

RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA ÖT KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
ELFOGADÁSI SZAKASZ



2020. december hó

Megrendelő:

Orosháza Város Önkormányzata

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Tel. 06/68/413-022

Polgármester: Dávid Zoltán

Főépítész: Novák Péter

Főépítész munkatárs: Szántó Péter szanto.peter@oroshaza.hu

Telefon: 06/68/514-223, 514-257

Tervező:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Felelős tervező: Balogh Tünde építész-mérnök

(TN: TT-1-06-0006/2011) Tel. 06/20/429-07-02

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: Dr. Szanka Károly fizikus

dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-1170/05

Környezetvédelem: Novai György mérnök

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08



TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	10.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	13.
4. Tervezett módosítások leírása	19.
5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	39.
6. Környezetvédelem	46.
7. Örökségvédelem	50.
8. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	63.
9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	63.
Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv	84.

1. Előzmények, módosítási ügyek

Orosháza településrendezési terve két sürgős ügyben ez év tavaszán indított módosítása lezárult. A 71/2020. (VII.9.) K.t., 72/2020. (VII.9.) K.t., 73/2020. (VII.9.) K.t., 74/2020. (VII.9.) K.t. és 75/2020. (VII.9.) K.t. határozatok értelmében öt további helyszínre vonatkozóan újra **módosítási eljárás kezdődik**, gazdaságfejlesztés érdekében.

A város jelenleg hatályos szerkezeti tervét a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal fogadta el a Képviselő-testület, a Helyi Építési Szabályzatot a 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet állapította meg. Ipari Park fejlesztés érdekében 2018-ban lezajlott egy módosítási eljárás a Képviselő-testület 116/2018. (V.25.) K.t. határozata alapján. Az említett idei két módosítási ügy (Szentesi út menti kerékpárút és napelempark létesítése) eljárása a Településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó 70/2020. (VII.9.) K.t. határozattal és a Helyi Építési Szabályzat módosítását megállapító 11/2020. (VII.10.) önkormányzati rendelettel ért véget.

A most induló módosítási ügyek a következők:

1. **RE-GLASS** Kft. telephely (1,6 hektár) átsorolása Gíp jelű ipari területbe (jelenlegi besorolás: Hull jelű különleges terület)
2. **Gyopáros üdülőtérület** D-i részének (5,3 hektár) átsorolása Lf jelű falusias lakóterületbe (jelenlegi besorolás: Üü jelű üdülőházas üdülőtérület)
3. Szőlő városrészben lévő beépítetlen terület (5,1 hektár) átrendezése a Krisztusban Hívó **Nazarénus Gyülekezetek** Orosházi Gyülekezetének imaháza és egyéb létesítményei elhelyezésére
4. Üveggyárak és a Linamar Zrt. üzeme között lévő, 1,3 hektár nagyságú **Kgl jelű különleges gazdasági-lakó övezet** (egykori szolgálati lakások telekcsoportja) helyi zárvédelmi előírásának törlése
5. **Rákóczitelep városrész** K-i oldalán, a Szentesi úttól D-re fekvő mezőgazdasági területen az utcaszelvények szabályozásának felülvizsgálata

A város egészére vonatkozó **Megalapozó vizsgálatok** a 2017. évi településfejlesztési és településrendezési tervezéshez 2017. márciusban készültek el, a tervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján megtekinthetők (szöveges részek és rajzi vizsgálatok).

A módosítások nem növelik meg a beépítésre szánt területet. A településszerkezeti tervet csak az 1-3. ügyek érintik, ezek közül az 1-2. ügyekben a jelenleg is beépítésre szánt területek felhasználási kategóriája változik meg, a 3. ügyben pedig kerékpárút-építés ügyében (1. sorszámú ügy) beépítésre nem szánt területi kategóriák közötti cserére kerül sor (mezőgazdasági terület és erdőterület helyett *közlekedési és közműterület*). A napelemes kiserőmű helyszíne a jelenleg is beépítésre szánt iparterületből *különleges*, szintén beépítésre szánt kategóriába (KE_n) kerül át.

Eljárás típusa

A hivatkozott határozatok a változási helyszíneket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánították**, ezért a módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben kívánja lefolytatni az Önkormányzat. A módosítás a településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készül. Az építési szabályok változásainak jóváhagyása a jelenlegi szabályozási tervlapok és szabályzat módosításával történik, **nem készül önálló szabályozási terv és szabályzat.**

Partnerségi egyeztetés

A tervezés társadalmi egyeztetésének kereteit biztosító **Partnerség** rendjét az *Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet állapította meg. A módosítás tervének véleményezésére írásban és személyesen (lakossági fórum keretében) nyújtott lehetőséget Orosháza Város. Az egyeztetést Jegyzőkönyv zárta le, melynek értelmében nem maradt eltérő vélemény és a módosítás záró véleményezési szakaszba került. A dokumentum a mellékletben olvasható.

Tárgyalási szakasz lefolyása

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Önkormányzat 2020. december 14-én egyeztető tárgyalást tartott a módosítási tervről. A beérkezett írásos vélemények túlnyomórészt nem emeltek kifogást a tervvel szemben.

A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke levelében jelezte, hogy a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT) által megállapított országos szerkezeti terv Orosházára vonatkozó területfelhasználási egységeinek adatait a tervanyagban pontosítani kell. A felelős tervező a levélben szereplő adatok átvételével javította a tervanyag 10. fejezetét.

A Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság levelében ajánlások szerepelnek a csapadékvizek elvezetése és visszatartása tekintetében, melyek a jövőbeni tervezéshez is hasznosak. Az 1. helyszínre (Re-Glass Kft. telephely) vonatkozóan viszont a javasolt vízáteresztő burkolat az ott folyó tevékenységhez (üveghulladék begyűjtés) környezetvédelmi szempontból nem alkalmas.

A tárgyaláson jelenlévő örökségvédelmi államigazgatási szerv más a tárgyalás előtt néhány nappal jelezte, hogy Orosháza Város 2010-ben készített örökségvédelmi hatástanulmánya nem tartalmazza a teljeskörű hatásvizsgálatot, ezért a módosítási helyszínek közül a régészeti lelőhellyel érintett 2., 3. és 5. helyszínre vonatkozóan ki kell azt dolgozni. A hatástanulmány elkészült, a jelzett hiány ezzel pótlásra került.

K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 9-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

71/2020. (VII.9.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó az Orosháza 0460/10 helyrajzi számú telekre vonatkozóan;
2. Az 1. pontban foglalt területet a Re-Glass Kft. (székhely: 5900 Orosháza, külterület 0460/10. hrsz. adószám: 14025824204, cégjegyzék szám: 04 09 007597) kérelmére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg a Re-Glass Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bruttó 280.000.-Ft, azaz bruttó kétszáznyolcvanezer forint költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;

Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 9-i üléséről készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

72/2020. (VII.9.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása soron kívül elindítandó az Orosháza 6060/1, 6068/1, 6069/1, 6070, 6071, 6072, 6073, 6138/3 és 6146 helyrajzi számú telekcsoporthoz vonatkozóan;
2. Az 1. pontban foglalt területeket a Krisztusban Hívő Nazarénus Gyülekezetek Orosházi Gyülekezete (székhely: 5900 Orosháza, Deák utca 9.; adószám: 19059291104) képviselője kérelmére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv soron kívüli módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg a Krisztusban Hívő Nazarénus Gyülekezet bruttó 300.000.-Ft, azaz bruttó háromszázezer forint költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;

Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző"

Dávid Zoltán sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 9-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

73/2020. (VII.9.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása soron kívül elindítandó az Orosháza 5033, 5034, 5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5059, 5060, 5061 és 5062 helyrajzi számú telekcsoportra vonatkozóan;
2. Az 1. pontban foglalt területeket a Linamar Hungary Autóipari és Gépgyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 5900 Orosháza, Csorvási út 27.; adószám: 10732346204; cégjegyzékszám: 04 10 001384) képviselőjének kérelmére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv soron kívüli módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg a Linamar Hungary Autóipari és Gépgyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság bruttó 220.000.-Ft, azaz bruttó kétszázhuszezer forint költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;

Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző

Dávid Zoltán sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 9-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

74/2020. (VII.9.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó Orosháza-Gyopárosfürdő, Kárász utca és a Napsugár utca déli részén lévő üdülőterület-rész telekcsoportra vonatkozóan;
2. Az 1. pontban foglalt területeket a tulajdonosok kérelmére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;

Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző"

Dávid Zoltán sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 9-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

75/2020. (VII.9.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó Orosháza külterület Jegyenye, Málna, Kamilla, Paprika utca és a Bónumi tanyák 9. sz. menti mezőgazdasági területre vonatkozóan;
2. Az 1. pontban foglalt területeket a tulajdonosok kérelmére kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
4. A Szabályozási Terv során kívüli módosítási eljárása során átruhazza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Szabályozási Terv módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével a Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bízta meg.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;

Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz

Határozat-tervezet

Orosháza Város Polgármestere dönt arról, hogy Orosháza Város 69/2017. (III. 31.) K.t. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét a határozat melléklete szerint módosítja.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester a módosított szerkezeti terv megvalósításáért;
Novák Péter főépítész városi főépítész a szerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Horváthné dr. Barta Edit sk.
jegyző

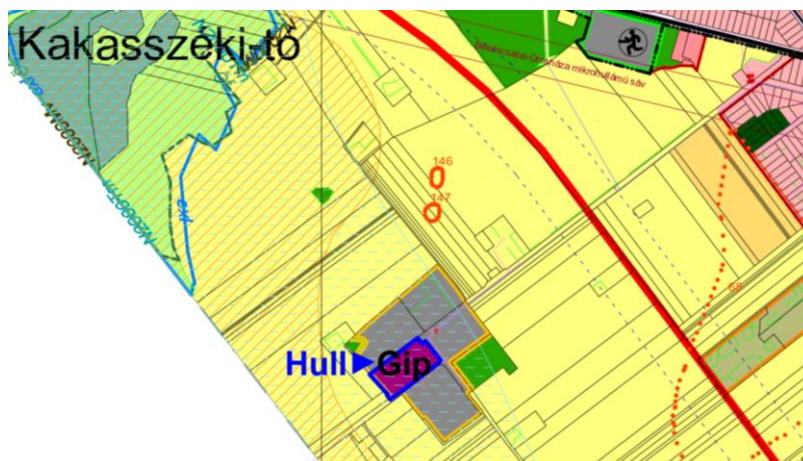
..... **Polgármesteri határozat melléklete:**

Településszerkezeti terv módosítás leírása

(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon sraffozás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. A Re-Glass Kft. 0460/10 helyrajzi számú, 1,6 hektár nagyságú telephelye a jelenlegi **Hull** jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület helyett **Gip** jelű ipari területbe kerül át.

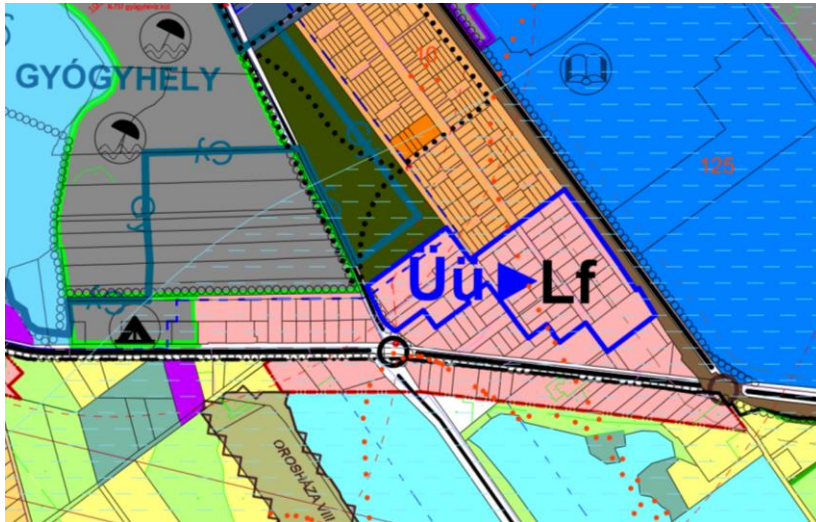
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Kakasszéki külterületrész



*Indoklás: A telephelyen új csarnok épül, amelyben a begyűjtött üveghulladékot korszerű technológiával mossák, szortírozzák és üvegyári alapanyagként értékesítik. A jelenlegi Hull jelű építési övezetben 40 % zöldfelületi fedettséget kellene biztosítani, de az üzem jellegénél fogva sok a burkolt terület, ezért a **telephely átkerül ipari övezetbe**, amelyben elegendő 25 % zöldfelületet kialakítani.*

2. Gyopáros városrész déli részén, a Napsugár és a Kárász utca menti telekcsoportok (összesen 5,3 hektár) **Üü** jelű üdülőházas üdülőterületből **Lf** jelű falusias lakóterület kategóriába kerülnek át.

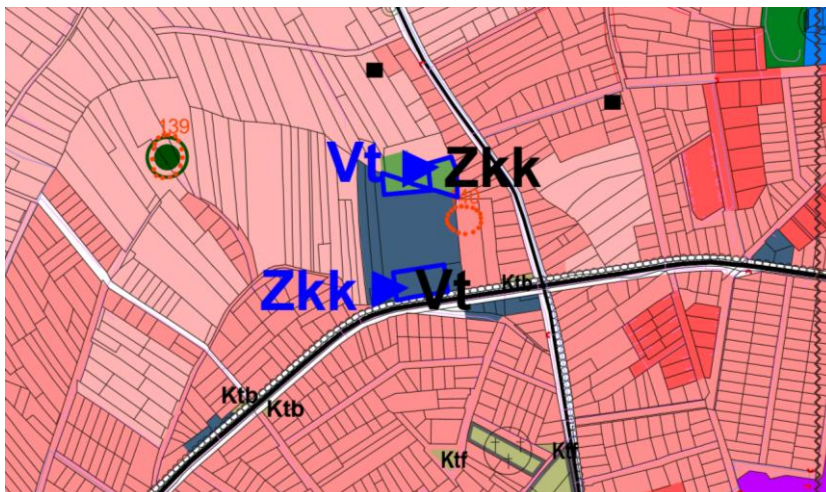
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros belterület D-i része



Indoklás: A Kárász utca és Napsugár utca környékén lévő telkek tulajdonosai közül többen jelezték, hogy életvitelszerűen lakáscélra használják ingatlanjukat. A Szentesi út mentén kialakult falusias lakóterülettel megegyező övezetbe átsorolva ezeken a telkeken is fejlődhet a lakófunkció és a falusias gazdálkodás.

3. Szőlő városrész súlyponti fekvésű, 6069/1, 6070 és 6146 helyrajzi számú telkein a **Zkk** jelű közkert és a **Vt** jelű településközpont vegyes terület elrendezése változik (0,7 hektár), a területi egységek nagysága változatlan marad.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros belterület D-i része



Indoklás: A korábbi területhasznosítási elképzelések helyébe új tulajdonos és új terv lépett: a Krisztusban Hívó Nazarénus Gyülekezetek Orosházi Gyülekezetének imaháza és egyéb létesítményei elhelyezésére kerül sor. Az építési programhoz jobban alkalmazkodik a módosított szerkezeti terv.

4. A régészeti lelőhelyek ábrázolása az országos nyilvántartásnak megfelelően frissül.

Régészeti lelőhelyek a módosított Településszerkezeti terven



Indoklás: A szerkezeti terv 2020 első felében lefolytatott módosítási eljárása keretében nem lehetett a nyilvántartást pontosan lekövetni, a jogszabályváltozás azóta lehetővé tette az EOY-helyes vektoros elektronikus adatszolgáltatást és a lelőhelyek megváltozott határainak pontos átvételét.

3. HÉSZ-módosítás tervezete

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében
a polgármester által megalkotott
.../... (...) önkormányzati rendelet
Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Orosháza Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében Orosháza polgármestereként, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Megyei Önkormányzat, továbbá az Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével, Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

- 1. §** Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A

zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. A „Kgl” jelű különleges beépítésre szánt gazdasági-lakó övezet zajvédelmi szempontból gazdasági területnek minősül.”

2. § Az Ör. 10. § (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„*Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai:*
Az építési telken az országos jogszabály szerinti legkisebb zöldfelület biztosítandó, kivéve a 80 % megengedett legnagyobb beépítettséggel szabályozott ipari övezetet, amelyben a telekre előírt legkisebb zöldfelület 10 %, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb érték, az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/20-7/2017 számú engedélye alapján.”

3. § Az Ör. 25. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/20-7/2017 számú engedélye alapján *birtokközpont* az általános szabályokban foglaltakon túlmenően, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb módon, a 3700 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az *meglévő tanyás telek*.”

4. § Az Ör.

- a) 1. melléklete e rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.
- b) 2. melléklete e rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.
- c) 3. melléklete e rendelet 3. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.

5. § (1) E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti

(2) E rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építettő számára kedvezőbbek.

Orosháza, 2020.

(Dávid Zoltán)
polgármester

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

Kihirdetve: napján.

