



OROSHÁZA VÁROS
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HATÁSTANULMÁNYA

I. KÖTET
VIZSGÁLATI ÉS HATÁSELEMZŐ
DOKUMENTÁCIÓ

Címlap

OROSHÁZA VÁROS

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYÁHOZ

I. KÖTET

várostervező építész.....

Nagy Imre
építésmérnök
É 06 0083/13
Relief Plan Bt.

szakértő iparművész

Pacsika Emília MAOE 8492

építész:

Kovács Sándor
építésmérnök
Kovács és Társa Bt.

építész munkatárs:

Nagy Dorottya
építész hallgató

helytörténeti kutatásban közreműködött: Rózsa Zoltán múzeumigazgató

Tartalomjegyzék:

NYILATKOZAT	4. oldal
ÖSSZEFOGLALÓ	5. oldal
1. VIZSGÁLATOK	7. oldal
1.1 Történeti leírás, régészeti örökség	7. oldal
1.2 Természet, táj, tájhasználat - Településhálózat és településszerkezeti összefüggések	8. oldal
1.3 Településkép és utcaképek	12. oldal
1.4 településszerkezet és területhasználat	14. oldal
1.5 Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	26. oldal
1.6 Védelességek (régészeti és műemléki, területi, egyedi); az örökségi értékek elemzése (a régészet részletezve a II. kötetben, az építészet részletezve a III. kötetben)	58. oldal
1.7 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében	66. oldal
2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK	69. oldal
3. HATÁSELEMZÉS (szakmai)	72. oldal
4. HATÁSELEMZÉS: HELYI TÁRSADALOM ÉS A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG	

NYILATKOZAT

OROSHÁZA VÁROS

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYÁHOZ

I. KÖTET

Alulírott kijelentem, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi szabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szeged, 2010. augusztus.

.....
Nagy Imre
építészmérnök
É 06 0083/13
6723 Szeged, Kecskeméti utca 22/a

ÖSSZEFOGLALÓ

A várost az őskortól lakják, ezt számos régészeti lelőhely igazolja. Legfontosabb őskori emlék a Nagytatársánc, az egykori földvár, melynek bemutatását célszerű lenne megoldani. Az igazgatási területen kialakult középkori települések, „templomos falvak” elpusztultak, a legismertebb, leletanyagban egyik leggazdagabb az egykori Gellértegyháza (Rákócziteleptől nyugatra). A mai Orosháza az 1700-as évek második felében épült újjá, de magja nem az egykori középkori településekből fejlődött tovább.

Az új telepések által birtokba vett egykori ligetes-gyepes pusztát felszántották, kialakult a dűlőúthálózat és tanyarendszer, valamint a majorságok, a mezőgazdasági nagyüzemek telephelyei. Az egykori szabályozatlan „Szénás-ér” kiszáradt kanyargó medreit és hordalék felhalmozódásait a mezőgazdasági tevékenység elsimította, „kultúrtájja” alakította. A 20-as, 30-as években tanyákon élt a népesség mintegy fele; a tanyák száma azóta jelentősen lecsökkent. A népesség beköltözött a városba, és az idők folyamán kialakult a város mai arculata, ipari- kereskedelmi- kulturális- idegenforgalmi-gócponként, kistérségi központként. Ma 30 ezer fős középváros.

A történeti településmagot meghatározták a városba vezető útvonalak; ezek találkozásánál alakult ki a központi téregyüttes. Ez a településszerkezet megmaradt, a városmagba betüremkedő lakótelepek megjelenése ellenére. A vasúttól északra eső Szőlő városrész spontán betelepülés eredménye. A városközponttól térben elkülönül – a zöld övezetben átvezető elkerülő út választja el - az Orosházához csatolt Szentetornyát, Rákóczitelepet és Gyopárosfürdő üdülőterületi városrészt. Kiscsákó településrész térben abszolút elkülönül, mégis a városhoz tartozik.

A települési karakter változatos. A külső városrészekben falusias és kertvárosias jellegű területfelhasználás dominál; a történeti településrészen kisvárosias-mezővárosi karakterű, kisvárosias-polgárházaskarakterű, kisvárosias-belvárosi karakterű, nagyvárosias-belvárosi karakterű, és nagyvárosias-telepszerű beépítési struktúrákkal találkozhatunk. Az egyes települési karakterekhez meghatározó módon jellegzetes telekszerkezet, beépítési mód és telekhasználat tartozik; a kontinuitás jegyében ezt érvényesítettük az építési szabályozásban.

A települési karaktereket építészeti oldalról értékelve, a történeti városrészben, illetve elszórtan egyes külvárosi helyeken megtalálhatók az alföldi mezővárosokra jellemző, megőrzendő, átörökítendő épületek típusai:

Vakolathímes-dísztagozatos, zárt sorú, félig zárt sorú polgárházak
 Vakolathímes szabadonálló, félig zárt sorú polgári villák
 Préstéglás félig zárt sorú, zárt sorú polgárházak
 Téglabetétes félig zárt sorú, zárt sorú polgárházak
 Nyeregvető napsugaras oromzatú parasztházak
 Nyeregvető vakolt oromfalú parasztházak
 Nyeregvető préstéglás homlokzatú parasztházak

Vakolt homlokzatú parasztházak
Neobarokkos oromzatú parasztházak

Orosházára jellemző a más alföldi mezővárosban is megtalálható, **beforduló oldaltornácós, félig zárt sorú** épület, mely többféle utcai homlokzati kialakítású: van vakolt, van téglabetétes, van teljes utcai homlokzaton préstéglás felületű. Másik orosházi jellegzetesség a *klinkertéglás homlokzatú épületek* viszonylag nagy száma (mindenféle épületkarakternél); ezen épületek homlokzata külön védelmi kategóriába került a megújult építési szabályzatban.

A város önkormányzata 2001-ben rendeletet alkotott a helyi természeti és épített értékekről; az érvényben lévő HÉSZ melléklete tartalmazza a helyi védettségű épületek, építmények listáját (többek között műemlékeket is.). Vizsgálatunk alapján aktualizáltuk a listát; a sajnos szépszámmú lebontott épületeket megjelöltük.

A helyi védetté nyilvánított épületek, építmények megőrzendők, felújításuk a rendelet szerint helyi költségvetési forrásból támogathatók ugyan, de ez intézményesült. A lista bővíthető, ennek mechanizmusát a rendelet tartalmazza.

A megújuló településfejlesztési koncepció és rendezési terv rögzíti az elhatározott, települési hálózatot és tájhasználatot érintő változásokat, a területhasználati, beépítettségi változásokat. Ezen változtatások közös jellemzője a környezettudatos gondolkodás jegyében, az értékek megőrzése. Az építési szabályozás egyik vezérelve, hogy a beépítettség intenzitása jellemzően nem növekszik a kialakult tömbökben; általában a kialakult beépítési struktúra továbbéléséről beszélhetünk. A lakótelepek építésére jellemző „szanálásos” városépítés helyett az értékeket megőrző, és a kialakult struktúrát folytató átépülést terveztünk. A településrendezési terv érvényesülését, következményeit - beleértve a tervművelet keretében megújuló rendeletet a helyi természeti és épített értékekről - a hatásvizsgálati munkarészben értékeljük.

A Kulturális Örökségvédelmi Hatásvizsgálat három kötetből áll. Jelen I. kötet átfogó képet ad a régészeti és építészeti örökségről, annak jövőjéről. A II. kötet részletezi a régészeti örökséget, lelőhelyenkénti részletes leírással. A III. kötet pedig az építészeti örökség értékvédelmi dokumentációja, amely épületenként (építményenként) részletes leírást ad, műemléki épületek, műemléki védelemre javasolt, helyi védettségű épületek, helyi védelemre javasolt, és a védettség megszüntetését javasolt bontásban.

1. VIZSGÁLATOK

1.1 Történeti leírás, régészeti örökség (a régészeti tanulmány – II. kötet - kivonatos felhasználásával)

Orosháza igazgatási területén már az őskorban is éltek emberi közösségek; ezt számos régészeti lelet bizonyítja. A déli határban húzódó Nagytatársánc, mint az Alföld legnagyobb szabású egykori földvére a legjelentősebb őskori lelőhely, ahonnan késő bronzkori, kora vaskori leletek kerültek elő. Területileg ahhoz a rendszerhez áll közel, melyet a Száraz-ér tevékenysége jellemez, a Maros lefűződéseinek fokozatos délebbre húzódásának köszönhetően. A neolitikumtól kezdve folyamatos megtelepedés mutatható ki a Gyopáros mindkét partján, illetve a csatlakozó, vízjárta területeken. Az újkőkori (19. sz. lelőhely), rézkori (30. lelőhely), bronzkori (47. lelőhely) és vaskori (31. lelőhely) lelőhelyek mellett olyan jelentős vaskori temetkezések is ismertek innen, mint a szkíta-kelta temető (8. lelőhely). Orosháza is, mint a Tiszától távol eső terület az i.sz. 2. század elejétől kerül megszállásra. A szarmata népcsoportok erre az időre nagyrészt letelepült életmódot folytatnak, kialakulnak a nagyméretű szarmata telepek (pl. 14. sz. lelőhely),

A 8. lelőhelyről igen meghatározó edényanyag reprezentálja azt az átmeneti időszakot, amely átvezeti az őskori kultúrákat a népvándorláskor időszakába: a II–III. századi edények már erőteljes dák hatást mutatnak. Kialakulnak a nagyméretű szarmata telepek (pl. 14. sz. lelőhely), melyek több évszázadon keresztül funkcionálnak, területi csúszásokkal vándorolnak, ami azt jelenti, hogy egy adott helyen számolnunk kell telepobjektumokkal és a temetkezésekkel egyaránt. A kései szarmata időszakban jelenik meg az a településtípus, melyet a szakirodalom majorságnak nevez.

A korai avar megtelepedési terület a folyóvölgyekből kiindulva csak később veszi birtokba vidékünket, ezzel szemben több magányos, vagy kis sírszámú temetkezést ismerünk (44. lelőhely).

A kései avarkor és a honfoglaláskori–Árpád-kori telepek együttes említése szakmailag elfogadható. A késő avar kori telepstruktúra a korai magyarok megtelepedésének jellegzetes vonásaival rokonítható. A néhány házból álló tanyabokrok laza szerkezetben, hosszan elnyúlóak lehetnek. Az Árpád-korba sorolható településeknek egy része a fentebb említett késő avar kori telepek (13. lelőhely) struktúráját követi (6. lelőhely), míg Orosháza területéről ismerjük a minden bizonnyal hosszabb ideig funkcionáló, templomos falvak nyomait is (10. lelőhely). A földbemélyített veremházakat fölváltó, a már csak félig, vagy egyáltalán nem földbemélyített felmenő falú házakkal közös horizonton lévő késő középkori emlékanyagot jelenleg csak a középkori Orosháza területén (45. lelőhely) tudunk fölmutatni.

A település határából első középkori régészeti emlék 1000-1040 közötti időből való. A kutatások szerint több középkori „templomos” település volt a jelenlegi igazgatási területen. Az orosházi „ősi” településről szóló első írásos emlék XV. századi. (1466). A

krónika szerint 1552-ben 8 porta, 1560-ban 50 porta volt ezen a helyen. Vélhetően már ekkora kialakultak azok a legelőföldeken átvezető útvonalak, amelyek a 200 évvel későbbi település-alapítást éppen itt indokolták. A törökök elleni tizenötéves háború idején, 1596-ban „tatárdúlás” miatt a település elnéptelenedett, és később a vásárhelyiek használták évtizedeken át legelőként a földet.

A város újjászületése az 1743-1744-es évszámhoz kötődik. Ekkor a Tolna megyei Zombárról magyar evangélikus családok telepedtek át; mert az ottani Döry földbirtokosok nem engedték a szabad vallásgyakorlást. Velük jött néhány tót család is, más dunántúli településekről. Később „gyarmatos” tótok is jöttek, akik a kezdeti településmagtól északabbra telepedtek le (véltetően a mai Lehel utca környékén). Az első telepesek ún. „föcskerakásos” hajlékokat építettek a portákon, amely tulajdonképpen agyagos földdel és gazzal rakott ágasfás-nádfödeles sárházakat jelentett; csak később épültek vertfalú házak.

