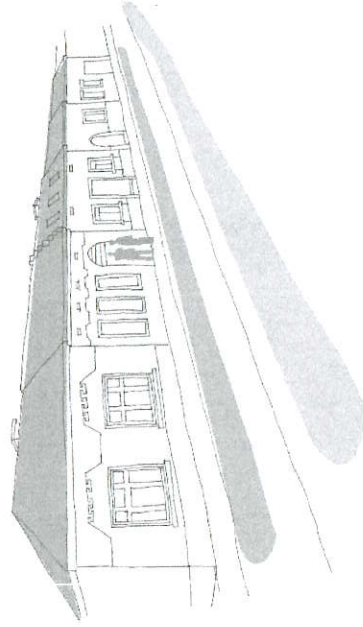
Itt néhány jellegzetes orosházi épülettípust mutatunk be:

- napsugaras, oromzatos, vakolathímes lakóépület
- neobarokk formavilágú téglahomlokzatú népi lakóház
- tornácos deszkaoromzatos lakóház
- értékőrző módon felújított vakolt homlokzatú lakóház

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



AJÁNLÁSOK **OROSHÁZA** **TELEPÜLÉSKÉPI** **SZEMPONTBÓL** **KIEMELT** **TERÜLETEIRE**



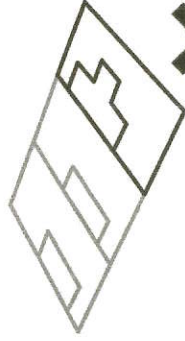
Egy épület megjelenése a városképben soha sem önmagában ítélendő meg, hanem annak környezetében, a szomszédsági viszonylatokban. Egy önmagában esztétikusnak minősülő ház zavaros megjelenést is eredményezhet. Több szempont meghatározó ebben: a telepítés mikéntje, az épületmagasság, a tetőidom, a tetőfelépítmények, a színezés, és az anyaghasználat egyaránt. Az itt következő ajánlások a szándék szerint segítséget jelenthetnek abban, hogy milyen megjelenésű épület kerüljön az adott helyszínre, vagy milyen környezeti kialakítás passzol az adott helyszínhez, épülethez.



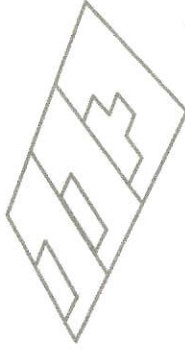
Falusias fésűs karakterű beépítés:
A környezetből erősen „kilógó” épületmagasság nem ajánlott.



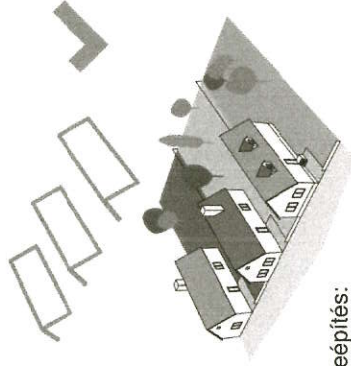
Falusias fésűs karakterű beépítés:
A környezetéhez illeszkedő, arányos tömegű oromzatos lakóépület ajánlott.



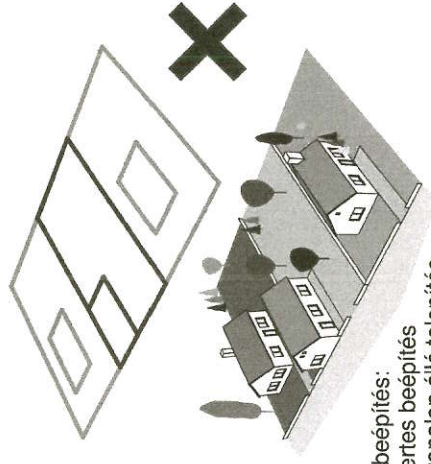
Falusias fésűs karakterű beépítés:
A szomszédos épületektől hátrahúzott telepítés nem ajánlott



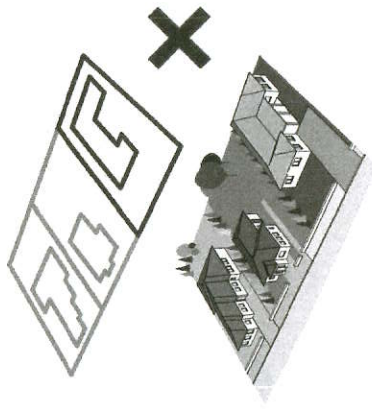
Falusias fésűs karakterű beépítés:
Ajánlott a szomszédos épületekhez igazodó telepítés, azonos előkert mérettel



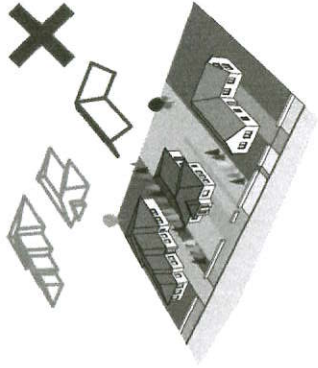
Falusias fésűs beépítés:
Utcavonalon álló telepítés és oromzatos tetőidom ajánlott



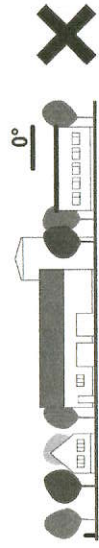
Falusias fésűs beépítés:
domináns előkertes beépítés esetében utcavonalon álló telepítés nem ajánlott.



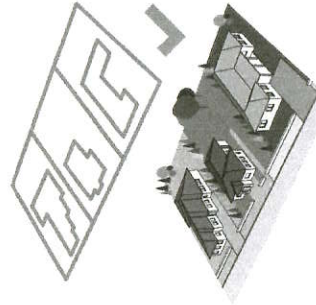
Falusias- kertvárosias beépítés:
Az uralkodó előkert mérettől
nagyobb előkert alkalmazása
nem ajánlott



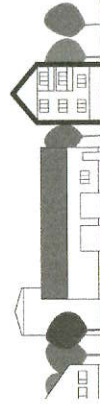
Falusias-kertvárosias területek:
domináns kontyolt tetős környező
beépítés esetén utcára néző oromzatos
épületszárny alkalmazása nem ajánlott



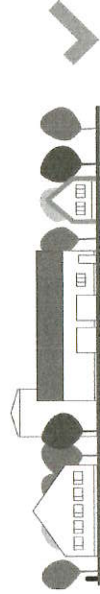
Falusias-kertvárosias beépítés:
Magastetős környezetben
lapostetős épület létesítése nem
kívánatos



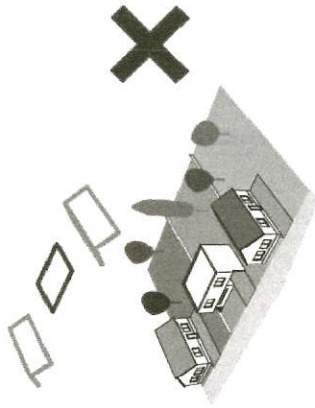
Falusias-kertvárosias beépítés:
A környezetben uralkodó előkert
méret ajánlott



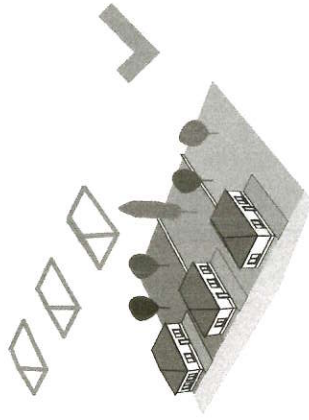
Falusias-kertvárosias beépítés:
A kialakult épületmagasságnál
jelentősen nagyobb épületmagasság
nem kívánatos



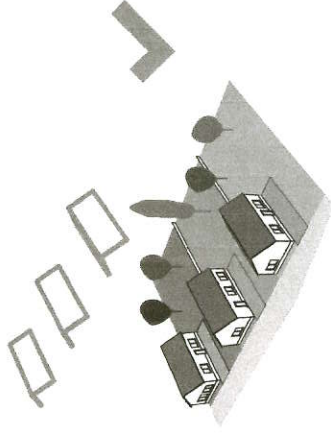
Falusias beépítés:
Földszintes környezetben
földszintes épületet kívánatos



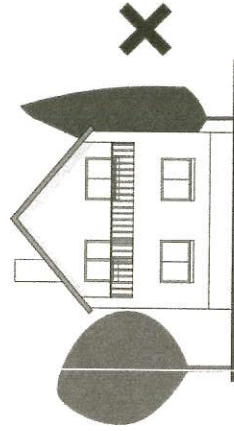
Falusias-kertvárosias beépítés:
Az uralkodó magastető
környezetben lapostető
alkalmazása nem ajánlott



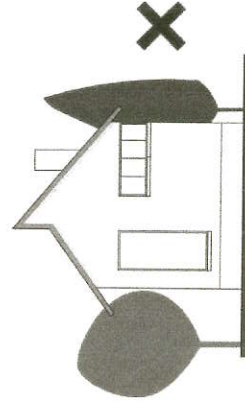
Falusias-kertvárosias területek:
Domináns kontyolt tetős környező
beépítés esetén ugyancsak kontyolt
tető alkalmazása ajánlott.



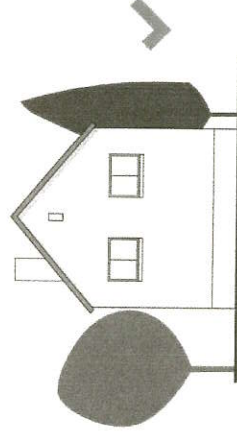
Falusias-kertvárosias beépítés:
Domináns oromzatos beépítés
esetén ugyancsak oromzatos
tetődíom ajánlott.



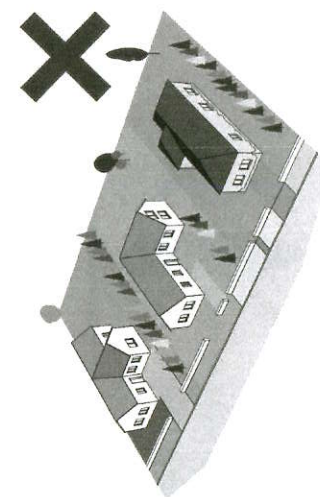
Falusias-kertvárosias beépítés:
tetőtérbeépítéses oromzat nem
ajánlott



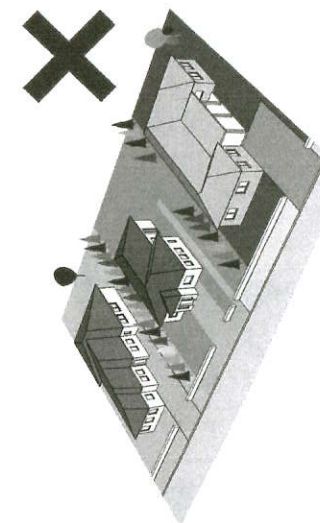
Falusias-kertvárosias beépítés:
Extrém tetődíom,
homlokzat kialakítású épület nem
kívánatos



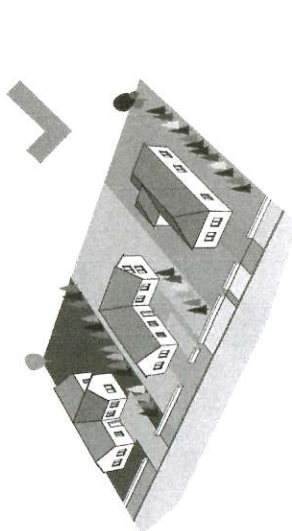
Falusias beépítés:
A hagyományos építési mód szerinti
egyszerű épülettömegű és
homlokzat kialakítású épület ajánlott.



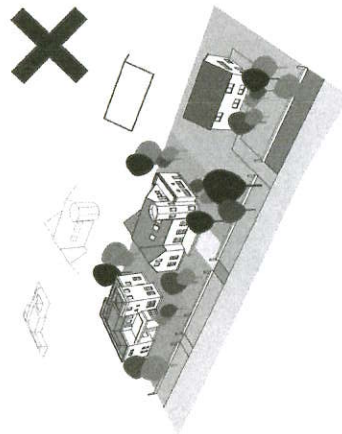
Falusias és kertvárosias és üdülőterületi beépítés: A környezetétől erősen eltérő ríktó színű építványok használata nem ajánlott



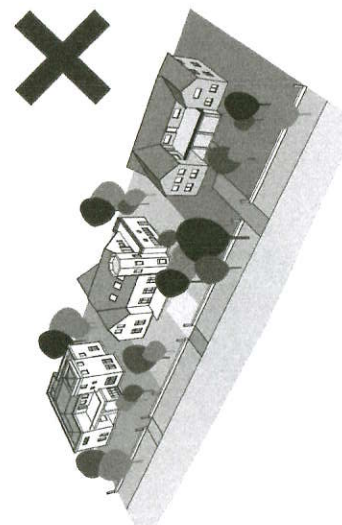
Kertvárosias és üdülőterületi beépítés: A környezetétől erősen eltérő ríktó színű építványok használata nem ajánlott



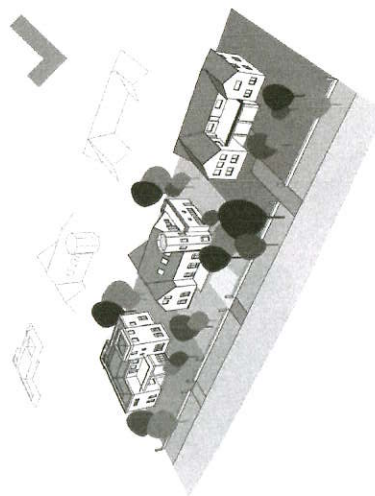
Falusias és kertvárosias beépítés: Javasolt a környezetéhez illeszkedő építvány és homlokatszínűzés



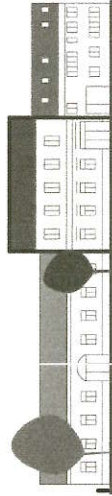
Kertvárosias és üdülőterületi beépítés: Kialakult villaszerű beépítés esetén idegenül hat az egyszerű épülettömeg, ezért nem ajánlatos



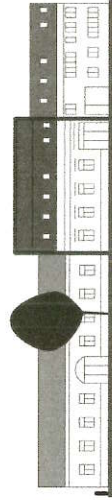
Kertvárosias és üdülőterületi beépítés: Kialakult villaszerű beépítés, összetett épülettömeg esetén különösen bántó ríktó színű építványok használata, ezért nem ajánlott



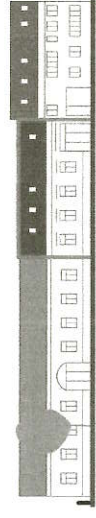
Kertvárosias és üdülőterületi beépítés: Javasolt a környezetéhez illeszkedő megbontott tetőtömeg és visszafogott, természetes színű építványok, homlokatszínűzés



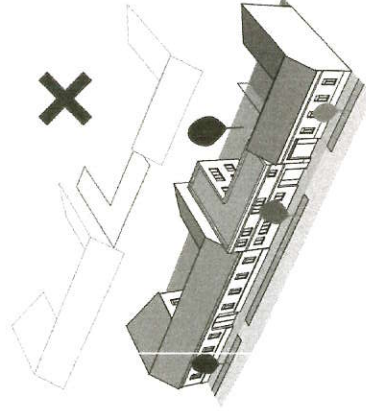
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés:
A környezetéből erősen kiugró épületmagasság nem ajánlott.



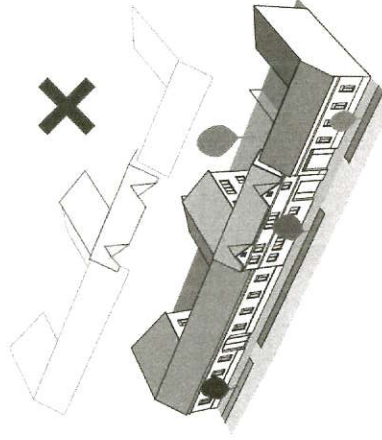
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés:
A környezetétől idegen manzárdos tetőzetű beépítés nem kívánatos



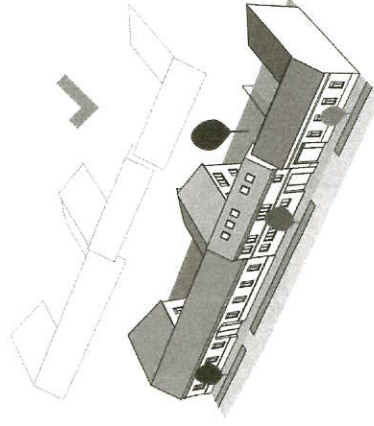
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés:
A szomszédos tetősíkokhoz igazodó, tetőidomú beépítés ajánlott



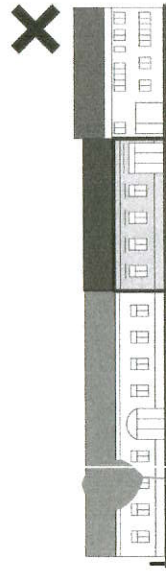
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés: Magastetős környezetben lapostetős épület nem kívánatos.



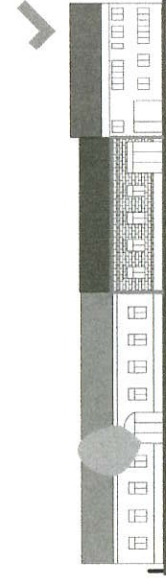
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés:
Markánsan nagyméretű tetőfelépítményű épület nem javasolt.



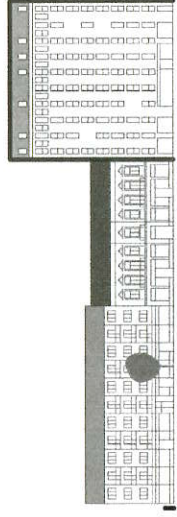
Történelmi belváros, kisvárosias zárt sorú beépítés:
A szomszédos ereszmagasságnál legfeljebb csak kismértékben magasabb ereszmagasság ajánlott, azonos hajlásszöggel, tetősíkban fektetett



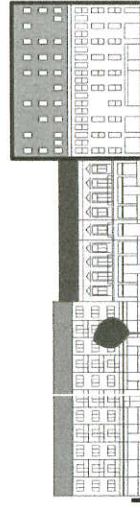
Történelmi Belváros és városmag területe, kisvárosias és nagyvárosias beépítés:
A környezetétől idegen, riktó színhasználat nem ajánlott



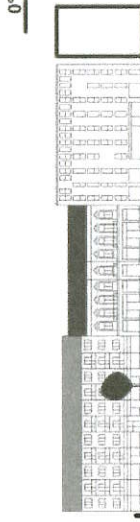
Történelmi Belváros és városmag területe, kisvárosias és nagyvárosias beépítés:
Természetes, hagyományos homlokzatképző anyagok használata, pl. téglaburkolat alkalmazása ajánlott