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

1. Melléklet a .../2020. (....) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv módosításai

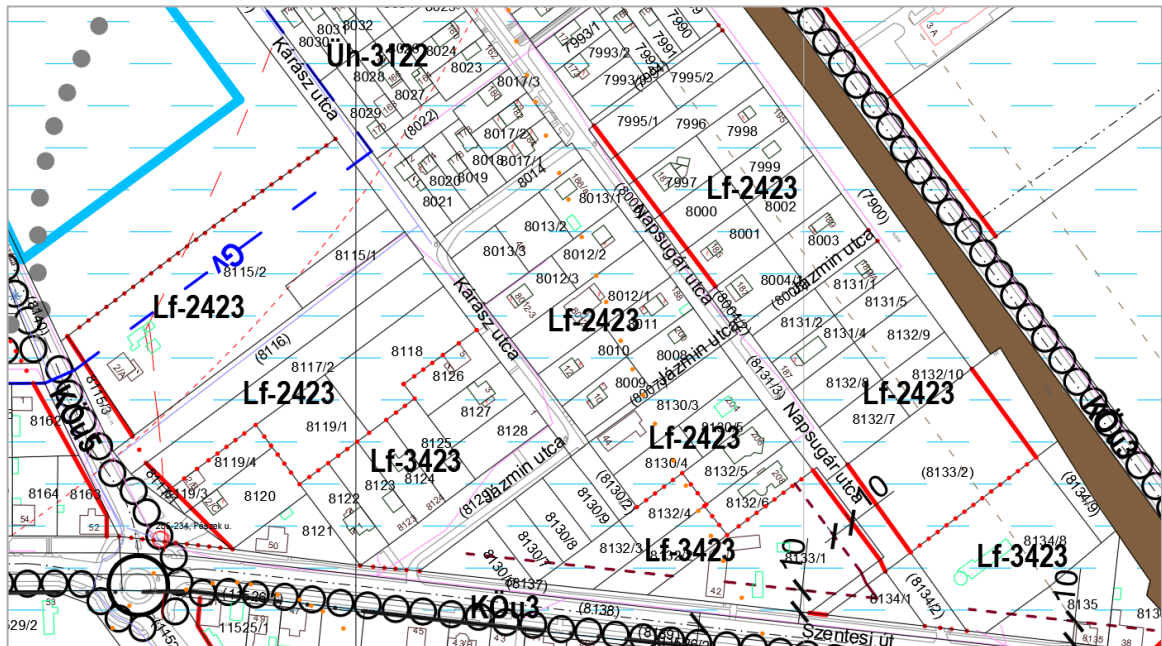
1. Régészeti lelőhelyek jelölésének pontosítása



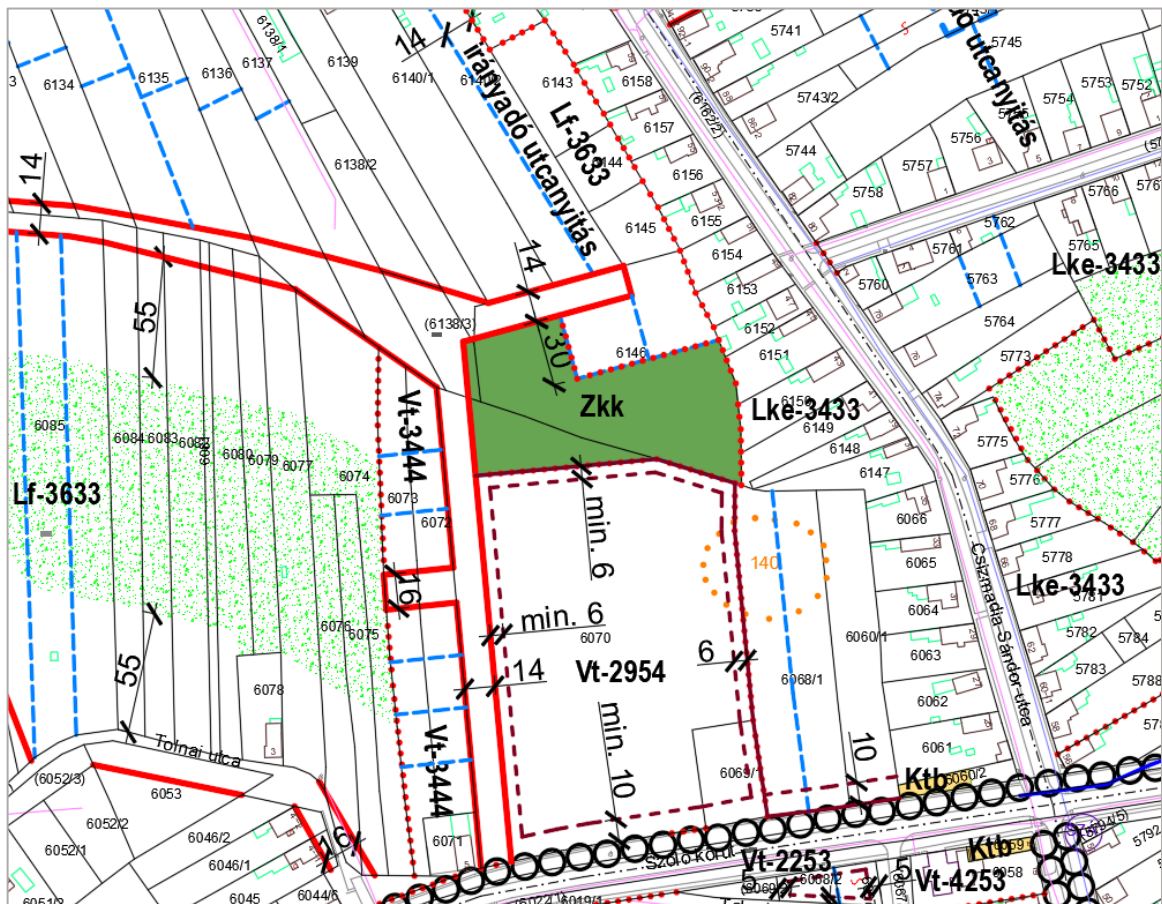
2. Melléklet a .../2020. (....) önkormányzati rendelethez

SZ-2 Szabályozási terv módosításai

1. Gyopáros déli részének falusias lakóövezeti átsorolása



2. Szőlő körút menti terület módosított szabályozása



3. Melléklet a .../2020. (....) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervek jelmagyarázatainak módosítása

1. SZ-1 Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

6 Közművek korlátozásai

	6.2	Szennyvíztisztítómű
	6.5	Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
	6.7	Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
	6.10	Nagynyomású földgázszállító-vezeték
	6.17	Transzformátor-állomás neve, száma
	6.18	Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19	Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
	6.20	MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
	6.21	MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
	6.22	Külterületi ivóvíz vezeték

2. SZ-2 Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

6 Közművek korlátozásai

	6.1	Szennyvízátemelő
	6.7	Villamosenergia főelosztó hálózat (120kV)
	6.10	Nagynyomású földgázszállító-vezeték (>25 bar)
	6.17	Transzformátor-állomás, neve, száma
	6.18	Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19	Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
	6.22	Külterületi ivóvíz vezeték

7 Egyes sajátos jogintézmények

	7.1	Érvényes szabályozás határa
	7.5	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	7.6	Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
	7.8	Beültetési kötelezettséggel érintett terület
	7.9	Tervezett belterületi határ
	7.10	Gyógyhely tervezett határa
	7.11	Gyógyhely tervezett védőtávolsága

4. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: Re-Glass Kft. telephely (egykori Újélet Termelőszövetkezet Kakasszéki major)

Módosítási terület kialakult használati módja

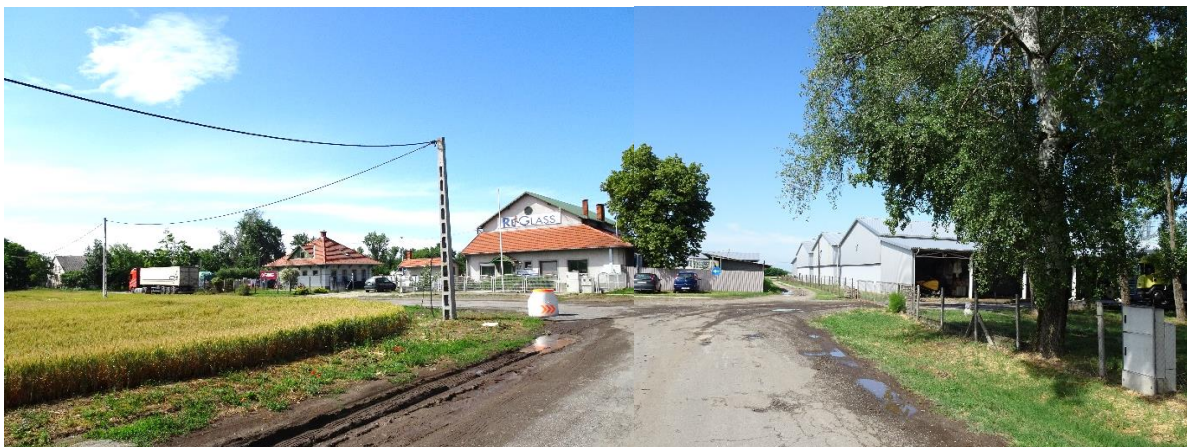
Az egykori major a Kakasszék tájrész jó minőségű, jellemzően Sz3 minőségi osztályú földjein folytatott nagyüzemi gazdálkodás üzemközpontjaiként alakult ki. Jelenleg három funkcionális egységre osztódva működik: a D-i részen baromfitelep található, középen a Re-Glass Kft. üveghulladék begyűjtést és feldolgozást végez, az É-i részt pedig gabonaraktározásra használják.

A 0460/10 helyrajzi számú módosítási helyszín üzemi területként szerepel az ingatlannyilvántartásban. Területe 1,6 hektár. A telepen öblösüveget gyűjtenek be és tárolnak. Az épülő üzemcsarnokban elhelyezett, csúcstechnológiás gépsoron végighalad az üveghulladék, és mosás, szortírozás aprítás után üveggyártási alapanyag jön belőle létre. A fehér üveg az orosházi üveggyárakban hasznosul, a színes üveg külföldre kerül.

Módosítási terület légifotón (Google 2020)



Fényképek a területről



A képen középen látható a Re-Glass Kft. két épülete (irodák, szociális helyiségek), közöttük a telephőbejárata. Jobbról a szomszédos mezőgazdasági üzem (gabonaraktár) látszik.



Vízjáró burkolaton tárolják az üveghulladékot



Épül az üzemcsarnok



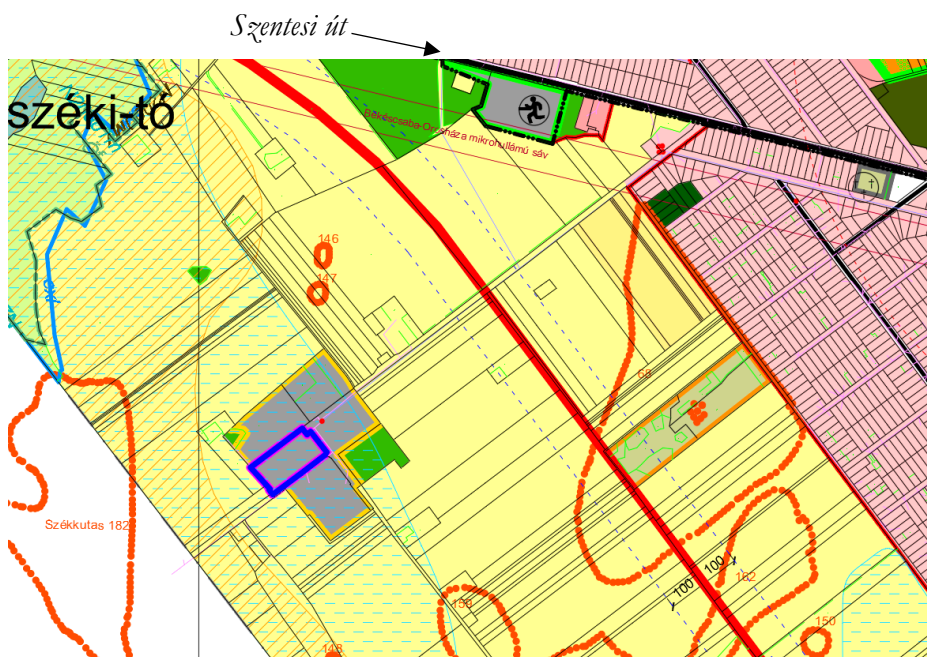
Üzemcsarnok mögötti mezőgazdasági terület



Üzemtől D-re lévő baromfitelep (jelenleg üres)

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

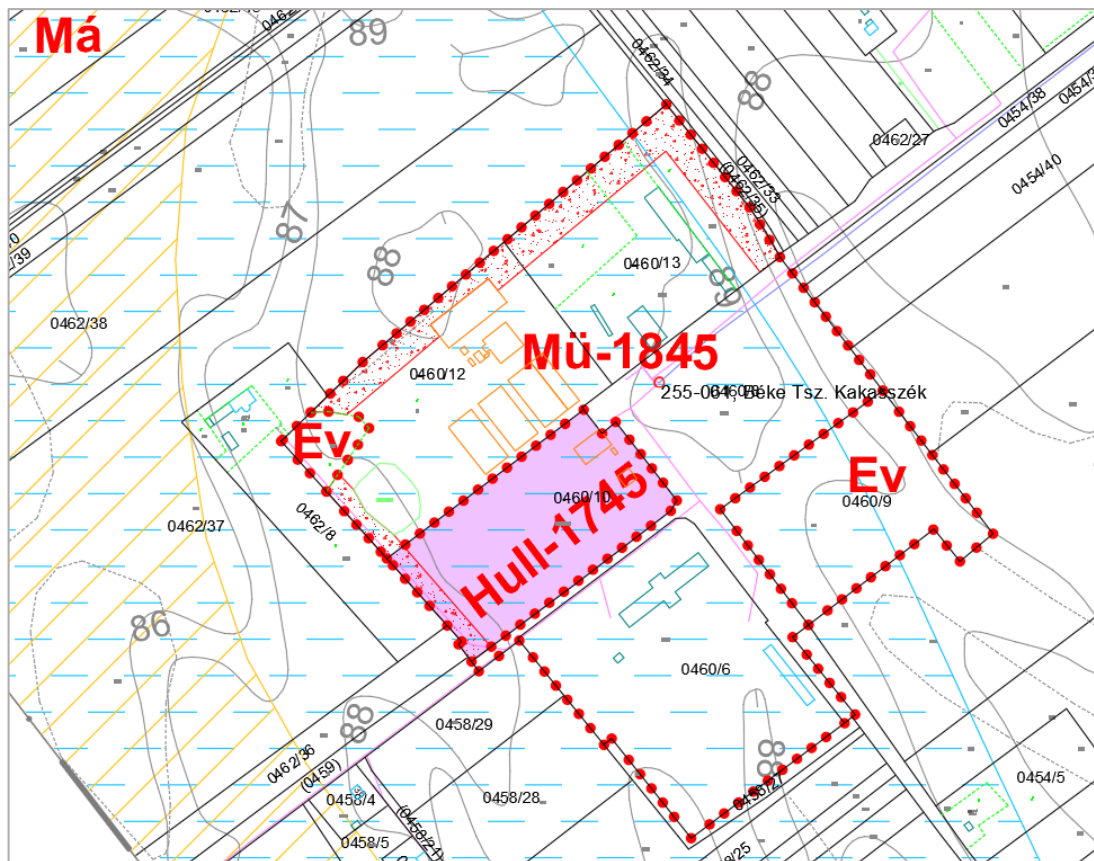
Település szerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: —

Hull hulladékkezelő, -lerakó terület (1,6 ha) >> **Gip** (iparterület)

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)



Megjegyzés: a kék vonalkázás a belvízjárta területet jelöli

Építési övezeti előírások a módosítási területen

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Hull-1745	Gip-1745
<i>Beépítési mód</i>	Telepszerű	Telepszerű
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	1100 m ²	1100 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	40 %	40 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	7,2 m	7,2 m
<i>Építési telek legkisebb zöldfelülete</i>	40 %	25 %

21

2. ügy: Gyopáros belterület D-i része

Tervezési terület használati módja

Gyopáros városrészben jelentős területeken domináns az üdülési célú telekhasználat, azonban a fürdőtől távolabb a lakófunkció nagyobb arányban alakult ki. A Szentesi út mentén kezdettől fogva csak lakóházak települtek. A 2018. évi rendezési terv-készítés során az út közelében lévő telkeken is lakóterületi besorolást kértek és kaptak a lakosok.

Az újabb kérelmekben (3 db) a tulajdonosok további telkek lakóterületi átsorolását szorgalmazták.

Módosítási terület légifotón (Google 2020)



Fotó a Kárász utca D-i részének vegyes használatáról: jobbról lakóházként használt épület látható, a háttérben tipikus üdülőépület áll.



Fotó a Napsugár utca D-i részének lakóházas jellegű telekhasználatáról



Az üdülési szezonon kívüli időpontban történő helyszínelés során elég nagy biztonsággal megállapítható, hogy egyes ingatlanokat idény-jelleggel, vagy életvitelszerűen használnak. A vizsgálódás azt mutatta, hogy a Szentesi út közelben lévő Üü jelű üdülőházas üdülőtérleten a 40 db teleknek csak a felét (20 telket) építették be lakó, vagy üdülő célra, 20 db telek beépítetlen, vagy csak gazdasági épülettel ellátott. A 20 db **beépített teleknek több, mint a fele (11 db) lakóházas használatú**, 9 db telek üdülési célt szolgál (ld. alábbi ábrát).

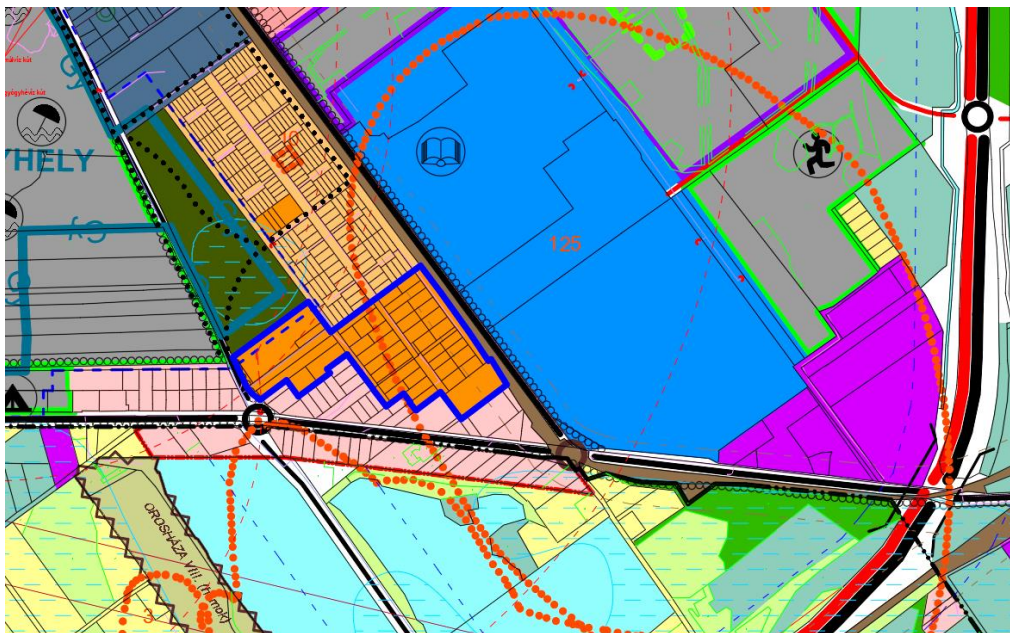
A térképen jól láthatók a teleknagyságbeli különbségek is: amíg a vizsgált területen 600 m²-nél nagyobbak a földrészletek, addig a területtől É-ra, az Üh hétvégi házas övezetben csak kb. 400 m² a jellemző teleknagyság.