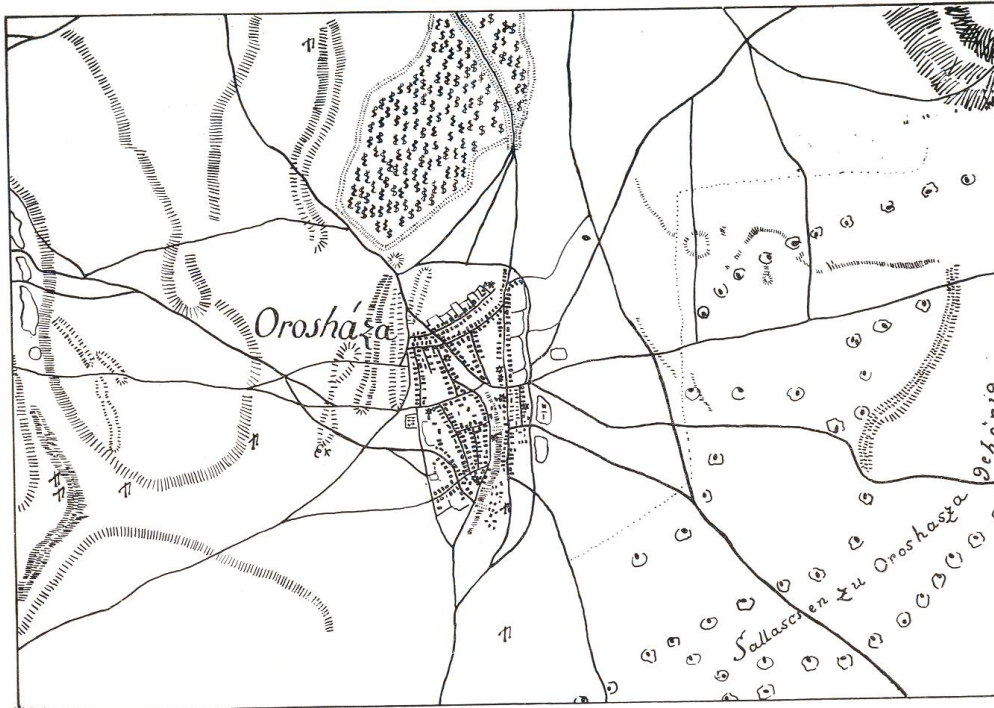
1751-ben már 169 házat jegyeztek itt, 1762-ben pedig 5 szárazmalom működött a településen, amely a századfordulóra „forgalmas” községgé, kereskedelmi központtá vált. Ehhez járult hozzá, hogy már kezdettől iskola épült és működött (Dénes tanítónak köszönhetően, akinek a nevét utca viseli), még a kötelező népoktatás elrendelése (Ratio Educationalis, 1750) előtt, aztán a későbbiekben is nagy hangsúlyt fektettek az oktatásra, amelynek köszönhetően épültek meg a nagy múltú iskolák.

1.2 Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

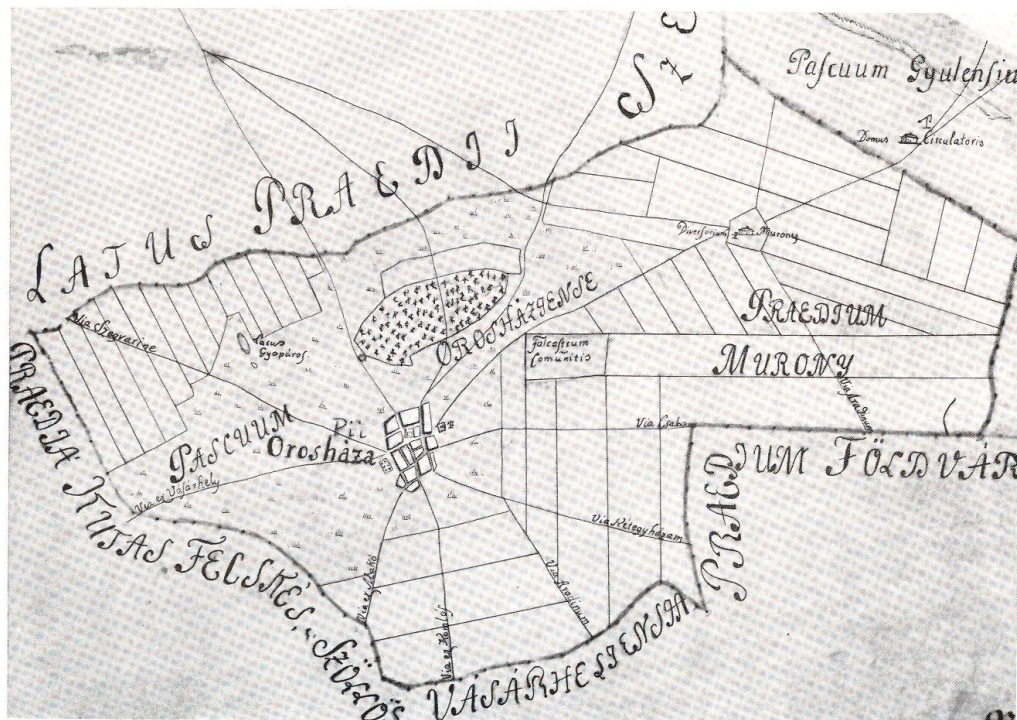
A mai Orosháza igazgatási területén az őskori, ókori, középkori települések az egykori alföldi vízfolyások mellé telepedtek. A táj mára átalakult, az egykor meanderező folyóvölgyek eltűntek, feltöltődtek, illetve helyenként vízállásos nádas területek nyomokban megmaradtak. Ennek jellegzetes része a kutas vízfolyás, a gyopárosi tavak, illetve néhány szikes tó is, melyek védelem alatt állnak. A partos területek át- meg átszövik Orosháza bel- és külterületét, a köztes területeken laposabb, vízállásos részek váltakoznak egymással. Az Orosháza É-i részén nyomon követhető Hajdú-völgy szakaszai (Csorvás-ér, Szénás-ér, Mágocs-ér) vonulatai a legmeghatározóbbak. Ebbe a rendszerbe tartozik a Gyopáros és környéke. Orosháza É-i részén tehát a hátsó részek igen meghatározóak. Köztük húzódó vízállásos, pangó vizes (szikes) területek ritkábban jelentkeznek, mint az Orosháza D-i részén jelentkező nagyobb kiterjedésű, laposabb területeken, ahol a régészeti lelőhelyek is másként mutatkoznak, mint a partosabb területeken.

Az egykori alföldi településhálózat között kialakuló kereskedelem alakította ki csillagszerűen az ókori, középkori útvonalakat. 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

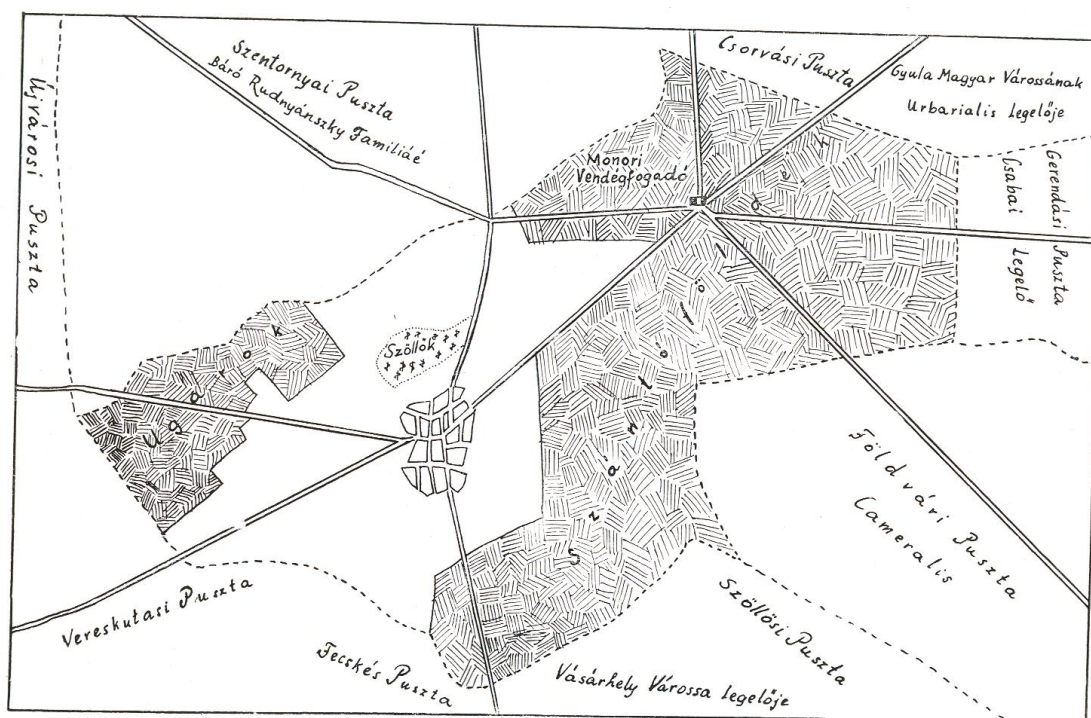
közlekedési útvonalakkal, a földeket feltáró mezőgazdasági dűlőutakkal rögzült egy racionális települési szerkezet, mely visszahatott a település belső struktúrájára is.



3. kép. Orosháza és környéke 1783–1784-ben. Részlet az I. katonai felvétel szelvénylapjairól



4. kép. Részlet Paulovics András 1788. évi térképéről



5. kép. „Orosháza határjának kiterjedése”. Részlet Vertics József 1801. évi térképéről

Egykoron a Maros hordalékkúpján szabálytalan, esetleges és igen változatos felszíni viszonyok uralkodtak. Az egykori szabályozatlan „Szénás-ér” kiszáradt kanyargó medreit és hordalékfelhalmozódásait a mezőgazdasági tevékenység elsimította, „kultúrtájja” alakította. A telepesek által birtokba vett egykori ligetes-gyepes pusztát felszántották, kialakult a dűlőúthálózat és tanyarendszer, valamint a majorságok, a mezőgazdasági nagyüzemek telephelyei. A 20-as, 30-as években tanyákon élt a népesség mintegy fele; a tanyák száma azóta jelentősen lecsökkent.

A népességszám növekedett, a településfejlődés dinamikus volt: 1825-ben már 3310 ház és 19956 fős lélekszám volt Orosházán a feljegyzések szerint. Ennek köszönhetően bizonyos kirajzás indult meg, a környező területekre, sőt a közeli községekben is vettek tanyái földeket az orosháziak. 1830-ban 19, majd 1846-ban 36 orosházi jobbágycsalád „kivándorolt” és Szabad-szentetornya néven új községet alapítottak (később 72 család költözött ide és vett meg 880 kishold földterületet). Későbbiekben Balla-szentetornya, majd Puszta-szentetornya néven alakult új település (1850, illetve 1858). 1870-ben Balla- és Szabad-szentetornya egyesült. 1890-ben Szabad-Szentetornyán már 357 házat és 1638 személyt írtak össze. Szabad-Szentetornya (nagytelkes) nagy belterülettel, kis külterülettel csekély számú (15-20) tanyával rendelkezett. Ezzel szemben Puszta-Szentetornya belterület nélküli, nagyhatárú (15ezer holdas) település volt, 150 tanyával. 1904-ben Szentetornya néven a két önálló község egyesült. 1927-ben már 550 házas volt a település belterülete, de a jegyzői kirendeltség Pusztaszentetornyán működött.

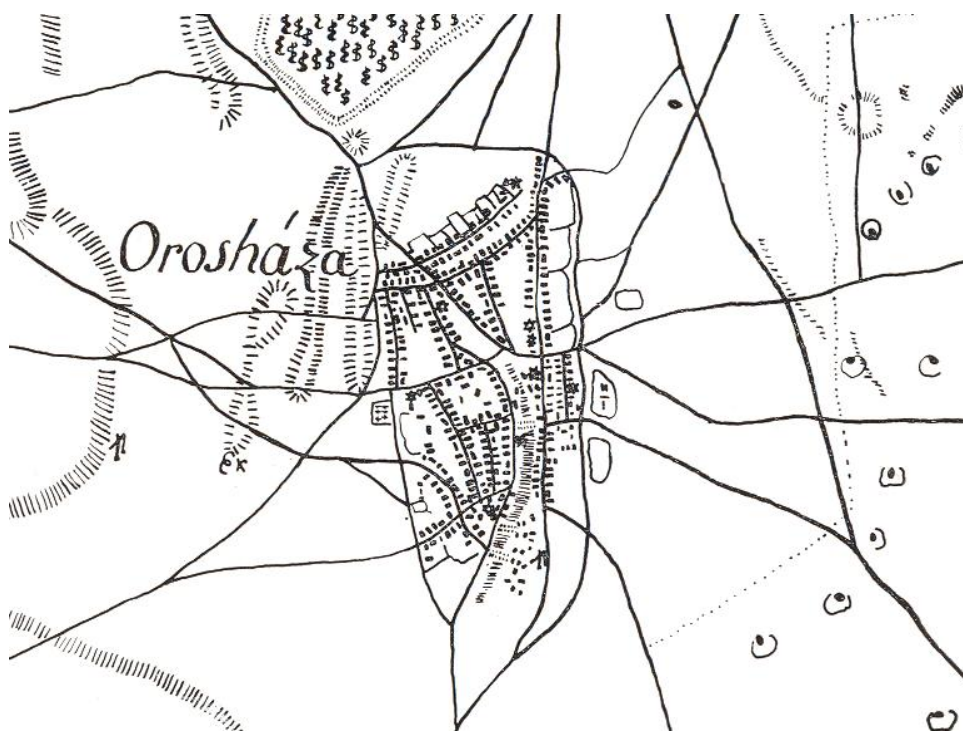
A kirajzás másik iránya a puszták, legelők felosztása volt, ekkor alakult ki a tanyarendszer. 1850-ben az orosháziak felosztották a Vásárhelyi pusztát, a Tatársáncot, 1859-ben pedig az orosházi közlegelőt. A központi belterülettől távol eső kiscsákói

földeket 1863-ig legelőként használták az orosháziak, melyet ekkor tanyák számára felosztottak.

Az igazi nagy földvásárlási, parcellázási időszak 1884-től 1906-ig zajlott. A szorgalmas orosházi gazdák szinte megkétszerezték a határt a közigazgatási határ módosítása nélkül. Így tanyai földet vettek a pusztaföldvári, a szentetornyai, az apácai, a bónumi, a kisszénási, a csorvási, a nagybánhegyesi területeken. A tanyákon családi munkaerőre alapozó *paraszti árutermelés* folyt, *megőrizve a belterületi házat* is, egyben megtartva a gazdálkodási-nemzedéki egymásrautaltságot.