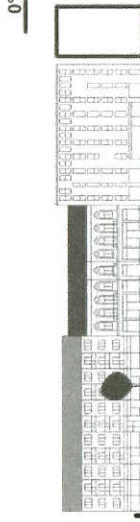
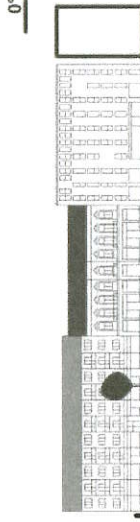
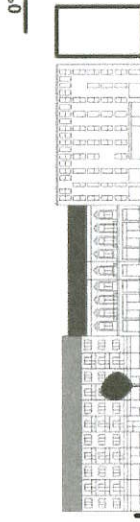
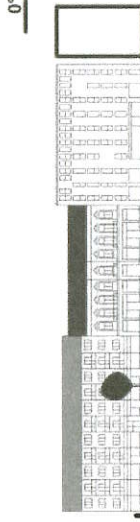
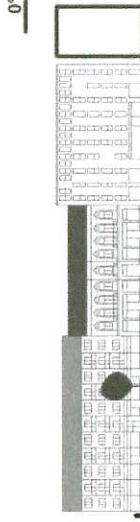
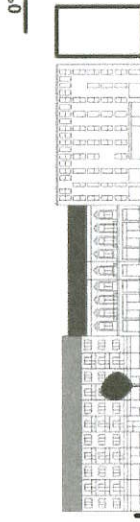
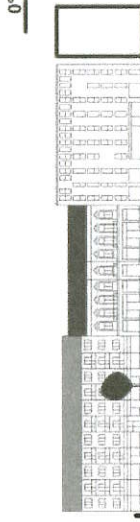
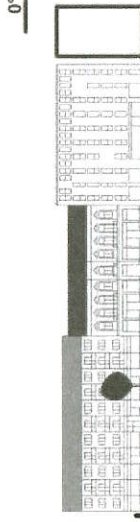
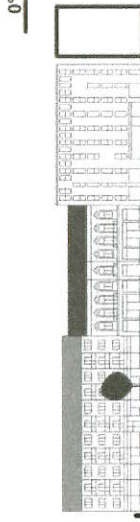
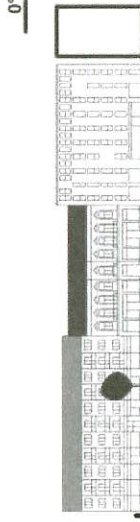
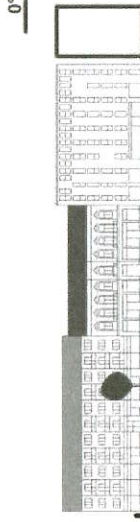
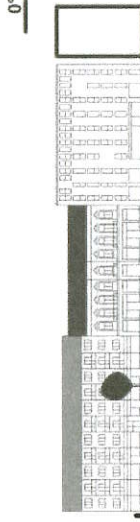
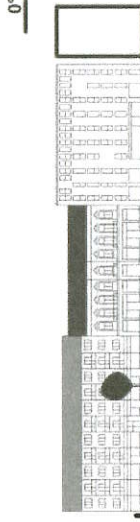
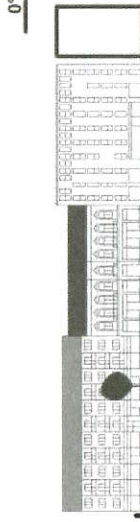
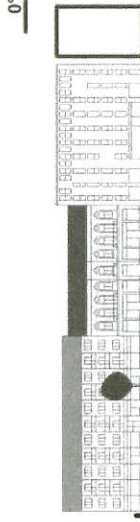
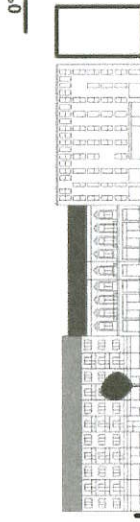
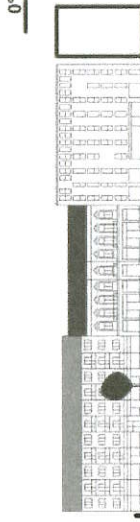
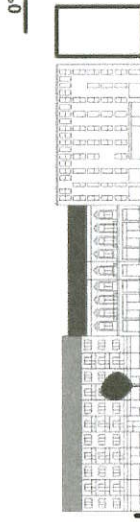
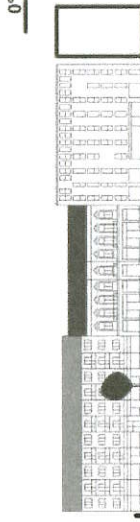
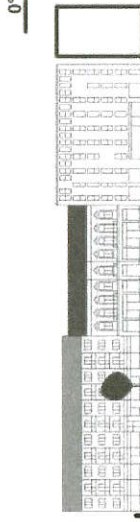
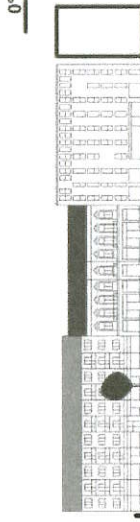
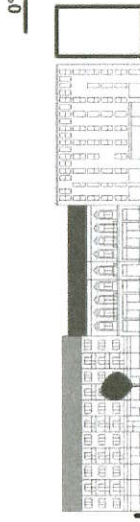
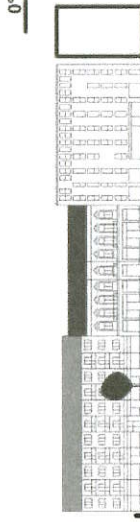
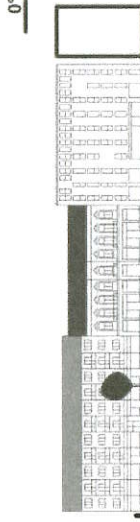
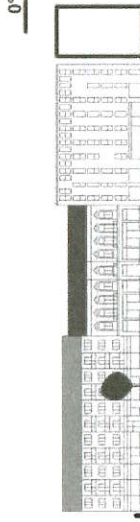
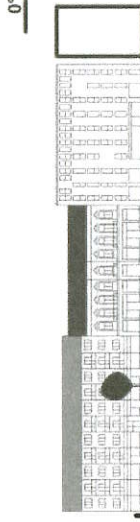
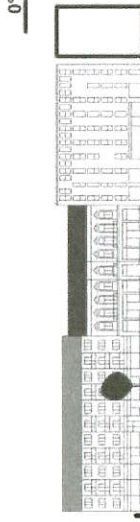
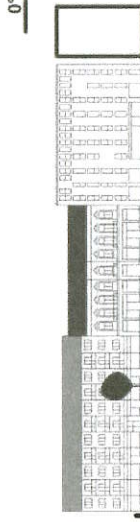
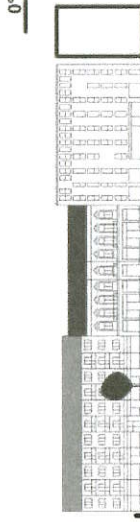
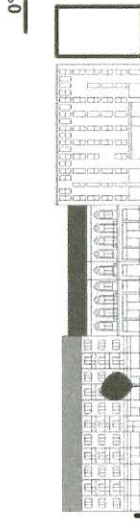
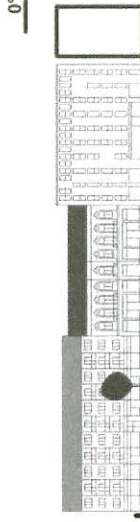
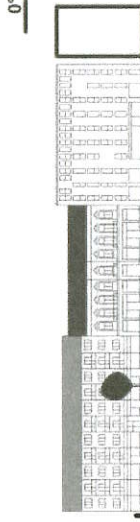
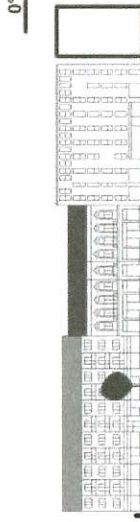
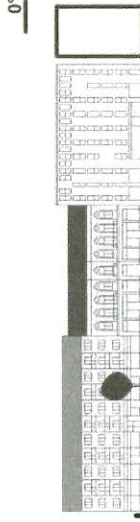
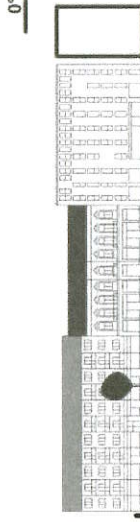
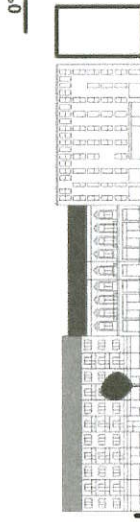
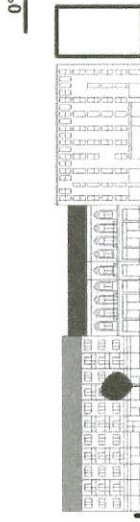
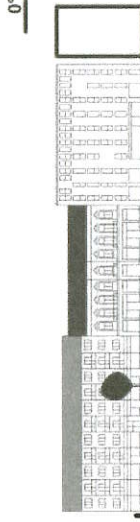
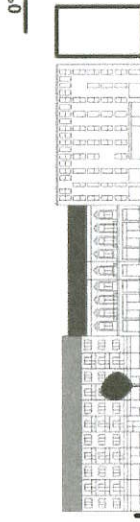
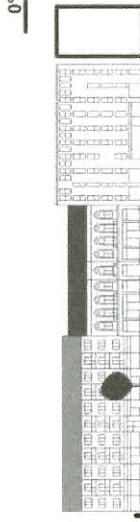
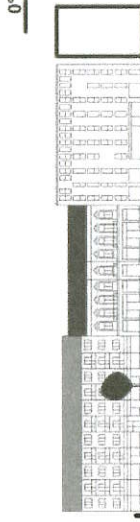
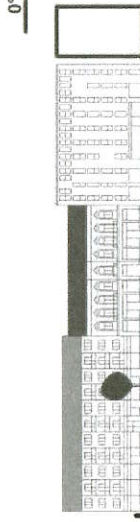
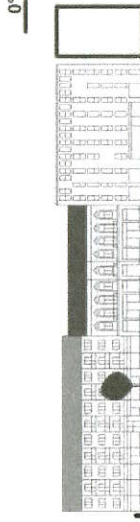
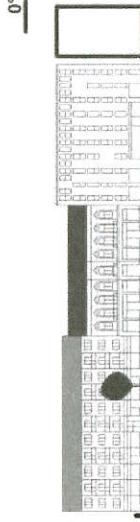
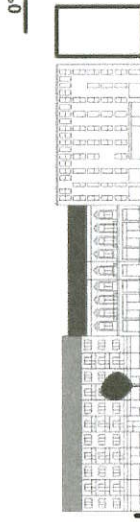
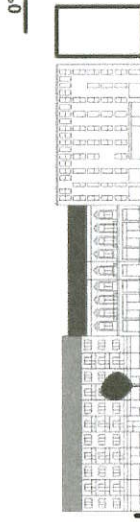
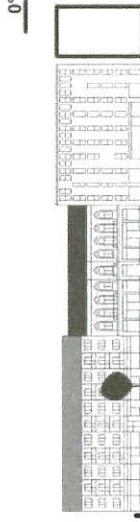
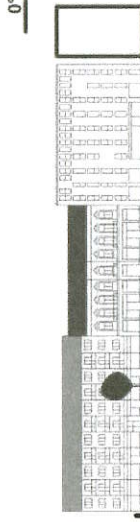
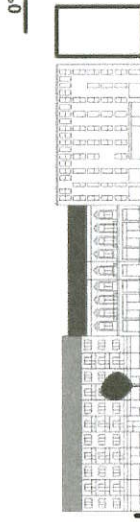
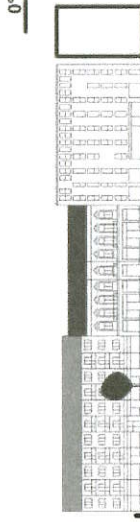
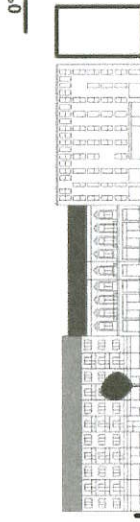
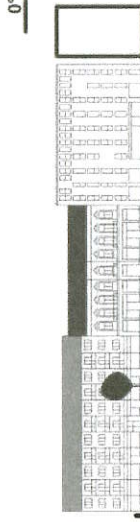
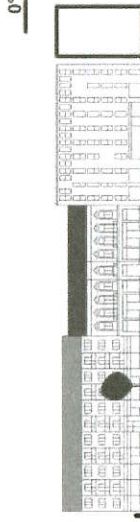
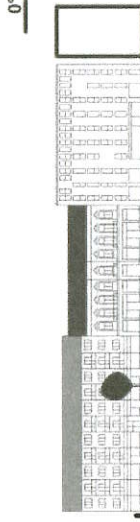
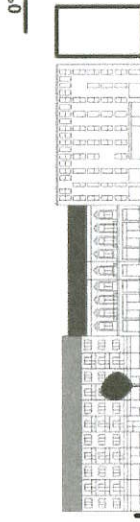
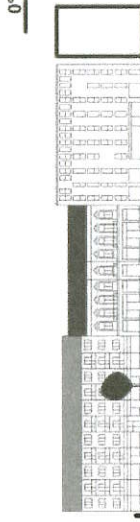
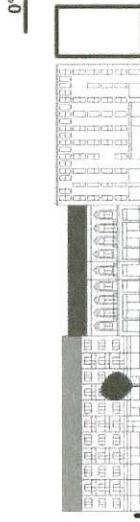
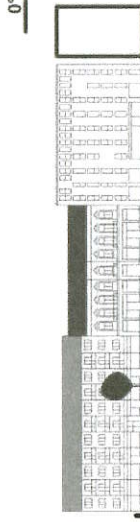
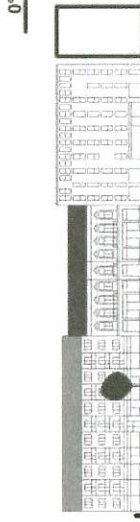
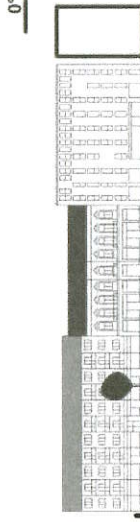
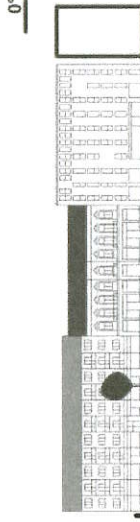
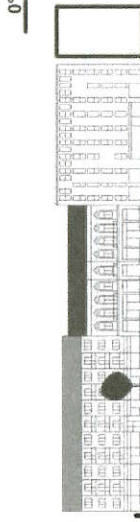
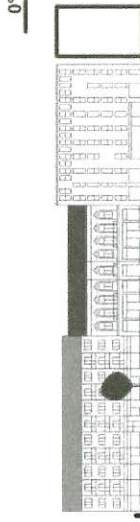
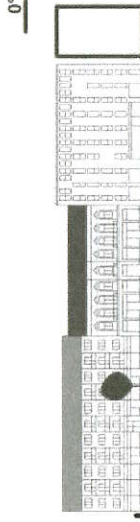
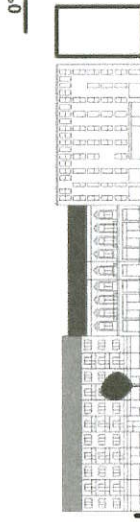
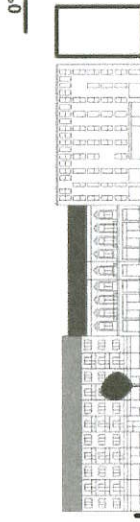
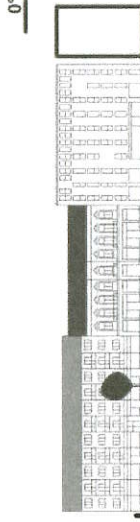
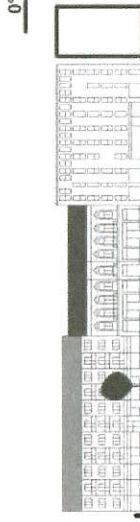
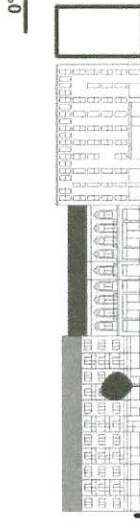
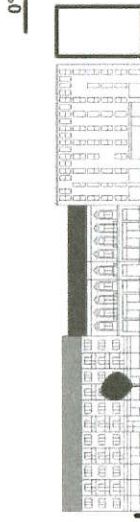
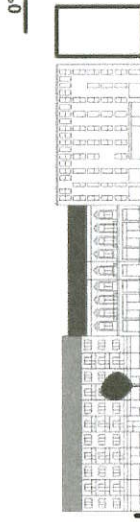
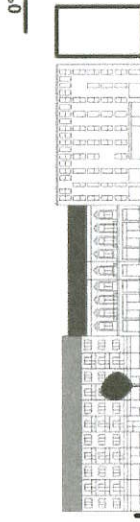
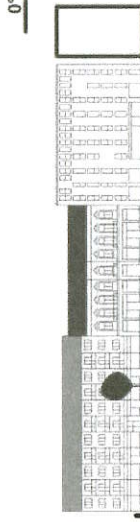
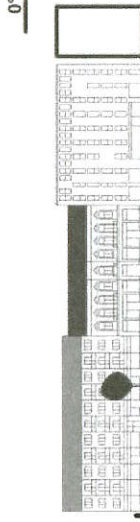
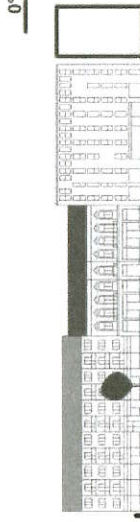
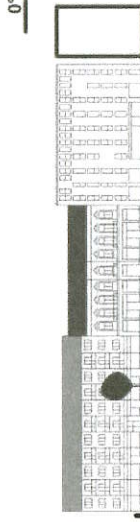
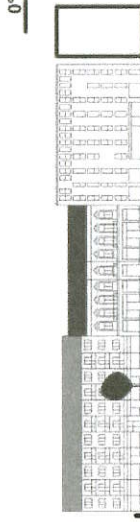
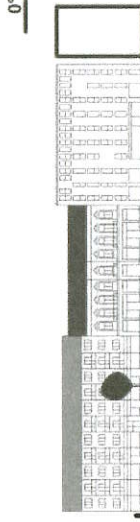
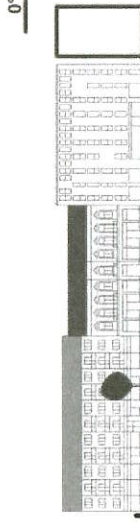
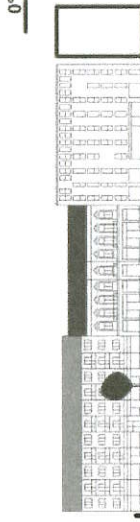
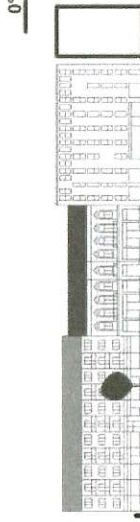
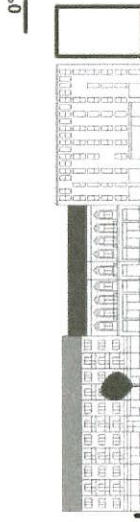
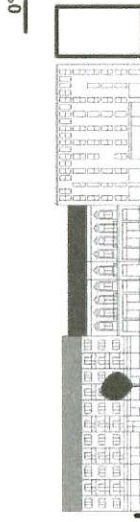
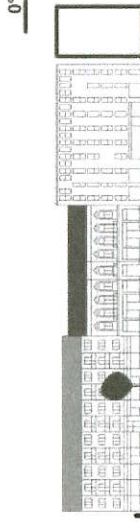
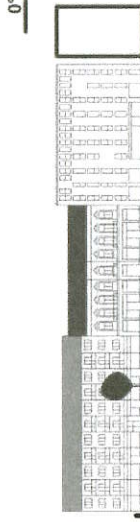
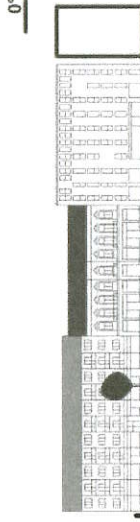
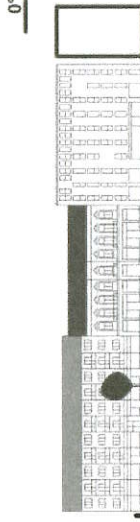
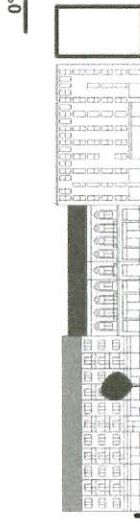
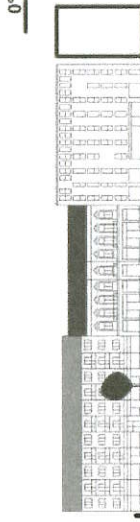
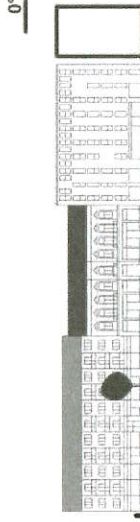
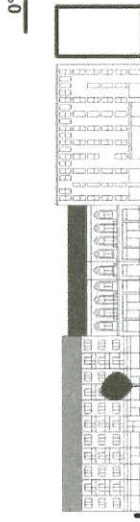
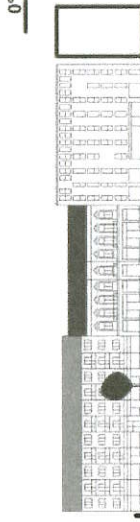
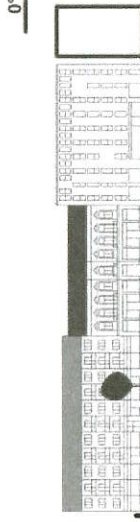
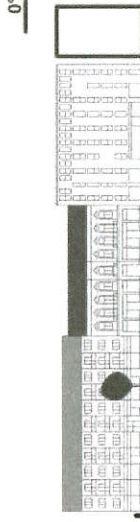
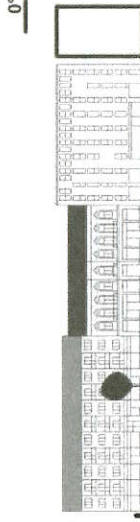
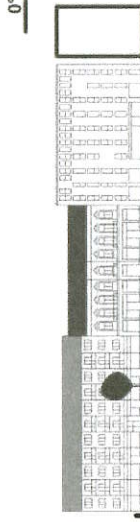
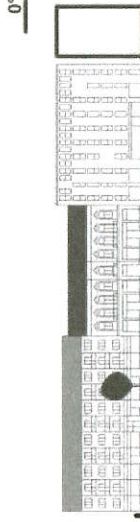
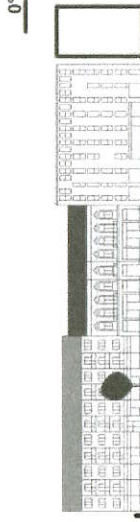
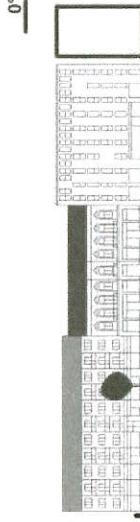
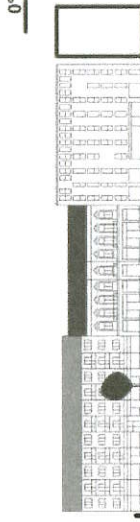
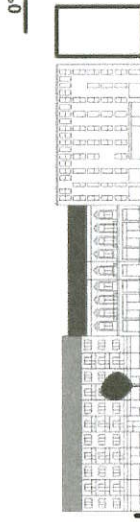
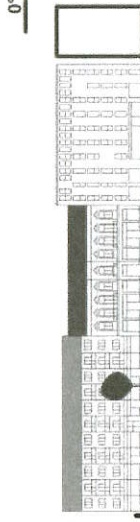
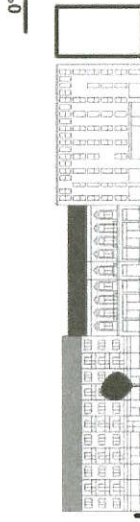
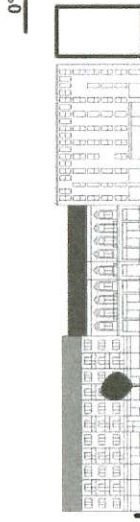
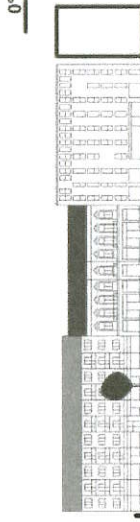
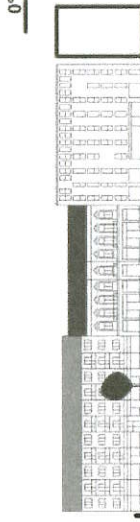
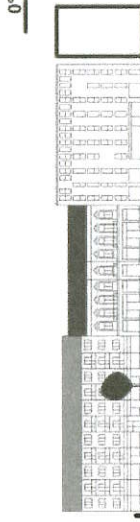
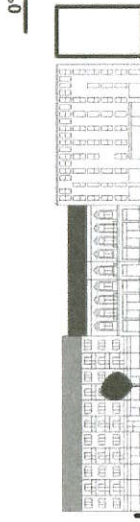
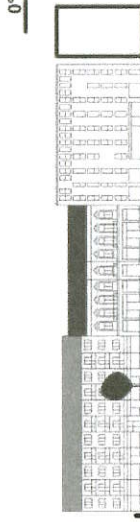
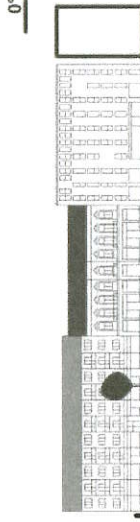
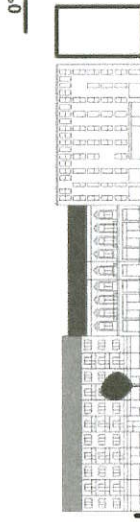
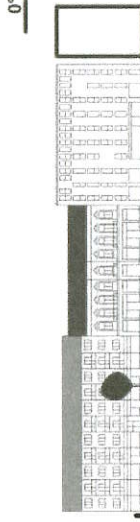
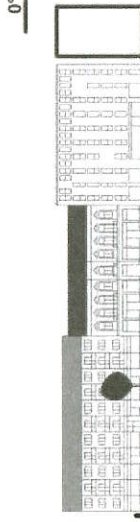
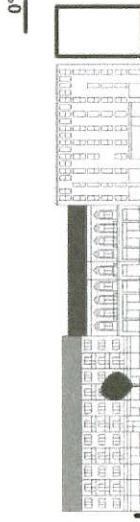
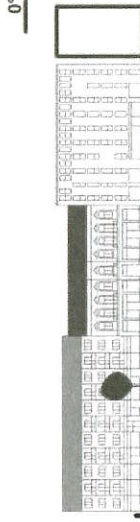
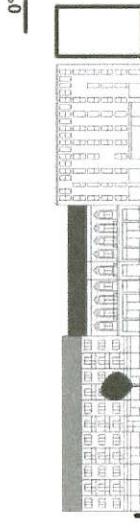
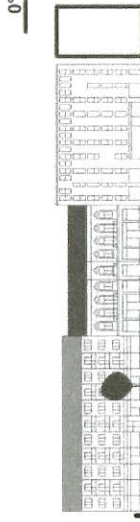
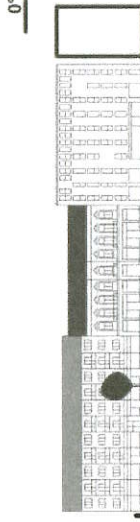
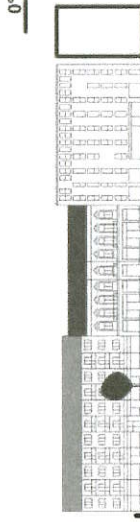
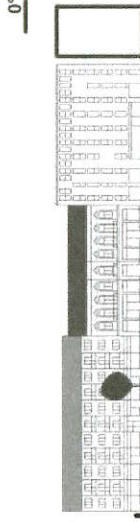
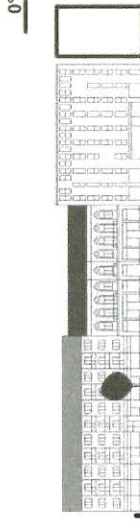
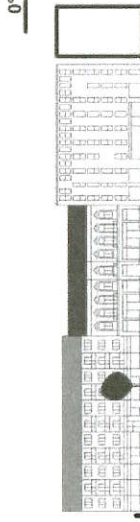
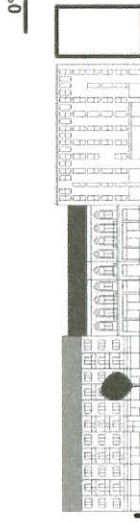
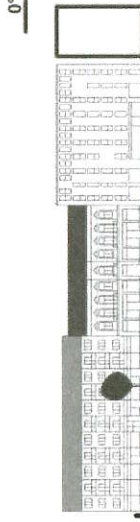
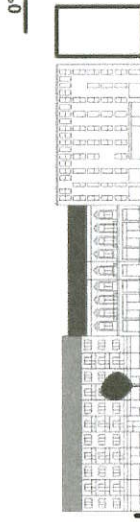
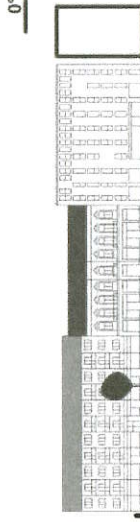
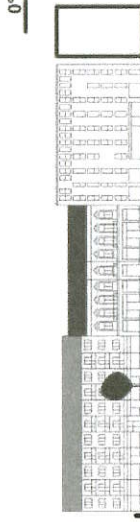
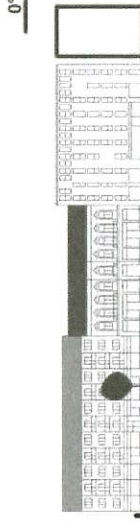
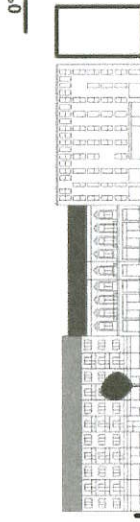
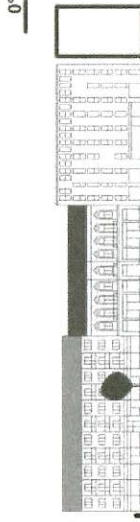
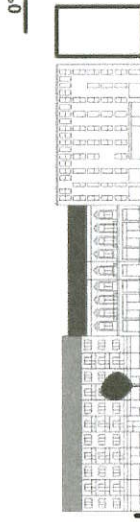
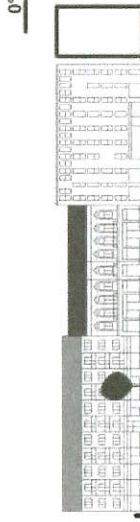
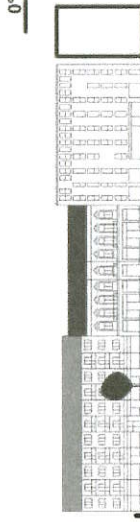
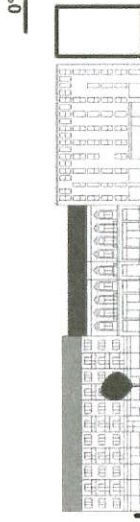
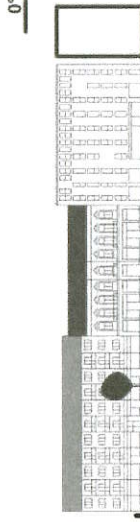
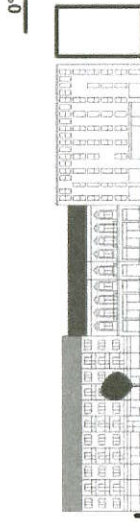
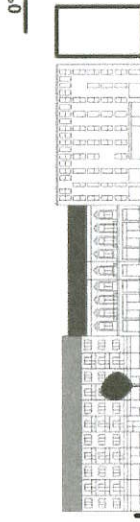
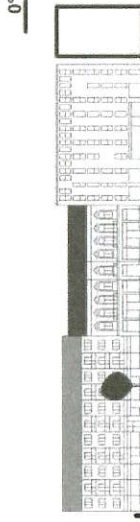
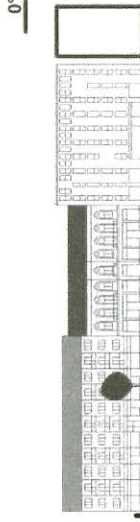
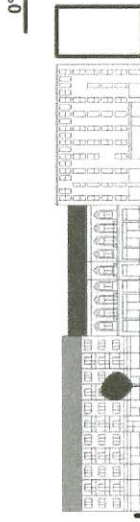
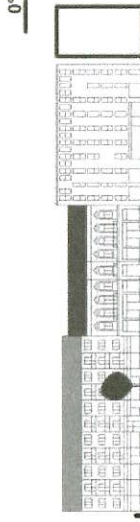
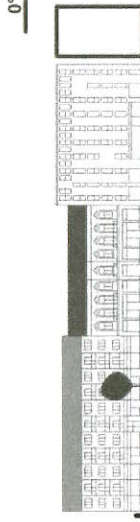
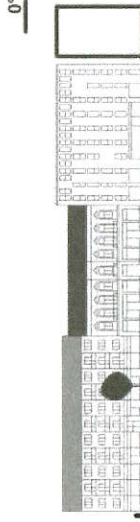
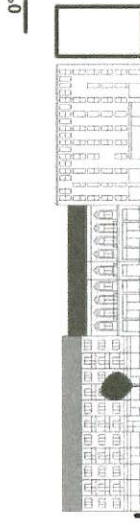
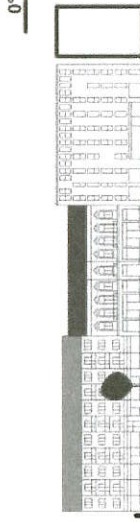
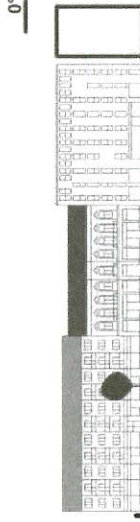
Városmag területe, kisvárosias és nagyvárosias beépítés:
Nem kívánatos az adott tömbben kialakult épülete magasságot jelentősen meghaladó magasságú épület létesítése