Módosítási terület telkeinek használati módja 2020. évi helyszíni vizsgálat szerint



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)

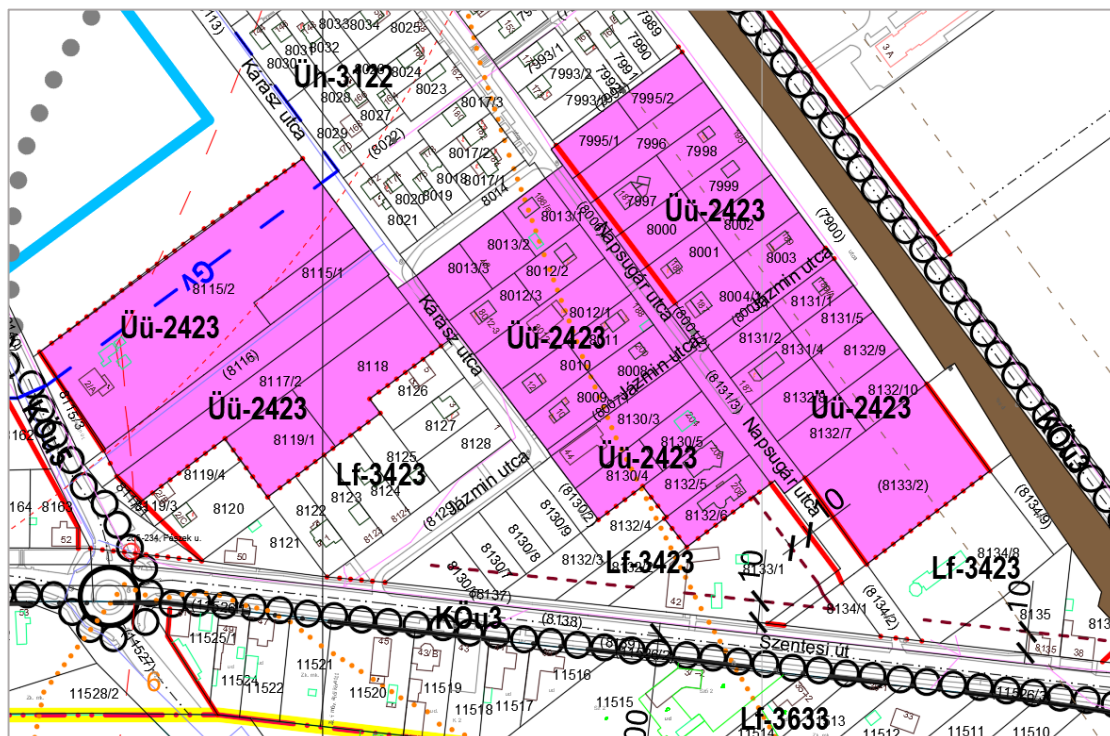


Módosítással érintett terület határának jelölése: —

A módosítási helyszín jelenleg érvényes és **tervezett** rendeltetési besorolása:

Üü jelű üdülőlázas üdülőterület (5,3 ha) >> **Lf** jelű falusias lakóterület

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)



Módosítással érintett terület jelölése: —

A módosítás lényege: A módosítási terület **Lf-2423** jelű építési övezetbe kerül át. Ebben az övezetben szerepel a Szentesi út mentén már kijelölt Lf terület is, azzal az eltéréssel, hogy utóbbi övezetben oldalhatáron álló a beépítés.

Építési övezeti előírások a módosítási területen:

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
Övezeti jel	Üü-2423	Lf-2423
Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló
Kialakítható építési telek legkisebb területe	500 m ²	500 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	20 %	20 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m	5,0 m
Építési telek legkisebb zöldfelülete	40 %	40 %

Az Lf falusias lakóövezetben **elhelyezhető funkciók** előírásai a Helyi Építési Szabályzatban nem változnak meg:

„14. Falusias lakóövezet (Lf, Lfk) részletes előírásai

14. §

- (1) Az övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (2) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú tevékenységek technológiái közül – a létesítmény fűtési célú technológiájának kivételével – csak azok telepíthetők az övezetben, amelyeknél a tervezett légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad.”

3. ügy: Szőlő városrész, Nazarénus Gyülekezet ügye

Tervezési terület használati módja

Módosítási terület légifotón (Google 2020)



Fotó a Nazarénius Gyülekezet építési területéről, a Szőlő körút felől (a 6070 hrsz.-ú telek útcsatlakozásánál)



A beháztár Ny-i széle



A telek melletti járda (Szőlő körúton)



A terület látványa K felől – az előtérben az Lk lakóterületben maradó telkek láthatók, a háttérben lévő bekerített terület a Nazarénius Gyülekezeté



A Szőlő körút középső szakaszának É-i részén beépítetlen terület található, amely a jelenleg és a 2018 előtt hatályos rendezési tervben egyaránt Vt településközpont vegyes terület besorolással szerepel. Az telkeket intézmény létesítésére jelölte ki a város, de a terület magántulajdonban van. A Nazarénusok Gyülekezete megvásárolt egy részt a területből és itt kívánja megépíteni új imaházát. A későbbiekben idősek otthona is létesülhet. A kérelemben az elképzelés indoklása is szerepel:

Jelenleg használt Deák Ferenc utca 9. sz. alatt található gyülekezeti házunk közel 100 éve épült, az akkori kor igényeit kielégítve. Több alkalommal bontott és épített át épületeket a telken közösségünk, azonban jelenlegi álagát megjavítani -, tagoltságát megszüntetni -, ill. a napjainkban felmerülő további igényeket megoldani már nem tudjuk.

Régen nem volt szükség nagy gépkocsi parkolóra, mostanra azonban kinőttük. Gyülekezetünk - mint országszerte gyülekezeteinkre jellemzően – sok gyermeket nevelő, nagy családokból áll. Néhány családnak már nem elegendő egy személygépkocsi, ők kettővel érkeznek.

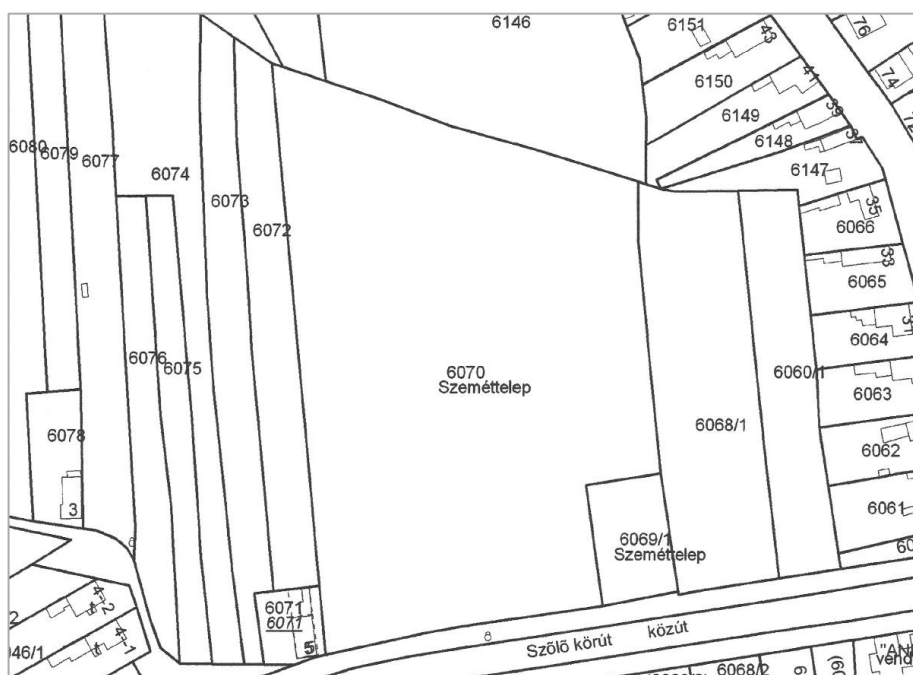
Hamarosan átadásra kerül a közvetlen szemben található „Deák Ház” 11db lakása, tovább terhelve szűk egyirányú utcánkat. Örömmel látjuk városunk fejlődését, azonban összejöveteleink rendje egybeesik szomszédaink pihenőidejével – szombat és vasárnap -, és bár nagyon igyekszünk a csendességre és békességre, tartunk tőle, hogy nagy létszámunkkal, gyermekeink zajával rendszeresen próbára tesszük türelmüket.

Városunk nyári rendezvényeinek nagy része hétfévi estéken, a közeli Főtéren zajlik, ezek hangja pedig összejöveteleinket zavarja.

Több orosházi üres építési telek alkalmasságát alaposan megvizsgálva, a tárgyban jelölt ingatlan áll a legközelebb gyülekezetünk lehetőségéhez és igényéhez.

Településrendezési szempontból a terület alkalmas erre a funkcióra, és elindíthat egy városrészközpont képződést a környéken. A helyszíntől ÉNy-ra lévő telkek belső részének feltárására szolgáló tervezett utat azonban továbbra is biztosítani kell a jelenlegi szabályozási tervben szereplő nyomvonalon, mert a feltárandó telkek a 200-240 m hosszúságot is elérik, megosztásuk indokolt.

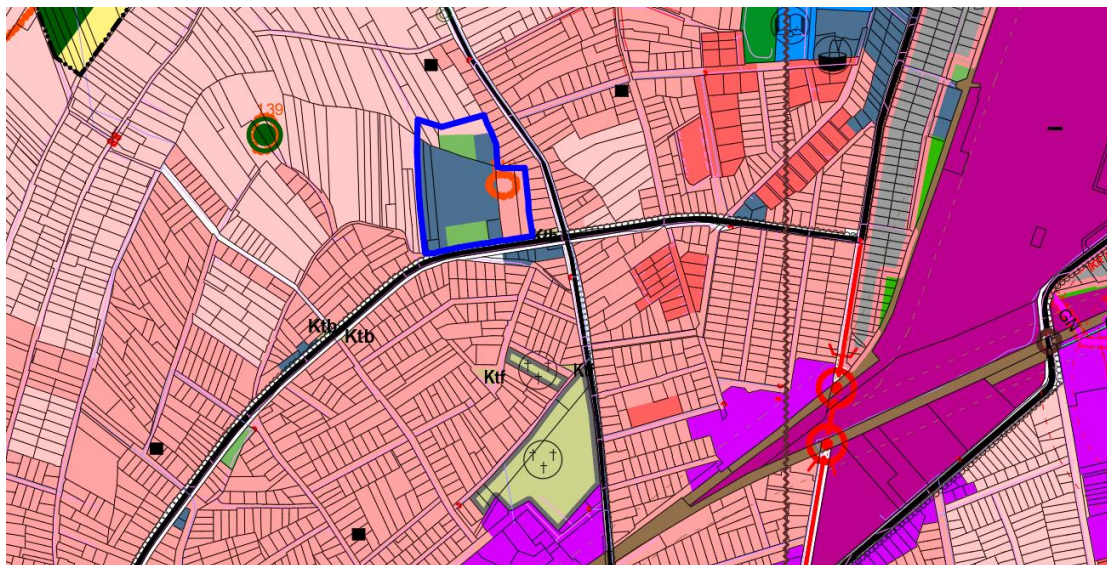
A projekt helyszínét képező két telek (hrszt: 6069/1, 6070) az ingatlan-nyilvántartásban „szeméttelep” bejegyzéssel szerepel:



Az egyház által elvégzett próbafúrások (5 db 6 m mély fúrás) és a környezetvédelmi hatóság adatbázisában szereplő adatok egyaránt igazolták azt az információt, hogy a terület egy részén az üveggyári huta felújításakor (az 1980-as években) betontörmelékot helyeztek el. Egyéb hulladék nem került itt lerakásra.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Települészerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A módosítási helyszín (összesen 5,1 hektár) jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **hatályos szerkezeti tervben**:

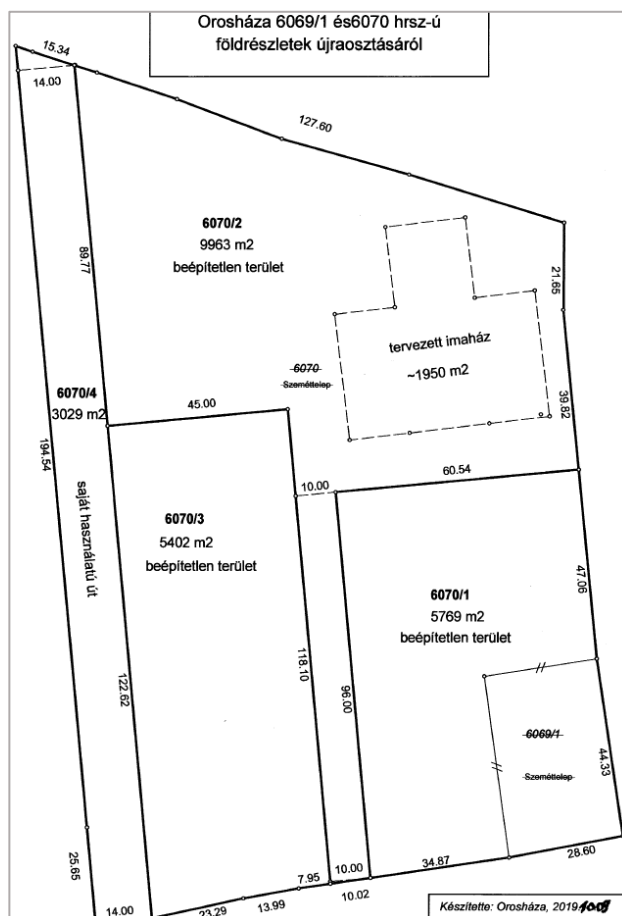
Vt településközpont vegyes terület 2,6 ha, nagysága nem változik.

Lf falusias lakóterület 0,9 ha, nagysága nem változik.

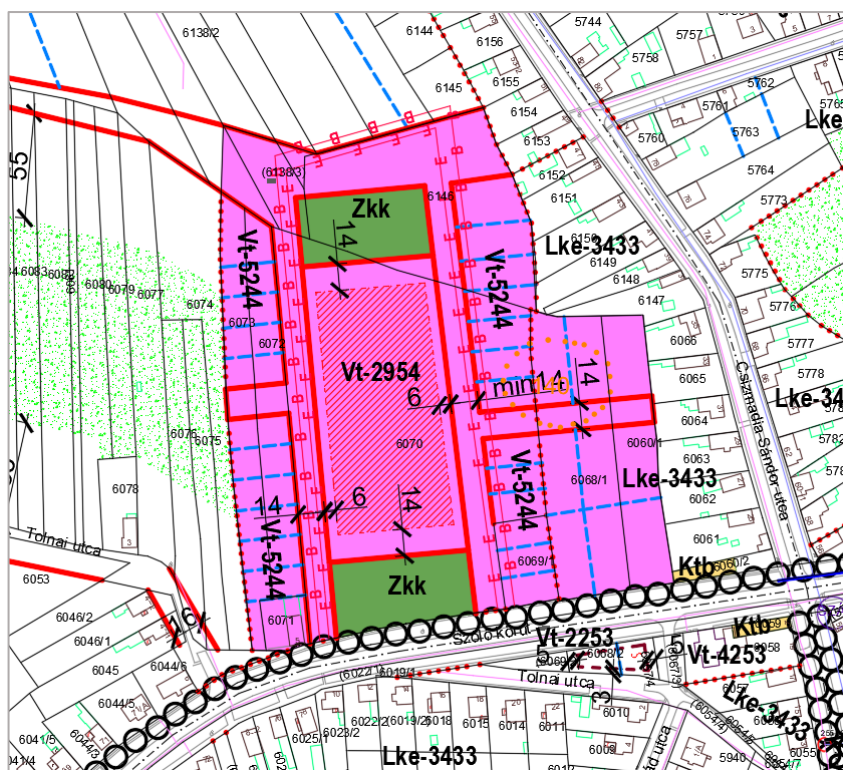
Lke kertvárosias lakóterület 0,9 ha, nagysága nem változik.

Zkk közkert (közösségi zöldterület) 0,7 ha, nagysága nem változik, de a 6070 hrsz.-ú telek D-i részéről annak É-i részére helyeződik át.

Megjegyzés: a 6069/1 és 6070 hrsz.-ú telek újraosztása folyamatban van a vázlatrajz szerint:



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)

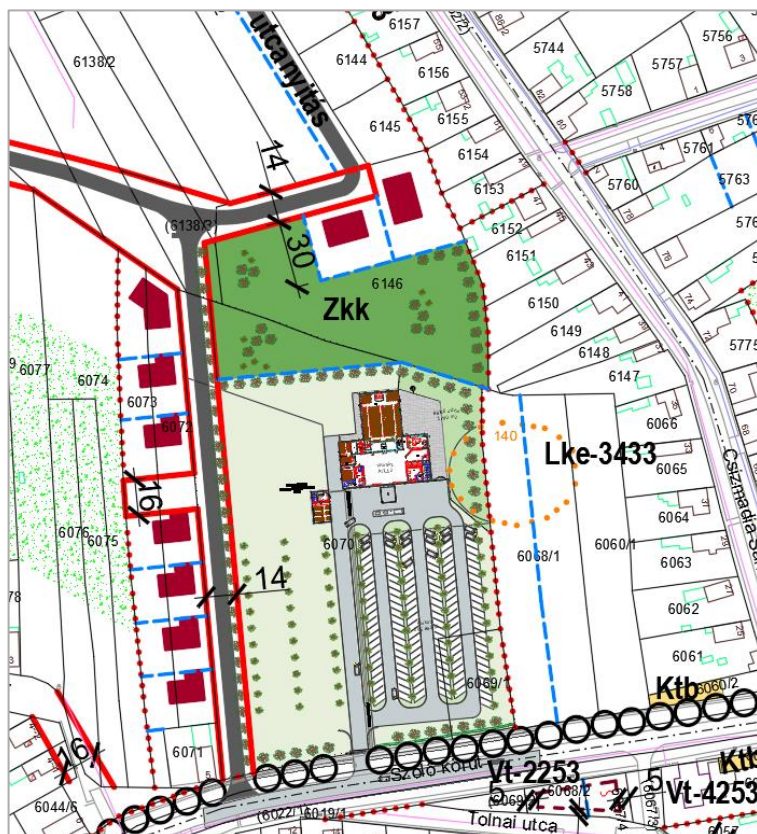


Módosítással érintett terület jelölése:



A módosítás lényege: A területre tervezett közkertet a telektől É-ra kijelölt másik közkerttel összevonva helyezi el a módosítási terv.