A mai belterület a fentiekkel determináltan alakult a legújabb-kori településtörténet folyamán, az 1700-as évek végétől napjainkig.

A mai városközpontot alkotó eredeti utcák észak-déli, illetve kelet-nyugati irányúak. Ezek, illetve az ezek közötti városrészek képezik a történeti városmagot. 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 feltárázó útként funkcionált. Kelet-nyugati irányúak: a mai Tőhötöm utca, Könd utca, Rákóczi utca, Dózsa György utca, Vörösmarty utca, Kós Károly utca, Szabó Dezső utca.



1.3 Településkép és utcaképek

1.3.1 Falusias, kertvárosias jellegű utcák, terek



Kettőssánc tér, Nyár utca



Kós Károly sétány, Kettőssánc tér,



Oláh István utca,

1.3.2 Kisvárosias polgárházak, mezővárosi karakterű utcák, terek



Ady Endre utca, Deák Ferenc utca

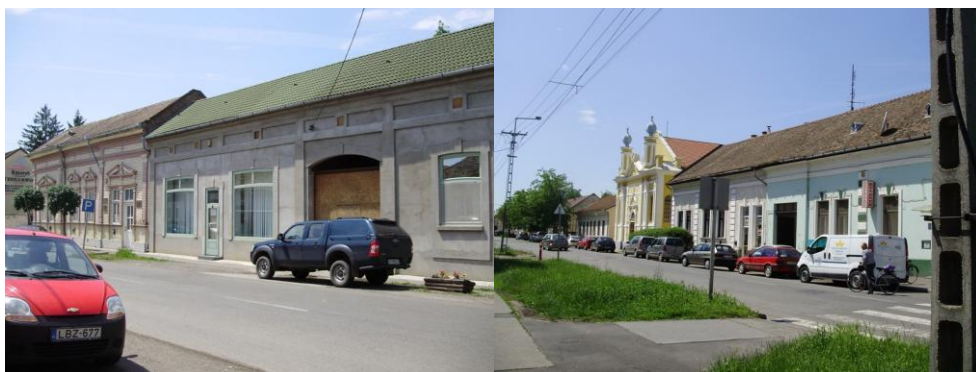


Kossuth Lajos utca, Ady Endre utca



Szabó Dezső utca, Zombai utca

1.3.3 Kisvárosias, belvárosi karakterű utcák, terek



Bajcsy Zsilinszky utca



Vörösmarty utca, Könd utca,



Kossuth Lajos utca, Rákóczi utca

1.3.4 Nagyvárosias belvárosi és telepszerű karakterű utcák, városrészek



Rákóczi út, Kossuth Lajos utca



Kölcsey utca, Huba utca



Tass utca,

1.4 Településszerkezet és területhasználat

1.4.1 A központi belterület kialakulása

A népesség növekedésével a központi belterület folyamatosan növekedett, miközben a *belső magterületek is átépültek*, egyre időállóbb építőanyagból. Itt vannak Orosháza legrégebbi épületei: az 1700-as évek végéről való középületek (evangélikus templom és iskola), illetve a 800-as évekből származó téglapépületek) lelkészi lak, főjegyzői lak, bazársor). A 200 éves népi építészeti emlékek sajnos már nem maradtak meg, kivéve egy-két tanyai épületet (köztük a betelepülés idején épült monori csárda). A századforduló körül épült a kiscsáki Geist-kastély, és jónéhány népi, polgári lakóház és malom, melyekből még számos megmaradt, védetté lett nyilvánítva.



1. Orosháza belső területe 1880 körül

A település a századfordulón és az azt követő években vasúti csomópontként épült ki, ezzel a térség központi településévé vált, növekvő népességszámot jelentett. A központi belterület tovább hízott; sőt egy idő után - északi és nyugati irányban - a kiépült vasúton túlra kellett terjeszkedni. A vasút túloldalán ekkor épült ki a főutca, a Kossuth Lajos utca folytatásaként a Szent István út. A polgári és népi lakóházak egy része e korból származik,

melyek egy részét már védetté nyilvánították. A településfejlődés részben spontán volt; a Szeged-Békéscsaba vasútvonaltól északra eső Szőlők településrész kertjei *organikus településszerkezeti módon* kezdtek szórványosan beépülni (1910: 2143-, 1920: 2428-, 1930: 2642 lakos); 1936-ban belterületté nyilvánították. 1922-ben alakították ki a Szentes felé vezető út mellett *a katonás telekosztású* Rákóczi-telepet, amely ettől az időponttól kezdett benépesülni. Ez a településrész kezdetben külterületi lakotthely volt, csak később nyilvánították belterületté.

1927-ben Rákóczi-telep a környező kakasszéki és gyopárhalmi tanyákkal együtt 784 házhelyet jelentett, ebből mintegy 200 volt beépítve. Ekkor Gyopárhalmára betonút és kisvasút vezetett, és bolti szolgáltatás is volt, de Rákóczi-telep a legalapvetőbb szolgáltatásokat is nélkülözte. Ekkor vetették fel először állandó postahivatal, iskola, óvoda, jegyzői kirendeltség, gyalogjáró, villany, orvosi rendelő létesítését.

1927-ben Kiscskó két elkülöníthető részből állt: az 1022 kat. hold területű Geist-uradalomból, és az 1880 kat. hold területű, 140 parasztgazdaságból és 130 tanyavilágból (780 lakossal).

Orosházán 1930-ban Szentetornya (melynek népességszáma ekkor 5732 fő) nélkül 24 554 volt a lakosság száma, melynek mintegy háromnegyede élt a központi belterületen, mintegy negyede (24%) élt külterületi tanyákon, ebből 1460 fő Rákóczi-telepen.

1935-ben Gyopárost és a Monori-tanyákat (akkor 1575 lakos) tanyaközpontként tervezték kiépíteni. 1946-ban Orosháza nagyközséget egyesítették Szentetornya községgel és egyúttal megkapta a városi rangot.

A településtörténet legújabb korszakában, 1946-tól 1990-ig – a központilag támogatott városfejlesztés jegyében, a középfokú körzetközponti funkciók kiteljesítéseként – a város iparterületekkel (üveggyári iparterlep, déli iparterület), a városi kórház és rendelőintézet területével, a kertés földök felhasználásával létrejövő lakótelepek (üveggyári lakótelep, dr. László Elek lakótelep, Gárdonyi lakótelep) területével, továbbá a gyopárosi strand- és üdülőterületekkel bővült.

A központilag vezényelt városfejlesztés tudatosan a régi városrészek átépítésével járt (Huba-Előd utca közötti, Rákóczi-Kölcsey utca közötti, Dózsa.-Hajnal utca közötti lakótelepek, Kossuth utcai sávház), melyhez hozzájárult az új városi közintézmények megvalósítása (Alföld szálló és pártház a Szabadság téren, Könd utcai Piac, Kossuth utcai Művelődési Ház, stb.). A városfejlődési folyamat értékes épületállomány elvesztésével járt, amely - utólagos értékelléssel – nem volt szükségszerű. A korábbi felváltó korszerű szemlélet eredményeképp 2001-ben önkormányzati rendelet született a helyi építészeti értékek védelméről és a városképi megfelelőségről (mintegy 80 épület, építmény védetté nyilvánításával).



6. ábra Orosháza történeti városmagjának alakulása

1.4.2 A központi tér-együttes kialakulása, középületei

A Templom tér, mint városszervező erő

Az evangélikus templom körüli teret (beleértve a mai Thék Endre utca Kistemplom utcáig terjedő szakaszát) Templom térnek nevezték el. A tér északi oldalát adó Evangélikus Gyülekezeti Ház és Iskola 1790 körül épült. A téren a 19. században rangos polgári házak kezdtek épülni, melyek üzleteknek és szolgáltatásoknak is helyet adtak.



A mai Pingvin patika üzletház kezdetben földszintes épület volt; később emeletes lett. Az épület ma is meghatározó a városképből, portálok kissé módosulva megmaradtak, az ablak- és homlokdíszek egy része eltűnt a későbbi leegyszerűsítések során. A kémények és a bádogból készült padlásszellőzők eltűntek; ezekből egyébként nagyon kevés maradt meg a városban.



A Piac tér (ma Szabadság tér)

a Templom térhez kapcsolódott a Piac tér, ide épültek a korabeli hivatali és szolgáltató tevékenységekre alkalmas épületek, községháza, posta, szálloda, szatócsbolt-tömb, különböző üzletházak.



A 1832-ben a katolikusok is itt építettek maguknak apró templomot, mely az Alföld Szálló szomszédságában a Piac teret osztotta ketté és határolta el az országúttól.



A Kossuth szobrot 1922-ben helyezték át mostani helyére; korábban a mai Kossuth Lajos utca és Rákóczi út kereszteződésében állt. Valójában a régi katolikus kistemplom helyére került, melyet a Jézus Szíve templom építéskor lebontottak. Horvai János alkotása ettől kezdve a korabeli piacteret ékesítette.



A második világháború után a szobor köré park épült.

A környezet ekkor kapta a Szabadság tér nevet. A szobrot és mészkőtalapzatát (rajta négy relief látható) a körülötte kialakított négyzet alakú zöldtűkő kovácsoltvas védőrácsoszatával és sarokköveivel együtt helyezték új helyére. Ezek máig jó állapotban megmaradtak (restaurálta: Rajki László).



A Kossuth tér (A mai Széchényi tér)

A központ másik teresedése a Szentesi út (mai Rákóczi út) és a Pesti út (Később Erzsébet királyné útja, ma Kossuth Lajos út) metszésében jött létre, ahol 1904-ben felállították Kossuth egész alakos szobrát, s akkor a körülötte levő teret is róla nevezték el.

A mai Rákóczi úti gyógyszertár helyén állt a Nyári Színpad, mely a harmincas években még üzemelt.

Nagyjából a Kossuth szobor helyén épült meg az új katolikus templom, mely oldalának az Előd utca „nekifut”, ami látványban lezárja az utca végét.

A Táncsics Mihály gimnázium előtti emlékpark helyén valamikor házak álltak az egykori Kis Meszes köz (ma Mikszáth Kálmán utca) és a Nagy utca (ma Táncsics utca) között; lebontásukkor alakult ki a mai Táncsics tér.

Így keletkezett valójában öt térből álló mai tér-együttes mely kisebb decentrumokra oszlik ugyan, mégis összefüggő területnek tekinthető.

Bizonyára törvényszerű, hogy egy mezővárosban nem az ünnepélyes, fórunszerű tér alakult ki a centrumban, hanem a tevékeny, az idejét beosztó, lakosságnak megfelelő többfunkciós, komplex és pragmatikus tér-együttes. Itt együtt volt minden, amiért érdemes volt bekocsizni a külvárosból, vagy a tanyákról a dolgos, praktikus gondolkodó, takarékos (a környékbeliek szóhasználatára szerint „pugris”, „bugris”) orosháziaknak, hiszen itt mindent egy helyen el tudtak intézni, meg tudtak venni, el tudtak adni, aki más településről jött, az pedig kosztot, kvartélyt is kapott a főtéri szállodában.

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. Mint a történészekről tudjuk, a protestáns vallásuk miatt Zombárról elűzött és ideérkezett családok első dolga volt pátios falas templomot építeni, majd a letelepedés után pár évtizeddel már nagyszabású téglából épülő templom terveztetésébe kezdtek. 1777-ben indult az építkezés, és a helyiek nem féltek a III. Károly alkotta, majd Mária Terézia által is megerősített törvénytől, a Carolina Resolútióban megfogalmazott, a protestáns vallásgyakorlást korlátozó szankcióktól. Az építkezés több évtizedig tartott és az orosházi evangélikusok szerencséjére, időközben 1781-ben II. József kihirdette a türelmi rendeletet, sőt II. Lipót 1791-ben törvénybe is iktatta azt, s attól kezdve nem volt szabad a protestáns vallás gyakorlását korlátozni.



Az evangélikus templom tekintélyt parancsoló épülete a 18. század végére készült el, ma is hirdető a hívők akkori komoly erőfeszítését és hitbéli elkötelezettségét. 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 „Türeلمي rendelet” után, 1786-ban építették meg, de akkor még nem ragasztották hozzá a toronyhoz. Az összeépítés 1836-ban történt, mikor az új szárnyal bővítették a templomot. ez már a második bővítés volt, mert a középső hajót a 18 század végén egyszer már megtoldták, mert az eredeti kicsinek bizonyult. Szerencsére – a szokásostól eltérően- a tizenkilencedik század építész nem akart látványban hatásosabb lenni, mint elődje, és tiszteletben tartotta az eredeti arányokat, így a toronnyal és egy hatalmas „elő-hajóval” megtoldott együttes igazi ékköve lett a városközpontnak. A klasszicizáló kiegészítés része volt a templombelsőben az orgonakarzat kialakítása is.

A templomhoz tartozó lelkészi hivatal épülete szépen elnyúló tömegével, nemesen egyszerű architektúrájával méltó kiegészítője a templomnak, a két épület közösen alkotja a város egyetlen történelmi építészeti együttesét Orosháza centrumában. Az épületet 1790 körül építtette a gyülekezet, későbarokk stílusban.