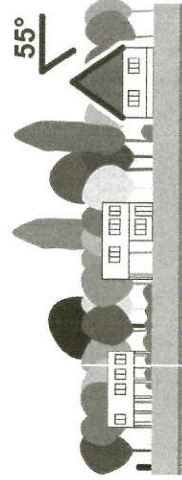


Városmag területe, kisvárosias és nagyvárosias beépítés: Többszintes tetőterbeépítés és nagy magasságú tetőgerincű épület létesítése nem kívánatos



Városmag területe, kisvárosias és nagyvárosias beépítés:
Magastető környezetben lapostető alkalmazása nem javasolt.

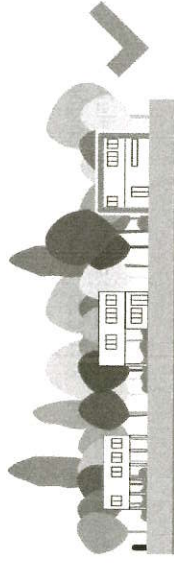




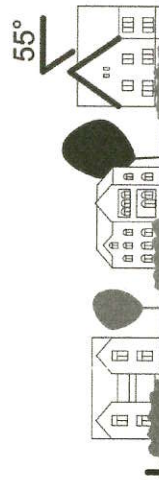
Lakóparkok és kistérsasházak területe-, sorházas és szabadonálló beépítés:
Lapostetős épületcsoporthoz új magastetős épület csatlakozása nem ajánlott



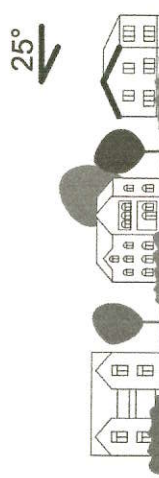
Lakóparkok és kistérsasházak területe-, sorházas és szabadonálló beépítés:
Lapostetős épületcsoporthoz új magastetős épület csatlakozása a klasszikus 40 fok alkalmazása esetén sem ajánlott



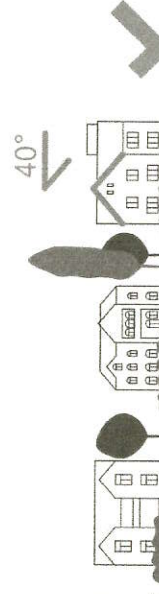
Lakóparkok és kistérsasházak területe-, sorházas és szabadonálló beépítés:
Lapostetős épületcsoporthoz lapostetős épület csatlakozása ajánlott.



Lakóparkok és kistérsasházak területe, sorházas és szabadonálló beépítés:
A magastetős kistérsasházak csoportjához nagy hajlásszögű magastetővel rendelkező épület csatlakozása nem ajánlott

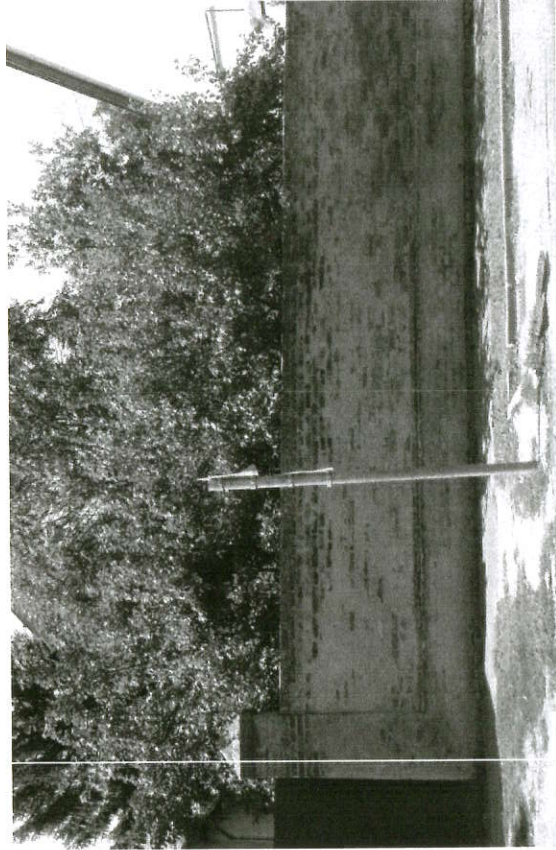


Lakóparkok és kistérsasházak területe, sorházas és szabadonálló beépítés:
A magastetős kistérsasházak csoportjához alacsony hajlásszögű magastetővel rendelkező épület csatlakozása nem ajánlott



Lakóparkok és kistérsasházak területe, sorházas és szabadonálló beépítés:
A magastetős kistérsasházak csoportjához 40 fok körüli hajlásszögű magastetővel rendelkező épület csatlakozása ajánlott

KERÍTÉSEK



Az utcavonalon álló kerítés a közterület egyik látvány-eleme; nagyon fontos tehát, hogy hogyan érvényesül ez az utcaképben. Belátható, hogy a sokféle anyagú, méretű, színvilágú kerítések egymás mellett zavaros látványt jelentenek, hasonlóan az épületekhez. Hajdanán a kerítések megjelenése egységes volt. Az alföldi házak mellett, a nagy portának az utcával határos részén magas kerítések álltak, védelmet is szolgálva, „az én házam, az én váram” jellegű is adva a gazda birtokának. A kerítéseket legtöbbször időálló téglából építették. Ha nem, akkor (pl. a vegyes falazatúakat, sárfalakat) pedig bevakolták, tetejüket téglasorral, cseréppel fedték. Sokszor a kerítésfalat pilléresítve készítették; a falrészek közé igényes kiképzésű oszlopokat falaztak; volt hogy külön lábazattal látták el az építményt. A kerítések szerényebb változatai a deszkapalánkok voltak, melyeknek tetejét gyakran fogazatosra vagy ”babásra” fűrészelték.

A tömör kerítés szerves része a félig zártosuló beépítésnek, a mezővárosi karakter egyik jellemzője. Alkalmazása bizvást ajánlható a történeti városrészben, új építések esetén is, nemcsak az ismertetett praktikumai miatt, hanem az építési hagyomány átöröklése miatt is. A hosszan elnyúló nyugodt felületek kedvező hatásúak az utcaképben, biztonságot sugároznak; valamilyen növény látványával érvényesülnek igazán. Az itt mutatott orosházi példák ezt illusztrálják, egy régebbi építésű és egy kortárs tégl kerítés bemutatásával.

A következő oldalon: Orosháza történelmi városrészében még fellelhető régebbi építésű tömör kerítések, mint kedvező példák szolgálnak illusztrációként:

- Tömör téglakerítés, amely az alaprendeltetésén túl egyúttal kellemes mikrokörnyezet jelent a kisközösséget hajdan szolgáló, megőrzött közterületi közknak.
- Eredeti építésű deszkapalánk, amelyből már kevés van a városban, de „utóda!” számos mennyiségben megjelentek, részeként a mai utcaképnek.
- Vaskos építésű, színes festésű vakolt kerítés, a nagykaput megtámasztó tekintélyes oszlopokkal, amely a félig zártosuló lakóházzal azonos homlokzatalkialakítású.

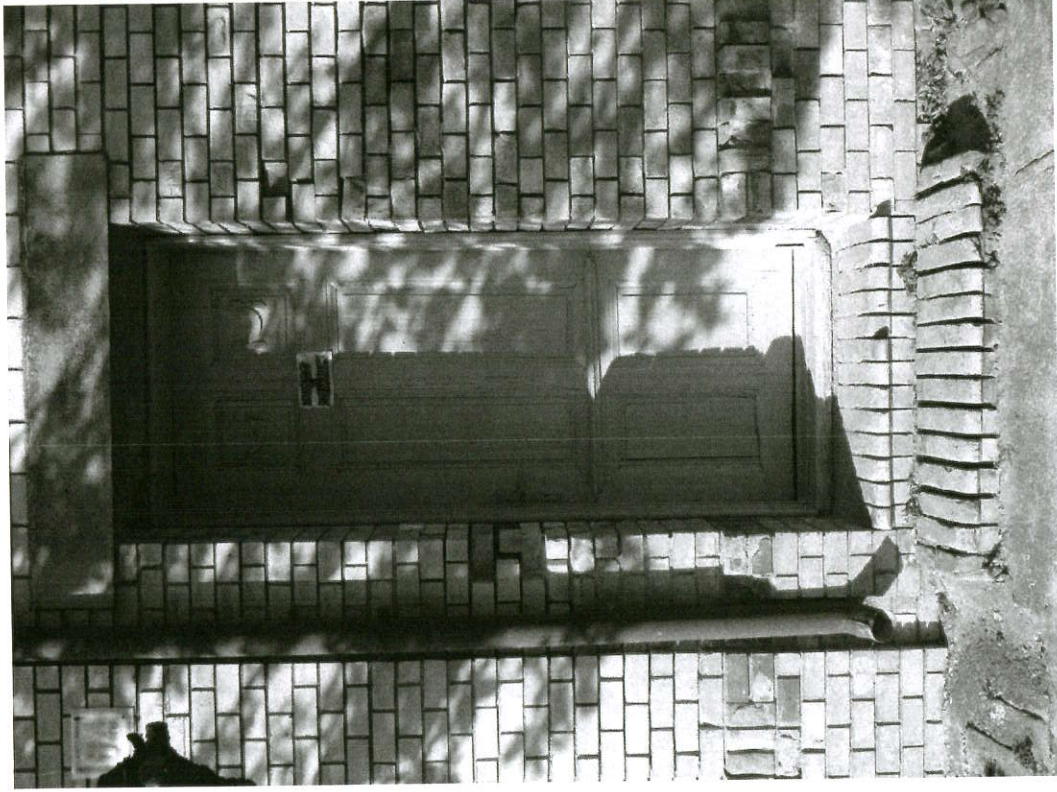


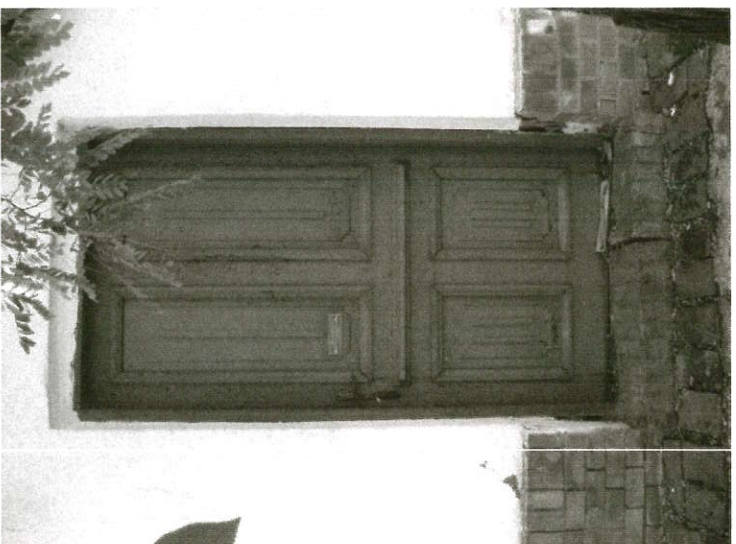
KISKAPUK

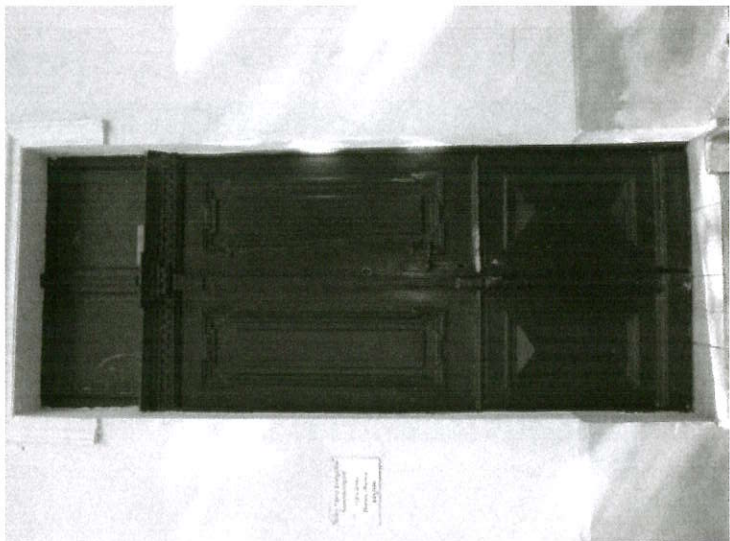
A házak tornácáról vagy az oldalkertről az utcára nyíló, csak személyi bejáratként szolgáló kiskapu az épület homlokzatának meghatározó eleme, mely az ablakokkal együttesen. érvényesül. A kiskapuk formája változatos, annak ellenére, hogy méretük gyakorlatilag azonos. Az oldaltornácós épületeknél a kiskapu fölé épült attikafal helyét adott különböző díszítéseknek. Igen változatos megjelenésűek ezek Orosházán, sajátosságot adva a portának. A kapu falazaton sokszor jelent meg téglahímes díszítés, de a kiskaput divatos volt megkoronázni boltívet imitáló ornamentikával is. Mindez arra szolgál, hogy finom ízléssel egyediséget adjon az azonos tömegű épületeknek, így az egyhangúság fel se merül. Előfordul a kapuzatban a kiskapu fölötti világítóablak, aminek különösebb funkciója nem volt, színes üveggel kibéleelve inkább a díszítés lehetőségét adta.

A fából készült nyílászárók legtöbbször ötösztatúak, a deszka sávok közötti betétes mezőkkel. Ezekre faragott, vagy fűrészelt motívum is került. A finom változatosságban a gazda egyénisége is tükröződik. Mindez arra szolgál, hogy barátságos, egyedi megjelenésével hangsúlyt kapjon a bejárat.

Itt és a következő oldalakon bemutatott példák jórészt régi építésű személybejáratok, kiskapuk. Egy részük sajnos már elhagyott, pusztulófélben lévő házban van. Erdemes lenne megőrizni ezeket egy új építésű házba építve, vagy átörkítve, kortárs építészeti megoldásokkal.