Az egybáz által készített beépítési vázrajz és a környezetének rendezésére javasolt településtervezői elképzelés:



A helyszíntől ÉNy-ra lévő telekcsoport feltáróútja továbbra is megmarad a szabályozási tervben, törlésre kerül viszont az a tervezett közterület, amely az imaház telkének K-i részén volt kijelölve.

A **Vt** településközpont vegyes övezet szabályait a **Nazarénus Gyülekezet fejlesztési területén** az építési programhoz érdemes igazítani. Az imaház funkció miatt a *megengedett épületmagasság növelése indokolt:*

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Vt-2954	Vt-1957
<i>Beépítési mód</i>	Szabadonálló	Szabadonálló
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	4000 m ²	4000 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	50 %	50 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0* m	6,0*-11,5* m

* A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy - ennek hiányában - a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

** Telepszerű és kialakult beépítési módú övezetben, továbbá a lakó-, üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

Az épületmagasság az imaházhoz szükséges nagy légtér megvalósítását lehetővé teszi és a később megépülő idősothton esetén akár két emeletes épület-kialakításra is módot ad. A szabályozási terv rögzíti az építési helyet: a Szőlő körút felől 10 m, a feltáróút és a közkert felől 6 m a minimális előkert. Az Lke lakóterület felől legalább 6 m oldalkert tartandó.

Az alábbiakban felsorolt többi övezetben a szabályozási terv nem jelöli ki az építési helyet, ezért elő-, oldal- és hátsókeret tekintetében a HÉSZ 10. § (4) bekezdésében és az OTÉK 35. §-ban foglalt előírások érvényesek.

A **Vt-terület maradék részén** (a tömbbelsőbe vezető feltáróút Ny-i oldalán) az övezeti paraméterek *szintén megváltoznak*, kevésbé elaprózott telkek és szellősebb beépítési mód jöhet létre:

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Vt-5244	Vt-3444
<i>Beépítési mód</i>	Zárt sorú	Oldalhatáron álló
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	300 m ²	500 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	40 %	40 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	6,0* m	6,0*

Az **Lke övezetben** (6060/1 és 6068/1 hrsz.-ú telkek a Nazarénus Gyülekezet területétől K-re) az előkert minimum 10 m lesz, az övezeti paraméterek *változatlanok:*

	<i>Jelenlegi állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Lke-3433
<i>Beépítési mód</i>	Oldalhatáron álló
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	500 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	30 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0* m

Ugyancsak megmaradnak az **Lf övezet** jelenlegi paraméterei (a 6146 hrsz.-ú telken van kijelölve):

	<i>Jelenlegi állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Lf-3633
<i>Beépítési mód</i>	Oldalhatáron álló
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	900 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	30 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0* m

4. ügy: Egykori szolgálati lakások ügye

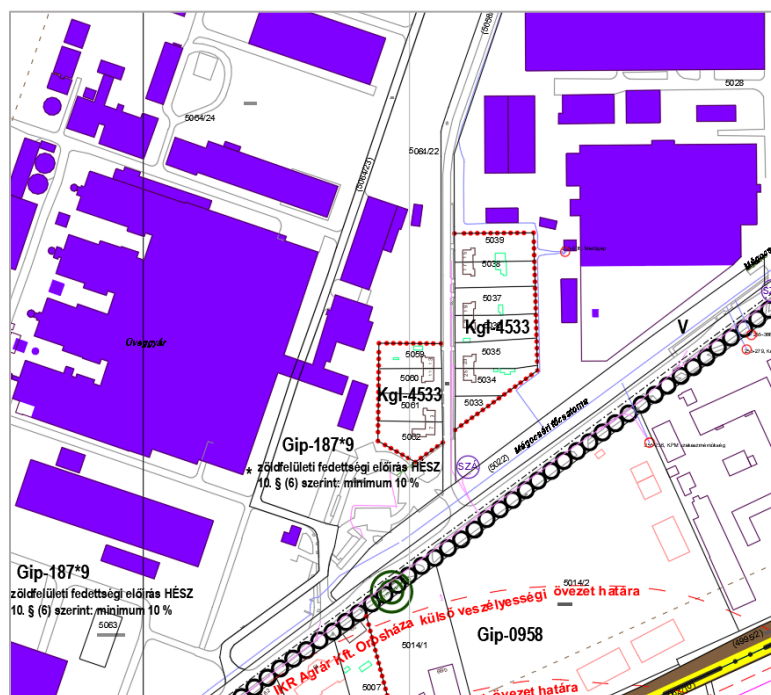
A Linamar Zrt. jelezte Orosháza Önkormányzat felé, hogy a telephelyen belüli fejlesztései során a korszerű technológiák alkalmazása mellett is csak a nappali 59 dB és az éjszakai 50 dB értéket tudja biztosítani a vele szomszédos Kgl övezetben. A Kgl övezet sajátos különleges övezet, ezzel a besorolással Orosháza Város azt jelezte, hogy az üzemek közé beszorult egykori szolgálati lakások gazdasági célú átalakulását tartja indokoltnak.

Tervezési terület használati módja

Módosítási terület légifotón (Google 2020) – a területtől balra üveggyár, jobbra gépgyár található.



Gyárépületek a helyszínen (Kgl övezet) környékén



A Kgl különleges gazdasági-lakó övezetben, ikres elrendezésű földszintes épületekben 10 db rendeltetési egység alakult ki az 1940-es évek végén, az akkor létrejött gépjavító állomáshoz. Az épületek az állami térképen „lakóépület” funkcióban szerepelnek.

Az épületeket az utóbbi időben kevésbé újították fel, állapotuk közepes.

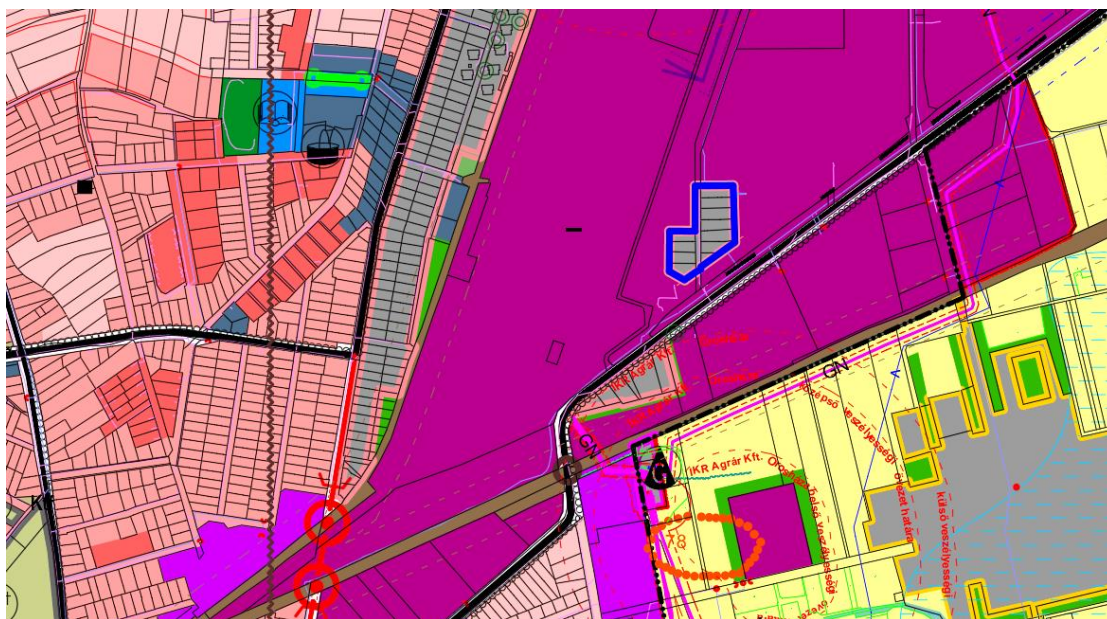
A jelenlegi különleges rendeltetési besorolás kifejezi a terület átmenetinek tekinthető helyzetét: a lakófunkció kiürülését és a gazdasági jellegű átalakulás szükségszerűségét.

Fotók az épületekről



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – nem módosul

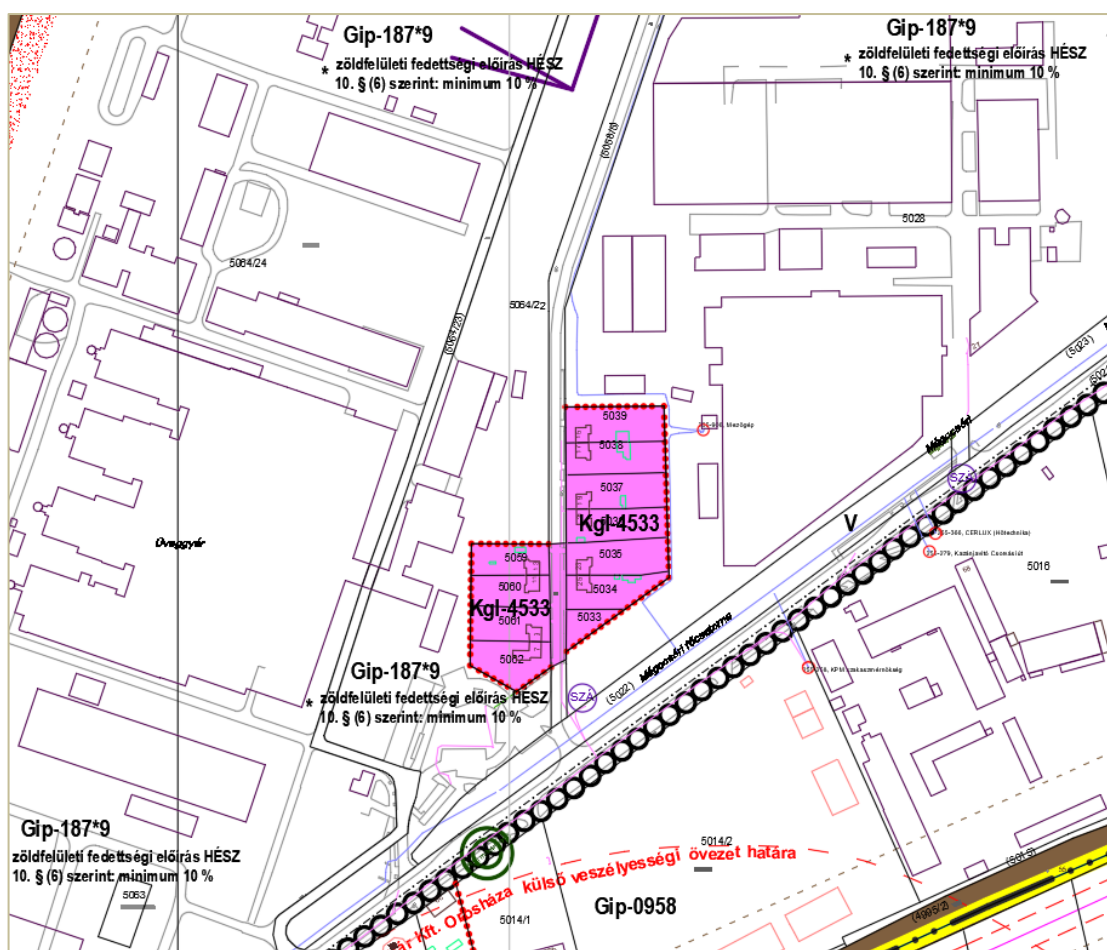


Ügyben érintett terület határának jelölése:



A módosítási helyszín rendeltetési besorolása **nem változik**:

5033-5039 és 5059-5062 hrsz.: **Kg1** különleges gazdasági-lakó terület (1,3 ha)



Üggyben érintett terület jelölése:

A Helyi Építési Szabályzat a gazdasági jellegű átalakulásra szánt egykori szolgálati lakások övezetében jelenleg a következő előírást tartalmazza: „A *z övezetekben és építési övezetekben az üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből származó zaj* terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással, kivéve a „Kgl” jelű különleges beépítésre szánt gazdasági-lakó övezetet, amelyben az üzemi zajterhelési határértéke 55 dB nappal, 45 dB éjjel.”

A módosítási eljárás kapcsán Orosháza Város kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy szükségesnek tartják-e *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot. A Békés Megyei Kormányhivatal Természetvédelmi Főosztály válaszában az üggyel kapcsolatban a következőket jelezte:

3. A Linamar Hungary Zrt. (továbbiakban: Zrt.) kérelmezte a Csorvási út 7., 9., 11., 13., 15., 17., 19., 21., 23. és 25. számon található, a Zrt. és az O-I Hungary Kft. (továbbiakban: Kft.) telephelye közzé beékelődött lakóházas ingatlanoknál – melyek régebben szolgálati lakások voltak – a különleges övezetre vonatkozó helyi zajvédelmi előírások megváltoztatását.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy határértéket helyi rendeletben nem állapíthat meg az alábbiak alapján:

- Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) és (3) bekezdése szerint a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot. Az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
- A határértékek megállapításának módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 87 – 89. §-ai rendelkeznek. A Kvt. 89. § (3) bekezdése szerint a **határértéket a miniszter – az érdekelt miniszterek egyetértésével kiadott – rendeletben, vagy rendeletben meghatározott esetekben egyedi hatósági döntés állapítja meg.**

A fenti rendelkezések alapján a helyi rendeletben zajterhelési határértékek megállapítására – legyenek azok akár szigorúbbak, akár enyhébbek a miniszter által megállapított határértékeknél – nem kerülhet sor.

Előzőekből következően kérjük a „Kgl” gazdasági-lakó területi kategóriára vonatkozó zajkibocsátási határértékek HÉSZ-ből való törlését. A Kft.-re vonatkozó zajkibocsátási határértékeket a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdése alapján a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság fogja megállapítani. A döntésünk során figyelembe fogjuk venni a terület jellegét, sajátosságait.

Az észrevétel alapján a fent idézett HÉSZ-előírás módosítása javasolt (megszüntetendő szövegrész áthúzással, új szöveg színesen szerepel):

„4. Környezetvédelmi előírások

4. §

(1) Az övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással, kivéve a „Kgl” jelű különleges beépítésre szánt gazdasági-lakó övezetet, amelyben az üzemi zajterhelési határértéke 55 dB nappal, 45 dB éjjel. **övezet zajvédelmi szempontból gazdasági területnek minősül.**

Egyebekben a Kgl övezet előírásai a Helyi Építési Szabályzatban nem változnak:

„20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp, KEn, Hull, Mü, Kkö, Nk, Kgl, Kc, Kst, Kör, Kip) részletes előírásai

20. §

(5) A „Kgl” jelű különleges gazdasági-lakó övezetben mindazon épületek és építmények elhelyezhetők, amelyek a kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken megengedettek. A sajátos helyi előírások:

a) Lakóépület építése, bővítése, felújítása esetén az épületek belső helyiségeiben teljesüljenek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 4. sz. táblázata szerint megengedett zajterhelésre vonatkozó zajterhelési határértékek a meglevő külső üzemi eredetű zajterhelés mellett.

Az 5033; 5034; 5035; 5036; 5037; 5038; 5039; 5059; 5060; 5061; 5062; helyrajzi szám alatti telkeken új lakóépület nem építhető, a korábban érvényes előírások szerint kialakult lakóépületek az a) pontban foglalt feltétellel bővíthetők egy alkalommal, legfeljebb 25 m² szintterülettel.”

Építési övezeti előírások a módosítási területen *változatlanok maradnak:*

Övezeti jel	Jelenlegi állapot, nem változik
Beépítési mód	Kgl-4533
Kialakítható építési telek legkisebb területe	Ikres
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	700 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettsége	30 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m

5. ügy: Rákócziutcai mezőgazdasági terület szabályozása

A módosítási terület a Szentesi út mellett, a gyopárosi tavak és Rákócziutcai belterület közötti szakasztól D-re található. Ny felől a Téglagyári út határolja. A módosítás tárgyát a Borsika utca, Jegenye utca, Kamilla utca, Málna utca és Paprika utca szabályozása képezi. Az utcák közterülete általában 10 m szélességű.

Ingatlannyilvántartás szempontjából az utcák által feltárt terület nagyrészt zártkerti fekvésű, ezen belül is jellemzően művelésből kivont jogállású, vagy kertművelés alatt álló. Beépítettség tekintetében a Szentesi út menti telkek többnyire lakott tanyák, melyeknek D-i határa is közterülettel határos (Borsika utca). További 8 db lakott tanya fekszik a zártkertek közé ékelődve és azoktól D-re. A szokásos 30 m² körüli alapterületű gazdasági épület létesült 10 telken. Egyebekben a terület beépítetlen.

A területen lévő Bónus tanya 9. szám tulajdonosa kérelmezte, hogy az utcaszabályozást vizsgálja felül a város, tekintettel arra, hogy a jelenlegi úthálózat megfelelő és a telkén kijelölt útbővítés miatt korlátozva van az építési lehetőség. Ugyancsak az útbővítés törlését kérte három további kerttulajdonos.