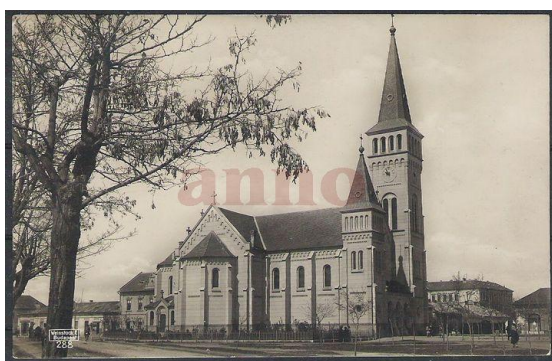


Az Evangélikus lelkészlak épülete 1845-ben épült, mely ma is áll, szintén műemlék. Az 1890-es években alakult ki körülötte az a tömb, mely a korabeli szatócsboltokat fogadta magába. Ez a tömb is megmaradt, a Mikszáth Kálmán utcai szatóccsor műemlék, a tömb többi része ideiglenes műemléki védelmet élvez. A lelkészlak homlokzati falán márványtábla áll, mely Győry Vilmos orosházi tartózkodásának állít emléket. A

templomot környező tér a tizenkilencedik és huszadik század fordulóján kapta meg Győry Vilmos nevét.

A Jézus szíve római katolikus templom

A másik szakrális épület az új katolikus templom, mely 1922-ban épült késő neoromán stílusban. A húszas évek elején, éppen Klebelsberg kultuszminisztersége kezdetén a helyi katolikus lakosságnak bizonyára a korábbinál 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 Széchenyi Miklósról nevezték el, aki ott nyugszik a templom kriptájában. (Helytelenül írják tehát a név második „é” betűjét „e”-nek, mintha Széchenyi István személyére utalna az elnevezés.)



A katolikus templom helyén állt a Kossuth szobor (Arad irányába mutatott), amelynek új helyet kellett találni, ekkor került át a mai helyére ahhoz, hogy az új szakrális tér kialakulhasson.

Alföld Szálló

Közhasznú épületként épült koraeklektikus stílusban 1875-ben Hoffer Károly szegedi építész tervei szerint. Harmonikus épület volt, homlokzatán romantikus elemekkel, finom plasztikájú középrizalittal, melynek homlokfala a tetőn attikafalban folytatódva szögletes pártázatban fejeződött be. Valaha a tíz szobán kívül, kaszinót, ebédlőt, kávézót foglalt magába és egy vendéglős lakást is. Udvarán 1935-ben még állt egy Neptun kútszobor, de ez, mint ahogy maga az épület is eltűnt a helyéről. A szállodát a hatvanas években bontották le helyébe egy, a maga korában divatos ám jellegtelen betonpanel-monstrumot

építettek, ami az utóbbi húsz évben gyakorlatilag használaton kívül volt. Az elhanyagolt építményt napjainkban bontják el.



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 utánzó sorplasztika 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 sajnos időközben már kicserélték. Az épület eredeti karakterét a felújítás során igyekeztek megtartani.



Érdekes hatást kelt a Hajnal utca felől szabadon álló tűzfala, melyen ablakokat is nyitottak; s e látványától az épület tömege jobban érzékelhető, mint mikor a zárt sorú beépítés részeként csak a homlokát mutatta a térnek. Az egykori postaudvar új épületrésszel is beépült.

A Bazársor

A város régi térképeit tanulmányozva, megállapítható, hogy a bazársor épülettömbje valójában 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 Krakóban a posztókereskedők háza, csak kisebb léptékben)

épült meg a szintén négyszög alakú földszintes tömb, melyben még ma is apró üzletek, boltok működnek. A tömb keleti oldalán a hangulatos bazársor már műemléki védeltséget élvez (felújítás alatt); a déli és nyugati üzletsor ideiglenes műemléki védeltség alatt áll. Ez volt valaha a Kis-meszes köznek elnevezett utcácska egyik oldala, a másik utcaoldalt képező keskeny tömböt múlt század ötvenes éveiben lebontották (a Mikszáth Kálmán utca elnevezés megmaradt a nyilvántartásban). A mai bazársoron az ajtóknak és portáloknak csak egy része maradt meg eredeti formában (ezek felújítására szorulnak); az átépített nyílászárókat eredeti formában helyre lehet állítani.



1.5 Településkarakter, telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

1.5.1 Középületek, paloták, malmok régen és ma

A központi téregyüttes környezetében, vagy annak közelében, az ahhoz vezető utak mentén létesültek a város középületei, illetve később a polgári középosztály villái. Tanulságos a korabeli és mai állapot összehasonlítása



I. sz. Általános Iskola (emeletráépítéssel és szárnyépülettel bővítve) – Előd utca, Árpád tér



Mezőgazdasági Szakiskola (ma Kossuth Lajos Közművelődési Intézmény) – Kossuth tér



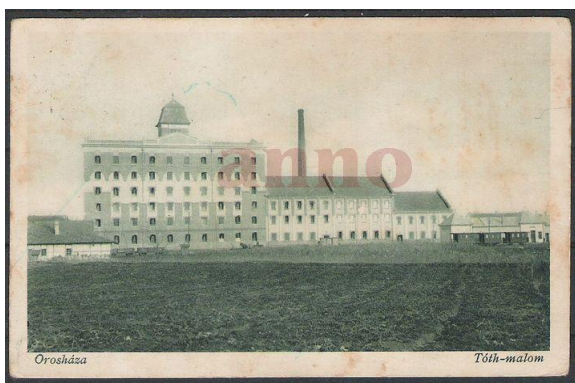
A vasútállomás épülete (felújítva, átalakítva) – Állomás tér



A Zsinagóga épülete (ma művészeti intézmény) – Bajcsy Zsilinszky utca



Gémes palota - Dózsa György út (volt diákotthon, ma lakatlan)



Pipis malom (leégett, üzemen kívül) - Kossuth Lajos utca

1.5.2 Településkarakter

Orosháza beépítésre szánt területei, telekszerkezeti, telekhasználati jellemzői – a várostörténeti-kulturális örökség alapulvételével.

Tömbtelkes-nagyvárosi karakterű övezet

Jellemzően a nagyvárosias lakótelepek ismert karaktere. A többszintes, többalakos épületek úszótelken állnak, a beépítés telepszerű. Az épületek a közterület, parkolófelületeket, feltáró utakat magába foglaló, közterületi utakkal határolt tömbtelken állnak. A tömbtelkes lakótelepek régi városrészek szanálásával keletkeztek, mélyen betüremkednek a városmagba, egészen a központi főtér-együttesig.

Belvárosi karakterű övezetek

A főutcák mentén, középületekkel, vegyes rendeltetésű épületekkel, földszinten üzletekkel kialakított, egyedi megjelenésű lakóházakkal jellemezhetők. Az épületek többszintesek, az utcavonalon állnak, többnyire zárt sorú beépítésűek. A telek intenzíven beépített, vagy (pl. parkolófelülettel) intenzíven hasznosított.

Polgárvárosi karakterű övezet

Többnyire a városközpontban főutcák, gyűjtőutak mentén alakult ki, jellemzően zárt sorú, félig zárt sorú beépítés jellemzi. A főépületek földszintesek, de nagy belmagasságúak, az utcavonalon állnak. Jellemzően lakóépületek, de középületek is hasonló karakterűek (pl. iskola, üzletház). Ritkábban városrészi üzletek, műhelyek, vendéglátó egységek is magába foglal, vegyes rendeltetésű épületként. Az épület jellemzője a szárazkapu, vagy nagykapu. Félig zárt sorú beépítésnél

magas tömör téglafal (mely nyerstégla, vagy vakolt felületű). határolja le a telket a közterülettől. A telek viszonylag intenzíven beépített, gyakori az ún. hajlított ház. Orosházi sajátosság a félig zártos épületeknél az utcára kifutó oldaltornác.

Mezővárosi karakterű övezetek

Jellemzően a történeti városrészben, a kiszolgáló utcákban utcavonalon és oldalhatáron álló, félig zártos, vagy fésűs beépítésű tornácos lakóházak jellemzik. A főépületek földszintesek, melyek az utcavonalon és legalább az egyik oldalhatáron állnak. A telek közepes, vagy viszonylag nagy méretű udvar, kert tartozik hozzá; gyakran (kisállattartó) melléképületekkel. Az épület és a telek szervesen összetartoznak, a hagyományos életforma keretét képezik; ebben a külső és belső tér között a tornác fontos átmeneti teret képez. A városi életmód változását jelzi, hogy a tornác beépült; ez elég gyakori jelenség.

Kistársasházak karakterű övezetek

Egy telken belül egy épületben többlakásos lakóházak jellemzik. (sortársasház, emeletes kistársasház). A beépítési mód előkert-szabadonálló. A telek viszonylag intenzíven beépített, a melléképület – ha van - többnyire sorgarázs.

A kert-es-családi házak karakterű övezet

A telkek előkertesek, az épületek oldalhatáron állnak. A 60-as, 70-es évek típus épületei, vagy egyedi családi lakóházak jellemzik. A telkek közepes, vagy nagy méretűek.

Halmazszerű karakterű övezetek

Egy telken belül több lakóház, azonos megjelenésű többlakásos lakóházakkal (emeletes kistársasházak) jellemzik. A beépítési mód előkert-szabadonálló. A telek viszonylag intenzíven beépített, a melléképület – ha van - többnyire sorgarázs.

Egyéb-vegyes karakterű övezetek

Egy telken belül több különböző rendeltetésű épület (többnyire középület, közintézmény), vegyes épülettömeg és építészeti megjelenés jellemzi. A beépítési mód szabadonálló, lehet utcavonalon álló és előkertes is. A telek gyakran viszonylag intenzíven beépített, intenzíven hasznosított.

1.5.3 Épületek tipizálása

A város számos pontján vannak utcák, melyeken szórványban fellelhetők régi építésű, karakteres értékkel bíró (lakó)épületek. Ezek közül jónéhány rossz állapotban van, más részük átépült. Tulajdonosaik bizonyára nem tartják érdemesnek, vagy nem tudják eredetihez hasonlóan felújítani őket. Találhatók közöttük felújított épületek is, de sajnos a felújítás sem mindig történik szerencsés formában. A hatvanas évektől kezdve intézményesült a lebontás; mára ez megszűnt, de a magánkezdeményezésű bontás, átépítés folytonos jelenség. A megmaradt házakról eltűntek homlokzati díszek, eredeti homlokzati elemek, vakolatdíszek, kapuzatok, üzleti portálok. A megmaradt kevésre ezért kell nagyobb gondot fordítani.

A helyi védelemre érdemes lakóházak is a tizenkilencedik és a huszadik század fordulójáról származnak, illetve a múlt század első évtizedeiből. A lakóépületeket, karakterüket tekintve nagyjából két csoportba lehet osztani: nyeregtetős gazdaház és hajlított paraszt-polgárház. A stílust illetően eléggé szűk a spektrum, hiszen klasszicizáló, barokkos, romantikus, esetleg szecessziós ízű épületekről beszélhetünk, gyakran azonban eklektikus stíluskeveredésről van szó.

1.5.3.1 Polgárházak

1.5.3.1.1 Vakolathímes-dísztagozatos polgárházak



Kossuth utca 50., Ady utca 14



Ady utca 12, Kós Károly utca 2.



Könd utca 34. , Könd utca 16.



Könd utca 40., Könd utca 24.



Thék Endre utca 11., Táncsics utca 30.,



Dózsa György út 1., Könd utca 22.



Győry Vilmos tér 1., Tőhötöm utca 12.



Bajcsy-Zsilinszky 2-4., Thék Endre utca 5.



Október 6. u. 41-45., Dózsa György u. 22.



Dózsa György út, Dózsa György út



Könd utca 3., Könd utca 15.



Könd u 29.(szecessziós), Lehel utca 45.(neocopf),



Eszperantó utca 11. (neocopf), Szabó Dezső u.



Kossuth utca 11.(szecessziós), Oláh István utca 16.



Oláh István utca 25.,Szabó Dezső utca 44.



Kossuth utca 13., Zombai utca 44.



Ady Endre 2.(romantikus), Zombai utca 4.



Töbötöm utca 62., Lehel utca 18.



Lehel utca 5., Kígyó utca 8.



Mikes utca 15, Major utca 16.



Töhötöm utca 23., Északi utca 19.



Oláh István utca 49., Oláh István utca 51.



Bajcsy Zsilinszky utca 8., Makói utca 6. (szecessziós)



Kossuth lajos utca, Zombai utca 4.



Zombai utca 72., Vörösmarty u.3a (barokkos)



Szabó Dezső utca 11., Tőhötöm utca 31.

1.5.3.1.2 Préstéglás polgárház típusok



Zombai utca 5., Ady utca 11.



Székács József utca 70., Székács József utca 13.



Oláh István utca 18, Oláh István u. 2



Kós Károly utca 6., Szabó Dezső utca 5.



Töhötöm utca 28., Töhötöm utca 33.



Töhötöm utca 24., Lehel utca 88.



Táncsics utca 55., Dózsa György utca 3.



Könd utca 18., Bajcsy Zsilinszky 10

1.5.3.1.3 Átalakított, funkcióváltást kapott polgárházak



Dózsa György út 29. Jusztika kocsmá, Székács József 41.