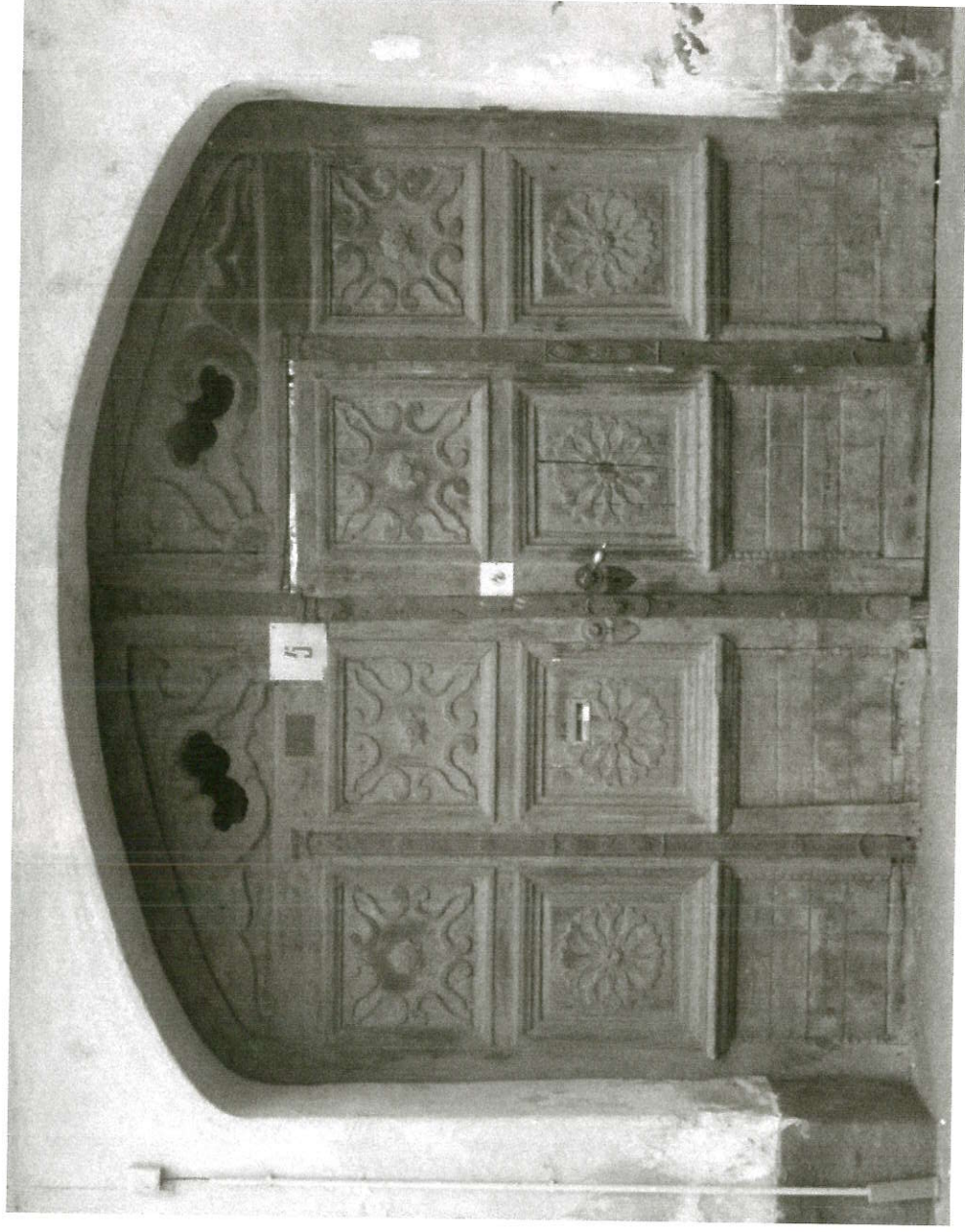




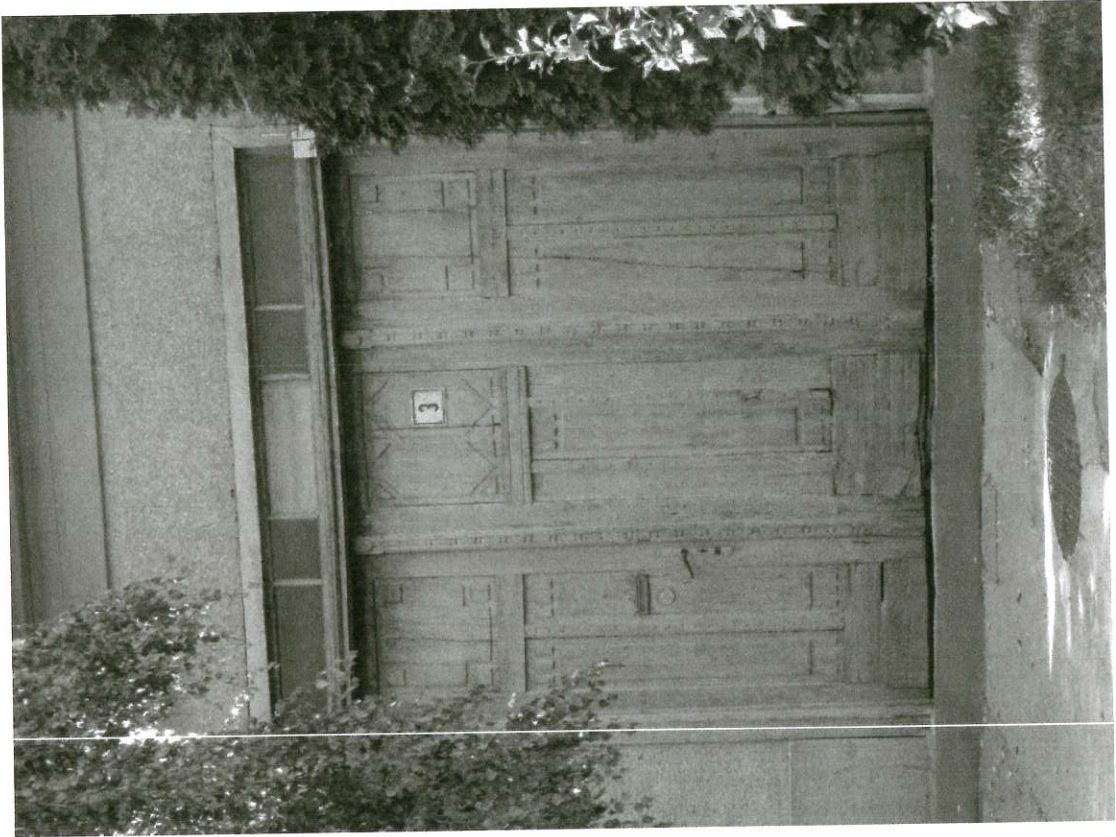
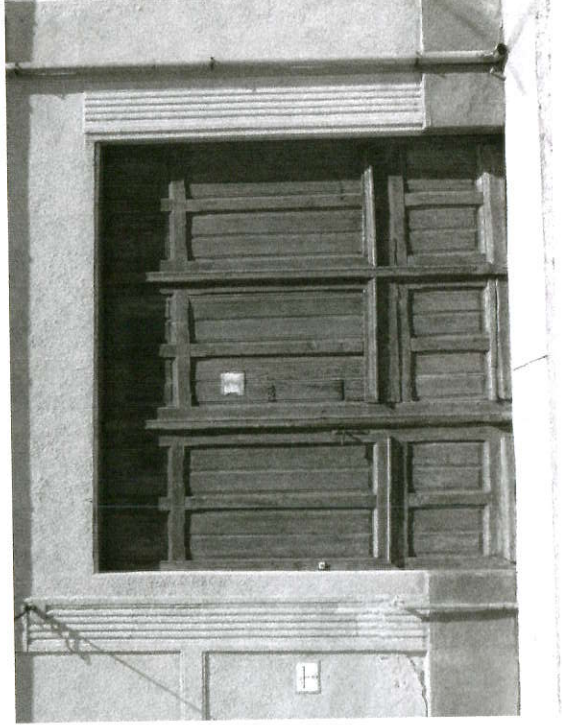


NAGYKAPUK

A történelmi városrész zártosrú beépítésű épületeinek szárazkapuja, vagy a magas tömör kerítések nagykapuja meghatározó látvány-elem a településképpen. A legtöbbször tömör fából készült nagykapuk az épületek karakteres díszelv is válhattak. A kocsik behajtására szánt nagykapuk általában két, vagy háromszárnyúak voltak, melyek közül a személyközlekedésre csak egyik szárny vagy egy abba illesztett kisebb ajtó, a kapúfia (fiókkapu) volt beillesztve. Az ajtószárnyakat kvadrált formában, kazettás felosztásban díszítették, igényes vasalattal, zárral, kilinccsel látták el. Zártosrú új építéseknel, új nagykapuknál ajánlható a fa tok-, és szárnyszerkezetű kapuk építése akár a hagyományos nagykapukat idéző formák megjelenítésével, kortárs módon.



A következő oldalakon különböző építési korú nagykapuk láthatók.



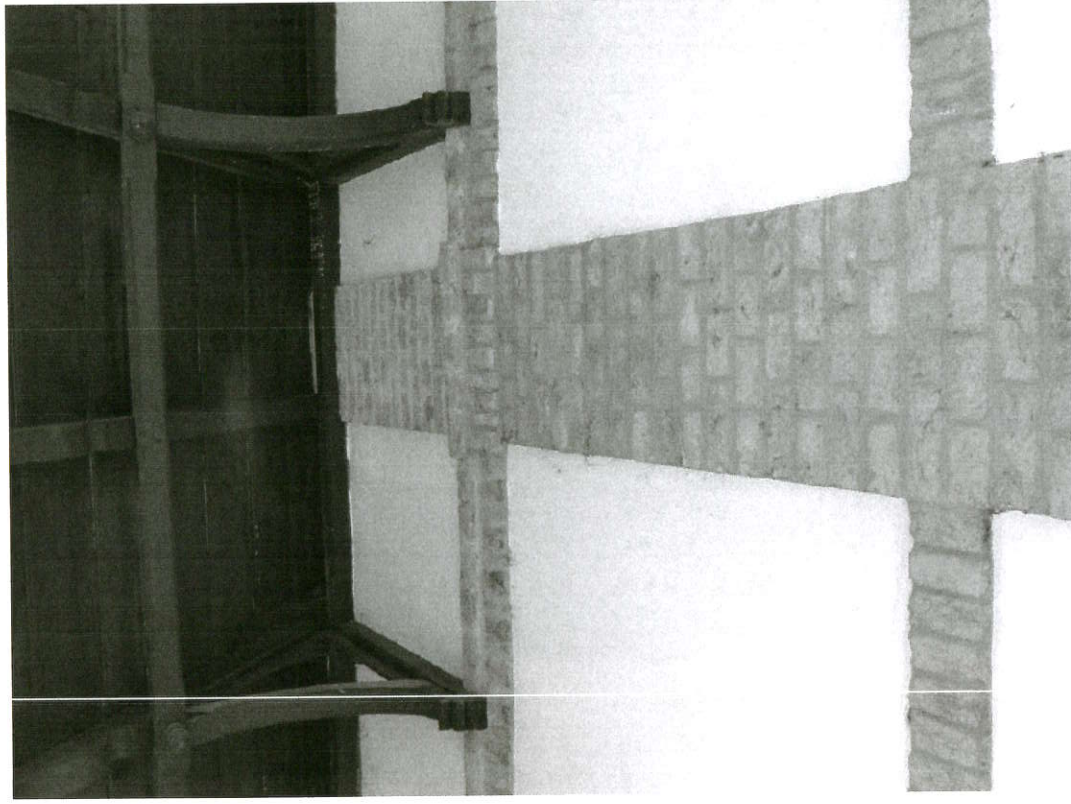


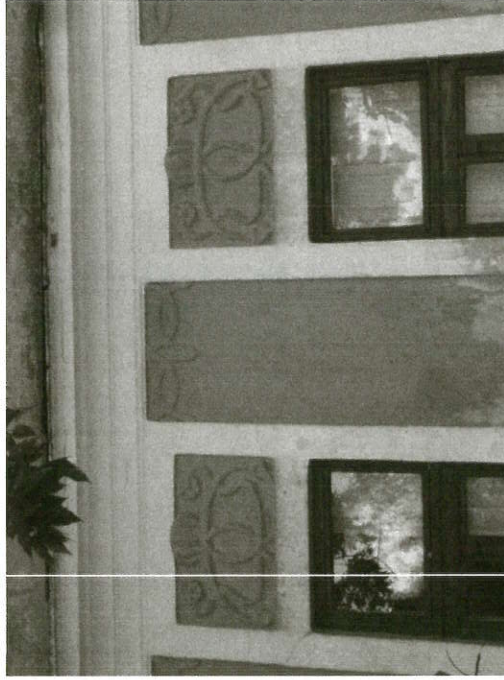
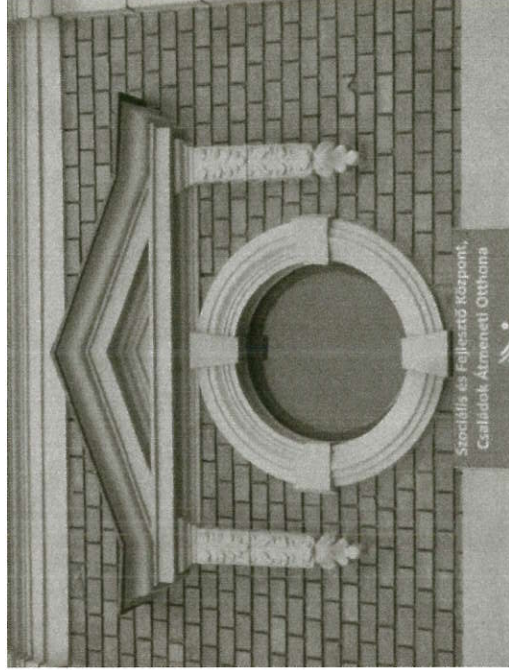
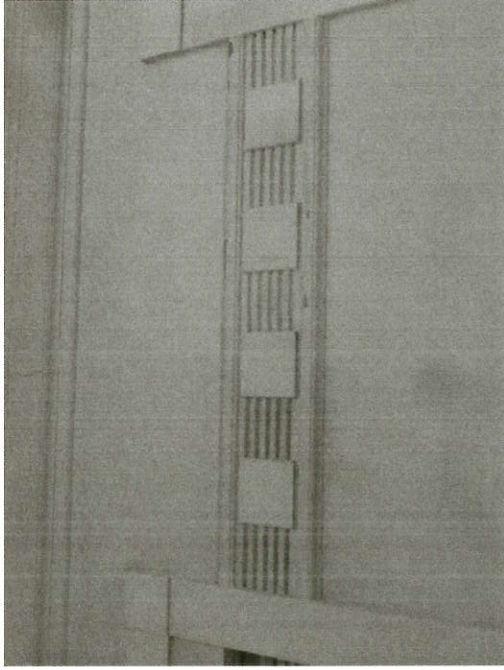
HOMLOKZATI RÉSZLETEK

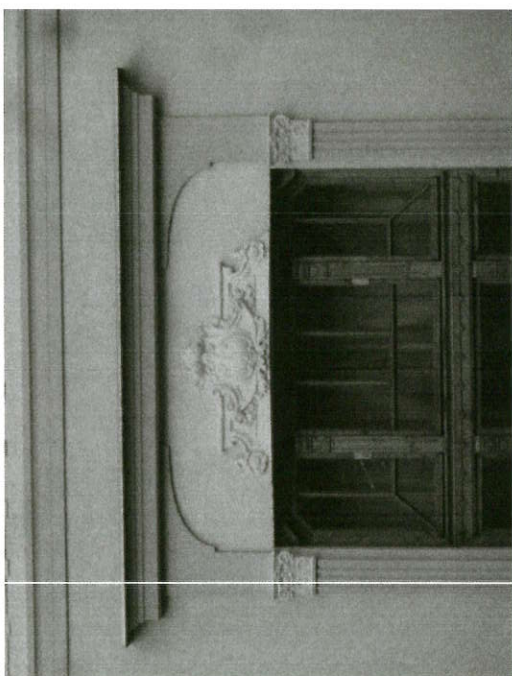
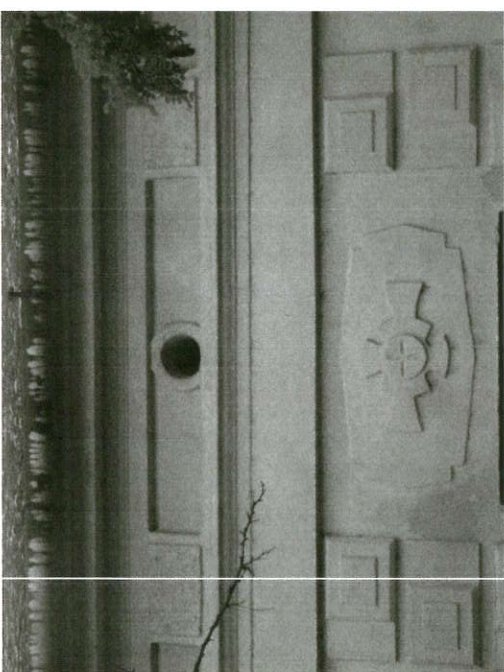
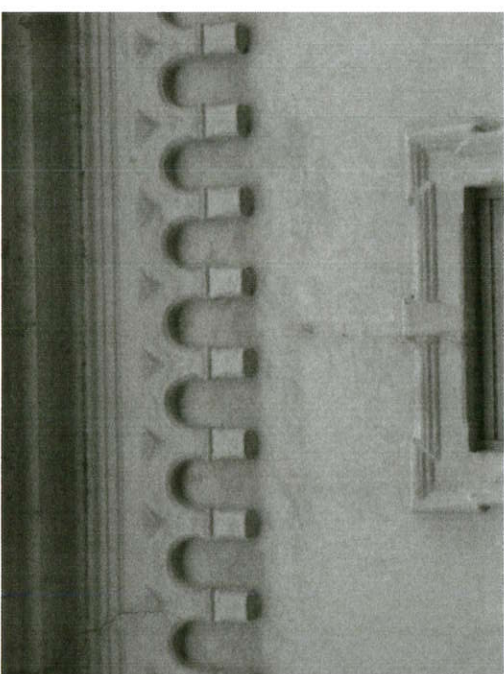
Az őrdög a részletekben rejlik – szól a közmondás. Vagyis, hogy ha valami jónak látszik, de az nem működik, akkor valahol a részletben van elrejtve a hiba, mint őrdögi gonoszság. Mies Van der Rohe holland építész megfordította a mondást egy ellentétes értelmezéssel: isten a részletekben lakozik. Vagyis a részlet – értsd építészeti részlet - művességében, művészi, isteni voltán múlik az esztétikum, azaz az objektív módon nem leírható szépség .

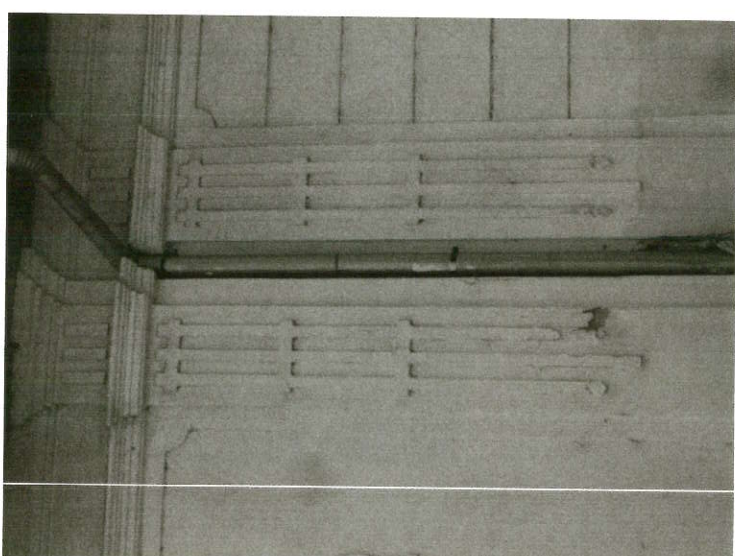
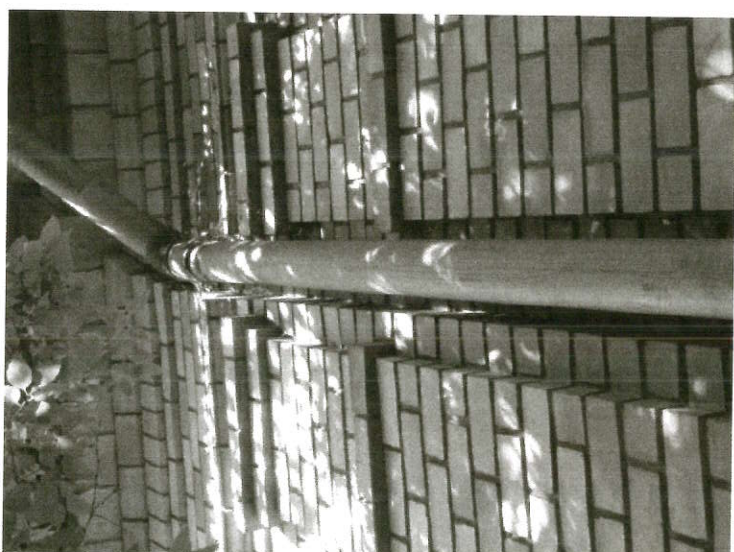
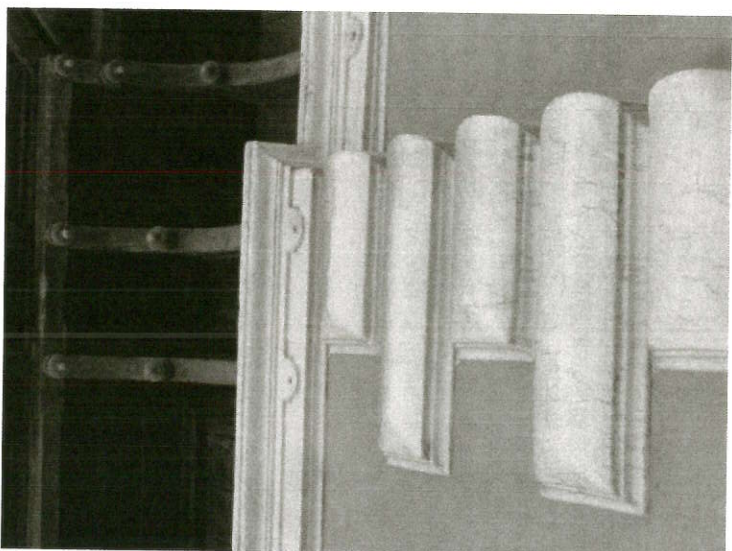
A történelmi városrész építői, építőmesterei odafigyeltek a részletekre. Természetes is ez az úgynevezett „historikus építéset” korában, amikor a „hivatalos” építéset eleve filozófiájává tette ezt. A mai kortárs építészettel ezzel szemben a nemes egyszerűség jellemzi; a lényeget keresendő, kifejezendő a nagyobb formákkal, épülettömegekkel „dolgozik”. Vagyis a részletek szerepét a helyén kell értékelnünk. Mindenképp tiszteletre méltó a gondosság, művesség, ami az elődeink építési tevékenységében megfigyelhető. Fontos a részletekre való odafigyelés és műgond a mai építészetben is. Ez lehet a közös nevező, a történelmi korok és a ma építészete között; ez az, ami mindenképp átöröklhető. (a „másolás” persze nem, mert az hamisnak minősül, ugyanúgy, mint a képzőművészetben).