Tervezési terület használati módja

Módosítási terület légifotón (Google 2020)



Téglagyári úton Észak felé tekintve jobbra nyílik a Jegenye utca – kerítések nincsenek



Téglagyári úti kiskertek házaival

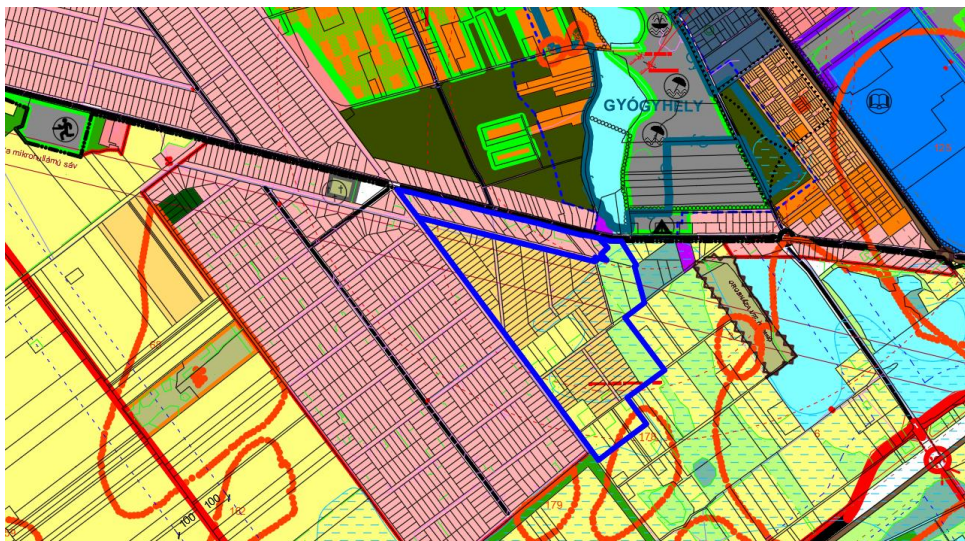


Betekintés a Szentesi út felől a Téglagyári útba és (a kép baloldalán) a Borsika utcába



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

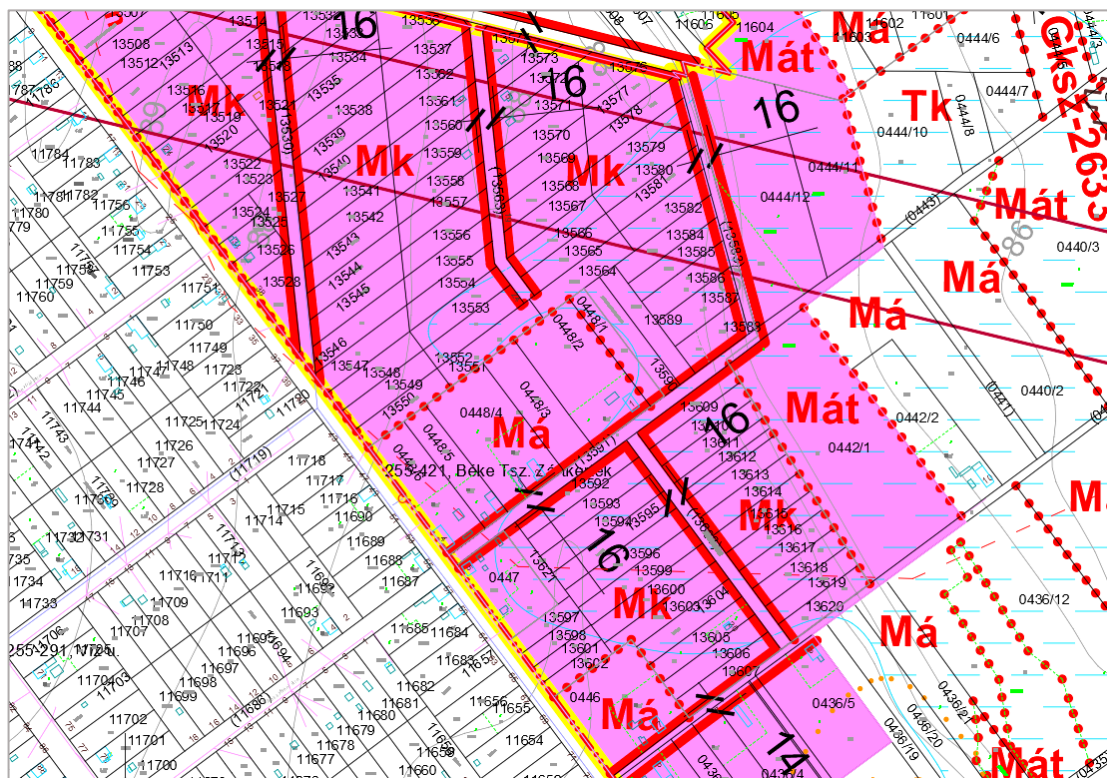
Településszerkezeti terv – nem módosul



Módosítással érintett utcák által feltárt terület batárának jelölése: —

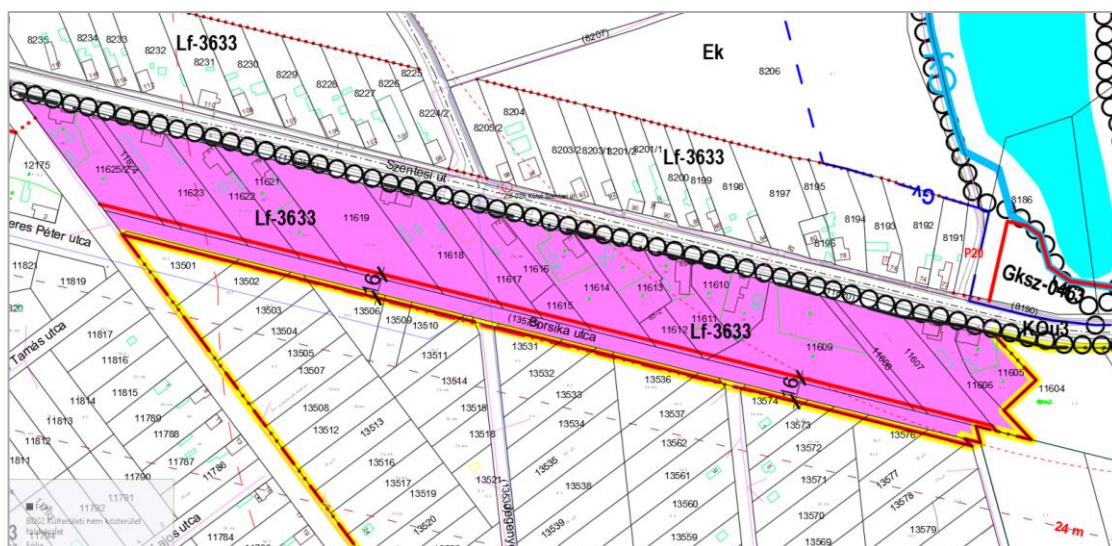
A **hatályos szerkezeti terv** szerint a Borsika utca, Jegénye utca, Kamilla utca, Málna utca és Paprika utca utcák által feltárt terület **Mk** kertés és **Má** általános mezőgazdasági terület besorolású. A módosítás a szerkezeti tervet nem változtatja meg, csak a szabályozási terv lesz érintve, törlésre kerül a közterületek tervezett kiszélesítése. A módosítási terület É-i részén (Borsika utca) az SZ-2 szabályozási terv, a többi rész az SZ-1 szabályozási terv hatálya alá tartozik.

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)



Módosítási ügyben érintett terület jelölése: —

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)



Módosítási ügyben érintett terület jelölése:



Az utcaszabályozás törlése mellett szól az a körülmény, hogy a feltárt terület távlatban is beépítésre nem szánt kategóriában marad, mint mezőgazdasági terület. Nem kell számítani nagyszámú épület-elhelyezésre, legfeljebb a meglévő tanyák telken belüli fejlesztése és néhány új gazdasági épület létesítése valószínűsíthető. A közlekedés volumene és közműellátás iránti igény várhatóan nem növekszik meg jelentősen. Nem látszik indokoltnak a szinte összes telket érintő útszabályozás, amely a jelenlegi 10 m széles közterület mindkét oldalán 3-3 m szélesítést irányoz elő, törlése javasolt.

Technikai javítás a szabályozási tervek „közművek” jelmagyarázataiban

Az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terv jelmagyarázata helytelenül nevezi a közép- és kisméretű hálózatot „átviteli”, illetve „főelosztó” hálózatnak, mert utóbbi fogalmak alá csak a nagyfeszültségű hálózatok tartoznak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2010. Korm. rendelet 6. melléklete értelmében.

Az SZ-2 tervlapon helytelen a „Nagy-középnomású” gázvezeték jelmagyarázati sor is, a valóságban csak a „Nagynyomású földgáz szállítóvezeték” van a rajzon ábrázolva.

SZ-1 terv közmű jelmagyarázata módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)

6 Közművek korlátozásai

- | | | |
|--|-------------|--|
| | 6.2 | Szennyvíztisztítómű |
| | 6.4 | 120 kV villamosenergia átviteli hálózat és 19-19m biztonsági övezete |
| | 6.5 | 400 kV villamosenergia átviteli hálózat és 35-35m biztonsági övezete |
| | 6.6 | Villamosenergia átviteli hálózat (középfeszültségű) |
| | 6.8 | Villamosenergia főelosztó hálózat (kisméretű) |
| | 6.10 | Nagynyomású földgáz szállító vezeték |
| | 6.15 | MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval |
| | 6.16 | MOL CH kutak és védő övezete |
| | 6.17 | Transzformátor állomás neve, száma |
| | 6.18 | Külterületi ivóvíz vezeték |

SZ-2 terv közmű jelmagyarázata módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 3. fejezetben)

6 Közművek korlátozásai

	6.1 Szennyvízátelelő
	6.4 Villamosenergia átviteli hálózat (kisfeszültségű vezeték)
	6.5 Villamosenergia átviteli hálózat (középfeszültségű vezeték), transzformátor állomás
	6.6 Villamosenergia átviteli hálózat (nagyfeszültségű vezeték)
	6.11 Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)
	6.16 Külterületi ivóvíz vezeték

A HÉSZ 3. mellékletében szereplő jelmagyarázatok a 3. fejezetben közöltek szerint módosulnak.

5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

A város egészére vonatkozó alátámasztó javaslatok a 2017. évi településrendezési tervezéshez elkészültek, a tervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján megtekinthetők (szöveges részek és rajzi javaslatok). Jelen leírás csak a módosításokból eredő változásokat vizsgálja, elemzi és értékeli.

Környezetalakítás

A módosítás során nem keletkezik új beépítésre szánt terület. Az 1-4. helyszínek jelenleg is beépítettek, vagy beépítésre szántak, az 5. helyszín beépítésre nem szánt (mezőgazdasági) kategóriában marad a változást követően is.

Az **1. ügy** külterületi fekvésű telephely ipari átsorolásával az ott folyó üveghulladék feldolgozás modernizálása válik lehetővé, eddig a telek előírt nagyarányú zöldfelületi fedettsége (40 %) megakadályozta a fejlesztést. A beavatkozásnak nincs számottevő hatása a tájképre, tekintetbe véve, hogy a telephely és szomszédsága már évtizedek óta gazdálkodási központ és az övezeti előírások egyebekben nem változnak. A telek Ny-i oldalán változatlanul elő lesz írva egy telken belüli védősáv kialakítása. *A módosítási helyszín bejáratí részre rendezett:*



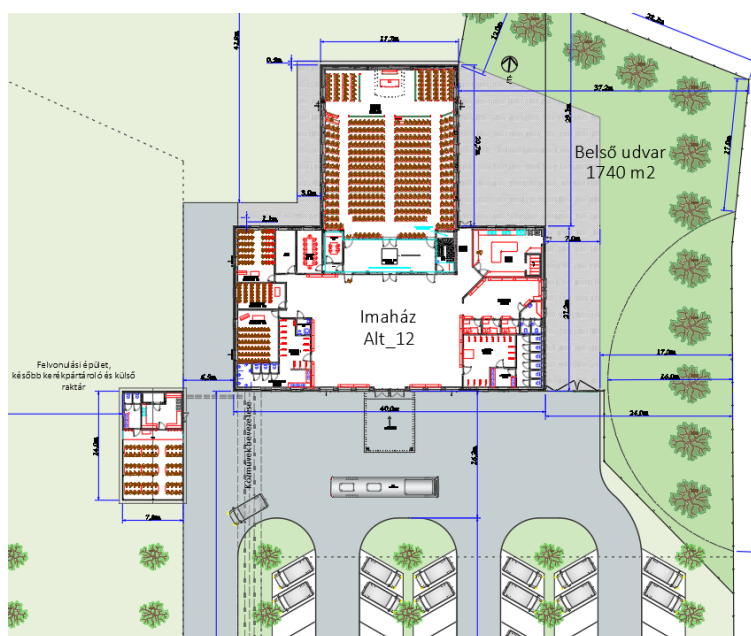
A **2. ügy** Gyopáros déli részét érinti, ahol régóta vegyes jellegű (üdülő-lakó) a terület felhasználása. A módosítás a beépített telkek többségét jellemző lakófunkciót teszi mérvadóvá az építési jog szempontjából. A kialakult telekméretek megfelelőek az állandó ottlakásra. A megmaradó üdülőterületre nézve nem hátrányos a változás: a folyamatosan lakott ingatlanok közelsége, a jelenlévő lakosság számának növekedése elősegíti az üdülőterület vagyonvédelmét és az ellátó-szolgáltató létesítmények megtelepedését. Előnyösebb a lakóterület státusz az építési támogatások, a közművesítési feltételek és az ingatlan adásvétel tekintetében is.

Napsugár utca miliő: ez az utcarész kapcsolódik a módosítási helyszínhez, de üdülőterületben marad



A **3. ügy** a Szőlő városrész központi fekvésű részén közösségi jellegű építési program megvalósítását célozza. A hitéleti épületek zöldbe ágyazottan, viszonylag alacsony beépítési sűrűséggel, nagy előkerttel települnek a területre. „Zöldíti” a környezetet a módosítás azzal is, hogy a szabályozásban új helyre tervezett zöldterület (közkert) részben megvalósul a Nazarénius Gyülekezet telkének rendezésekor.

Nazarénius Gyülekezet által készített beépítési elképzelés az Imaházról



A **4. ügy** helyszíne az egykori szolgálati lakásoknak az iparterületek között visszamaradt telekcsoportja. Az építési övezeti paraméterek nem változnak, egyelőre továbbra is a meglévő, kialakult állapotra szabott épületmagassági, beépítési szabályok vonatkoznak a területre. A távlati településrendezési szándék változatlanul az, hogy a lakófunkció helyébe a gazdasági lépjen, a zajvédelmi szabályokban tervezett korrekció is erről szól.

Az **5. ügy** a mezőgazdasági terület utcaszabályozásának törlésére irányul, tehát a közterületek és a tájalkítás szempontjából a kialakult állapot rögzítését célozza.

Közlekedési hálózatok

Az **1. ügy** helyszíne a volt Kakasszéki major, amelyet az Orosháza-Szentes 4406 jelű összekötő útról induló, 0461 helyrajzi számú út tár fel. Az útsatlakozás megfelelő, a feltárási állapota azonban rossz, a kátyús aszfaltburkolat felújítást igényel. Az utat a lakosság is használja az üveghulladék kiszállításakor.

Kakasszéki majorba vezető út Szentesi út felőli



Kakasszéki majorba vezető út Szentesi út felőli indulása és a majorba érkező szakasza



A **2. ügy** helyszíne Gyopáros D-i része, amelynek feltáróútjai megfelelően kiépítettek, de néhol felújításra szorulnak. A módosítás nem tartalmaz közlekedési változtatást.

Napsugár utca D-i vége: a burkolat javítást igényel



A **3. ügy** helyszíne a Szőlő körúton található, amely gyűjtőút szerepkörű, a kialakítása és szabályozási szélessége ennek megfelelő, módosítás nem érinti.

Szőlő körút képe: a helyszín a kép bal oldalán látható



Szőlő körút képe: a helyszín a kép jobb oldalán látható



A **4. ügy** helyszínén ipartelepi forgalommal terhelt közút halad át. A módosítás nem változtatja meg a terület közlekedését.

Üveggyárhoz vezető ipari feltárási út a módosítási területen



Az **5. ügy** külterületi mezőgazdasági utakat érint. Kialakult szabályozási szélességük 10,0 méter, a funkcióhoz elegendő, tervezett szélesítésük törölhető.

A Téglagyári út csatlakozása a Szentesi útra a belterület szakasz előtt – a Borsika utca szemben látható



Téglagyári út felől kiérkezés a Szentesi útra



Téglagyári út, Borsika utca és Jegenye utca légifotón (Google 2019): a mezőgazdasági feltáróutak nem rendelkeznek szőlárd burkolattal, csapadékos időjárási helyzetben nehezebben járhatók

Téglagyári út



Téglagyári út képe a Szentesi út felől



Egressy György utca folytatásában tanyák találhatók – az utca 10 m széles, további szélesítés nem szükséges



Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítás csak kis kiterjedésű helyszíneket érint, ezért nincs kimutatható hatással a város geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére, melynek szakági leírása a 2017. évi tervben szerepel.

Földtani veszélyforrás a helyszínen nem ismert. A **módosítási területen nem folyik felszíni bányászati tevékenység.**

A nyilvántartott bányatelkek és kutatási területek a hatályos tervben fel vannak tüntetve a Magyar Földtani és Bányászati Hivatal 2017. évi adatbázisa alapján. A 2020. első felében lefolytatott módosítási eljáráshoz a Bányakapitánytól (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály) bekért adatok szerint megtörtént a *Békéssámszon-szénhidrogén koncessziós terület (Vermilion Hungary Békéssámszon Koncessziós Kft.)* lehatárolása.

A 2020. évi adatok szerint megszűnt az *Orosháza III.-közlekedéscsatorna agyag* bányatelek, de jelen eljárásban nem lehet kezelni a változást, mert nem tartozik a módosítási területbe. Változás állt be az *Orosháza VII.-agyag, homok* bányatelek (Kiscsáki határrész) lehatárolásában is, jelentősen megnövekedett a területe, de jelen eljárásban nem lehet kezelni ezt a változást sem, mert a helyszín nem tartozik a módosítási területbe. Az új rendeltetési besorolás és szabályozás érdekében a tulajdonosnak kell kezdeményezni Orosháza Város Önkormányzata felé a településrendezési eszközök módosítását.

Közműellátás

Ivóvízellátás

Az **1. helyszínen** (Kakasszéki major, Re-Glass Kft. telephely) ballonos ivóvízellátás és engedélyezett fúrt kutas technológiai vízellátás van.

A **2-4. helyszínek** belterületi fekvésűek, ivóvíz-ellátásuk biztosított, illetve szükség szerint bővíthető a meglévő hálózat.

Az **5. helyszínen** mezőgazdasági kiskertek és tanyák területe, ahol nincs kiépített ivóvízhálózat. A szükségletek szerint, egyedileg oldják meg az ellátást.