Székács József utca 43., Táncsics utca 33.,



Könd utca 14., Deák Ferenc utca 5



Könd u. 35., Kossuth Lajos utca (barokkos)



Thék Endre utca 5., Bajcsy-Zsilinszky 2-2/a

1.5.3.2 Nyeregtetős parasztházak

A deszkaoromzaton napsugaras motívumokkal díszített ház már csak mutatóban maradt Orosházán. Ezeknek ősei valószínűleg, azok a típusházak, melyek a tizenkilencedik század végén, Szegeden az 1879-es nagy árvíz után épültek. Ott a napsugaras oromzat valójában az „istenszemes” ábrázolás világi építkezésnél használt formája, az orosházi emlékeken valóban fél kör alakú napábrázolást láthatunk hol közepén egy, hol két oldalt szimmetrikusan elhelyezett szellőzőablakokkal. Préstéglás homlokzatú parasztházaknál párkányok és a „galamb-ablak” párosa jellemző.

1.5.3.2.1 Napsugaras oromzatú parasztházak



Major u.15. Zombai u 42.



Árpád u.24., Lehel u. 21.

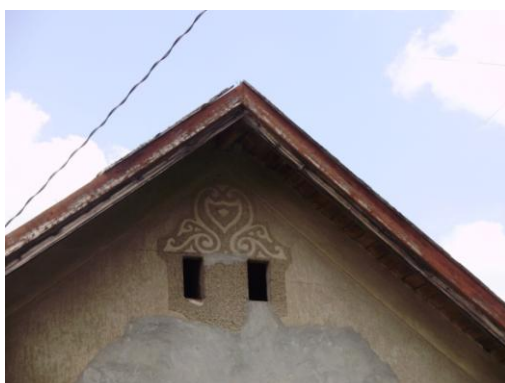
1.5.3.2.2 A vakolt oromfalú házak: a díszítés, a hím is jellemző



Táncsics u. 45. Táncsics u.43.



Székács József u.64.Oláh István utca 54.



Oláh utca 11.. Oláh István utca 29.

1.5.3.2.3 Préstéglás homlokzatú parasztházak



Lehel u. 12., Balassa Pál utca 18.



Lehel utca 68., Székács József utca 10, Székács József utca 19.



Oláh István u.68, Oláh István utca 43., Zombai utca 70.



Székács József utca 21., Székács József utca 23.



Székács József utca 47., Székács József utca 72.



Székács József utca 35., Oláh István utca 28.



Oláh István utca 40., Szabó Dezső utca 13/B.



Oláh István utca 44., Táncsics utca 47.



Töhötöm utca 60., Uzsoki utca 17.



Horvát Pap utca 1. Budai Nagy Antal 15.

1.5.3.2.4 Vakolt homlokzatú parasztházak



Nagyatádi Szabó István utca 35., Dózsa György út 74.



Budai Nagy Antal utca 9., Szentesi út 3.



Makói út , . Mikes utca 11



Csengeri utca 7. Nyár utca 5.



Északi utca 15., Lehel utca 63. , Major utca 16.



Oláh István utca 33. , Oláh István utca 54.



Oláh István utca 19., Oláh István utca 21.



Oláh István utca 27., Oláh István utca 29.



Székács József utca 44., Oláh István utca 11.



Petőfi utca 5. , Tőhötöm utca 61.



Táncsics utca 43., Táncsics utca 45.

1.5.3.2.4 Neobarokk oromzatú épületek



Bajcsy-Zsilinszky utca 56., Bajcsy-Zsilinszky utca 32.



Vásárhelyi út 4, Szentesi út 5.



Kígyó utca 38. Oláh István utca 2.



Thék Endre utca 25, Székács József utca 68.

1.5.3.3 Építészeti részletek

1.5.3.3.1 Nagykapuk



Ady Endre utca 14., Ady Endre utca 12., Bajcsy Zsilinszky utca 5.



Dózsa György utca 1., Kós Károly utca 2., Kossuth utca 11.



Könd utca 24., Könd utca 40., Könd utca 22.,



Könd utca 16., Vörösmarty utca 5.



Oláh utca 18, Pacsirta utca 6., Táncsics utca 37.

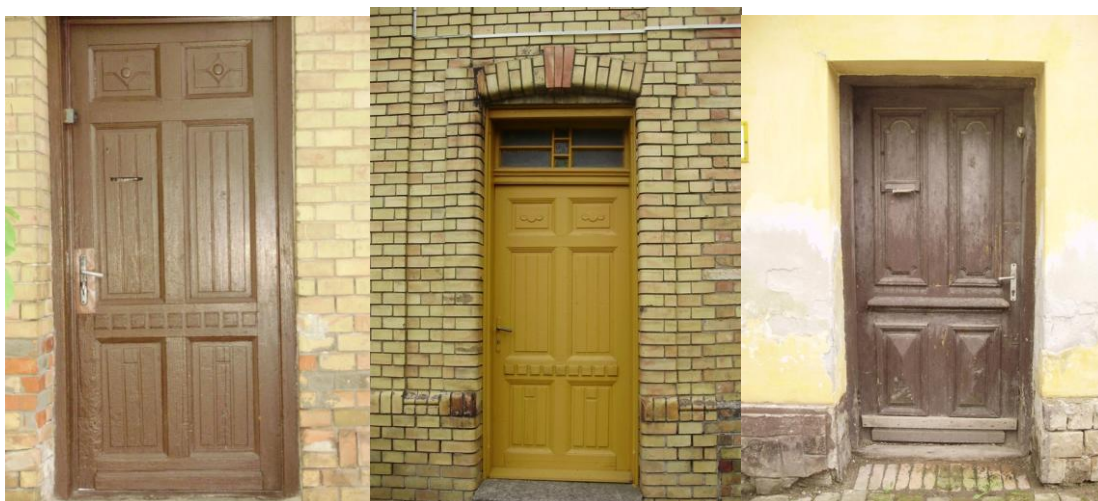


Táncsics utca 1., Október 6. utca 27., Thék Endre utca 5.

1.5.3.3.2 Kiskapuk, bejárati ajtók



Északi utca.19., Eszperantó utca. 11., Lehel utca 12.



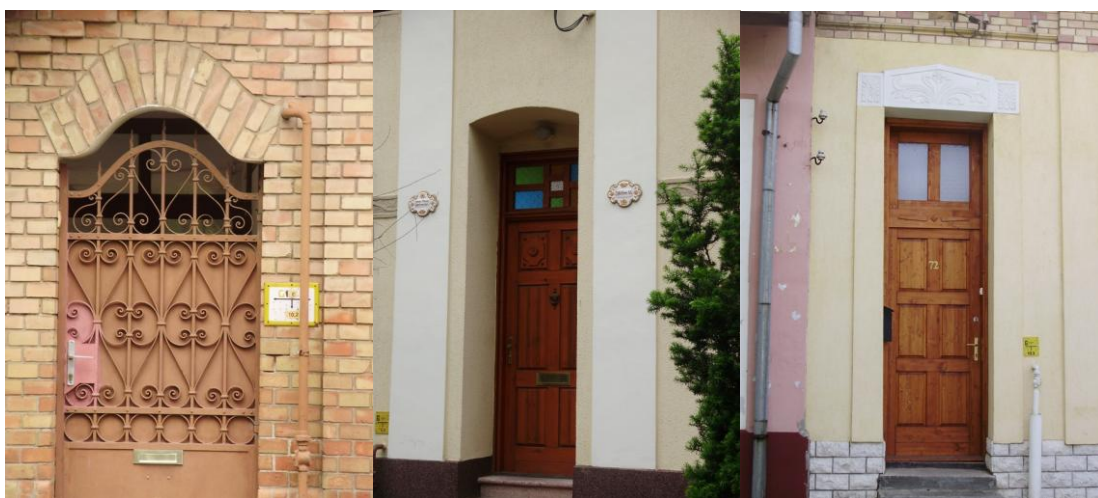
Lehel utca.32., Lehet utca.67., Nyár utca.5.



Székács utca 35., Oláh utca 28., Oláh utca 29.



Oláh utca 43., Oláh utca 68., Székács utca 1.

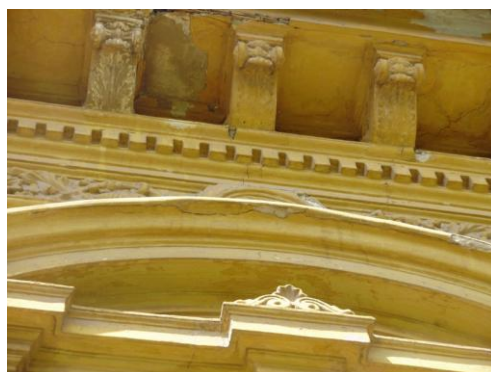


Tőhötöm utca 60., Tőhötöm utca 62., Zombai utca 72.



Zombai utca 42., Zombai utca 70. Tőhötöm utca 28.

1.5.3.3 Homlokzati díszek



Ady Endre utca 14.



Bajcsy Zsilinszky utca 12. Ady Endre utca 2., Bajcsy Zsilinszky utca 10.



Északi utca 19., Pacsirta utca 2., Szabadság tér Bazársor



Kós Károly utca 4.



Táncsics utca 55., Könd utca 15.



Táncsics utca 55., Zombai utca 9.



Könd utca 3., Kós Károly utca 2.



Bajcsy Zsilinszky utca 10., Október 6. utca 41., Kossuth utca 50.



Könd utca 24., Malom utca 7.

1.6 Védettségek (régészeti és műemléki, területi, egyedi); az örökségi értékek elemzése (régészeti részletezve az II. kötetben, építészeti részletezve a III. kötetben)

Magasabbrendű jogszabályi, tervi konzekvenciák:

Az Országos Területrendezési Terv szerint a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület” övezetbe kell sorolni. A Békés megyei területrendezési terv felülvizsgálata nem történt meg.

A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének megfelelő határa a településrendezési tervben rögzítésre került.

A megjelölt *történeti települési terület* egyben a városrehabilitáció területe (lehatárolás az 1880 évben rögzített beépítés határa)

A megyei területrendezési tervben Orosháza a „kulturális örökség szempontjából megyei jelentőségű övezetben” szerepel. A besorolás elve szerint a város kiemelt értékű műemlékkel/régészeti lelőhellyel, és a tájra jellemző népi építészeti és védendő településképi értékekkel rendelkezik, de ezek nem alkotnak egységet. Az övezetre vonatkozó irányelv szerint a régészet értékeit a törvényi szabályok szerint meg kell őrizni, a lelőhelyek területén fenntartható művelést lehet folytatni. A településrendezési tervben kell biztosítani az épített környezeti értékek védelmét; a szabályozási tervben le kell határolni a kulturális örökségi értékeket, és azok védő övezetét. A földvárak és kunhalmok területén fásítás és erdőtelepítés megengedhetetlen, jelenlegi állapotuk rögzítése és fenntartása szükséges.

A megyei területrendezési tervben szereplő, jelentősebb műemlék épületek:

Belső–monori tanyák

evangélikus templom

Geist -kastély

A megyei területrendezési tervben szereplő földvárak, kiemelt kultúrtörténeti értékű kunhalmok:

földvár - Tatársánc

kunhalom - Gyopár-halom

Az önkormányzati rendeletet alkotott a helyi természeti és épített értékekről; az érvényben lévő HÉSZ melléklete tartalmazza a védett épületek, építmények listáját. Helyismeret alapján - kiegészítettük a leírást. Zárójelben megjegyzést tettünk ott, ahol valamilyen eltérés tapasztalható. Áthúzással jelöltük azokat az épületeket, amelyek szerintünk sajnos nem léteznek. Kövér betűtípussal kiemeltük az országos védettséget is élvező műemlékeket (a kettős védelem nem kizárt; a központi és helyi költségvetési támogatás együttes lehetőségét jelenti)

A fenti lista szerint védetté nyilvánított épületek, építmények megőrzendők, felújításuk a helyi költségvetési forrásból támogatott. A lista bővíthető, ennek mechanizmusát a rendelet tartalmazza.

Kivonat Orosháza város Építési Szabályzata (OvÉSZ) tervezetéből:

VII. Fejezet

A természeti-, régészeti-, és épített értékek védelmével, továbbá a településképpel kapcsolatos előírások

72.§

(1) A közigazgatási területen lévő kunhalmok, szikes tavak, földvár törvény által („ex lege”) védett, továbbá más nyilvántartott (4. sz. melléklet), országos jelentőségű védett természeti területek tekintetében mindennemű tevékenységhez az Alsó-Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása szükséges.

(2) A kunhalmok és földvár területe nem építhető és nem fásítható be; gyepfelülettel borítható.

(3) A Vásárhelyi és Csanádi gyepek kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területen az alábbi előírásokat kell betartani:

a./ a területen az építkezések nem megengedettek, kivéve – különleges esetben - a közcélú beruházásokat

b./ a területen mindennemű tevékenység folytatásához az Alsó-Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása szükséges.

(4) A Vásárhelyi és Csanádi puszták különleges madárvédelmi területen, és a Mágocs ér különleges természet-megőrzési területen, annak partján olyan tevékenységet lehet folytatni, amely a védettként megnevezett fajok fennmaradását, a növény- és állatpopulációk hosszú távú megőrzését nem gátolják, illetve biztosítják.

(5) A Szabályozási Terven lehatárolt, (3) és (4) bekezdésben szereplő NATURA 2000 területekre a vonatkozó kormányrendeletek előírásait kell alkalmazni.¹

73.§

A 4. sz. mellékletben felsorolt helyi táji értékek, helyi természeti értékek megőrzendők, megjelölendők. Környezetükben az építések engedélyezése a táji érték figyelembe vételével történhet.