A következő oldalakon a városban található különböző korú, anyaghasználatú, „stílusú” épületek homlokzatának egy-egy részlete kerül bemutatásra, egy-egy példaként.









OROMZATOK

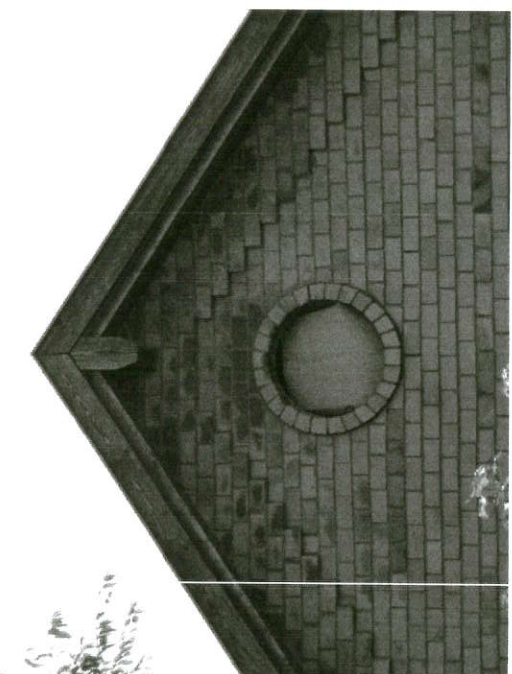
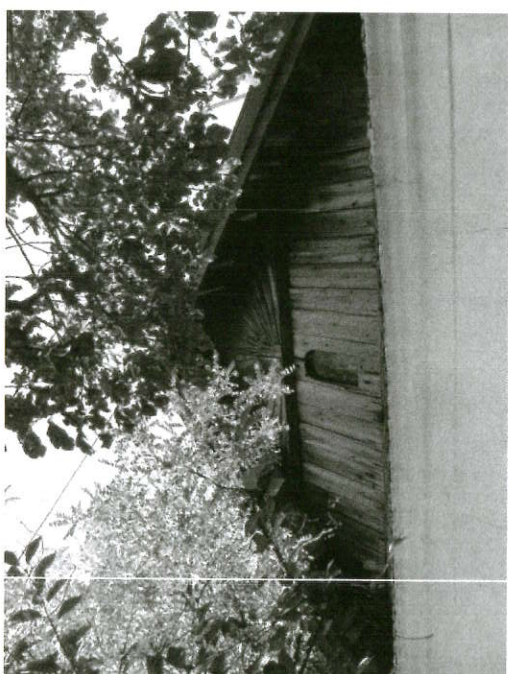
Az utcai épületvég, az oromzat a homlokzat szerves részét képezi, tehát díszes-gondos kialakítását fontosnak tartották az elődök. A padlást lezáró oromfalat vagy téglából falazták fel (melyet legtöbbször levakoltak, ritkábban szabadon hagytak), vagy deszkából készítették. A hosszoldalával utcavonalra települt-, illetve az ún. hajlított házak vége kevésbé volt művesen kidolgozva; ezt legtöbbször macskalépcsős – az eresztől a nyeregig fogazatosan felfelé haladó - oromfallal zárták le. Jellemző volt a galambablak is, melyeket himmel kereteztek. A szellőzőablakokat zsugáterrel is ellátták néhol, a világításra szolgáló világítóablakokat beüvegezték.

A történelmi városrész két jellegzetes mezővárosi épülettípusa a félig zárt sorúan hosszoldalával utcára telepített „polgárház”, és az oldalhatárra épített, utcára merőleges gerincű „parasztház”. Ma a két épülettípus keverten van jelen a városrészben, vélhetően így volt eredetileg is. A ház jelzője mutatja, hogy mennyire volt tehető a porta gazdája. Az előbbi tulajdonosának elvileg többet kellett áldoznia a közterület felé eső homlokzat díszítésére. Az udvar vagy az oldalkert felé eső oromzatok kevésbé díszesek, itt a praktikummal párosuló nemes egyszerűség eredményez esztétikus megjelenést.

A belső városrészek nyeregvetésű „parasztház” rácáfol az elnevezésére. Méretes, gazdagon díszített homlokzatokkal, padlásvégekkel találkozhatunk, különféle építőanyagokkal, és különféle megoldásokkal. A következő oldalon e jellegzetes megoldások egy-egy típusa szerepel illusztrációként. Kiemelendő az, hogy Orosháza jellemzőek voltak és még ma is sok helyen fellelhetők a napsugaras deszka oromzatok; ezek az épületek helyi védettséget kaptak.





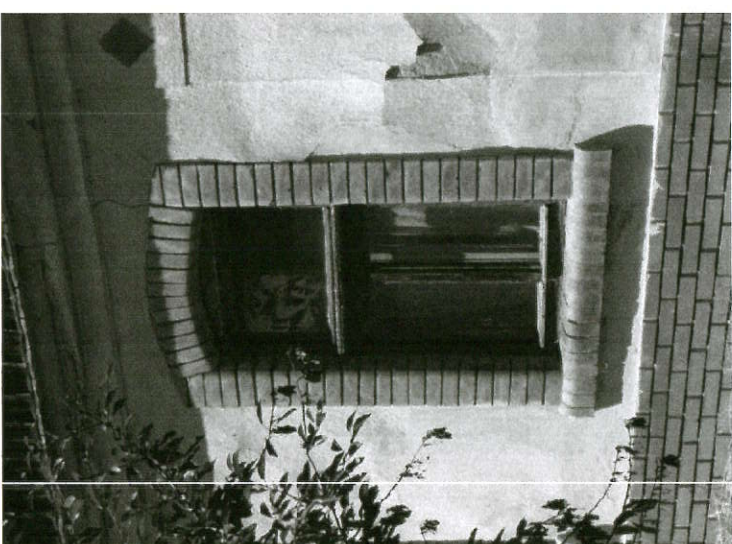
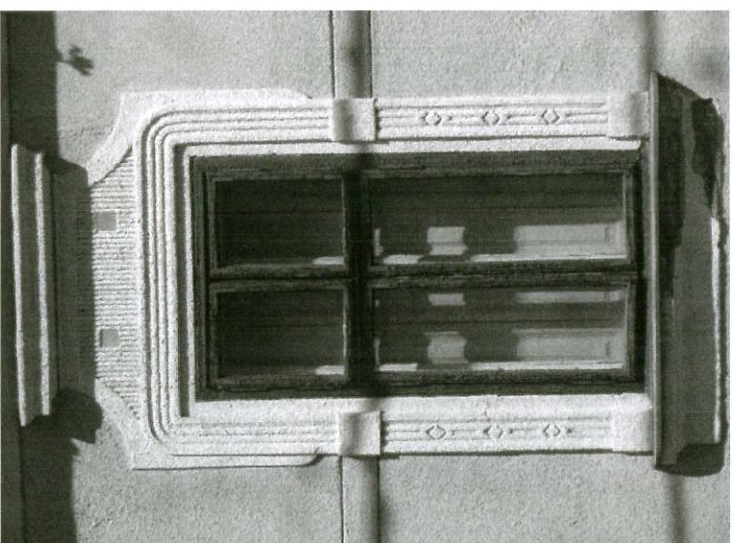
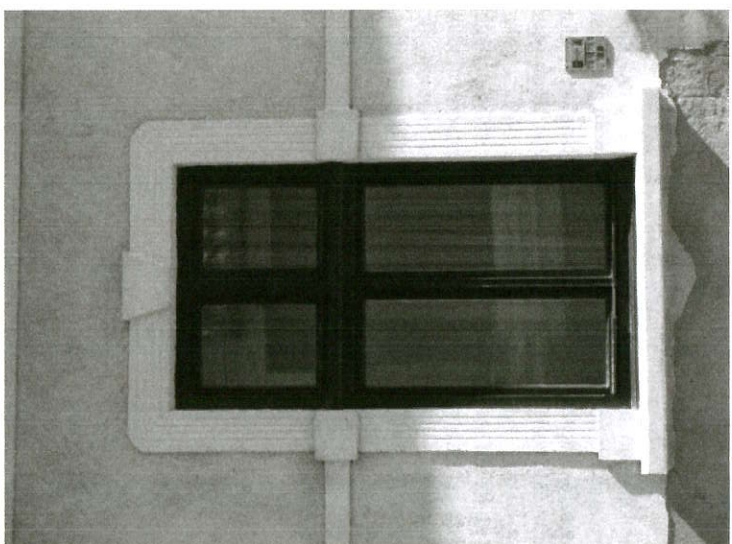


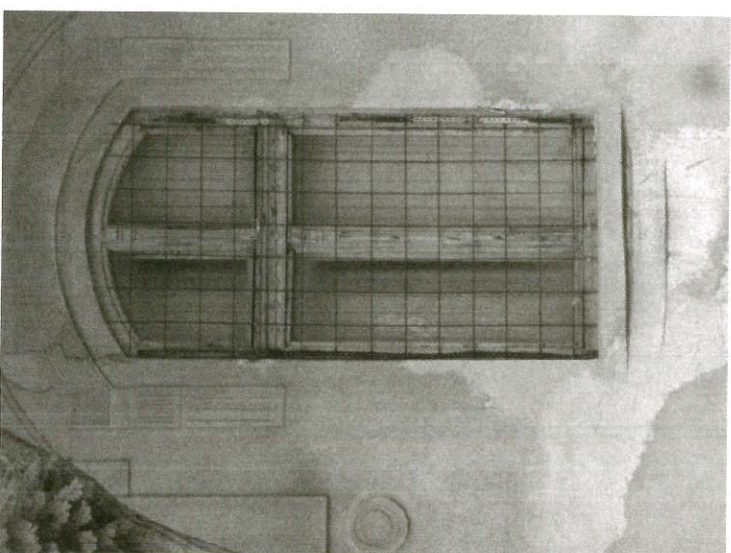
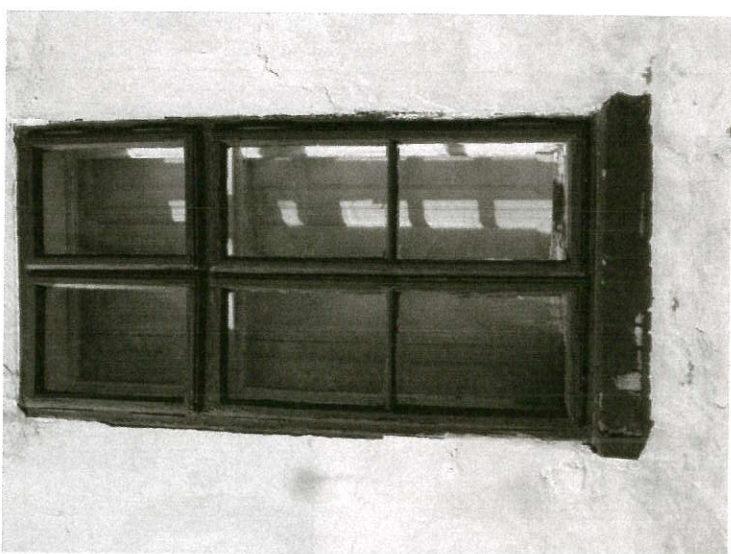


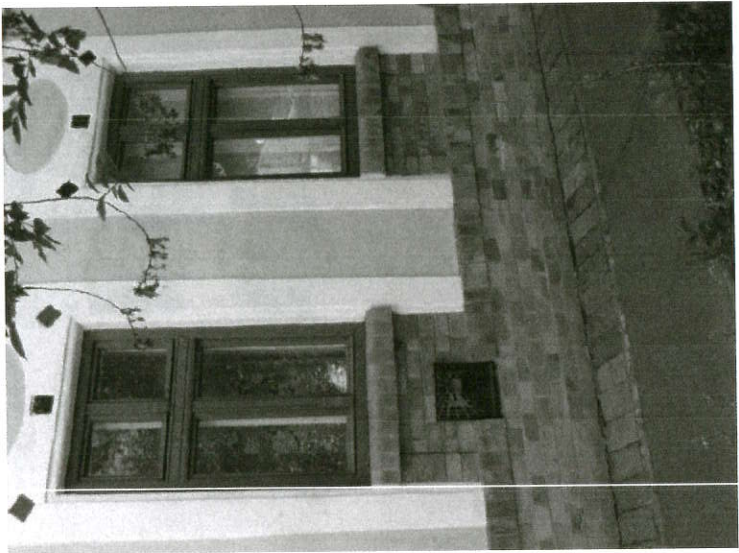
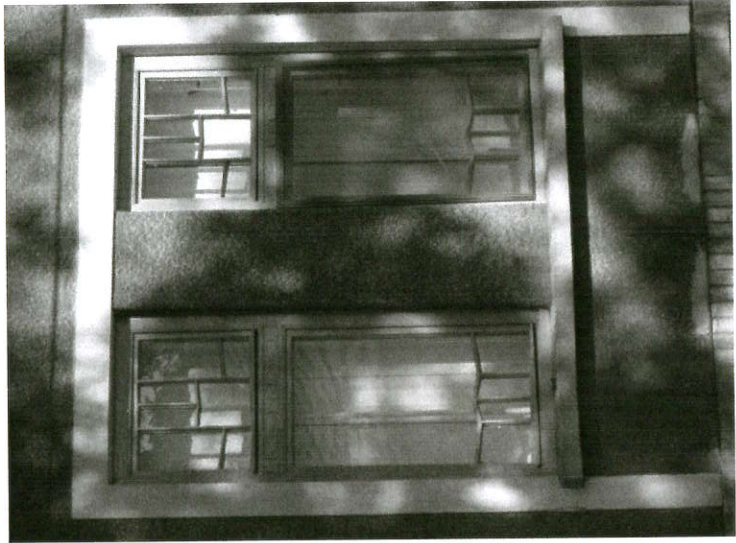
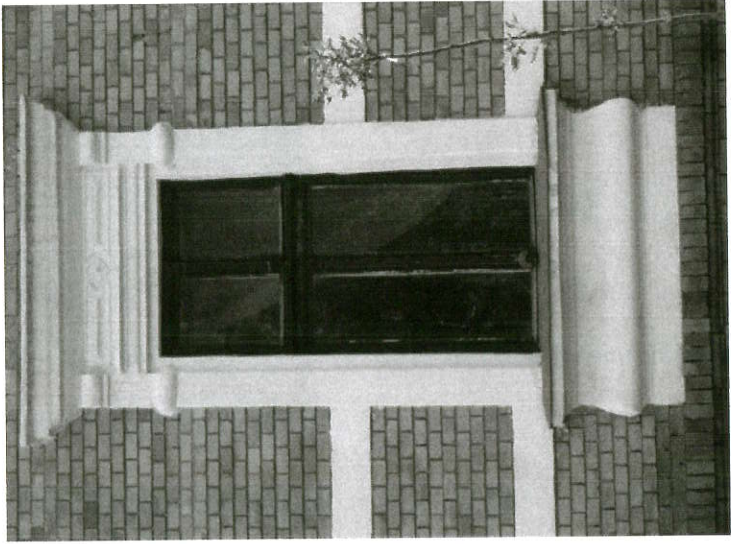
ABLAKOK

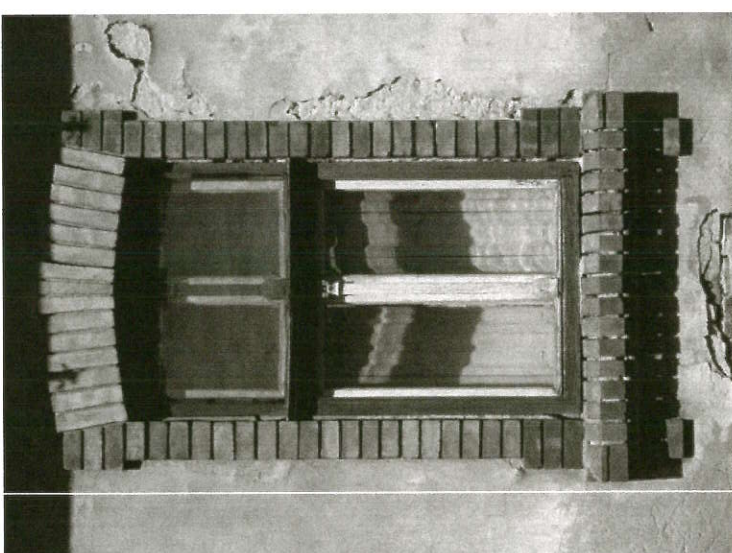
Az épület homlokzatán az ablakok kitüntetett szerepet kaptak, ezek adták ugyanis az épület arcát, „tekintetét”. Az ablaknyílást hímeikkel keretezték, a szemöldöknél egyedi díszítésekkel, alul karakteres könyöklőkkel látták el. Az ablaktáblák többnyire három,- négy,- vagy hatsztagú formában jelentek meg (a korabeli síkúveg kisebb szilárdsága és esetlegesen szükségessé váló egyszerűbb pótlása miatt) de a módosabb házakon - főként a szecesszió idején - gazdagabb megoldások is léteztek, az ablakkereteken belüli felületen alkalom nyílt egyfajta geometrikus játékra. (Sajnos sokhelyütt ezeket a szép ablakokat leegyszerűsített formájú műanyag ablakra cserélik le a városiakók, gyakran redőnytokos változatban)

A következő oldalakon orosházi ablakok sorát látjuk, a legfigyelemre méltóbbak egy-egy jellegzetes képviselőjét. Érzékelhető, mennyire változatosak, az adott építési kortól (uram bocsá építészeti kordivattól) is függően. Közös jellemzőjük, hogy a homlokzat egészéhez képest szerény méretűek, vertikális jellegűek, osztott üvegezésűek. A változatosság szerepe, hogy az azonos tömegű épületek egyéni arcot kapjanak, így természetesen volt – illetve nem volt bántó, nem szürkült egyhangúságba - hogy egymás mellett hasonló épülettömegű, tetőidomú, tetőhéjalású házak épültek. A sor végén egy mai kortárs példa, amely inkább jelzészzerű, érzékeltetve a történeliséget, de azt is, hogy mai építésről, felújításról van szó.





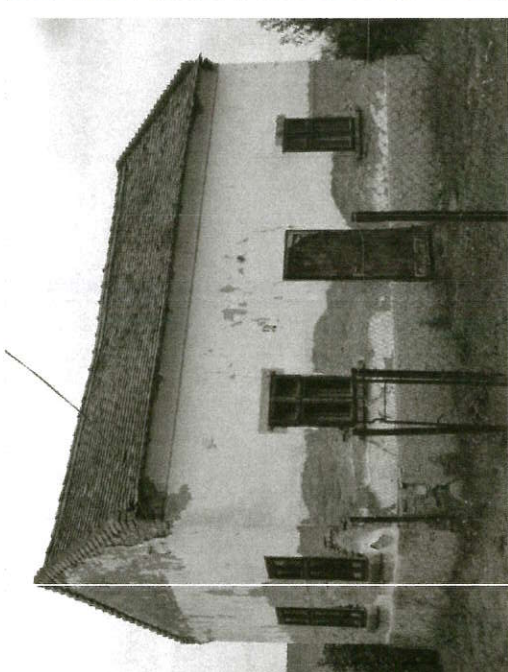
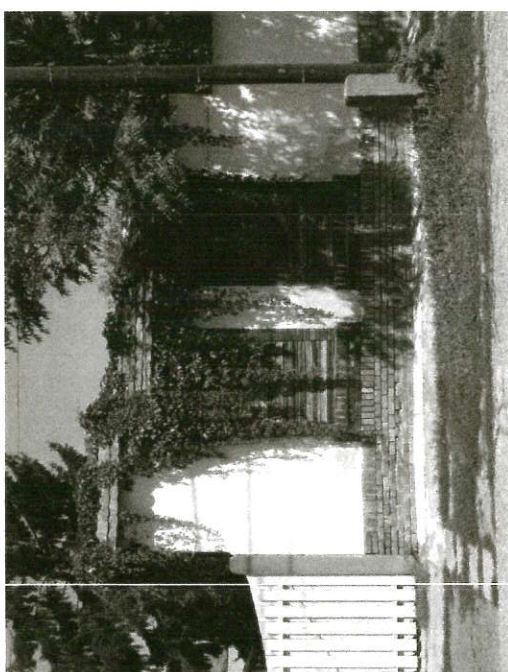




MELLÉKÉPÜLETEK

A melléképületek főként a falusias környezetben jellemzők. Ezek jó, ha hasonló anyagból és a hasonló stílusban épülnek, mint a főépület, főként, ha ezek az utcáfrontot is érintik, a közterületet határolják. Valaha kiskonyhák, iparos műhelyek, magtárak épületek melléképületeként, ma inkább garázsok. Az udvari gazdasági épületek anyaga természetesen „leköveti” a funkciót, így egy góré deszkából, lécből készül, de a baromfi ól, kamra vagy fasszín épülete már jobb, ha nagyon nem üt el jelentősen a főépület színétől, anyagától (Sajnos ma már sok eszkábált, hullámpalás fedésű melléképülettel lehet találkozni itt is, mint az Alföldön annyi helyen). A következő oldalakon az Orosházán fellelhető melléképületek legszebb példáit mutatjuk be. Közöttük több megőrzésre méltó, karakteres, régi építésű épület van. Mellettük pedig egy-egy kortárs építmény, amelyek példaértékűek. Sorban: hátsóépület egy szentetornyai sarokelken, műhely épület ugyanott, magtár a történeti belvárosban, trafóépület a városmagban, kocsibeálló és melléképület a történeti városrészben, góré léckerítéssel egy külső városrészben, épülettel és kerítéssel egységes kapuépítmény a történeti belvárosban.