Szennyvízelhelyezés

A Re-Glass Kft. telephelyén (1. ügy, volt Kakasszéki major) egyedi szennyvízelhelyezés történik, a tárolóba gyűjtött szennyvizet rendszeresen elszállítatják az engedéllyel rendelkező vállalkozóval.

A **2-4. helyszínek** kapcsolódnak, illetve beköthetők a város meglévő gravitációs szennyvízcsatorna- hálózatához.

Az **5. helyszínen** mezőgazdasági kiskertjeiben és tanyáin nem biztosított a közműves szennyvíz-elvezetés, egyedileg, tárolással és rendszeres elszállítással oldják meg az elhelyezést.

Elektronikus hírközlés

Az **1. ügy** helyszíne a Kakasszéki major, ahol három különböző vállalkozás működik. A hírközlési szolgáltatást mobil rendszereken veszik igénybe.

Szintén mobil-szolgáltatókra korlátozott a **2. ügy** gyopárosi helyszíne, a **4. ügy** helyszíne (volt szolgálati lakások), valamint az **5. ügy** helyszínén lévő kiskertek és tanyák, mivel nincsenek kiépített nyomvonalak.

A Magyar Telekom kábeltévé szolgáltatása és távbeszélő ellátás biztosított a **4. ügy** Szőlő körút mentén lévő helyszínén. A Nazarénus Gyülekezet tervezett hitéleti épületeit a meglévő hálózatokhoz lehet majd kapcsolni.

A várost az Antenna Hungária Zrt. mikrohullámú rendszere is érinti. A Honvéd utcai toronyból induló Szentés-Orosháza sugárzási sáv szélességi és magassági korlátozásai (24 m magassági és 50 m szélességi korlátozás) érintik az **5. ügy** helyszínén lévő kiskerteket, azonban itt nem is lehet az övezeti szabályok keretein belül ilyen magasságú építményeket emelni.

Csapadékvíz-elvezetés

Az **1. ügyben** érintett Kakasszéki majorban szikkasztóárkos csapadékvíz-elhelyezési mód alakult ki. A módosítási helyszín telkének D-i és Ny-i határa mentén húzódik szikkasztóárok, melyet rendszeresen karbantartanak.

A **2. ügy** Gyopáros D-i részét érinti. Gyopárosfürdő területén nincs kiépített csapadékvíz-elvezető csatornahálózat, elszórtan szikkasztó árkok előfordulnak. A tőrendszer folyamatos vízutánpótlásának biztosítására a csapadékvizet továbbra is szikkasztó árkokkal érdemes helyben tartani.

A **3. ügy** helyszíne a Szőlő városrészben található. Viszonylag magas fekvése miatt ez a városrész alapvetően nem belvízveszélyes terület, nincs is kiépített, összefüggő csatornahálózat. A főbb utak mentén, így a Szőlő körút mentén végig, szikkasztó árkok vannak kialakítva. A Nazarénus Gyülekezet területén belül is szikkasztó árkokban célszerű elhelyezni a beépített telekrészek és a nagyobb burkolt felületek csapadékvizeit, illetve vízviisszatartással felhasználni a kert öntözésére.

A **4. ügy** iparterületi környezetében nyílt árkok és zárt csatorna is szolgálja a csapadékvíz elvezetését. A terület vizei a Mágocs-ér felé gravitálnak. A módosítás nem változtatja meg a beépítési viszonyokat és a megengedett beépítettség, zöldfelületi fedettség mértékét.

Az **5. ügyben** a Rákóczitelep városrész melletti mezőgazdasági terület utcaszabályozása megszűnik. A területen nem várható jelentős új beépítés. A csapadékvizeket szükség szerint a gyopárosi tőrendszer felé célszerű elvezetni.

Energia-ellátás

Az **1. ügyben** érintett üveghulladék kezelő telephelyen az energia-ellátás a majort kiszolgáló 3x315 kVA transzformátor-állomásról (255-061, Béke-Tsz. Kakasszék) van megoldva, a jövőben szükség lehet kapacitás-bővítésére.

A **2-3-4. ügy** helyszínei (Gyopáros D-i része, Szőlő körút, K-i ipartelep) a belterületi kiefeszültségű hálózatokról el vannak látva, jelentős új energia-igény nem jelentkezik.

Az **5. ügy** helyszíne a Rákóczitelep városrész melletti mezőgazdasági terület. A meglévő kiskertek és tanyák ellátása a „Székkutas” 20 kV-os vezetékre telepített 291 és 421. számú transzformátor-állomásról történik, kiépített kiefeszültségű légvezetékes hálózattal. Jelentős energia-igény növekménnyel nem kell számolni a területen.

6. Környezetvédelem

Ebben a fejezetben Orosháza város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek jelen dokumentációban részletezett módosításaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni a jelenleg hatályos tervben prognosztizáltakhoz képest.

Az értékelést a 2020. október 1-jén hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Levegőtisztaság-védelem

A települések légszennyezettségének ellenőrzését 2002-től az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) keretében végzik. Az OLM automata működésű on-line monitorhálózatból, valamint napi mintavételen és laboratóriumi analízisen alapuló manuális mérőhálózatból áll. A levegő minőségének alakulását Orosházán a manuális mérőhálózat részeként, csak a levegő nitrogén-dioxid szennyezőanyag koncentrációjára vizsgálják. Az OLM éves értékelése szerint Orosháza rendelkezésre álló légszennyezettségi index adatai 2015-2018-ig:

Légszennyező anyag	Orosháza légszennyezettségi indexe			
	2016	2017	2018	2019
Nitrogén-dioxid	kiváló	jó	jó	jó
koncentráció (µg/m ³)	5,22	20,12	18,19	20,37

Orosháza levegőminősége a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet besorolása alapján:

Légszennyező anyag	Zónacsoport jele	Légszennyezettségi tartomány (µg/m ³)
SO ₂	F	50 µg/m ³ alatt
NO ₂	F	26 µg/m ³ alatt
CO	F	2500 µg/m ³ alatt
Szilárd (PM ₁₀)	E	10-14 µg/m ³

E csoport: *azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.*

F csoport: *azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.*

Orosháza nem tartozik a szennyezett levegőjű városok és agglomerációk közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti levegőminőségi követelményeket a következő táblázat szemlélteti:

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei (µg/m ³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A tervezett módosítások – figyelembe véve a módosítások irányultságát és a módosítással érintett területek méretét – a település levegőminőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Hulladékgazdálkodás

Orosházán a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. A településtisztasági közszolgáltatást a DAREH Bázis Zrt. –vel közreműködve az Orosházi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el.

A házhoz menő szelektív és zöldhulladék gyűjtést és a lomtalanítást az előre meghirdetett éves hulladékgyűjtési naptárban szereplő időpontokban biztosítja a szolgáltató. A lomtalanításra évente két alkalommal kerül sor.

Orosházán a rendelkezésre áll még 32 db 3 frakciós (üveg, műanyag, papír) hulladéksziget is. A lakosság a veszélyes hulladékokat a szintén rendelkezésre álló hulladékudvarban adhatja le.

Az Orosházán begyűjtött települési szilárd hulladékok a Békéscsabai Regionális Hulladékkezelő Központba kerülnek elszállításra.

A gazdasági társaságok a keletkező termelési hulladékaikat engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja a Hódmezővásárhelyi telephelyére.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásának szerkezetében és volumenében érdemi változást nem fognak eredményezni.

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Orosháza víziközműveit az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zrt. (5600 Békéscsaba, Dobozi út 5.) üzemelteti.

Orosháza ivóvíz ellátását a Békés Megyei Regionális Vízműről biztosítják. A vízmű 4 üzemelő vízbázisból, Kevermes-Lökösháza, Medgyesbodzás, Csanádapáca-Pusztaföldvár és Kunágota vízbázisokból kapja a vizet, valamint tartalék vízbázisként növekvő vízigények esetén rendelkezésre áll még a kaszaperi vízbázis is. A szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak.

A közütemi csatornahálózaton elvezetett szennyvíz a 7600 m³/d kapacitású Orosházi szennyvíztisztítóra kerül. A tisztított szennyvíz befogadója a Bónumi-csatorna.

Orosháza területét a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja.

A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

Amennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota nem kerül veszélybe.

A tervezett módosítások a település vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Jelen zajvédelmi vizsgálat idejében ugyanazok a zajvédelmi előírások érvényesek, mint a településrendezési eszközök legutóbbi felülvizsgálata idején.

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Városépítészeti kategória :		Zajvédelmi kategória :
Hull	különleges terület	Gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Üü	üdülőházas üdülő terület	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek
Lf	falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	központi vegyes terület, közkert	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Kgl	különleges gazdasági-lakó övezet	Gazdasági terület

A településrendezési eszközök módosításainak környezetvédelmi vizsgálata

Azok a módosításokkal kapcsolatos beavatkozások, amelyek során az építés, vagy területfelhasználási mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül, a talajfelszínt visszafordíthatatlanul megváltoztatják.

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

A biológiai aktivitás érték változásának kimutatása nem vált szükségessé, mert a módosítás során nem keletkezik új beépítésre szánt terület. A terv biztosítja, hogy csak a legszükségesebb mértékben csökkenjenek a művelt és természetes állapotú területek.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény *a környezeti hatásvizsgálata és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

1. RE-GLASS Kft. telephely (1,6 hektár) átsorolása Gip jelű ipari területbe (jelenlegi besorolás: Hull jelű különleges terület)

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A területen belül és annak környezetében a megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya.

2. Gyopáros üdülőterület D-i részének (5,3 hektár) átsorolása Lf jelű falusias lakóterületbe (jelenlegi besorolás: Üü jelű üdülőházas üdülőterület)

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében pozitív változást eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból üdülőterület kategóriából falusias beépítésű lakóterület kategóriába kerül át a vizsgált terület. A megengedett zajterhelések az üzemi és szabadidős zajforrásoktól származó zajokra vonatkozóan nappal és éjjel is 5 dBA-val, 50/40 dBA-ra növekednek. Ugyanennyi zajterhelési határérték növekedés lesz az építési és a közlekedési eredetű zajterhelésekre vonatkozóan is. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs, tekintettel arra, hogy az átsorolást az ott lakók kérik, akik életvitelszerűen a területen laktak. A kialakult területhasználat a helyszínen most is inkább a falusias beépítésű lakóterületnek, mint az üdülőterületnek megfelelő.

3. Szőlő városrészben lévő beépítetlen terület (5,1 hektár) átrendezése a Krisztusban Hívó Nazarénus Gyülekezetek Orosházi Gyülekezetének imaháza és egyéb létesítményei elhelyezésére

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem eredményez.

Zajvédelem

A terület jelenleg Vt központi vegyes terület és közkert céljára van kijelölve. A gyülekezet által megvalósítani kívánt fejlesztés megfelel a Vt kategóriában megengedettnek, így ezen a részen változás nincs. A Szőlő krt. mellett kijelölt közkert besorolás megszűnik, és helyette Vt terület lesz. Ezen a részterületen 5 dBA megengedett zajterhelés növekmény jelentkezik. Eddig közkert jellegű használat nem volt általánosan jellemző. A gyülekezet által tervezett tevékenység nem jár fokozott zajkibocsátással. Zajvédelmi szempontból az átsorolás megengedhető.

4. Üveggyárak és a Linamar Zrt. üzeme között lévő, 1,3 hektár nagyságú Kgl jelű különleges gazdasági-lakó övezet (egykori szolgálati lakások telekcsoportja) hangterhelési előírásainak módosítása

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében változást nem eredményez.

Zajvédelem

Az üveggyár és a Linamar gépgyár üzemi területei közötti kertes lakóházak a zajvédelmi szabályozás magyarországi megjelenése előtti időben, a gépjavító állomáson dolgozók számára jött létre. Mára a lakóházak csak részben lakottak. Új beköltözés az utóbbi időben gyakorlatilag nincs és a házak eladása is igen nehezen sikerül. Távolban ez az ipari területbe beékelődött terület a lakófunkció szempontjából előregedik, leromlik, idővel várhatóan a környező gazdasági területbe integrálódik. A zajvédelem terén a módosítás azért vált szükségessé, hogy a keleti szomszédságában lévő Linamar Hungary Zrt. fejleszthesse technológiáját. A korábbi meglévő technológia zajkibocsátásának csökkentése érdekében műszaki zajcsökkentési megoldásokat valósítottak meg és zajárnyékoló falat is építettek a beékelődött lakóházak védelmére. A tervezett új technológiát további zajcsökkentési megoldásokkal együtt kívánják telepíteni.

Az iparterületbe ékelődött kertes házak telekcsoportját továbbra is különleges gazdasági-lakó terület kategóriában célszerű tartani, tekintettel a kertes házak részlegesen lakott jellegére és a körülöttük lévő gazdasági és ipari telephelyekre. A különleges területeken, a kivételektől eltekintve, zajvédelmi szempontból a környezete és a terület funkciója alapján leginkább hasonló megengedett zajterhelési határértékeket lehet előírni. A különleges gazdasági-lakó területet zajvédelmi szempontból gazdasági területnek tekinti a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

5. Gyopáros üdülőterület D-i részének (5,3 hektár) átsorolása Lf jelű falusias lakóterületbe (jelenlegi besorolás: Üü jelű üdülőházas üdülőterület)

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében pozitív változást eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból üdülőterület kategóriából falusias beépítésű lakóterület kategóriába kerül át a vizsgált terület. A megengedett zajterhelések az üzemi és szabadidős zajforrásoktól származó zajokra vonatkozóan nappal és éjjel is 5 dBA-val, 50/40 dBA-ra növekednek. Ugyanennyi zajterhelési határérték növekedés lesz az építési és a közlekedési eredetű zajterhelésekre vonatkozóan is. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs, tekintettel arra, hogy az átsorolást az ott lakók kérik, akik életvitelszerűen a területen laktak. A kialakult területhasználat a helyszínen most is inkább a falusias beépítésű lakóterületnek, mint az üdülőterületnek megfelelő.

Összefoglaló környezetvédelmi értékelés

A Településrendezési Terv részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységeket érintenek. Jellemzően fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve értékelhető változást nem eredményeznek.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény(ek) és/vagy tevékenységek a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak akkor az építés hatósági, illetve egyéb hatósági eljárás, csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat és a hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

7. Örökségvédelem

Az örökségvédelmi térképi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok a 2015. márciusi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák. A mostani módosítási eljáráshoz az önkormányzat a Békés Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztálytól kért és kapott előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatás EOY-helyes rajzokat és táblázatokat tartalmazott. A rajzok alkalmasak a tervlapokra való átvezetésre, ezért a szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok adatfrissítése megtörténik.

Régészeti lelőhelyek

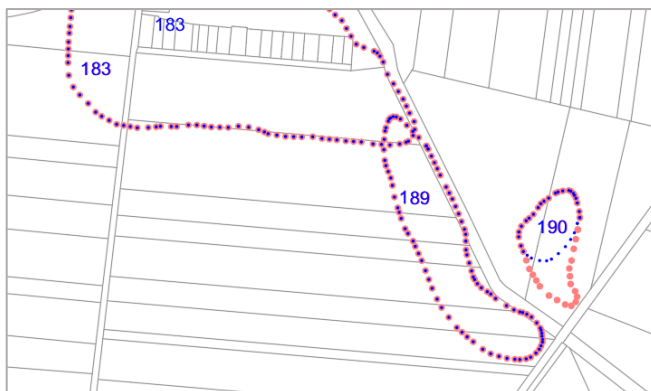
A régi és új lelőhely-lehatárolások csak néhány esetben térnek el egymástól, ezek a következő oldalakon szereplő ábrákon tekinthetők át az alábbi jelkulcs szerint:



régészeti lelőhely határa 2015. márciusi adatszolgáltatás szerint

régészeti lelőhely határa 2020. szeptemberi adatszolgáltatás szerint

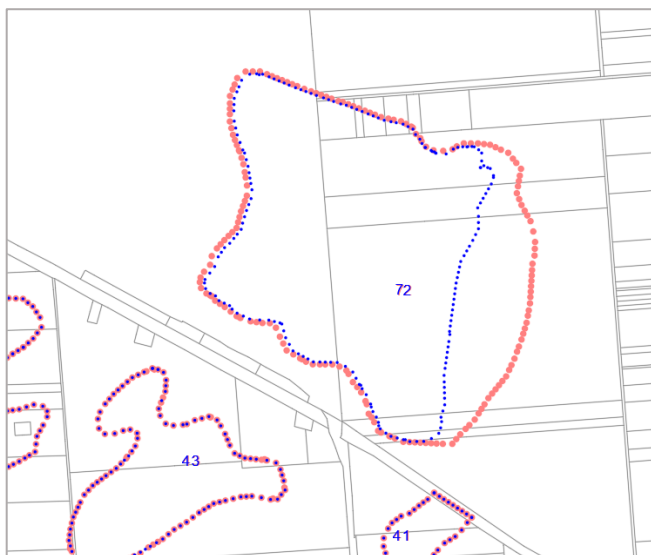
Orosháza régészeti lelőhelyeinek lehatárolása az országos nyilvántartásban – 2015 és 2020 évi adatok különbségeinek térképi bemutatása