74.§

A település teljes közigazgatási területén nyilvántartott, régészeti lelőhelyek ex lege védettek, esetükben alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait.²

(1) *A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak nádasok magas*

¹ Jelenleg 275/2004. (X.8) Korm rend., 269/2007. (XII.23) Korm. rend.

² A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv.

partvonulatai az (1) szerinti törvény értelmében régészeti érdekű területek, ahonnan a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

(2) *A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként be kell vonni.*

(3) *A régészeti lelőhelyek területén kívül előkerült régészeti emlék, lelet esetében a munkákat fel kell függeszteni, az önkormányzat jegyzőjét értesíteni.*

(4) *A miniszteri rendelettel fokozottan védetté nyilvánított Nagytatársánc nevű régészeti lelőhely területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye szükséges a vonatkozó rendeletben³ meghatározott tevékenységekhez, továbbá tereprendezéshez.*

75.§

A Terven jelölt műemléki környezetben belül, továbbá az országos műemlékek és a műemléki védelemre javasolt épületek (2. sz. mellékletben szereplő) telkén belüli építések esetében, a tervezés megkezdése előtt előzetes egyeztetés szükséges a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal.

A helyi értékvédelmi rendeletben védetté nyilvánított (3.sz. mellékletben szereplő) helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, bővítésekor az eredeti /az eredetihez hasonló/ építészeti elemeket kell alkalmazni /kapuk, ablakok, tagozatok, felületképzések, stb./; ehhez előzetes egyeztetés szükséges a városi főépítésszel.

(1) *Az (1) (2) bekezdésben szereplő épületek szomszédságában történő építések esetében a védett épülettel való építészeti összhangot utcaképpel kell igazolni, a közvetlen környezetük harmonikus alakulása, az építészeti illeszkedés igazolása érdekében. Ehhez a közvetlen szomszédos épületeket bemutató (fotót, rajzot, montázst) kell benyújtani.*

(2) *A Terven jelölt városrehabilitáció területe – kivéve a nagyvárosi karakterű építési övezeteket – védett történeti városrész, ahol a kialakult történeti városkép részleteit, utcáit, házsorait, azok környékét meg kell védeni és a főbb építészeti elemeket tekintve /utcai nyílásarányok, nyílásritmus, felületképzések/ hagyományörző módon át kell örökíteni a felújítás és átépülés során.*

(3) *A helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetésének kezdeményezéséről a kulturális örökségvédelmi hatóságot tájékoztatni kell.*

76.§

(1) *A telken lévő egyéb épületeket a főépülettel harmonizáló építészeti kialakítással, jellemzően azonos anyaghasználattal kell kialakítani.*

(2) *Azonon a saroktelkeken, ahol melléképület a telekhatárra épül, min 1.80 m. magas tömör (nyerstégla v. vakolt felületű) kerítést kell létesíteni a főépület és a melléképület közé, és a kerítést a főépülettel azonos homlokzatképzéssel kell kialakítani.*

(3) *Kertvárosias és falusias lakóövezetben a város építési hagyományaitól idegen lapostetős épület nem engedélyezhető, még ideiglenes jelleggel sem. Kivétel lehet ez alól a közterületről nem látható melléképületek, vagy a lapostető részleges alkalmazása (pl. tetőteraszként), ill. ha a lapostető alkalmazása az építészeti illeszkedés érdekében történik.*

(4) *A meglévő lapostetős épületek magastetősítését épületenként lehet engedélyezni, de a megvalósítás pl: lépcsőházi szekcióként több ütemben is történhet.*

(5) *Nádfedés a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.*

(6) *Többlakásos lakóépületek függőfolyosói, erkélyei és loggiái nem építhetők be; kivéve, ha egységes módon, az épület egészével harmonizáló, esztétikus kivitelben készül, és az összes műszaki feltétel megoldható; előzetes egyeztetés szükséges a városi főépítésszel.*

³ Jelenleg 10/2006 (V.9) NKÖM rendelet

77.§

- (1) Többlakásos lakóházak nyílás nélküli végfalain homlokzati rács létesítése - kúszónövény telepítéséhez - engedélyezhető.
- (2) Az építési hatóság előírhatja a portál, kirakat rendeltetésszerű használatát a városkép védelme érdekében.
- (3) Új ház, épület létesítése esetén az engedély terven jelölni kell a cégtábla, reklámtábla helyét.

78.§

A település közterületein – építéssel összefüggően - eltérő használat engedélyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés (kivéve „óriásplakát” azaz 3 m²-nél nagyobb reklámfelület), melynek elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot, elhelyezéséhez az érintett szakhatóság engedélyének beszerzése szükséges,
 - b) vendéglátó-, árusítópavilon, mozgó árusítóhely létesítése, muzeális építmény elhelyezése,
 - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltőállomás),
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - e) szobor, díszkút elhelyezése,
 - f) távbeszélőfülke elhelyezése,
 - g) az építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - h) emlékmű (emléktábla) elhelyezése,
 - i) akadálymentesítés építményeinek létesítése.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
 - a) Megengedett legnagyobb építménymagasság árusító pavilon esetében 3,5 m, legnagyobb alapterület: 6,0 m², az építményt magastető kialakítással (20-45 fok), környezetbe illő módon kell elhelyezni.
 - b) A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető (kivéve akadálymentesítés építményei); közmű alépítménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
 - (3) A megálló várakozóhelyein áttört, illetve átlátszó anyagokból kialakított beállók alakíthatók ki.

OvÉSZ 3.sz. melléklete az országosan védett épületekről

sorsz	Hrsz.	Cím	Leírás
752	23	Ady Endre u. 2.	volt főjegyzői lak, romantikus 1860 k. hajlított polgárház (VK, ma M)
751	478	Győri Vilmos tér	ev. templom, copf 1786 + 1830 (M)
9019	2395	Győri Vilmos tér 3	ev. lelkészi lak, klasszicista 1845 (MJ)
9018	2395	Győri Vilmos tér 3	ev. bazársor, elővárosi eklektika, 1890 k.; (VK, ma M)
9016	480	Győri Vilmos tér 4.	ev. gyülekezeti ház és iskola; copf 1790 k. (VK ma M)
757	3633/1	Zombai u. 9.	magtár; eklektikus 1890 k. (VK ma M)
8890	0183/3	Belsőmonori tny. 43.	Holecska féle bokortanya; 1920 k. népies, tanyamúzeum, (VK ma M)
753	0136	Belsőmonori tny. 48.	Monori csárda; barokk; 1750 k (VK ma M)
9464	0969/2	Kiscsákó-Gáspártelek	volt Geist Gáspár kastély; elővárosi eklektika, 1880 k. (VK ma M)
10909	3518	Dózsa György u. 74.	Darvas Emlékház, népi lakóépület

OvÉSZ 4.sz. melléklete

A helyi védettségű építészeti értékek és építmények

a helyi építészeti és természeti értékek védelméről, valamint a városképi megfeleléséről szóló 18/2001. (IX.15.) Ör. rendelet szerint, változásokkal:

~~kihúzott betűtípus:~~ lebontották, átépült , védelem oka fogott

kővér betűtípus: műemléki védelemre javasolt

szürke kurzív betűtípus: védelmi listáról törölni javasolt (átalakították)

kővért kiemelt betűtípus: műemléki védelem alatt (is) áll

Sor sz	Hrsz.	Cím	Leírás
1.	3054	Kelet utca 47.	nádfedeles népi lakóház
2.	3051	Kelet utca 49.	nádfedeles népi lakóház
3.	2236	Nyár utca 7.	nádfedeles népi lakóház
4.	1893	Major utca 15.	napsugaras ház
5.	3766	Luther utca 17.	napsugaras ház
6.	737/ 2	Lehel utca 21.	napsugaras ház
7.	2683	Árpád utca 34.	napsugaras ház
8.	2342	Bajcsy Zsilinszky u.32.	<i>paraszt-barokk lakóház</i>
9.	4076	Oláh I. utca 2.	paraszt-barokk lakóház
10.	1261	<i>Csengeri utca 7.</i>	<i>paraszt-barokk lakóház</i>
11.	1188	Vásárhelyi utca 4.	paraszt-barokk lakóház
12.	1035	Horváth Gy. utca 1.	paraszt-barokk lakóház (Szentetornya)
13.	1232	Szentesi út 5.	paraszt-barokk lakóház
15.	2106	Bajcsy Zsilinszky u. 56.	<i>paraszt-barokk lakóház</i>
16.	3633 /1	Zombai utca 9/a	magtár
17.	4246	Nagyatádi Sz. I. utca 33.	<i>népi lakóház</i>
18.	506	Könd utca 3.	polgári-szecessziós lakóház
19.	508	Könd utca 7.	polgári-szecessziós lakóház
20.	2919	Bajcsy Zsilinszky u. 2.	polgári lakóház
21.	3658	Táncsics utca 26.	polgár-barokk lakóház
22.	812	Kossuth Lajos utca 50.	polgári lakóház
23.	687	Kossuth Lajos utca 26.	polgári lakóház
24.	942	Könd utca 40.	polgári lakóház

25.	653	Könd utca 14.	polgári lakóház
26.	3662	Táncsics Mihály u. 30.	polgári lakóház
27.	706	Lehel utca 45.	polgári lakóház
28.	523	Thék Endre utca 5.	polgári lakóház
29.	559	Könd utca 27.	polgári lakóház
30.	557	Könd utca 29.	polgári lakóház
32.	668	Könd utca 22.	kúria, napsugaras nagykapuval
33.	392	Kelet utca 15.	polgári lakóház és lakatos célegér
34.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/A.	volt zsinagóga
35.	2385	Bajcsy Zsilinszky u. 4.	(Hrsz. 2386) iskola
36.	2936	Bajcsy Zsilinszky u. 5.	volt posta, felújítva
37.	29	Deák Ferenc utca 5.	polgárház
38.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus imaház
39.	2627	Dózsa György utca 1.	polgári lakóház,
40.	3626	Táncsics Mihály utca 2.	gimnázium
41.	3639	Táncsics Mihály utca 10	Városi Bíróság
42.	2396	Mikszáth Kálmán u. 2.	volt iskola épület és bazársor (ideiglenes műemléki védelem alatt)
43.	3107	Dózsa György u. 22	Volt Gémes palota , majd diákotthon (ideiglenes műemléki védelem alatt)
44.	482/2	Thék Endre utca 2.	polgári lakóház (volt iskola)
45.	490	Thék Endre utca 12.	polgári lakóház
46.	531	Thék Endre utca 11.	polgári lakóház
47.	532	Thék Endre utca 13.	polgári lakóház (Kossuth emléktábla)
48.	538	Győri Vilmos tér 1.	emeletes bérház, földszinti üzletsorral
49.	471.	Széchenyi tér 1.	volt kisvasút állomás
50.	470.	Széchenyi tér 1/a	régi dohánybolt
51.	2	Szabadság tér 2.	Rendőrség épülete
52.	2394	Győri Vilmos tér 2.	Hangya szövetkezet volt üzletháza (ideiglenes műemléki védelem alatt)
53.	2395	Győri Vilmos tér 3.	evangélikus lelkeszi lak és bazársor
54.	2878	Bajcsy Zsilinszky utca	régi posta

		1.	
55.	23.	Ady Endre u. 2.	volt főjegyzői lak
56.	22	Vörösmarty utca 1/c	Zeneiskola
57.	25	Vörösmarty utca 3.	polgári lakóház
58.	26	Vörösmarty utca 5.	polgári lakóház
59.	512	Könd utca 15.	polgári lakóház
60.	674	Könd utca 24.	polgári lakóház
61.	570	Könd utca- Táncsics Mihály utca	református templom
62.	469	Széchenyi tér	katolikus templom
63.	3738	Dózsa György utca 7.	volt Járási Hivatal
64.	3737	Dózsa György utca 5.	múzeum
65.	975	Előd utca 13.	I. sz. Általános Iskola
66.	569	Könd utca 1. előtt	víztorony (kútmúzeum)
67.	2362	Ady Endre utca 3/a előtt	víztorony
68.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/a	volt zsinagóga
69.	2375	Ady Endre utca 9.	Földhivatal
70.	832/ 1	Október 6. utca 26.	Tóth malom
71.	1162	Szentesi út 26.	Pipis malom
72.	4702	Szarvasi út 10.	Melega malom
73.	2399	Dózsa György út 24.	Bella malom
75.	1183	Kossuth tér 1-2.	Mezőgazdasági Szakközépiskola
76.	1184	Kossuth tér 3.	Tűzoltóság
77.	4	Vörösmarty utca 4.	III. sz. Általános Iskola
79.		Állomás tér	a Vasútállomás épülete
80.	2	Szabadság tér 2.	a Rendőrség épülete
81.		Szabadság tér, Kossuth utca, Rákóczi utca Táncsics Mihály tér	köztéri szobrok

1.7 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

A város szerkezete organikusan alakult ki, több részből állt össze és bővült egyre terebélyesebbre, miközben többféle módon keletkeztettek rajta a funkciók. A város szíve, a főtér már a régmúltban is többször átalakult. A legjelentősebb tájékozódási pontját a kereszteződések szövedékébe állított evangélikus templom alkotta. A templom és a hozzá tartozó evangélikus lelkészi hivatal a két legrégebbi épülete a városnak. A mai Szabadság tér, Széchenyi tér, Győry Vilmos tér, Táncsics Mihály terek alkotta téregyüttes köré szerveződtek a középületek, üzletházak.