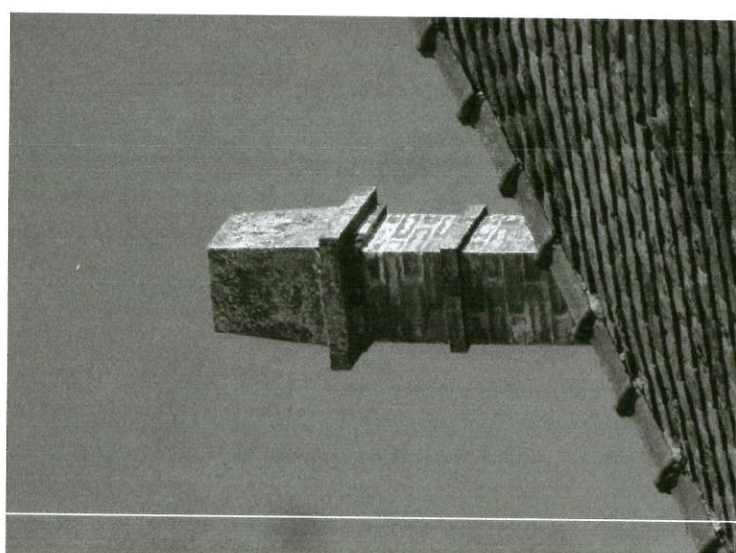
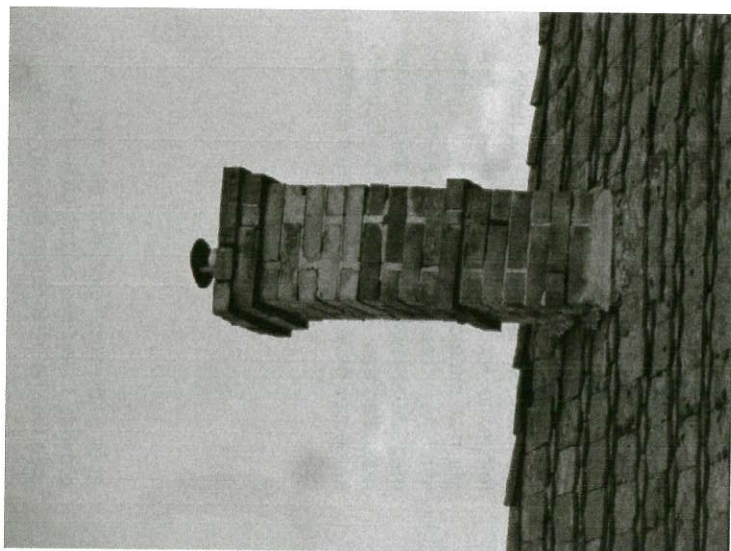


KÉMÉNYEK

A kémények régebben a tető díszei voltak. Afféle kis házak voltak a házon, rajtuk golya fészkel. Anyaguk, formájuk az épületéhez illeszkedett, jellemzően nyerstégla felületűek voltak és ez ma is így van a régi építésű házakon. A dél-alföldi kémények nem olyan díszesek, mint másutt, mégis alapvetően befolyásolják az épület megjelenését. Az a szép, ami praktikus: a jó megjelenésű kémény a tetőgerinc közelében került elhelyezésre. Ma már mutatóban sincs ilyen új építésű kémény, hiszen a fűtéstechnológia megváltozásával a külső megjelenése másodlagossá lett, és a rendszerelvű kémények bevezetése új helyzetet jelentett.



Itt és a következő oldalakon egy-egy orosházi karakteres példát látunk a helyben még fellelhető kémények egy-egy típusára.

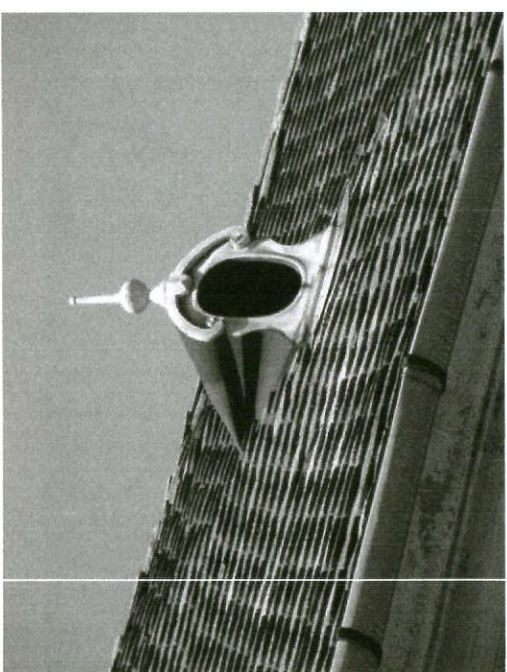
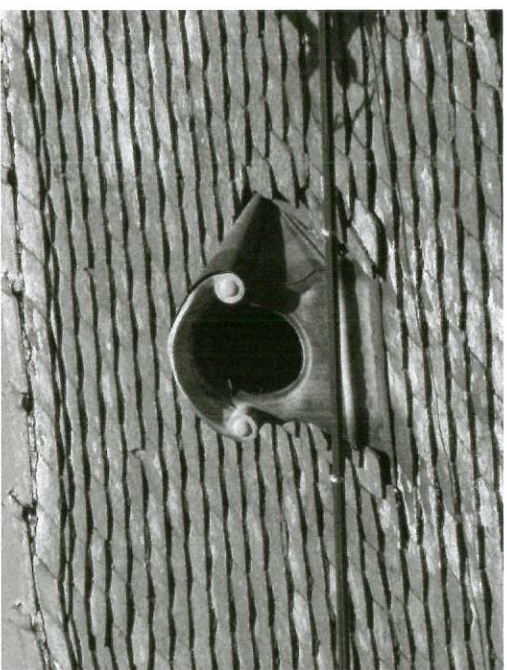
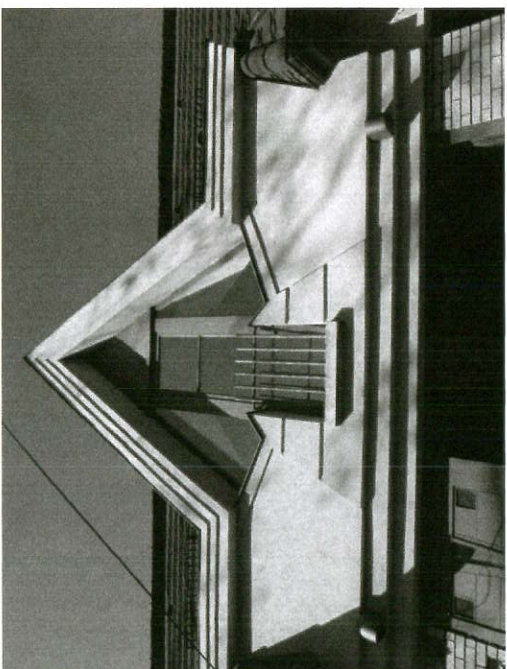




TETŐFELEPÍTMÉNYEK

A padlás mindig fontos raktere volt egy háznak, ezért a bevilágítását is igyekeztek megoldani. A világítóablakokat sokszor horganyzott lemezzel keretezték, esetleg bádognúves motívumokkal díszítették. Orosházán jellemző az egyenesvonalú magastető, de előfordul a manzardos villaszerű magánház is. A tetők kiegészítő tartozékai, fiálé szerű építményei hangulatos elemei lehetnek az épületnek.

Itt és a következő oldalon a városban számos helyen még fellelhető, eredeti építésű tetőfelepítményeket mutatunk be. Közös jellemzőjük, hogy nem nagyméretűek, hanem szerény méretükkel díszévé válnak a háznak, hiszen így érvényesül a tetőzet rajzolata, nyugodt felülete. Mai megfelelőjük a tetőtérbeépítések tetőablaka, amely akkor kedvező megjelenésű, ha a régebbi építésekhez hasonlóképpen szerény méretű.

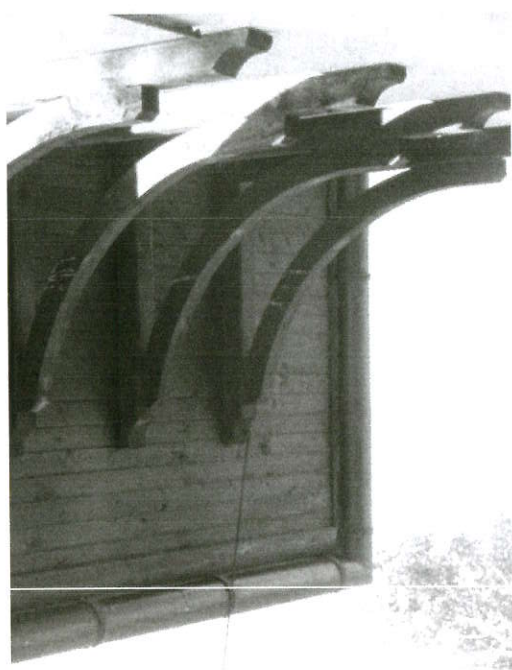
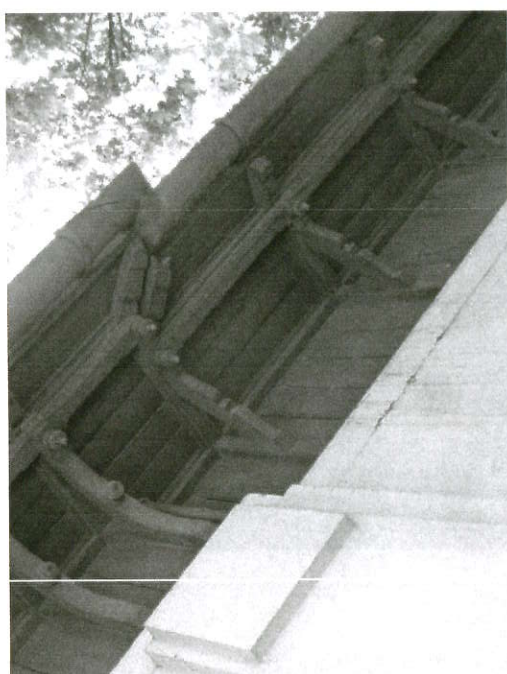


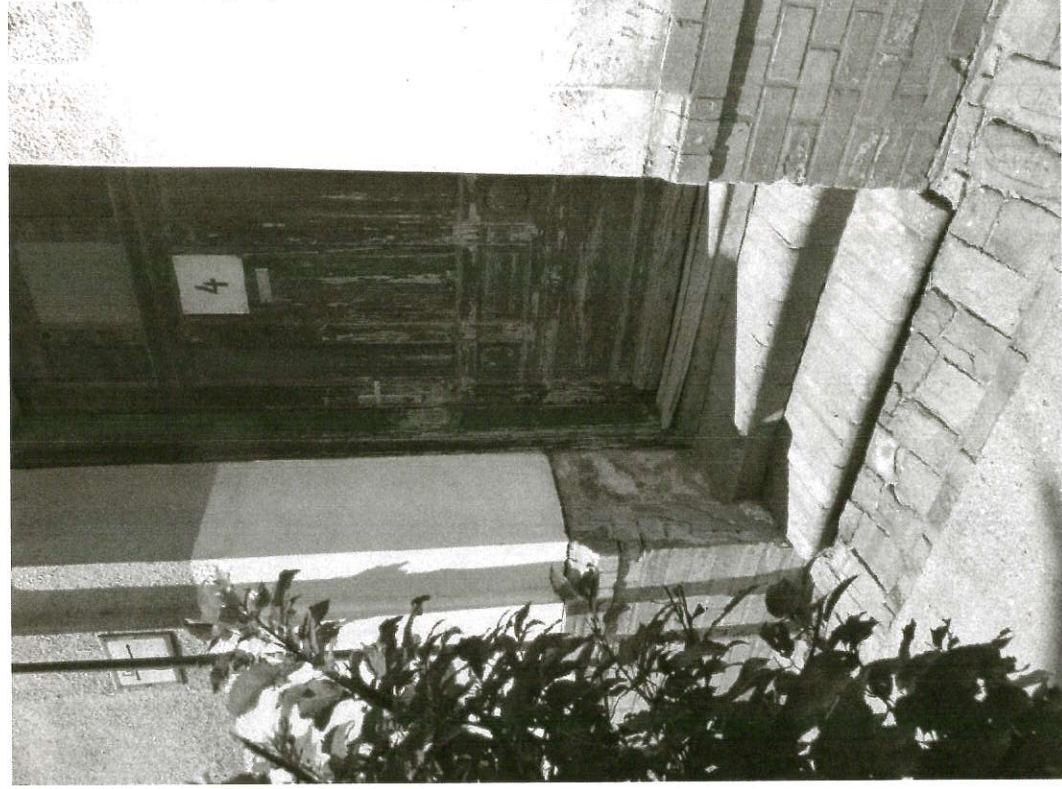


Ereszek

A múlt század épületeire jellemző volt az igényes eresz kialakítása, különösen, ha széles ereszkinyúlást kellett alátámasztani. A főpárkány és a talpszelemen közötti sávot számos helyen fával burkolták, a szarufákat díszesre fűrészelték, hajlított, vagy egyenes könyökfával támasztották alá az ereszt.

Itt és a következő oldalon a több helyen fellelhető eredeti építésű ereszkialakítások három jellemző példáját mutatjuk be. Mellettük pedig két kortárs alkalmazást.

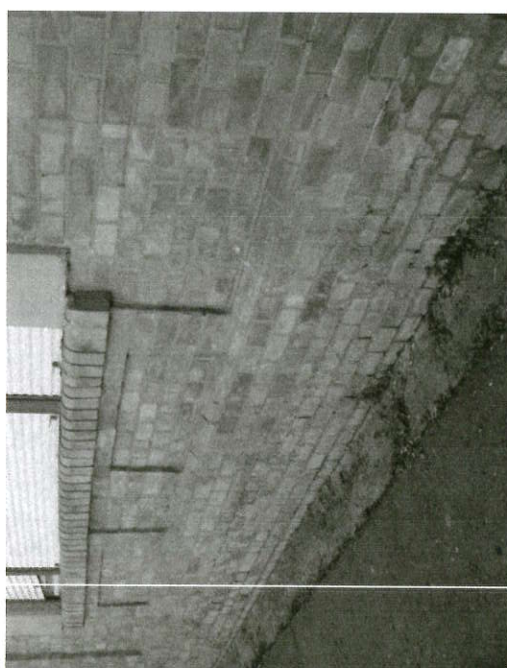
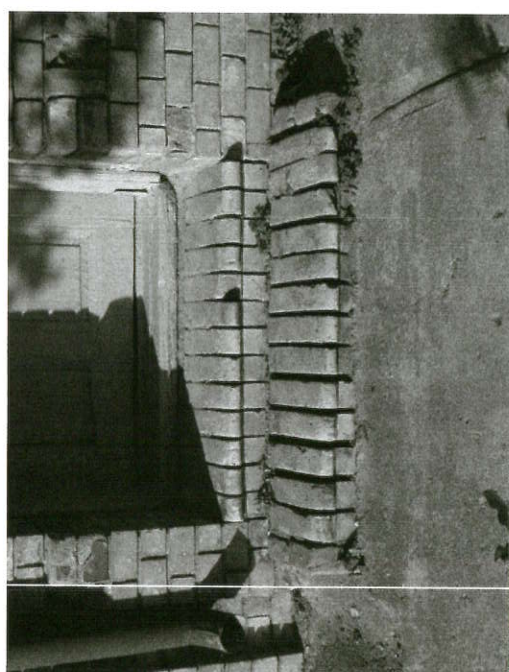
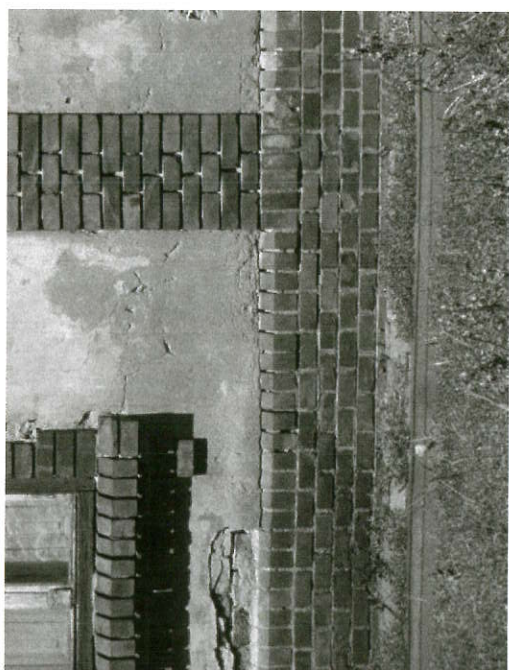




LÁBAZATOK, ELŐLÉPCSŐK

Orosházán a magas talajvíz és a salétromosodás veszélye miatt a házak alapiát általában feltöltötték, így lépcsőn lehetett bejutni az épületekbe, emellett magas lábazatot építettek a falak alá. Ezek általában az Alföld legszilárdabb építőanyagából, téglából készültek, főként klinkerből, mert a vörös porózus téglá nem jól szigetelt, a külső térben pedig hamar erodálódott. A téglalábazatok anyagát díszítőburkolatként gyakran fölvezették az ablakok környékéhez, de sokszor pilaszterek formájában egészen a szemöldökig.

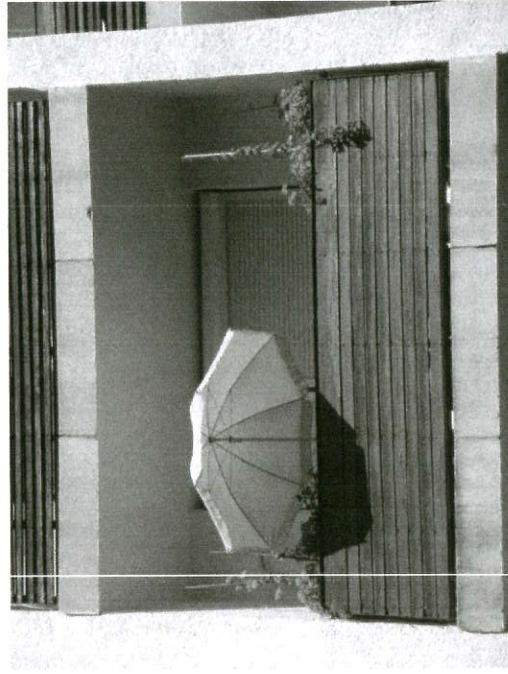
Itt és a következő oldalon a dél-alföldi térségre, így Orosházára is jellemző építőanyagból, a klinkertéglából készült eredeti lábazati és előlépcső megoldások láthatók. Mellettük egy kortárs példa ennek alkalmazására, a történelmi Belvárosból.





LOGGIÁK ÉS ERKÉLYEK

A loggiák a hetvenes években jelentek meg először a városban, az első lakótelepek emeletes házain. Az uniformizált tömbépületek ezek által kaptak némi hangulati elemet. Az újonnan megépült házak tényérmly loggiájára „fölköltözték” a korábban e területen viruló kiskertek virágai. Napernyők és olyan kerti bútorok, melyek teraszra és előkertre méreteztettek. A magatartás természetesen hiszen mindenki igyekszik a lehetőségekhez képest komfortosítani szűkebb lakóhelyét. Minden lakó másféle árnyékolót és ízlése szerinti mellvédet csináltat vagy így fest át, és így ezek a külső életterek egymástól eltérően jelennek meg az utcaképpen. Ez ez a jelenség általánosnak mondható. Így legalább sokszínű lett az eredetileg egyhangúra komponált lakóház, színesebb a világ, tehát ez egyértelműen tolerálható. Helyi probléma viszont, hogy a frekvenciált főutakon is érvényesül ez (orosházi adottság miatt). Tulajdonképpen az egyéni arculat igényének a megnyilvánulásáról van szó, csakúgy mint a történeti városrészekben. Akkor tolerálható ez a magatartás, ha az eltérés kellően finom, arányos mértékű (mint régen), ha a változás nem harsogja túl bántó módon méretével, rikító színezésével a homlokzati megjelenést. Azonban új fejlemény a loggia teljes beépíthetősége, amely már nem kötődik építési engedélyhez; ez újszerű hozzáállást, megfelelő kontrollt igényel, e lehetőség településképi szempontú korlátozásával.