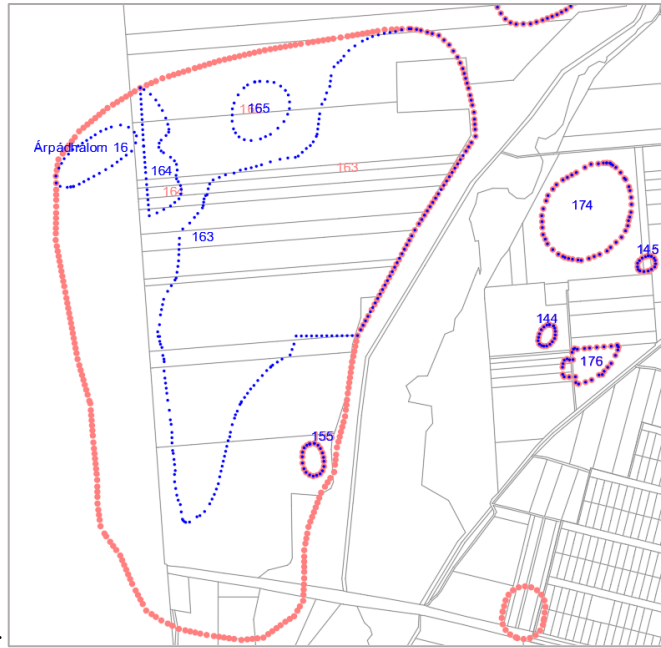
Kiscsákó településrész



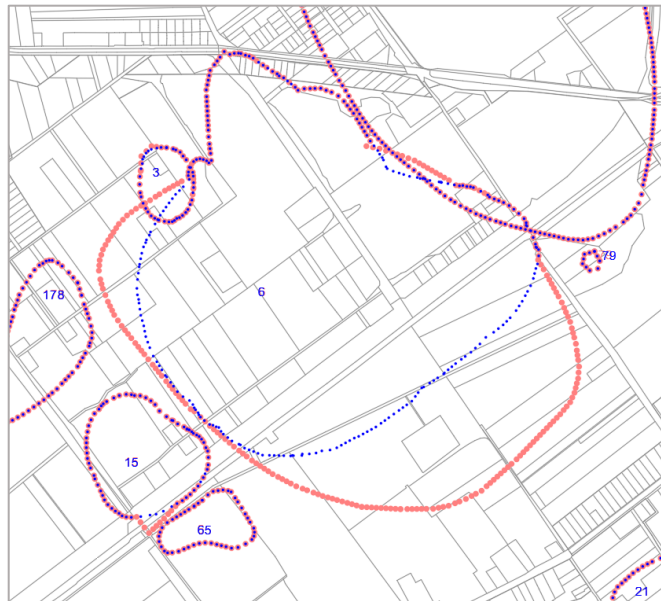
É-i településrész (Mágocs-ér)



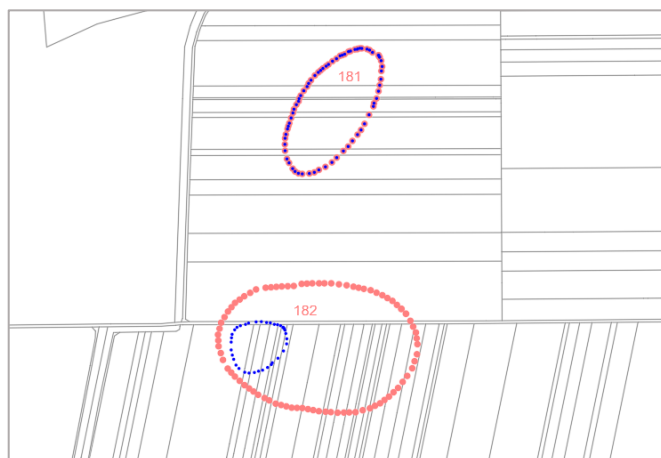
Gádosor melletti külterületrész



Árpádhalmi (Ny-i) igazgatási határ



Szentesi út mellett



Kardoskúti úttól É-ra

Orosháza régészeti lelőhelyeinek listája (2020. szeptemberi nyilvántartás)

	A	B	C	D	E	F
1.	Azono- sító	Település, lelőhelyszám	Név, védettség	Helyrajzi szám	EOV „Y” koordináta	EOV „X” koordináta
2.	1447	Orosháza 1	Monor, Farkas-tanya	0693/4, 0693/9, 0693/10, 0693/13, 0694/19, 0694/21, 0694/22, 0694/9, 0680/1, 0693/15	778118	140195
3.	1495	Orosháza 2	Szénási út	0674/16, 0674/5	775878	140304
4.	1497	Orosháza 3	Bónumi-tanyák, Homokbánya	0440/3, 0437, 0436/10, 0436/24, 0440/4, 0436/9, 0436/25	771403	135946
5.	20209	Orosháza 4	Nagytatársánc Fokozottan védett II.	0252, 0253, 0266, 0281, 0280, 0287/2, 0287/1, 0278/1, 0275, 0274, 0273, 0272, 0271, 0268/1, 0267, 0262, 0261/1, 0258, 0257/13, 0257/10	782300	130535
6.	29010	Orosháza 5	Gyopárosfürdő, Hősök ligete	7814/1	770858	137275
7.	29828	Orosháza 6	Bónum, Faluhely	0431/13, 0422/8, 0419/22, 0422/7, 0422/6, 0431/14, 0429/32, 0422/4, 0422/5, 0431/9, 0434/21, 0434/22, 0429/5, 0434/20, 0434/24, 0434/2, 0429/33, 0429/7, 0429/22, 0429/12, 0429/11, 0429/2, 0429/10, 0429/9, 0434/23, 0434/36, 0434/4, 0434/6, 0434/5, 0434/3, 0434/26, 0434/25, 0420, 0426/1, 0432, 8139, 0434/7, 0431/8, 0431/7, 0431/6, 0431/5, 0431/2, 0429/26, 0429/25, 0429/24, 0429/23, 0429/21, 0429/20, 0429/19, 0429/18, 0429/17, 0429/16, 0429/15, 0429/14, 0429/13, 0429/30, 0429/34, 0434/27, 0434/28, 0434/29, 0434/31, 0434/30, 0434/8, 11528/1, 11527, 11529/1, 11526/1, 11525/2, 11525/1, 11524, 11529/2, 11528/2, 11521, 11522, 0429/28, 0434/37, 0434/38, 0436/25, 0436/22, 0436/9, 0436/8, 0423, 0434/19, 0434/18, 0435, 0434/32, 0428, 11518, 11520, 11519, 0430/3, 0430/4, 0430/1, 0430/2, 0422/3, 0436/12, 0416/5, 0416/6, 0418, 0419/17, 0419/18, 0419/23, 0419/21, 0413, 0419/20, 0419/14, 0419/16, 0419/15	771822	135697
8.	30758	Orosháza 7	Szentetornya	10349, 10351, 10348/3, 10345, 10347, 10346, 10348/1, 10348/2	771028	139730
9.	32232	Orosháza 8	Uzsoki utca 1.	6773, 7163, 7164/2, 6479, 6480	773621	137114
10.	36715	Orosháza 9	Katona utca 27/a	2754, 2777, 2776/2, 2776/1, 2773	774934	135620
11.	37422	Orosháza 10	Gyopáros, Napsugár utca 77.	7942, 7943, 7941, 7939, 7948, 7944	771602	136716
12.	37439	Orosháza 11	Kiscsákó, Geiszt major	0796/80, 0796/25, 0796/26, 0796/27	780470	152254
13.	37872	Orosháza 12	Springer-dűlő, Springer-tanya	0555/1, 0555/2, 0558, 0553/16, 0557/2, 0555/3	772692	137989
14.	37873	Orosháza 13	Springer-dűlő, Borsos-tanya	0553/5, 0555/4, 0555/6, 0555/7, 0553/12, 0553/13, 0553/14, 0553/9, 0553/16, 0555/5	772702	137610
15.	37892	Orosháza 15	Bónumi téglagyár, Gyepszél	0426/1, 0431/13, 0432, 0421/1, 0431/10, 0434/9, 0431/3, 0450, 0431/15, 0431/12, 0431/11, 0421/2, 0434/17, 0434/35, 0451/1, 0451/32, 0451/2	771342	135234
16.	39721	Orosháza 16	Belső-Hosszú sor	0132/5, 0132/4, 0132/6, 0156, 0137/2, 0157/14, 0134/94, 0133, 0134/95, 0155, 0137/1, 0154/18, 0154/17, 0134/93, 0154/19	778414	137206
17.	39739	Orosháza 17	Vízműtelep	0137/1, 0118/35, 0118/36, 0118/61, 0118/60, 0117	775947	136698
18.	40723	Orosháza 18	Virágos-dűlő	0720/11, 13375, 13374, 13373, 13372, 0717/7, 0723	775522	141318

19.	41637	Orosháza 19	Kristó téglagyár	0659, 0658, 0657/3, 0657/2, 0657/1	772737	138759
20.	1490	Orosháza 20	Béke Tsz, homokbánya	0662/14, 0662/32, 0662/33, 0662/34, 0662/15, 0662/22, 0662/23, 0662/24, 0662/25, 0662/26, 0662/27, 0662/16, 0662/17, 0662/18, 0662/19, 0662/20, 0662/21	773376	139651
21.	43296	Orosháza 21	Szücs-tanya	0384/10, 1400, 1401/2, 1402, 0386/3, 0386/4, 0386/11, 0386/12, 0386/13, 1403/3, 1395/3, 1395/5, 1395/7, 1395/6, 1403/5, 0385, 0386/16, 0386/15, 0386/14	772770	134944
22.	43398	Orosháza 22	Cziráki-tanya	0649/44, 0649/45, 0649/35, 0670/1, 0649/107, 0649/47, 0649/34, 0649/33, 0641/10, 0641/11, 0641/8, 0641/9	774804	142784
23.	47150	Orosháza 23	Orosházi tanyák - MÁV homokbánya	035, 041, 031, 034/1	781033	140796
24.	47152	Orosháza 24	Bogárczó, Faiskola	1939, 0349, 0335, 0336, 0346/75, 0346/70, 0346/72, 0346/73, 0346/74, 0350/5, 0346/66, 0346/67, 0346/68, 0346/69, 0346/71, 0350/4	774959	134066
25.	47680	Orosháza 25	Községporta, Kisfaludy utca	1409, 1410/1, 1410/2	773166	134954
26.	50027	Orosháza 26	Páskom-földek, Műszaki laktanya	7507	772368	136995
27.	51823	Orosháza 27	Kettőssánc-tér	2241, 2187/6, 2230, 2263	774393	135377
28.	51862	Orosháza 28	Gyopárosi Ugarok, Ádász József tanyája	0572/3, 0572/7, 0564, 0572/18, 0572/19	772461	138083
29.	56763	Orosháza 29	Kakasszék-halom	0392/19	768057	134691
30.	56764	Orosháza 30	Szőke-halom	0399/1, 0399/3, 0399/2	770565	133196
31.	57180	Orosháza 31	Járásbíróság	3639, 3640, 3624, 3646, 3638	774566	136465
32.	59299	Orosháza 32	Alsó-Gyökeres-dűlő, Horváth-tanya	0599/21, 0599/18, 0599/30, 0604, 0599/32, 0599/33, 0653/12, 0653/65	772229	140415
33.	59300	Orosháza 33	Alsó-Gyökeres-dűlő, Szász K.-tanya	0595/3, 0595/5, 0595/7, 0595/9, 0595/12, 0595/13, 0595/6	771468	140336
34.	59301	Orosháza 34	Alsó-Gyökeres-dűlő, Bors J. -tanya	0602/2, 0602/13, 0599/27, 0601, 0602/9	772030	140826
35.	59302	Orosháza 35	Felső-Gyökeres-dűlő, Bánki-tanya	0602/13, 0602/3, 0602/9	772074	141051
36.	59303	Orosháza 36	Felső-Gyökeres-dűlő Dominkó-tanya I.	0603/33	771140	140961
37.	59304	Orosháza 37	Felső-Gyökeres-dűlő, Dominkó-tanya II.	0603/64, 0603/65, 0603/66, 0603/67, 0603/68, 0603/69, 0603/58, 0603/59, 0603/72, 0603/28, 0603/20, 0603/63, 0603/73	771235	141181
38.	59305	Orosháza 38	Felső-Gyökeres-dűlő, Domikó-tanya III.	0603/69, 0603/70, 0603/71, 0603/35, 0530/1	771050	141466
39.	59306	Orosháza 39	Felső-Gyökeres-dűlő Baló L.-tanya	0602/11	771719	141788
40.	59307	Orosháza 40	Felső-Gyökeres-dűlő Nagy M.-tanya	0603/12, 0603/13, 0603/14, 0603/15, 0603/42, 0603/43, 0603/8, 0603/16, 0603/6, 0603/11	771312	142029
41.	59310	Orosháza 41	Felső-Gyökeres-dűlő, Fazekas-tanya	0603/43, 0603/46, 0603/44, 0603/45, 0604	771039	142215
42.	59311	Orosháza 42	Felső-Gyökeres-dűlő, Combos-tanya	0516/10, 0516/11, 0516/12	770754	142066

43.	59312	Orosháza 43	Jankó J.-tanya	0516/5, 0516/8, 0516/9, 0517, 0516/6	770441	142362
44.	59313	Orosháza 44	Jankó J.-tanya II.	0516/9, 0516/10, 0516/11, 0516/12	770400	142106
45.	59314	Orosháza 45	Cellár-tanya	0515/41, 0515/44, 0515/45, 0515/46, 0515/47, 0515/48, 0515/42, 0515/43	769897	142608
46.	59315	Orosháza 46	Németh L.-tanya	0515/8, 0515/9, 0515/48, 0515/49, 0515/47, 0515/50	769889	142412
47.	59316	Orosháza 47	Balogh-tanya	0515/13, 0515/14, 0515/15, 0515/51, 0515/52, 0510, 0515/26, 0515/25	769853	141812
48.	59317	Orosháza 48	Zaharecz P.-tanya I.	0515/13, 0515/25, 0515/26, 0515/51, 0515/52, 0516/12, 0516/13, 0516/14, 0517	770221	141805
49.	59318	Orosháza 49	Zaharecz P.-tanya II.	0516/13, 0516/14	770379	141753
50.	59319	Orosháza 50	Csapó Á.-tanya	0515/19, 0515/28, 0515/29, 0515/30, 0515/17, 0515/18, 0515/16	770053	141318
51.	59321	Orosháza 51	Petőfi Tsz. Központ III.	0515/30, 0515/31, 0515/32, 0515/34, 0519/3, 0518, 0515/33	770147	141017
52.	59322	Orosháza 52	Petőfi Tsz. Központ IV.	0516/25, 0516/26, 0516/27, 0516/28, 0516/29, 0516/30, 0516/31, 0516/32, 0516/24	770438	141139
53.	59323	Orosháza 53	Petőfi Tsz., Kiss I.-tanya	0524/19, 0524/20, 0524/21, 0524/22, 0524/23, 0524/24, 0524/26, 0524/27, 0524/28, 0524/29, 0524/30, 0524/31, 0524/32, 0524/33, 0524/34, 0524/38, 0524/39, 0524/40, 0524/41, 0524/43, 0524/18, 0524/25, 0524/37, 0524/17	770700	140396
54.	59324	Orosháza 54	Petőfi Tsz. Központ II.	0524/19, 0524/20, 0524/21, 0524/22, 0524/23, 0524/24, 0517	770399	140578
55.	59325	Orosháza 55	Petőfi Tsz. Központ I.	0522/6, 0519/3, 0520/9	770281	140401
56.	59326	Orosháza 56	Petőfi Tsz., Fekete-tanya	0522/23, 0522/24, 0522/8, 0522/11, 0522/9, 0522/10, 0522/12, 0522/22, 0522/21, 0522/20, 0522/19, 0522/18, 0522/17	770095	140144
57.	59327	Orosháza 57	Petőfi Tsz., Szvere I.-tanya	0517, 0524/2, 0524/30, 0524/31, 0524/32, 0524/33, 0524/34, 0524/36, 0524/29, 0524/35, 0522/11, 0522/12	770429	140248
58.	59502	Orosháza 58	Sertéstelep	0288, 0312/46, 0312/44, 0312/45, 0170/3, 0289, 0169	777549	133845
59.	59503	Orosháza 59	Kaszaperi út	0288, 0169, 0289, 0310/27, 0310/26, 0310/28	776541	134771
60.	59746	Orosháza 60	Szénási út, Benedek-tanya	0654/3, 0669/42, 0669/39, 0651/115, 0651/117, 0651/119, 0651/121, 0651/69, 0669/41, 0669/40, 0651/67, 0669/100, 0651/58, 0651/111, 0651/110, 0651/116, 0651/118, 0651/120, 0651/122, 0651/109, 0651/108, 0651/72, 0651/73, 0654/2, 0651/70, 0651/112	774977	140041
61.	59749	Orosháza 61	Osztott földek, Új út	0669/74, 0669/75, 0669/88, 0669/90, 0669/92, 0669/77, 0669/79, 0669/81, 0669/83, 0669/85, 0669/87, 0669/89, 0669/91, 0669/93, 0669/80, 0669/84, 0669/82, 0669/73, 0669/86, 0669/96, 0669/94	774170	139532
62.	59751	Orosháza 62	Osztott földek, Fasor	0669/53, 0669/54, 0669/68, 0669/66, 0669/64, 0669/62, 0669/60, 0669/63, 0669/61, 0669/59, 0669/57	773805	139233
63.	59775	Orosháza 63	Gádorosi út, Nyíri-dűlő	7141, 7089, 7092, 7088, 7086, 7087, 7094, 7082, 7083, 7078/3, 7078/6, 7079/1, 7080/2, 7081, 7103, 7142, 7126, 7125/3, 7107, 7124/2, 7106, 7125/1, 7125/2, 7127, 7138, 7140/1, 7139, 7125/4, 7131, 7130, 7108, 7093/1, 7143, 7093/2, 7093/3, 7099, 7104, 7093/7, 7093/4, 7093/6, 7095, 7096, 7097, 7098, 7085, 7102, 7101, 7109, 7110, 7111, 7112, 7113, 7114, 7124/3, 7135, 7136, 7137, 7134, 7100, 0659, 0668/1, 0662/10, 0662/11, 0662/12, 0662/57, 0662/9, 0662/52, 0662/65, 0662/55, 0662/56, 0662/7, 0662/8, 0663/10, 0662/51,	773186	138812