A tizennyolcadik században ideérkező lakók paticsfalas nádfedeles nyeregtetős házakat építettek, később kalodával, vert falú épületeket húztak föl, a tetőt hódfarkú cseréppel fedték. Az átépülés térben és időben fokozatosan következett be, ahogy a mezőváros organikus módon tárgult. Az időállóbb építőanyagok lehetővé tették, hogy máig fennmaradjanak – szórvány jelleggel, vagy csoportos módon. (Az 1960-as években a Rákóczi utca környékén - Tass és Deák Ferenc utca - még számos százéves háromosztatú, napsugaras oromzatú parasztház állt). Ahová nem türemkedett be az lakótelep, az alapvető két épülettípus (a fésűs beépítésű és a zárt sorú jellegű) a történeti városrészekben mindenütt jelen van. Mégis, a város keleti felén (Székács József, Oláh István utcák) inkább jellemző az előbbi, tehát az utcavonalas, homlokbejárós, nyeregtetős „parasztház”. Melyből sokszor több is egymás mellett látható, erre felé egész összefüggő utcarészek tartják még a régi falusias jelleget.



A főtér-együttes közelében az utcategellyel párhuzamos gerincű földszintes polgárházak, „hajlított” házak a belvárosban és a külvárosban egyaránt nagy számban megtalálhatók még. Ezek zárt sorú beépítésben is előfordulnak. Az ilyen épületek között számos szárazbejárós, gazdagon díszített koszorúpárkányos, pilaszteres, lizénás homlokzatú épület található. A Tőhötöm utca, Könd utca, Huba utca, Táncsics utca, Zombai utca, Thék Endre utca viszonylag gazdag e tekintetben. Kezdetben egyszerűbb formában épültek lakóházak, később az utcai homlokzat egyre díszesebb lett, kialakult a sajátos mezővárosi eklektika.



A polgári lakóházak között afféle villa, kisebb palota is fellelhető (pl. Könd utca, Dózsa György u), melyek a századforduló utáni kor modern irányzatának termékei



2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

a) településhálózati és tájhasználati változások:

A város továbbra is kistérségi központ (orosházi kistérség), Csongrád megyébe átnyúló vonzással. Az ország policentrikussá váló településhálózatában a régi-új járási központi szerepkör jelent régi-új szerepkört. A sokrétű térségi, kistérségi, településközi hálózati kapcsolatokat egy korszerűsödő közúti közlekedési hálózat segíti:

- M47 gyorsforgalmi út megvalósulása a várost északról elkerülően

vagy Gyopárosfürdő-Szentetornya-Rákóczi-falva és Orosháza központi belterület között

- Keleti és Déli elkerülő út megvalósulása, utóbbia Szentes-Orosháza-Mezőkovácsháza útvonal főúttá alakításával

- Az Orosháza Szarvas összekötő út országos főútként való kiépítése.

A tájhasználatban ezek az új közlekedési elemek megjelennek; de a táj jelenlegi használata érvényesül. A táj jellemzően mezőgazdasági hasznosítású marad, ugyanakkor az új védőerdők, gazdasági erdők, dűlőútfásítások gazdagítják a tájat. A külterületi, tanyai életforma jelenlegi szinten marad; az egykori majorok továbbélése mellett spontánul alakuló új birtokközpontok létrejöttére lehet számítani.

b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások:

A település belterülete változatlanul két nagy egységből áll: Orosháza központi belterület és Szentetornya-Rákóczi-telep-Gyopárosfürdő városrész, közte az elkerülő út „zöld” sávja. Településszerkezeti-területhasználati változások:

Gádos-Szentetornya-Szentesi út közötti új összekötő (a gyopárosi üdülőterületet tehermentesítő) belterületi út, mellette tervezett új kertvárosias és falusias lakóterületekkel.

Szentetornyán a korábban tervezett tömbbelső feltárások elmaradnak

Rákóczi-telep-Újfalutól nyugatra, az egykori különleges örökségvédelmi terület kerül kijelölésre, ahol az egykori középkori falu bemutatására vállalkoznak.

Az eddig is tervezett üdülőterületi fejlesztések - differenciált módon - továbbra is tervezettek a törendszert két oldalán

A gyopárosi tavak melletti strand és gyógyfürdő eddig tervezett területi bővítése továbbra is tervezett, a törendszert védő differenciált beépítési lehetőségekkel.

Az üdülőforgalom bővülésére számítva, annak korszerű kiszolgálására a strandot határoló Kisvasút utcára felfűzve differenciált szálláshely, vendéglátó

–és szolgáltató egységek telepítésére építési lehetőség, ill. településközpont vegyes terület tervezetett.

Rákóczitelep-Újfalutól keletre a korábban kiskertként kialakított telekcsoport lakóterületté minősül.

Szőlő körút - 47-es út - Barátság út új városi gyűjtőúttal Szőlő városrész és az üdülőterület közötti kapcsolat erősödik.

A Vásárhelyi út mentén kialakult, ténylegesen vegyes területfelhasználású övezet mellett továbbra is kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató övezetek (Gksz) tervezettek.

A Vásárhelyi út mentén az egykori katonai területen tervezett egy különleges terület a megújuló energianyerés objektumai (az elképzelés szerint napelemes mezők létesítése)számára

A városközpont területén, a Kölcsey utca centrumot tehermentesítő, gyűjtőútként való meghosszabbítása a Bajcsy Zsilinszky útig továbbra is tervezett; innen déli irányban kiszolgáló utca tervezett, két oldalán intenzív kisvárosias zárt sorú beépítésű építés lehetőségével.

Tervezett – és a megvalósítás előtt áll - a központi téregyüttes – Szabadság tér, később a Széchényi tér, Győry Vilmos tér korszerűsítése, forgalomcsillapított közlekedési útvonalakkal, rendezvényter és „agóra” kialakításával, a teret övező épületegyüttesek felújításával.

A Szőlő városrészben továbbra is tervezett egy városrészi alközpont kialakítása a Szőlő körút mentén.

A Szőlő városrész északi peremterületén korábban tervezett tömbbelső feltárások elmaradnak; ugyanitt más lakóterületfejlesztések ütemezetten valósulnak meg.

A város délkeleti részén, az Aradi úttól délre és északra korábban tervezett tömbbelső feltárások, lakóterületfejlesztések elmaradnak.

A déli városrészben kiépült Ipari park déli irányban bővül, tervezett új iparterülettel.

A 47-es út és a Szent István út csomópontjától keletre eső területen a Gksz terület bővül (tervezett lakóterületek helyén).

A települést övező mezőgazdasági kertek területén az eddiginél nagyobb szélességű a tervezett erdőterület.

Az építési szabályozás egyik vezérelve, hogy a beépítettség intenzitása jellemzően nem növekszik a kialakult tömbökben; általában a kialakult beépítési struktúra továbbéléséről beszélhetünk. A lakótelepek építésére jellemző „szanálásos” városépítés

helyett az értékeket megőrző, és a kialakult struktúrát folytató átépülést terveztünk. Természetesen kivételek ez alól az újonnan tervezett területfelhasználású akcióterületek, ahol „zöldmezős” a lakóházépítés, vagy a beruházás. (pl. Újfalu-tól keletre eső új, családi házas lakóterület, vagy a tervezett iparterület).

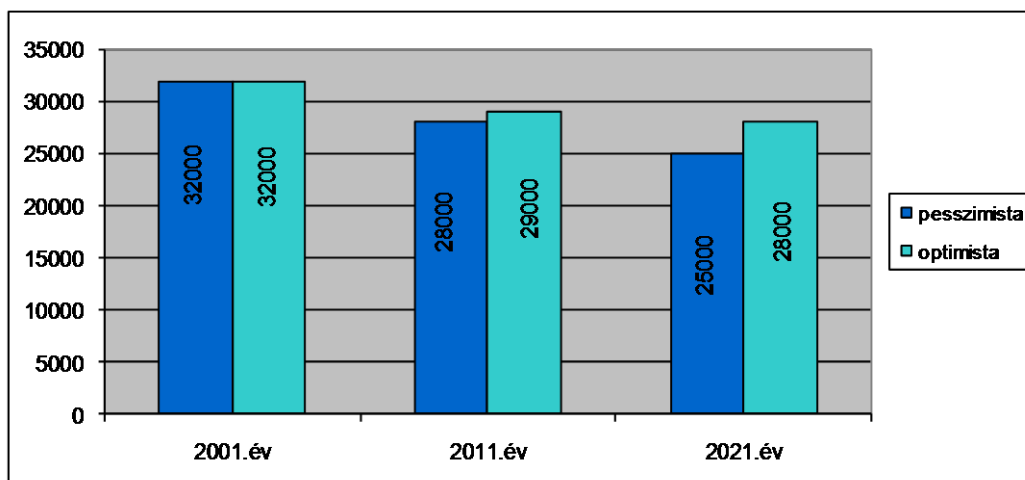
c)infrastrukturális változások:

Az a) és b) alatt említett közúthálózati változások (térségi, külterületi, városrészi új szakaszok) mellett, további elemek: Az elkerülő utak megépülésével a belterületen az átmenő forgalmi utak hossza minimálisra csökken. A településszerkezeti terven rögzített helyeken a tervezett közúti csomópontok korszerűsödnek, jellemzően körforgalomként épülnek ki. Távolatban a Szeged-Békéscsaba vasútvonal villamosítva lesz. Az „eurovelo” kerékpárúthálózathoz kapcsolódva a városon belül a tervezett kerékpárforgalmi hálózat teljesen kiépül. Az ivóvíz projekt, a szennyvízprojekt, a hulladékgazdálkodási projekt olyan elkezdett, rövid távon megvalósuló beruházásokat jelentenek, amelyek a városi életminőséget javítják.

d)népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

Orosháza Békés megyének harmadik legnépesebb városa. A lakónépesség fokozatosan csökken, a természetes szaporodás – ismert okokból tapasztalható – országosan csökkenő tendenciája miatt, továbbá a térségben tapasztalható elvándorlás jelensége miatt (mely várhatóan fennmarad; kérdés csupán ennek mértéke). A rendezési terv 10 éves távlatban – a településfejlesztési koncepció kiegészítő anyagában levezetett prognózis szerint - a mai 30000 fő körüli népesség 25000 fő (pesszimista változat)és 29000 fő (optimista változat) között alakul.

A város aktív népességének többsége ma az ipari, szolgáltatási ágazatban dolgozik, kisebb részt a mezőgazdaságban (10%); az arányok a terv távlatában nem változnak. Az időskorúak aránya várhatóan növekedni fog, a fiatal korosztályoké csökken. Az életmódra az aktív népesség körében a több lábon állás lesz a jellemző (hivatalos ipari, vagy alkalmazotti állás mellett szolgáltatói vagy mezőgazdasági vállalkozás – családi alapon), továbbá elterjed az „életen át tanulás”, jól felfogott érdek alapú önképzés – informatikai módszerekkel, távoktatással.



A lakónépesség változása a népszámlálás éveiben bemutatva
(2001 tényadat, 2011 jövő évben várható érték, 2021 prognózis)

3. HATÁSELEMZÉS

A kistérség történeti településhálózatában minőségi változás következik be; ez szerkezeti jelentőségű. A városba befutó sugárirányú utak nyomvonala változatlan, de fokozatosan hierarchikus változásra lehet számítani az M47 gyorsforgalmi út kiépítésével, a Battonya-Orosháza-Szentes és az Orosháza Szarvas főúttá minősítésével. Új összekötő út a tervezett Orosháza – Gerendás új északi összekötő út nyugati irányban (a megyei TrT alapján). E változások a város körül kialakuló közúti körgyűrűvel az épített környezetre áttételesen vannak hatással.

A terv a *természeti környezet* megőrzésére irányul. A *tájhasználatban* pozitív minőségi változás következik be a tervezett erdőtelepítések megvalósulásával, amely elsősorban. A dűlőutak, nagytáblák menti fasorok telepítésével a mikroklima javul.

A településkép feltárulásának változása: A településkép feltárulkozása megváltozott a 47-es elkerülő út megépítésével; ez a terv távlatában kiteljesedik a déli, és keleti elkerülő út megvalósulásával. Az utazásban résztvevők számára (a városba irányuló célforgalomban résztvevők kivételével) a város sziluettjének folyamatos élménye lép a periférián-külvároson-centrumon való áthaladás élménye helyébe. Ezért is fontos a települési szegély fásítása, védőerdősítése, amely jelentős hangsúlyt kap a településfejlesztési koncepcióban.

A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségét az építési szabályozással úgy kívánjuk elősegíteni, hogy az érintett terület építési engedélyezési eljárásában a kulturális örökségvédelmi hatóság bevonandó. Hatékony támogatási rendszerek életbe lépése esetén a kedvezőtlen adottságú földterületek természetközeli állapotba visszaállíthatók, gyepesíthetők (legelőként hasznosíthatók), ugyanez igaz a (kun)halmokra is, és az egykori földsáncokra; utóbbiakat tájalakító fasorral javasoljuk jelezni. *A régészeti emlékek pusztulásának* esélye a vonatkozó jogszabályok változtatásával szüntethető meg (közismert, hogy a rosszul megfogalmazott jogszabály a tulajdonost, építetöt ellenérdekeltté teszi a feltárásban, megőrzésben).