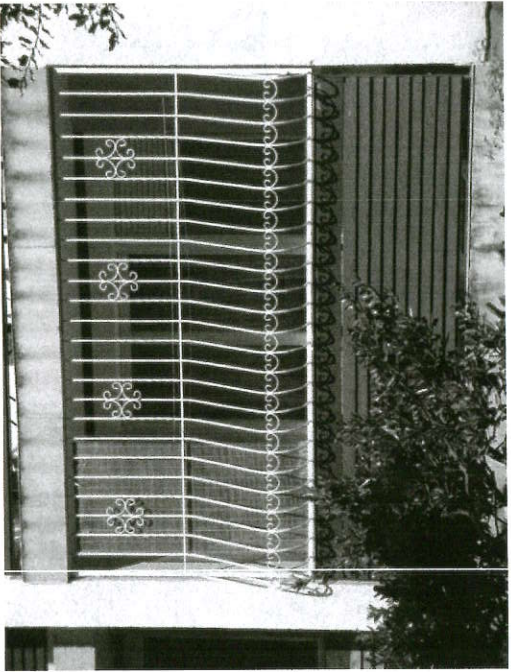
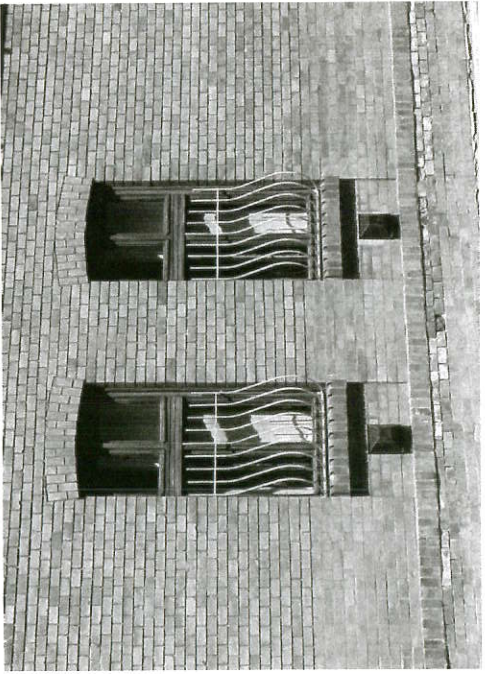
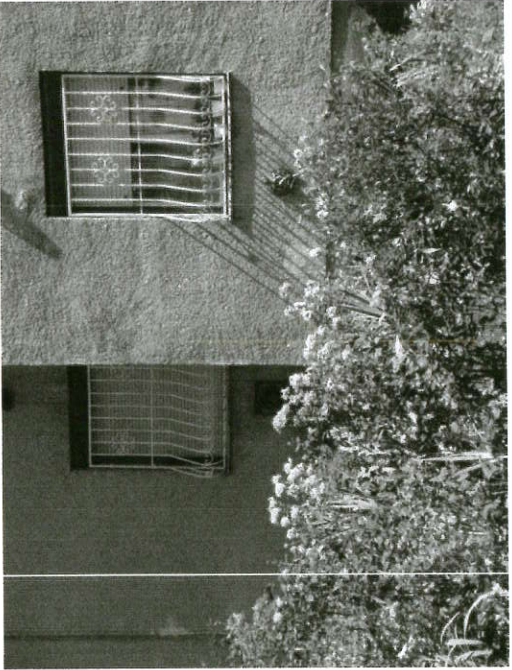
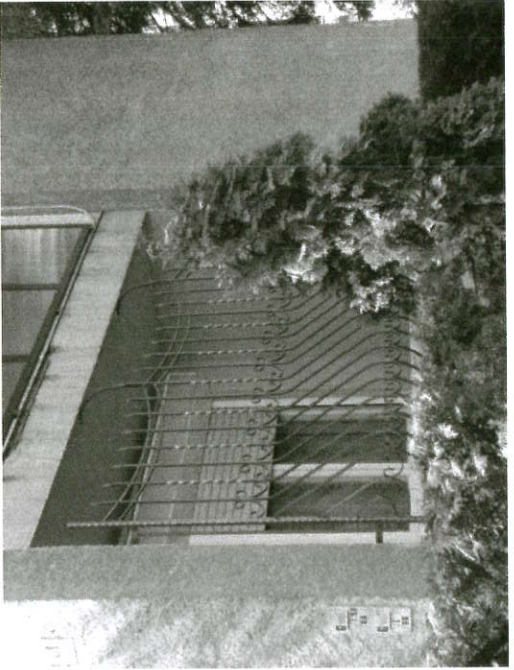


VÉDŐRÁCSOK

Településképi szempontból nézve, a lakótelepi védőrácsok problémája hasonlatos az erkélyek kisebb-nagyobb átalakításának problémájához. Az ablakok védőrácsai is sokfélék. Legnépszerűbb az alul hasasodó barokkos forma, utána a négyzetrács forma következik, de van számos „absztrakt mintázatú” készítmény is. Tetszik, nem tetszik, mégis lépten-nyomon megjelenik ez az „önvédelmi esztétikum”, amely a biztonságra törekvéssel magyarázható és védhető a földszinti lakások esetében, azonban az emeleti szinteken ez a magyarázat már kétséges. A rácsok esetében is igaz, hogy a frekvenciált fűtővonalak melletti lakótelepi házak homlokzatának megjelenése különös figyelmet érdemel. Új fejlemény az épülethomlokzatok engedély nélküli átalakításának lehetősége, amely már nem kötődik építési engedélyhez; ez újszerű hozzáállást, megfelelő településképi kontrollt igényel, és a védőrács építésének településképi szempontú korlátozását.

A következő oldalon elvileg elfogadható formájú földszinti ablak-, és erkély rácsok példái szerepelnek. Akkor tolerálhatók alapelveként, ha a tervezett kialakítás a földszinten történik, visszafogott színezésű, és a megjelenési forma virágládák elhelyezését célozza, hogy a növények elhelyezése oldja az egyhangúságot, egyúttal magyarázza a kialakított formát.



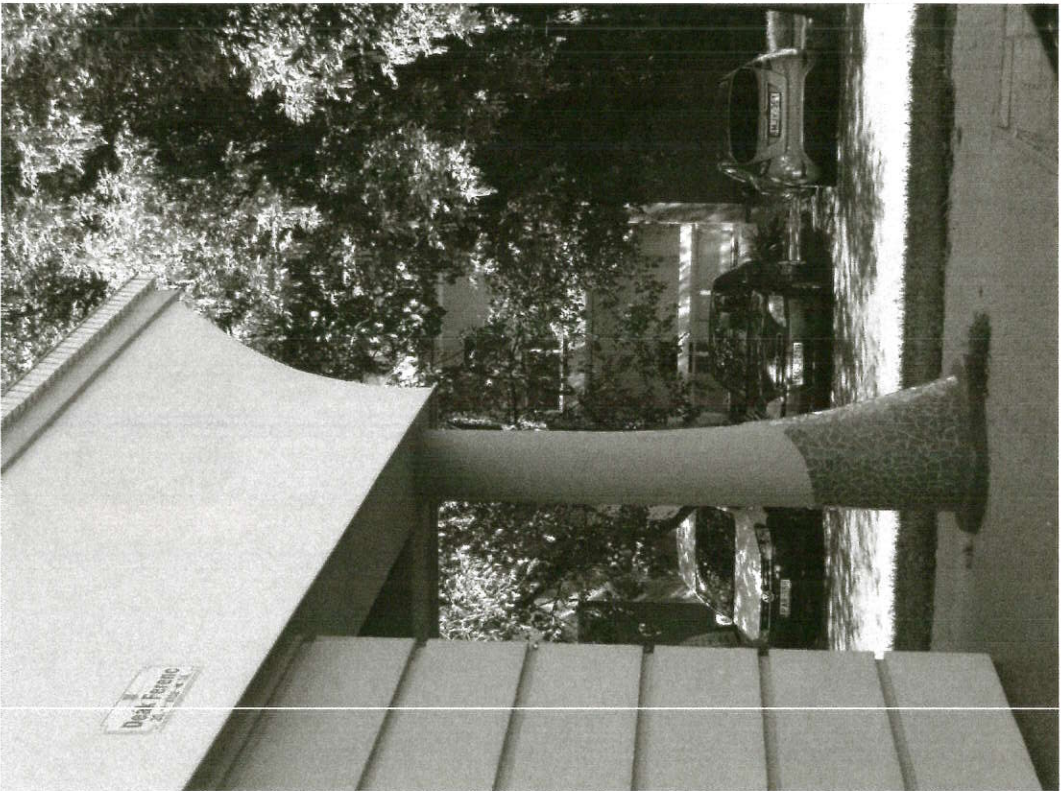
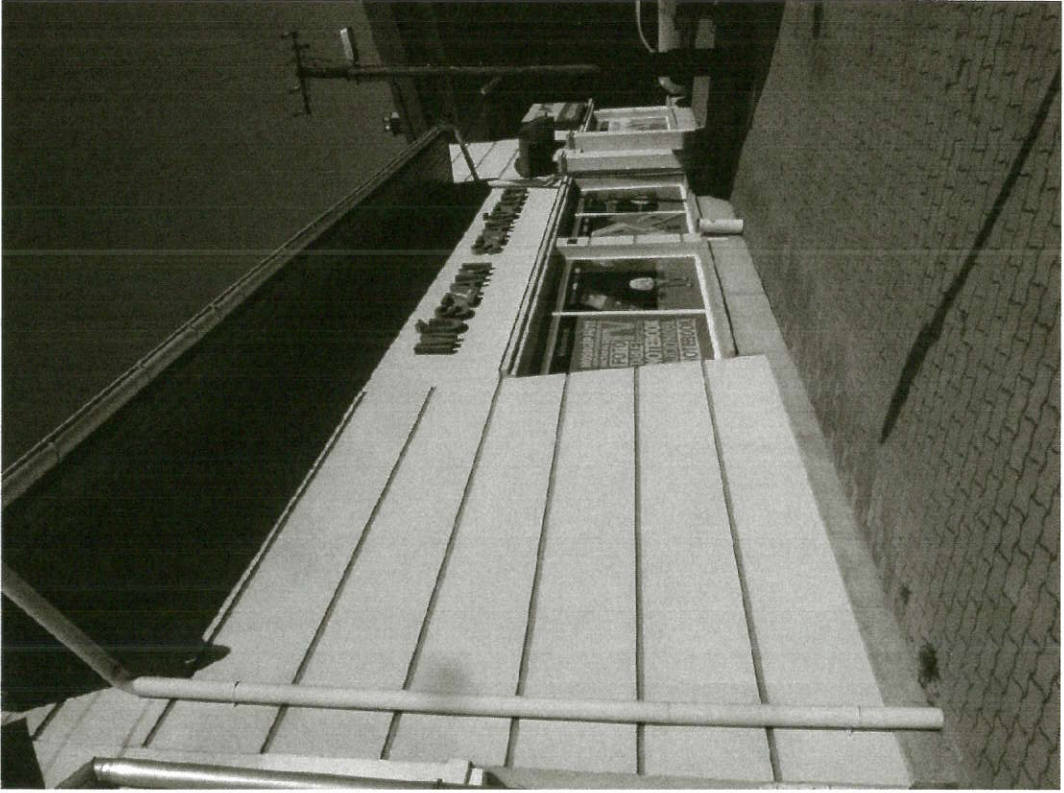


KORTÁRS 6 PÉLDÁK

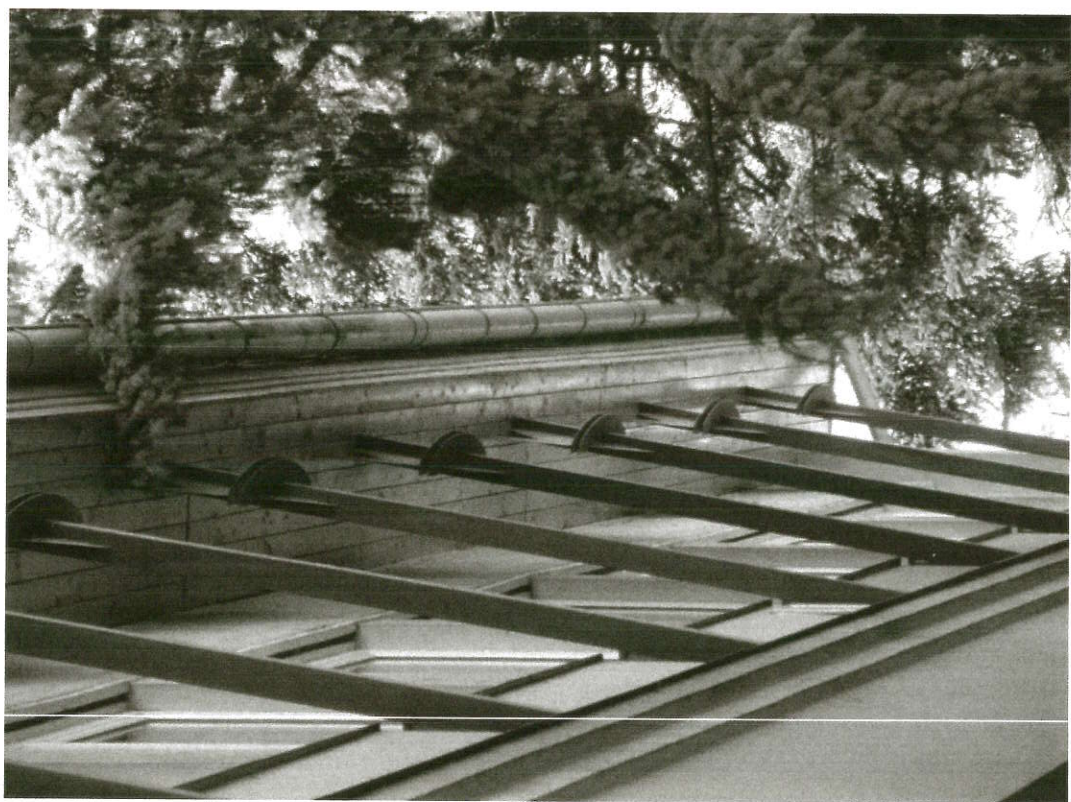
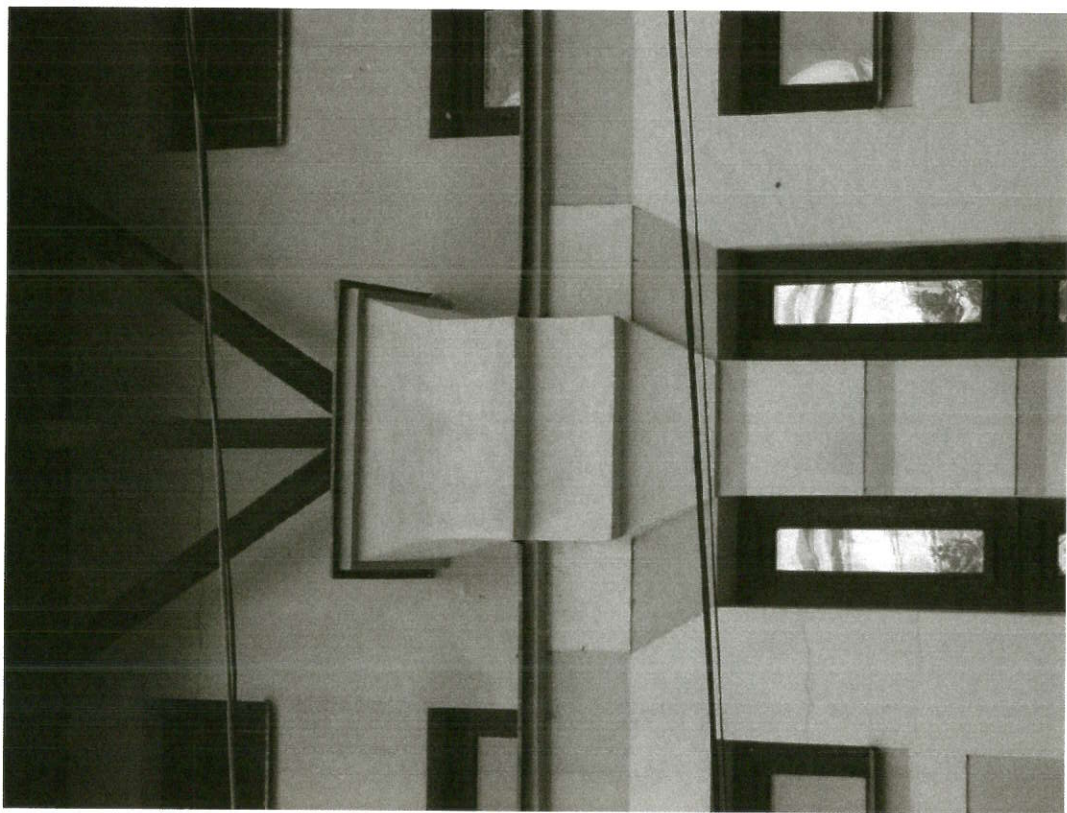
Sok olyan ház van a városban, ami áthallásos formában, letisztult, egyszerű megjelenéssel utal korábban jellemző építészeti karakterekre. A házak aránya, léptéke, kubatúrája, tiszteleg a szomszédoké előtt, nem akar azok közül hivalkodva kitűnni. Az előző évtizedek hegesztett vasrácskerítései helyett több helyen a városban arányos formájú kerítések jelentek meg: ezeknek, szellőstre szerkesztett deszkái mögül az előkert és a házak homlokzata is elősejlik. A múlt század hagyományaként itt maradt ereszt alatti könyöklők is megihletett már néhány tervezőt. **Az építetők és a tervező építések előszeretettel használják a klinkertégla burkolatot is, az Orosháza építészete oly rég óta jellemző épületanyagot. Néhány kortárs középületen a város régi kultikus, szakrális helyeinek elemei, építészeti megoldásai is visszaköszönnének. Mintha az építész ezzel a város története és múltja előtt is tisztelne.**

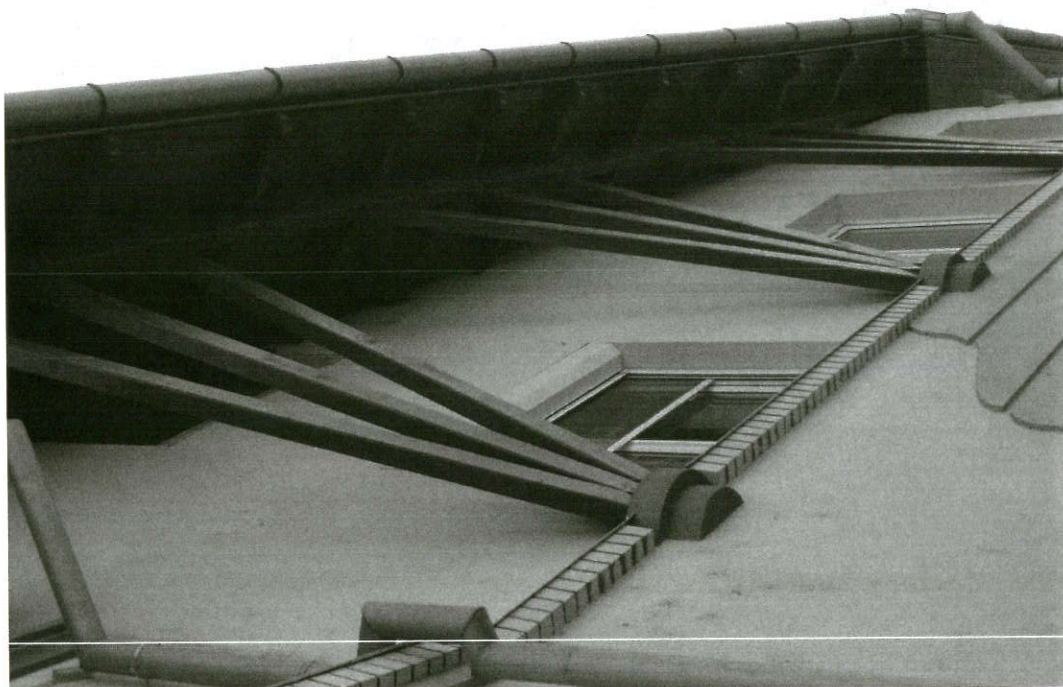


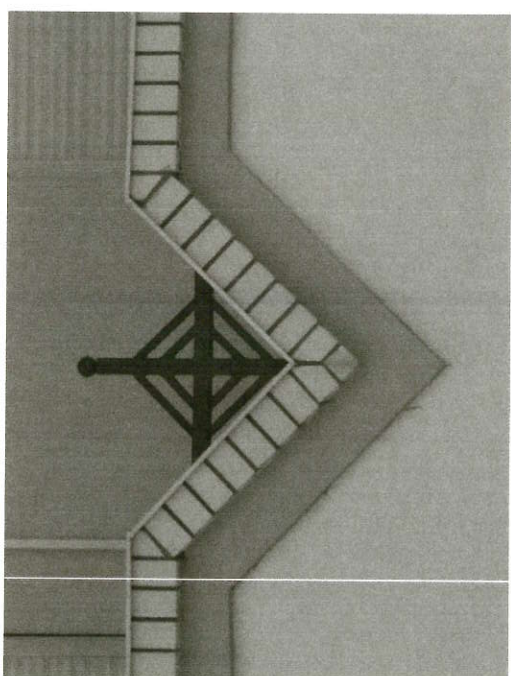
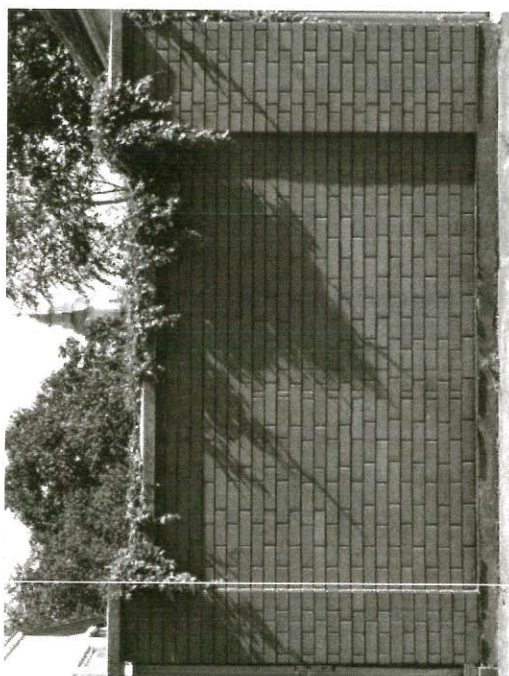
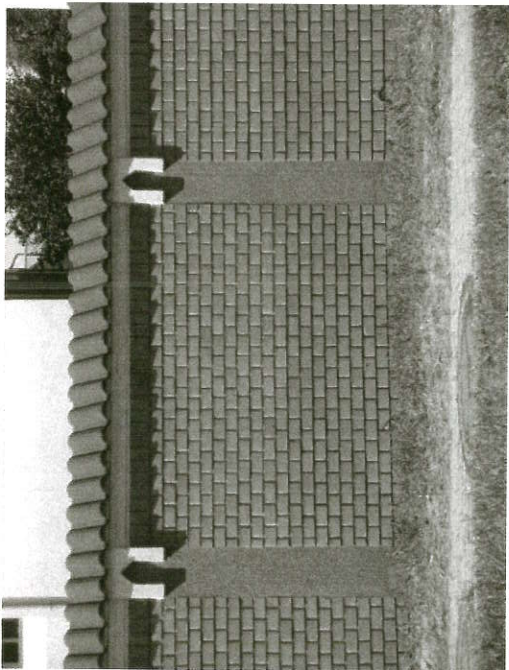
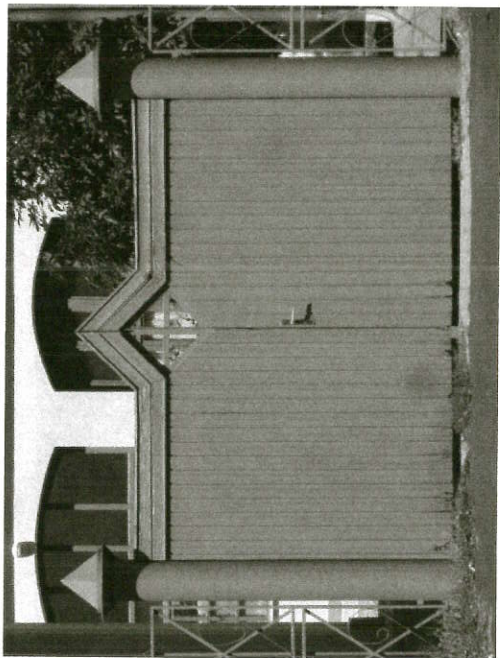


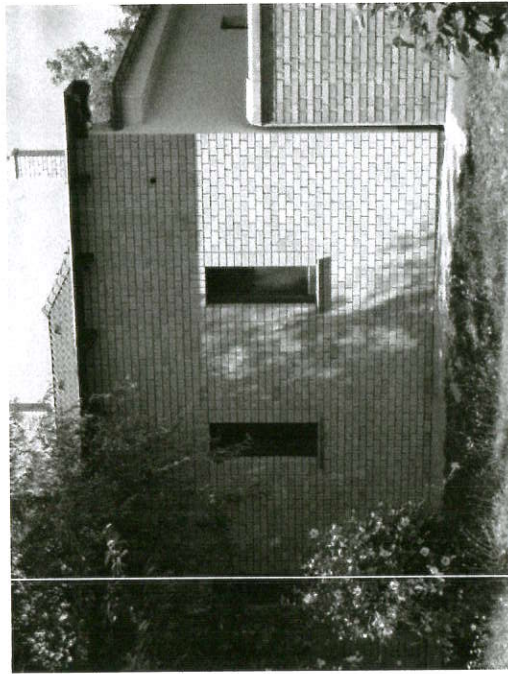
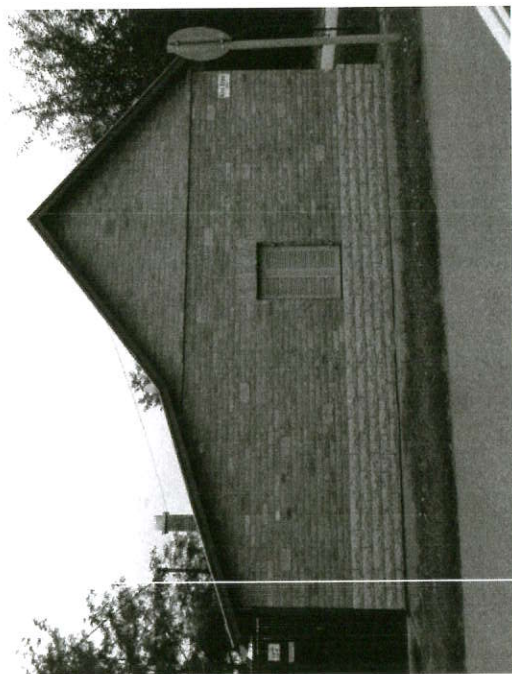
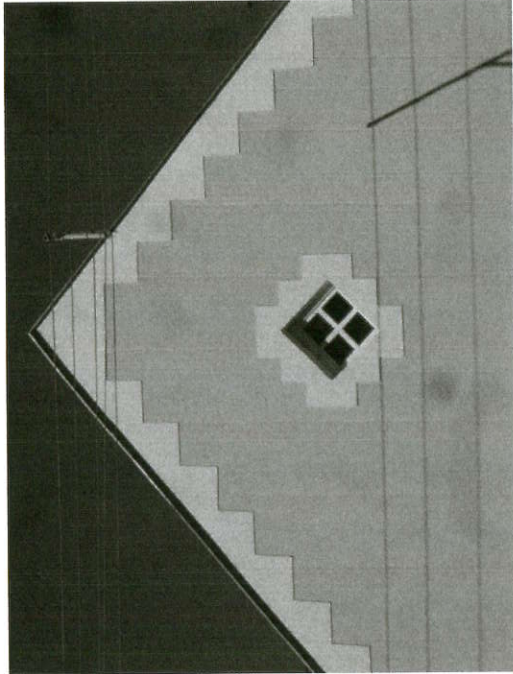


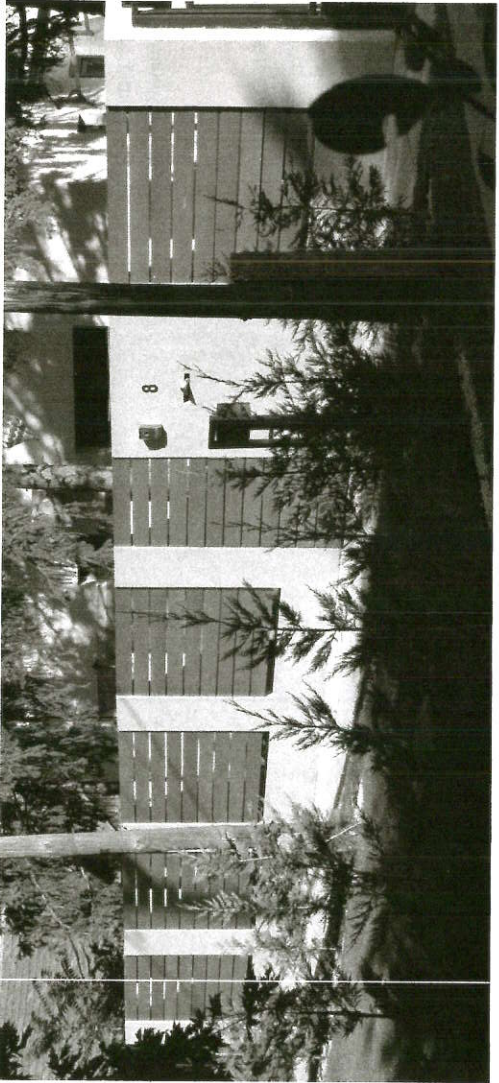












7

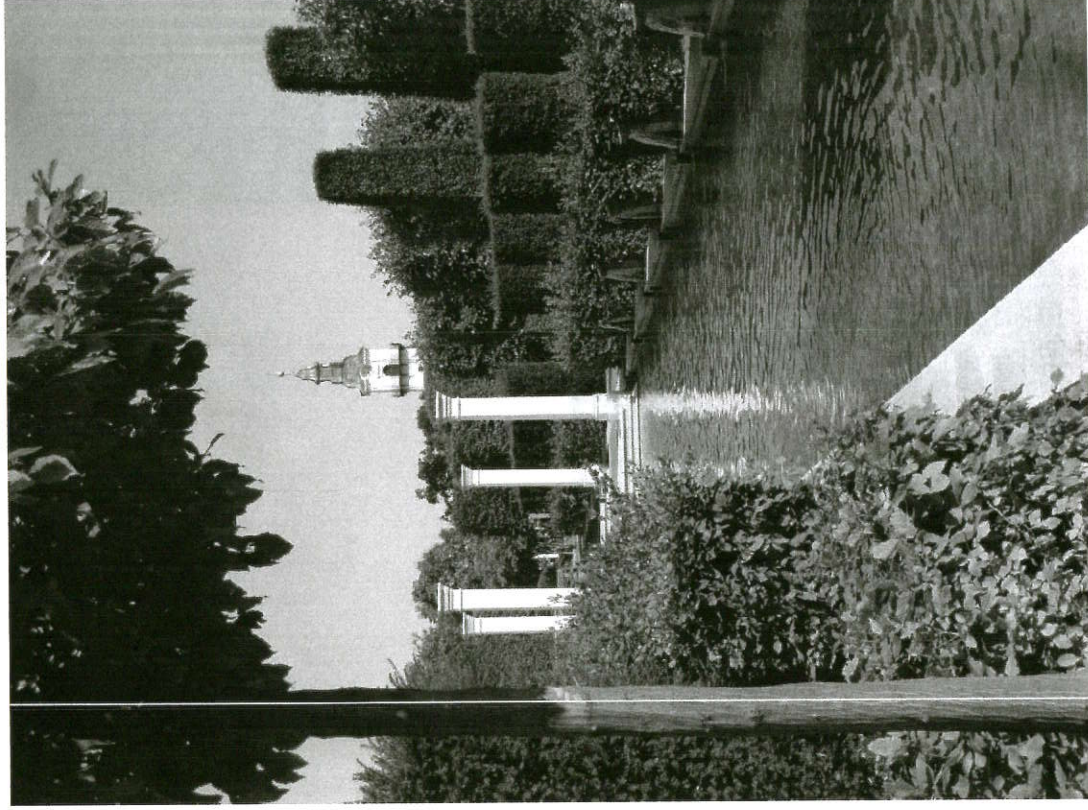
KÖZTERÜLETEK

KÖZPARKOK

A közterületek valaha Orosházán a praktikus, mindennapi élet színterei voltak. Az egykori főtéren a múlt század elején heti piacozás zajlott, itt cserélt gazdát az a sok mezőgazdasági portéka, ami a környéken termett. Ez már a múlté, ma ennek a helyén pihenőpark van. A klímaváltozás egyre inkább indokolja, hogy a nyári forróságban a járókelők a közterületeken a fák árnyékát és vízfelületek üdítő hatását élvezhessék. Fontosak tehát fasorok, parkok, és a parkokban a pihenőhelyek, esztétikus, időt álló padokkal; és szükségesegek korszerűen kialakított útfelületek a kerékpárosok számára is. Elmondható, hogy mindez megvan Orosházán; szervesen hozzátartozik a településképhez.

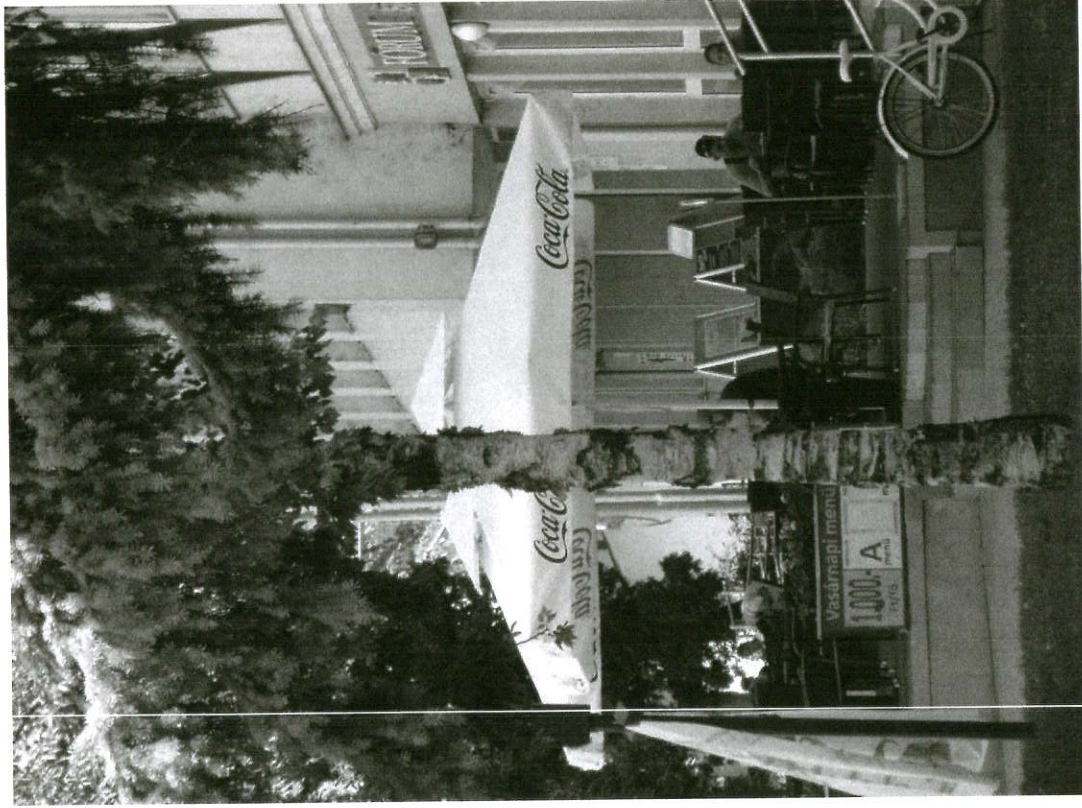
Orosháza belterülete viszonylag gazdag zöldfelületekben. A központi téregyüttes mindegyik tere jelentős, értékes növényállománnyal rendelkezik, különös eltérő karakterjegyekkel és funkciókkal. Szabadság tér: mérműi módon megtervezett reneszánsz díszkert és rendezvénytér, Széchényi tér: árnyas pihenőpark, Győry Vilmos tér: történeti értékű temlom- és sírkert, Táncsics tér: emlékmű helyszín és pihenőpark. Emellett jelentős és fontos a Rágyánszki arborétum, a Mikolaj kert, az Eötvös tér, valamint a Hősök ligete növényállománya is. Egyedi fák, facsoportok, fasorok élnek évtizedek óta a város utcáin terein, a legjelentősebbek védelmet kaptak.

Itt és a következő oldalakon az Orosházára legjellemzőbb, egyben legszebb városi parkokból villantunk fel egy-egy részletet: Szabadság tér, Eötvös tér, Hősök ligete, Széchényi tér.

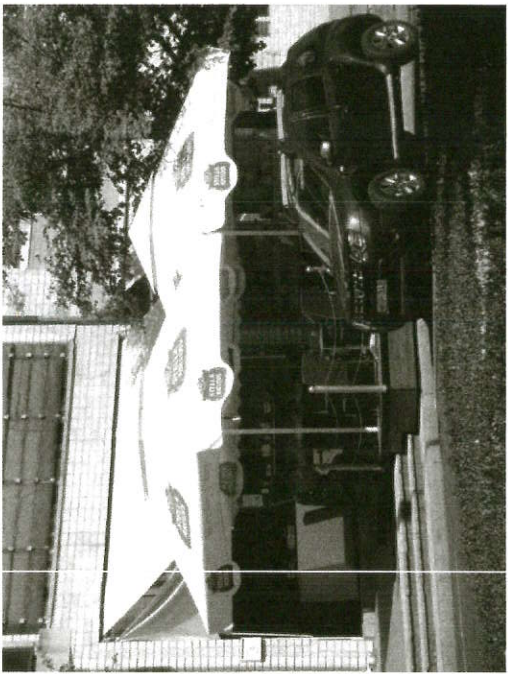
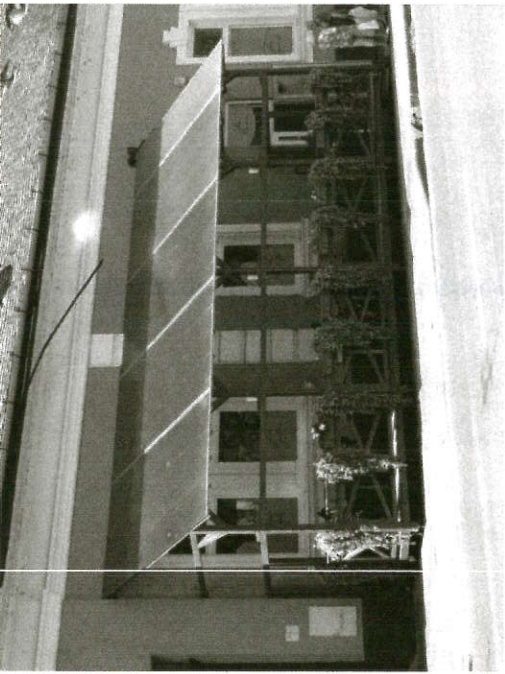




KÖZTERÜLETI



A közteri teraszok tavasztól őszig meghatározói egy város hangulatának. A vendéglátósok tudják ezt és próbálják hívogatóvá tenni üzleteik „külsőterületeit” is. A teraszok kiépítésénél az előtetők, árnyékolók fontos szerepet játszanak és nincs szomorúbb látvány, mint egy télen nem használt terasz, aminek nyári elemei ott ragadnak. Ezért olyan előtetőt érdemes az épület elé húzni, ami mint kiegészítő építészeti elem sem idegen a homlokzattól. De lehet mobil árnyékolót használni, lehetőleg olyat, amik nem „visítanak ki” a környezetükből. A teraszok akkor is vonzó lehetnek, ha az ernyők, a sátorzerű nap-és esővédők illeszkednek a környezetükben megjelenő színekhez.

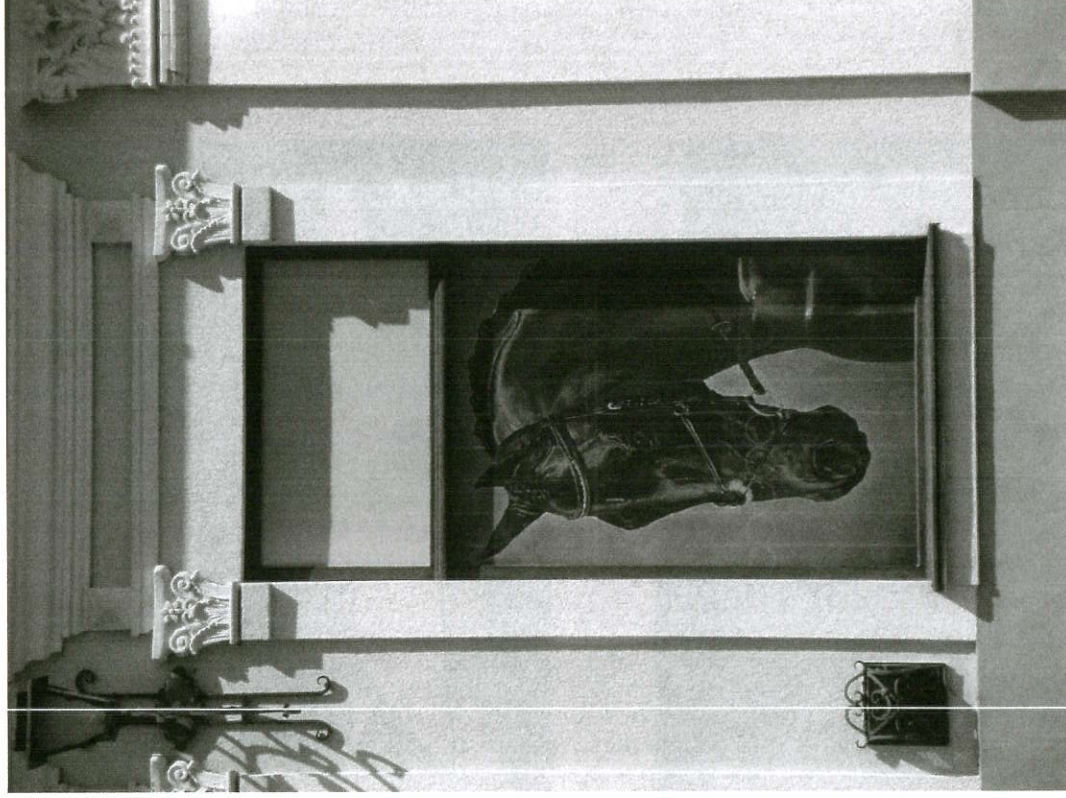


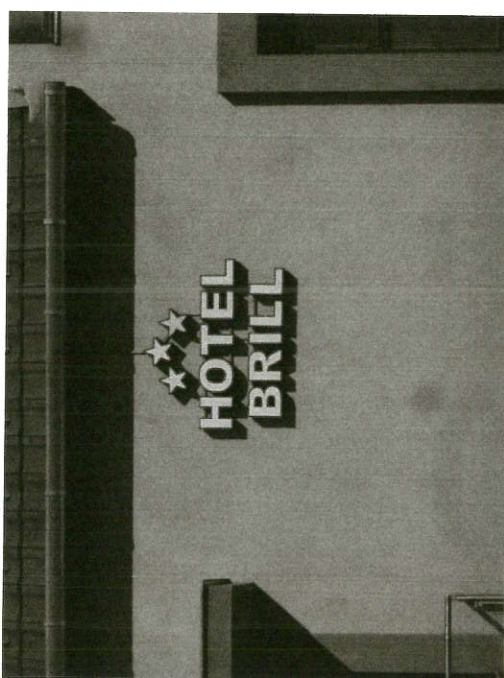
HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLA 8

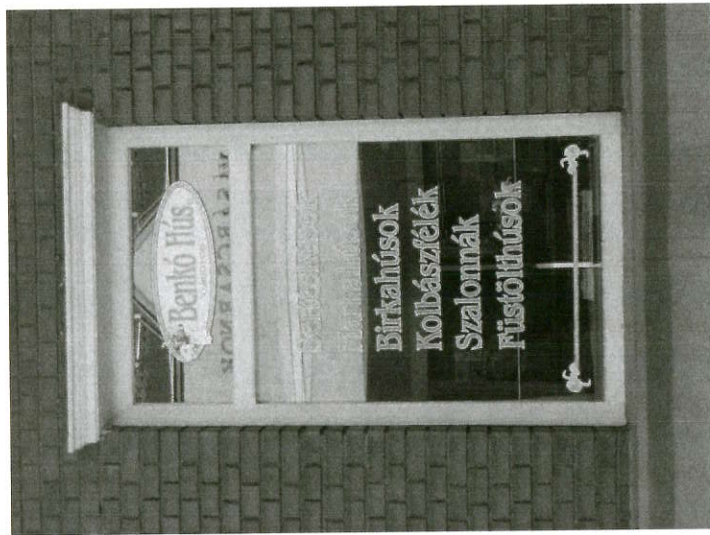
A reklámok cégfeliratok, logók legtöbbször utólag kerülnek egy épület homlokzatára, s nem könnyű azokat harmonikusan illeszteni egy már kész épülethez. Arra kellene ügyelni, hogy a feliratos vagy képi információk ne dolgozzanak ellene a homlokzat struktúrájának. A cégfelirat például elhelyezhető a nyílászárók fölötti szemöldök vonalban, vagy a koronaparkány alatti horizontális felületen. Az a jó, ha a bolt, üzlet, szolgáltató a homlokzat valamely vízszintes sávjában talál helyet a feliratnak. A legkedvezőbb, ha a színhasználat visszafogott, és a homlokzati felületre csak a betűsor sziluettje kerül. A homlokzatsíkra merőlegesen elhelyezett cégtábla eleve kedvező méretű, így egyértelműen tolerálható.

A reklámok elhelyezése azért jelent komoly nehézséget, mert azoknak felhívó jellegük miatt el kell ütniük a környezetétől, különben nem töltik be hivatásukat. A legvadabb reklám is elférhet valamelyik nyílászáróban. A portálok, ablakok keretein belül a portékát kínáló reklámok külön életert élhetnek, így nem robbantják szét a homlokzat szerkezetét és szellemes üzenetekre is képesek.

A most következő, alkalmazásra ajánlott példák Orosháza különböző városrészeiből valók.







IMPRESSZUM

OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZA TAK
honlap címe: www.oroszhaza.hu
emailcíme: varoshaza@oroszhaza.hu
postai címe: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4–
6
Telefon: +36-68/413-022
Polgármester: Dávid Zoltán
polgarmester email: polgarmester@oroszhaza.hu
Főépítész: Novák Péter
főépítész email címe: novak.peter@oroszhaza.hu
SZERKESZTETTE: Nagy Imre építésmérnök
SZÖVEG: Pacsika Emília iparművész, Nagy
Imre
FOTÓ: Nagy Imre, Nagy Dorottya építész e.h.
(részben felhasználva a
Kulturális Örökségvédelmi Hatalstanulmány
írásos- és képanyaga, társszerző Kovács
Sándor)
GRAFIKAI TERVEZÉS: Nagy Dorottya
Orosháza, 2017