Történeti térbeli rendszerek alakulása: A város egyedülálló főtér-együttesében koncentrálódnak az épített örökség legértékesebb elemei. Ennek megerősítését javasoljuk a műemléki védelemre tett bővítési javaslattal (bazársor és iskola, Hangya szövetkezet épülete, Thék Endre u. 2, Pacsírta u.1.). Ezzel a műemléki környezet térben bővül. A főtéregyüttest övező történeti utcákban a szórványosan megmaradt karakteres, értékordozó épületek védetté nyilvánításával a hagyományos településkép megőrzésére nyílik esély. A városrehabilitáció területének kijelölésével, azaz területi védelemmel az épületállomány városképi megjelenése teljeskörű szakmai kontrollt kap (a homlokzati változások bejelentés kötelesek).

Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása: Az építési szabályozás a környezettudatos gondolkodás elterjedésével számol; illetve az önkormányzat célorientált tevékenysége (erdősítés, védőfásítás támogatása, az építészeti örökség hagyományörző felújításának támogatása) nyomán a lokális identitástudat erősödésére, melynek szimbolikus objektumai a város műemlékei. Kedvező, hogy ezeknek az épületeknek a többsége abban a szerencsés helyzetben van, hogy most is közösségi célt szolgál; egyházi, önkormányzati tulajdonban van, így az értékörző hasznosítás hosszú távon biztosított. Két épület: a volt jegyzői lak (Ady utca 2.) és a Gémes palota (Dózsa György utca 22.) jelenleg nem hasznosított, ehhez projekteket kell kidolgozni. Javaslatunk szerint közösségi célú-, vagy az eredeti funkcióhoz közelálló hasznosítással biztosítható a legkedvezőbb minőség, amely csak a korszerűsítéshez szükséges belső átalakításokkal jár (pl. városvédő klub, önkormányzati szolgálati bérakás(ok), önkormányzati vendégház.

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei:

A műemlékek országos védelmet és megújulási, felújítási támogatást élveznek, de ez utóbbi a mindenkori központi költségvetésfüggvénye. Az ismert kedvezőtlen gazdasági folyamatok azt erősítik, hogy a keret szűkös, és pályázati versenyben dől el (továbbra is) központi támogatás. Ezért célszerű a helyi önkormányzati források felhasználása; így a kisebb támogatási intenzitással a pályázati esélyek nagyobbak. Célszerű erre stratégiát kidolgozni, illetve az értékvédelmi rendeletet ennek szellemében megújítani.

A településkarakter változásának hatásai: Az építési szabályozás megújul a tekintetben, hogy az építészeti karakter is az övezeti szabályozás része, a történetileg kialakult, jellemző állapotnak megfelelően. Ennek hosszú távú hatása, hogy a hagyományos településkarakternek megfelelően újul meg a város, a történeti városrészben az építészeti örökség kontinuitásával.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései:

Az épített örökség műszaki állapotára elsősorban a közlekedésből származó rezgésterhelések hatnak kedvezőtlenül, de a légszennyezésből (kipufogó- és füstgázok, porszennyeződés) adódó homlokzati károsodások, elszíneződések is számottevőek. Ez a káros hatások a terv távlatában mérséklődni fognak. A déli és keleti elkerülő utak megvalósulásával az átmenő közúti forgalom csökken. A megvalósuló védőerdőgyűrű mérsékli a porszennyezést. A gázkonvektorok, fali turbókazánok nem- vagy csak korlátozottan létesíthetők a vonatkozó szabályok szerint; kevésbé következik be a homlokzatok elszíneződése, illetve a vizuális szennyezés.

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága: A tervezett változások megvalósulása számos tényező függvénye. Az építési szabályozás érvényesülése az épített örökség tekintetében az építési hatóság és a városi főépítész / tervtanács együttműködése alapján realizálódik. Ehhez járulhatnak hozzá a központi/önkormányzati költségvetés által rendszerelvűen biztosított érdemi költségvetési eszközök. A helyi társadalom fogadókészsége (beleértve az együttműködő tervezőt, tulajdonost, építetöt egyaránt) a harmadik fő tényező a

környezeti kultúra pozitív változásában. A kedvező folyamat visszafordulhat, ha bármelyik tényező nem, vagy nem jól működik.

Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv) szerint az építési tilalom esetére szorítkoznak az ingatlantulajdonost érintő károk. A műemléki védettség, helyi védettség *nem jelent sem jogi, sem valós értelemben tilalmat, így kárral sem jár.* Legfeljebb korlátozásként értelmezhető a védelem, mert pl. épület bontásának meggátlása, vagy bizonyos épületszerkezeti elemek kiszűrése nem tilalom. Hiszen az építés (kontrollált hozzáépítés, korlátozott átalakítás) nem tiltott; a korlátozás viszont az önkormányzat alkotmányos alapjoga a helyi közösség érdekében; valamilyen korlátozás minden egyes telekre kiterjed a rendelettel elfogadott településrendezési terv által. Ezért a *kárenyhítés* kifejezés a *felújítási többletköltség megtérítése* kifejezéssel helyettesítendő. (pl. eredeti egyedi kialakítású ablakok többletköltsége az olcsó típus ablakkal szemben). Ennek ellentételezésére szolgál a költségvetési támogatás, amelyre egy *automatizmust* javasolunk beépíteni az értékvédelmi rendeletbe. Adott esetben a helyreállítás költségének megtérítése természetesen nagyobb támogatást igényel; ehhez nem jó módszer a kivitelezés utáni utólagos odaítélés. Ez esetben engedély tervek alapján történő egyedi elbírálás, és nagyobb elkülönített keretösszeg javasolt.

4. TÁRSADALMI HATÁSELEMZÉS

Nincs még egy olyan város, mint Orosháza, ahol ennyi rengeteg a lebontott védett, vagy védelemre méltó épület. Nagyon aggályos, ha a város nem tudja megvédeni az értékeit, erre több gondot kell fordítani. A nagyon sok védett, vagy karakteres régi épület lebontása ténylegesen az identitástudat hiányára utal. Célszerű a koncepcióban erre kitérni, és megoldási javaslatot, intézkedést megfogalmazni; ilyen lehet pl. az értékvédelmi rendelet kiegészítése, mely ösztönző hatású felújítási támogatást intézményesít.

Azonban annak nem sok értelme van, hogy romos, nem hasznosított épületeket védjünk. Ha van több olyan, azonos jellegzetességgel bíró régi épület, aminek már nem lehet funkciót adni hasznosításra, akkor nem kellene mindet mindenáron megtartani; egyet azonban mindenképp. Gazdasági megfontolásból átgondolandó, hogy azokat az értékeket védjük meg, amibe életet és hasznosítást tudunk adni. Tehát ki kell találni a hasznosítási funkcióját is, mert nem lehet lakhatást belekényszeríteni az épületekbe. Egy megoldási lehetőség, hogy az önkormányzat megvásárolja az értékes építményeket, és hasznosítja, felújítja azokat. Amit e szempontok alapján védetté nyilvánítunk, azt következetesen meg is kell védeni.

Szemléletváltás: "előre menekülés"

Területi védelem

Műemlékvédelem bővítési javaslata

Helyi értékvédelem bővítési javaslata

Az Alföld építészeti öröksége alatt általában az utolsó két és fél évszázad termésének épületeit értjük. Mint tudjuk, ezen a földrajzi területen a török időkben szinte minden elpusztult, s csak az 1700-as évek végén kezdtek kiépülni a mostani települések. Az elmúlt évtizedek alatt a mezővárosok és községek arculata a múlt század második felében hirtelen és radikális változáson ment át, s ez nem tett feltétlenül tett jót esztétikai megjelenésüknek. Míg a tradicionális elveket követő nyugati országokban a település lakói, vezetői a huszadik században is zsigeri igényként kezelték, kezelik a település karakterének megtartását, addig nálunk a múlt század második felében „a múltat végképp eltörölni” szemlélet kapott teret, és az akkori hatóságok igyekeztek a helyi hagyományokat is őrző jellemző jegyeket letöröltetni a települések arcáról. Függetlenül a tendenciától, mely a városszerkezet rombolását jelentő lakótelepek és csoportházak építését, középületek esetében a „modernitást”, az állampolgári építkezésben pedig az építési hagyománnyal nem rendelkező épülettípusok elterjedését preferálta, számos településen maradtak meg olyan értékek, melyet fontos a helyi építészeti örökség részének, és védendő kontingensnek tekinteni.

Ilyen Orosháza számos védeni érdemes objektuma, mely megmaradt, s még őrzi a város múltjának hangulati elemeit, s mely üzen a mának egy szorgos, igényes, módos parasztpolgári lakosság ízléséről, egykori tehetőségéről.

Mint tudjuk, a tiszántúli települések a török pusztítás után, a tizenharmadik század derekán kezdtek újra kiépülni az betelepítő tulajdonosok tevékenysége nyomán, a különböző vidékekről bevándorló szerencsepróbáló, gyarapodni akaró ideérkezők hozták magukkal saját kultúrájukat is. Orosházára német és szlovák származású telepeseek érkeztek nagyrészt evangélikus vallású családok. Mint általában az alföldi falvakban a lakók és építőmesterek keze nyomán itt is közel kétszáz éven át épült, fokozatosan és szervesen a település a 19-20. század fordulójára viszonylag egységes megjelenési formát öltve. A megmaradt régi házak legöregebbjei nagyjából száz-százhusz évesek lehetnek. Az 1900-as években készült fotók arról árulkodnak, hogy az ennél régebbi házakat lebontották, vagy átépítették, számos épület vált a belvív áldozataivá is, hiszen ebben az időben kevés téglafal épült. Az alföldi háznak még a huszadik század elején is legfeljebb a homlokzata készült téglából; az oldalfalakat kalodával földből verték. A legtöbb szép ház a tizenkilencedik század végén, de inkább a múlt század elején épült, Magyarország azon virágzó korszakának végén, melyet boldog békeidőknek emleget az utókor.

A város a múlt század derekán még őrizte tipikus mezővárosi arcát, egységes építészetét, az első radikális átalakítások a hatvanas évek elején történtek. A modernizálás jegyében ekkor bontották el a városközpontban az első régi házakat, melyek helyére, a környezettől gyökeresen eltérő épületeket építettek. Ilyen a polgármesteri hivatal (akkor tanácsháza), az (új) Alföld Szálloda, a néhai Csillag Áruház épülete, vagy a Dózsa György utca és a Hajnal utca sarkán felhúzott emeletes lakóházsor. A hatvanas években, a Tass utcában még számos napsugaras ház sorakozott, ma már lakótelepi tömbházak állnak a helyükön.

Az akkori nagyüzemi termelés (üveggyár, baromfifeldolgozó vállalat és egyéb munkahelyek) lehetősége a városba vonzotta a környék lakóit, akiknek lakótelepi lakásokat építtetett a város, nyilván a régi házak rovására. Ekkori termékek, a centrumtól távolabb eső víztorony is, a kórház első épületegyüttese, és a művelődési ház is, melyek elkészülésük idején természetesen igen korszerűnek és a város státusszimbólumainak számítottak. Ebbe a körbe tarozik a városképet markánsan meghatározó Kossuth Lajos utcai hosszú, emeletes modern házsor is, vagy akár az új Alföld szálló.

A hetvenes, nyolcvanas éveket követően az új városépítészeti szemlélet jegyében épült új lakóépületek, vagy az új középületek jellemzően a városszerkezeti, városképi illeszkedés jegyében születtek. Ezek már nem okoznak erős törést, hiszen az átépülésnek voltak előzményei. A kilencvenes évek termése pl. a városi képtár, az új posta, vagy az Eötvös iskola és a belvárosban épült újabb építésű lakóházak, valamint a piac épületegyüttese pedig már láthatóan próbálnak újra visszacsatolni a régi városképhez.

A felsoroltak, azok közül a középületek és lakóházak közül valók, melyek az utóbbi negyven év alatt átalakították Orosháza arculatát. Ugyanakkor még nem említettük az ezredforduló áruházláncainak épületeit, amelyek betelepülése új, kezelendő jelenség, nagyobb szakmai odafigyelést igényelnek. De ugyanez vonatkozik az új társasházakra, melyek az átépülés jegyében születnek.

Orosházán, a városközpont egyes pontjain maradtak még viszonylag egységesen épületcsoportok, amelyek az úgynevezett „történelmi belvárost” alkothatnák. Amely üzenne a múltból, vagy hordozná a város egykori karakterét, egykori polgárainak ízlését. Probléma az, hogy ezen épületek nagy része rossz állagú; kínálja magát a lebontás, és átépítés, mint racionális megoldás. Ezzel azonban megszakad a kontinuitás, fokozatosan eltűnnének értéket jelentő épületek, építészeti részletek, stílusjegyek. Lassan nem lenne mihez illeszkedni, legfeljebb egy-két megmaradt épület marad fenn – múzeumi tárgyként. Fennáll a veszély, hogy a városképet ilyen értelemben „kisímul”.

A város él, természetes tehát, hogy arculata is változik, lépcsőzetesen, és a funkcióbővüléssel együtt járó építmények óhatatlanul magukon hordják az adott kor divatjának vonásait. A város karakterének megtartása azonban mégis fontos; ennek felismerése és következetes támogatása ma már városfejlesztő erő, várospolitikai tett. Ennek jegyében értékelhetők a történeti városrészek EU által is szorgalmazott városrehabilitációs törekvései.