				0662/59, 0662/49, 0662/54, 0662/53, 0662/62, 0662/60, 0662/48, 0662/58, 0660, 0662/61, 0662/63, 0662/4, 0662/64, 0663/13, 0663/14, 0663/15, 0663/16, 0663/1, 0663/2, 0663/3, 0662/5, 0662/6, 0663/9, 0663/8, 0663/7, 0663/6, 0663/4, 0663/5, 0661, 0655/6, 0662/47, 0662/42, 0662/43, 0662/44, 0662/45, 0662/46, 0662/40, 0662/41, 0662/36, 0662/37, 0662/38, 0662/39, 7077, 7053, 7069, 7062, 7068, 7070/1, 7072/3, 7075, 7076/1, 7124/4, 0657/1, 0664/3, 0663/12, 0658, 7117, 7116		
64.	59784	Orosháza 64	Gyopárosfürdő, nyugati part	8220, 8221, 8222, 8238, 8246	770803	136888
65.	59785	Orosháza 65	Dénes téglagyár	0419/22, 0412	771514	135058
66.	59789	Orosháza 66	Mécses domb	0127/13, 0107/22, 0126/1, 0107/23, 0107/24, 0127/12, 0127/14, 21224, 21052, 21051, 21050, 21049	778202	138757
67.	59790	Orosháza 67	Thék Endre u. 7.	527, 522, 537, 521/1, 525, 523, 521/2, 526, 518, 524, 528, 529, 2392/2, 2391, 2396, 2394	774508	136141
68.	59791	Orosháza 68	Rákócziutca- Újostás	0454/67, 0454/69, 0454/70, 0454/77, 0454/34, 0454/33, 0454/71, 0454/27, 0454/28, 0454/29, 0454/30, 0454/31, 0454/32, 0454/49, 0454/48, 0454/47, 0454/46, 0454/45, 0454/50, 0454/51, 0454/52, 0454/53, 0454/76, 12172, 0454/21, 0454/54, 0454/74, 0453/3, 0453/2, 0453/1, 0454/75, 0454/22, 0454/68, 0454/25	769606	135894
69.	59797	Orosháza 69	Gyopárosfürdő	8240, 8221, 8238, 7814/2, 8239, 8246	770881	136931
70.	59798	Orosháza 70	Nagy Albert tanya	0691/7, 0691/10	777286	139519
71.	59799	Orosháza 71	Pusztai Ignác tanya	0691/6, 0691/8	777427	139623
72.	59800	Orosháza 72	Eötvös major	0606/17, 0606/18, 095/5, 095/6, 095/7, 0606/19, 0606/20, 0608/47, 0606/16, 0607, 0606/10, 095/12, 0606/11, 0606/9, 0606/8, 0606/7, 095/2, 093/12, 093/13, 094, 095/11, 095/14, 095/13, 095/9, 095/8, 095/7, 095/10, 095/5, 095/6	770970	142777
73.	59803	Orosháza 73	Lóvásártér	1030	773589	136186
74.	59804	Orosháza 74	Gyopárosfürdő, Községi étterem	7819, 7829, 7840/1, 7818, 7820/2	771191	137119
75.	59805	Orosháza 5	Gyopáros-halom	8268/23, 8268/8, 8263, 8268/32, 8268/31, 8268/30	770629	137332
76.	59806	Orosháza 76	Zsidó temető	1148/2, 1146, 1148/1, 1149	773189	136341
77.	59808	Orosháza 78	Szikora téglagyár	0113/4, 0113/5, 0113/15, 0113/14, 0113/13	775792	137873
78.	59809	Orosháza 79	Koporsódomb	0424/13, 0424/3	772512	135745
79.	59810	Orosháza 80	Monor, "erdős" Tóth tanya	042/86, 042/85, 042/84, 042/62, 042/64, 042/66, 042/68, 042/70, 042/71, 042/72, 042/73, 042/74, 042/75, 042/87, 041, 042/14, 0698/14, 042/25, 042/6, 042/5, 02, 042/8, 042/7, 042/13, 042/12, 042/11, 042/10, 042/9, 0698/12, 040, 042/24, 039/35, 039/10, 039/34, 042/15	779560	141159
80.	60600	Orosháza 81	Hosszú sori ugarok I.	099/71, 099/70, 099/72, 090/11, 090/12, 097	781053	138547
81.	60604	Orosháza 82	Hosszú sori ugarok II.	097, 090/12, 099/67, 099/68, 099/69	781321	138588
82.	60606	Orosháza 83	Hosszú sori ugarok III.	097, 090/13, 090/12, 099/59, 099/60, 099/61, 099/62, 099/63, 099/64, 099/65, 099/56, 099/57	781736	138655

83.	60607	Orosháza 84	Hosszú sori ugarok IV.	090/9, 096/4, 093, 097, 099/47, 099/48, 099/49, 099/50, 099/51, 099/52, 099/53, 099/54, 099/55, 099/46	782133	138667
84.	62678	Orosháza 110	Cseh-tanya	0509/12, 0509/11, 0507/15, 0508, 0509/14, 0509/13, 0509/2	767277	144542
85.	62680	Orosháza 111	Forgács-dűlő	0507/5, 0507/6, 0507/7, 0507/8	767163	143684
86.	62682	Orosháza 112	Pipis-dűlő, Muzsik-tanya	0505/22, 0505/23	767255	143170
87.	62684	Orosháza 113	Pipis-dűlő, Szalai-tanya	0505/19, 0505/20, 0505/21, 0505/22, 0505/23, 0505/24, 0505/25, 0505/26, 0505/27	767453	143130
88.	62688	Orosháza 114	Pipis-dűlő	0505/28, 0505/29, 0505/30, 0505/31, 0505/32	768054	143345
89.	62690	Orosháza 115	Pipis-dűlő, Lévai-tanya I.	0505/33, 0505/34, 0505/37	768479	143337
90.	62692	Orosháza 116	Pipis-dűlő, Lévai-tanya II.	0505/34, 0505/37, 0505/38, 0505/39	768764	143315
91.	62694	Orosháza 117	Pipis-dűlő, Lévai-tanya	0505/36, 0505/37, 0505/38	768820	143163
92.	62630	Orosháza 118	Vásárhelyi út, Ifj. Zalai-tanya	0398/7, 0408/15, 0398/4, 0403/1, 0408/2	770818	134089
93.	62632	Orosháza 119	Vásárhelyi út, Dér-telep	0398/7, 0408/12, 0408/13, 0408/14, 0408/15, 0399/12, 0399/14, 0401, 0407, 0406/4, 0402/4, 0403/1, 0399/13	770453	133854
94.	63450	Orosháza 120	Szikhát	0168/1	776729	134985
95.	71543	Orosháza 122	Jácint u. 17/A	10505	771397	137859
96.	72995	Orosháza 123	Kisfaludy utca II.	1409, 1480, 1502, 1522, 1519, 1518, 1520, 1521, 1524, 1515, 1411, 1412, 1540, 1536, 1537, 1541, 1543, 1542, 1539, 1528, 1525, 1529, 1538, 1535, 1534, 1531, 1530, 1527, 1526, 1523, 1491, 1490, 1489, 1488, 1487, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1492, 1532, 1533, 1493	773327	134732
97.	72997	Orosháza 124	Szilágyi Erzsébet utca	10290, 10289, 10288/2	771072	139261
98.	72999	Orosháza 125	Földvár	7293/2, 7472, 7470/2, 7470/3, 7504/1, 7503, 7502, 7454/2, 7483, 7471, 7496, 7495, 7497, 7486/2, 7484, 7485, 7481/1, 7486/1, 7494, 7505/5, 7490, 7489, 7488, 7487, 7505/6, 7491, 7493, 7492, 7499, 7498, 7501, 7500, 7844, 7845, 7846, 8136, 7504/3, 8139, 8138, 8137, 7504/2, 7507, 7505/4, 7505/3, 7900, 8006, 7974, 7966, 8001, 7967, 7968, 7973, 7975, 7976, 7977, 7978, 7987, 7979, 8135, 8134/9, 8133/2, 8132/10, 8132/9, 7990, 8131/3, 8005, 8007, 8008, 8130/3, 8133/1, 8132/6, 8132/5, 8130/5, 8004, 8131/2, 8131/4, 8132/8, 8132/7, 8134/8, 8134/2, 8134/1, 8132/4, 8132/2, 8131/5, 8131/1, 8003, 8002, 7999, 7998, 7996, 7995/2, 7994, 7989, 7997, 8000, 7992, 7988, 7993/1, 7983, 7984, 7985, 7986, 7991, 7995/1, 7993/3, 7993/2, 8011, 8012/1, 8012/2, 8013/1, 8014, 8017/1, 8017/2, 7980, 7981, 7982, 8009, 8130/4, 0426/1, 0429/32, 0424/14, 0429/7, 0426/6, 0429/13, 0428, 0427/1, 0429/12, 0429/11, 0429/2, 0429/10, 0429/9, 0424/7, 0424/5, 0424/6, 0429/28, 0429/30, 0429/29, 0429/31, 0429/3, 0427/3, 0427/2, 0427/4, 11510, 11502, 11504, 11503, 11508, 11509, 11501, 11511, 11512, 11526/3, 11513, 11526/2, 11514, 11515	772213	136394
99.	73507	Orosháza 126	Gyopáros, Közép-dűlő 6.	8268/20, 8268/21	770275	137303
100.	56772	Orosháza 127	Sánc-bukó Fokozottan védett II.	0287/1, 0278/1	781951	129844

101.	80615	Orosháza 128	Cinkus, Érpárt 1.	0195/2, 0183, 0182, 0195/41, 0181	780377	133609
102.	80617	Orosháza 29	Cinkus, Érpárt 2.	0195/50, 0195/49, 0195/48, 0195/47, 0195/41, 0195/46, 0195/45, 0195/44, 0195/25, 0195/24	780118	133707
103.	80739	Orosháza 130	Cinkus, Hegedűs Imre- tanyája	0288, 0211/22, 0211/26, 0235/12, 0198, 0205/30, 0205/31, 0205/32, 0203, 0211/25, 0211/24, 0205/34, 0205/29, 0205/28, 0205/33, 0211/2, 0206, 0211/23, 0205/38, 0205/36, 0205/35, 0205/37, 0180, 0211/17, 0211/19, 0211/20, 0211/21, 0235/13, 0211/12, 0211/18, 0213, 0235/2, 0235/31, 0128/3	778673	132906
104.	81745	Orosháza 131	Dedenkő	090/8, 090/7	781520	139380
105.	81747	Orosháza 132	Fecskés-halom	0356/61	773809	132354
106.	81749	Orosháza 133	Gerenes-hát	0735, 0733/103, 024/5	778366	143840
107.	81751	Orosháza 134	Vági-halom	019, 020/38, 020/39, 018/7	779608	140097
108.	81753	Orosháza 135	Mágocs-ér partja, Csorvási határ	0735, 0733/74, 0733/73, 0733/72, 0733/71, 0733/70, 0733/69, 0733/68, 0733/67, 0733/66, 0733/65, 0733/64, 0733/63, 0733/62, 0733/61, 0733/60, 0733/59, 0733/58, 0733/57, 0733/56, 0733/55, 024/2	778962	143650
109.	81755	Orosháza 136	Mécses-domb II.	0127/17, 0107/21, 0126/1	778387	138792
110.	81757	Orosháza 137	HosszúSORI ugarok V.	099/19, 099/20, 099/15, 099/13, 099/14, 099/16, 099/17, 099/18	783485	138680
111.	81759	Orosháza 138	Csizmadia S. u. I.	5709, 5711, 5710, 5713	774446	138831
112.	81761	Orosháza 139	Sajó u.	6126, 6127, 6128	773924	138439
113.	81763	Orosháza 140	Csizmadia S. u. II.	6070, 6068/1	774416	138334
114.	81765	Orosháza 141	Gyopáros, Középdűlő u. II.	8268/21, 8268/20, 8293, 8294, 8295	770243	137390
115.	81767	Orosháza 142	Gyopáros, Kertészház u.	8268/11, 8268/12, 8268/13, 8268/10	770498	137383
116.	81769	Orosháza 143	Kereszt u.	9149, 9079, 9080, 9263, 9262	768740	137328
117.	81771	Orosháza 144	Kakasszéki csatorna I.	0474/21	768338	137695
118.	81773	Orosháza 145	Kakasszéki csatorna II.	0474/7, 0474/13, 0474/6	768583	137871
119.	81775	Orosháza 146	Rákóczifalva, Kenderföldek I.	0462/25, 0462/26	768695	136259
120.	81777	Orosháza 147	Rákóczifalva, Kenderföldek II.	0462/28, 0462/30	768681	136160
121.	81779	Orosháza 148	Kakasszéki major I.	0458/19	768723	135195
122.	81781	Orosháza 149	Kakasszéki major II.	0458/19, 0458/9	768752	135126
123.	81783	Orosháza 150	Kakasszék, Bozsár-tanya	0454/12, 0454/13	769982	135248
124.	81785	Orosháza 151	Kakasszék, Pácsi-tanya	0451/25	769984	134415
125.	81787	Orosháza 152	Orosháza-Hódmezővásárhely vasútvonal 129. pkm	0426/1, 0404/1, 0456/10	769922	133979
126.	81789	Orosháza 153	HosszúSORI ugarok VI.	099/31, 099/32	783015	138755
127.	81793	Orosháza 155	Kakasszéki csatorna III.	0480/2	767764	137390
128.	82097	Orosháza 156	Belterület, Családsegítő udvara	2964/1, 2968, 3617, 3618/2, 3619, 2942, 2966, 2965	774810	136227
129.	82107	Orosháza 157	Tátika utca 5.	7569, 7543, 7544, 7545, 7546, 7567, 7568, 7566, 7542, 7509	772052	137309

130.	84507	Orosháza 159	Kakas-széki-dűlő, Annus-tanya I.	0455, 0454/49, 0454/48, 0454/47, 0454/46, 0454/50, 0454/51, 0458/32, 0454/6, 0458/34, 0454/7, 0454/8, 0458/33	769071	135290
131.	84509	Orosháza 160	Nagy-forgó-dűlő, Déli út szeglete	0458/13, 0458/12, 0458/36, 0458/37	769361	134523
132.	84511	Orosháza 161	Kakas-széki-dűlő, Annus-tanya II.	0454/58, 0454/57, 0454/56, 0454/55, 0455, 0454/64, 0454/65, 0454/63, 0454/62, 0454/78, 0454/73, 0454/59, 0454/60, 0454/61	769395	135131
133.	84513	Orosháza 162	Kakas-széki-dűlő, Bozsár-tanya	0454/59, 0454/58, 0454/57, 0454/14, 0454/15, 0454/16, 0454/17, 0454/21, 0454/20	769812	135392
134.	84523	Orosháza 163	Kakasszéki-ér, Laposi-major	0480/1, 0480/14, 0480/10, 0480/11, 0480/12, 0480/13, 0480/8, 0480/9, 0480/7, 0480/5, 0480/6, 0480/2, 0480/4, 0480/3	767806	138019
135.	84529	Orosháza 166	Laposi-dűlő, Érpárt	0480/15, 0480/16	768320	138542
136.	84531	Orosháza 167	Laposi-dűlő II.	0480/26, 0480/27, 0480/28, 0480/33, 0480/87, 0480/86, 0480/31, 0480/29, 0480/30, 0488, 0489/10, 0489/12, 0489/9, 0489/3, 0489/32, 0489/14, 0489/13, 0489/31, 0489/2, 0489/30, 0489/29, 0480/22, 0480/21, 0480/18, 0480/20, 0480/35, 0480/36, 0480/34	769041	139166
137.	84533	Orosháza 168	Kis-hegyi-dűlő	0489/18, 0489/16, 0489/17	769051	139587
138.	84735	Orosháza 170	Szentetornya, Kiserdő	9651, 9673, 9653, 9654, 9655, 9656, 9652, 0489/32, 0489/30, 0489/29, 0489/6, 0489/5, 12401/2, 12406, 12407, 12411, 12410, 12409, 12408	769626	139260
139.	84737	Orosháza 171	Lachner György, Béke utca	9613/1, 9581, 9583/1, 9605, 9582/2, 9620/2, 9620/1, 9584, 9590, 9591, 9587, 9588, 9621, 9610, 9609/1, 9609/2, 9612, 9614/2, 9615/1, 9616/2, 9618/1, 9617/2, 9617/1, 9616/1, 9615/2, 9614/1, 9613/2, 9611, 9618/2, 9619, 9618/3, 0478, 0476/9, 12357, 12326/1, 0476/16, 12301, 12356, 12355, 12353, 12354, 12340, 12341, 12342, 12343, 12344, 12345, 12346, 12347, 12348, 12349, 12350, 12351, 12352, 12325/1, 12325/2, 12326/2, 12327, 12328, 12329, 12330, 12331, 12332, 12333, 12334, 12335, 12336, 12337, 12338, 12339, 12306, 12304, 12305, 12307, 12308, 12309, 12310, 12311, 12312, 12313, 12314, 12315, 12316, 12317, 12318, 12319, 12320, 12321, 12322, 12323, 12324	769352	138841
140.	84739	Orosháza 172	Károlyi Mihály utca	9359, 9360, 9357, 9355, 9356, 9358, 9418, 9419, 9415, 9416	769410	138120
141.	84741	Orosháza 173	Szentetornya, Laposi temető	0476/12, 0476/11, 0476/5, 0476/6, 0476/7	768738	138385
142.	84743	Orosháza 174	Kakasszéki- csatorna, sziget-szeglet	0474/6	768438	137998
143.	84899	Orosháza 175	Nagy Sándor utca	9440, 0474/12, 0474/11, 0474/13	768905	138018
144.	84901	Orosháza 176	Szentetornya, Sziget, nyugati csücsök	0474/24, 0474/25, 0474/26, 0474/20, 0474/15	768442	137628
145.	84903	Orosháza 177	Kerekítő utca	8419, 9295/9, 9295/8, 9295/7, 9295/6	769858	137809
146.	84905	Orosháza 178	Bónumi tanyák, Leszetár-tanya	0450, 0451/1, 0434/12, 0436/16, 0436/6, 0436/14, 0436/4, 0436/17, 0436/18, 0436/5, 0436/2, 0451/6, 0435, 0434/13, 0434/34, 0434/11, 0434/33, 0434/32, 0436/19, 0436/20, 0436/21	771075	135532
147.	84907	Orosháza 179	Rákóczitelep, Újosztás, Déli út	0451/1, 0451/10, 0451/9, 0451/8, 0451/7, 0451/6	770794	135425

148.	86313	Orosháza 180	Kenderföldek	0667/23, 0667/22, 0667/21, 0667/20, 0667/19	774703	139286
149.	87551	Orosháza 181	Monori-tanyák, Deák-tanya	0709/38, 0709/39, 0709/36, 0709/35, 0709/34, 0709/37, 0709/42, 0709/40	778256	142230
150.	87553	Orosháza 182	Monori-tanyák, szélmalmos Kocsondi-tanya	0710, 0712/92, 0712/98, 0712/97, 0712/96, 0712/95, 0712/94, 0712/93, 0712/108, 0712/107, 0712/106, 0712/105, 0712/104, 0712/103, 0712/102, 0712/101, 0712/100, 0712/99, 0712/109, 0712/111, 0712/110, 0709/51	778079	141676
151.	88749	Orosháza 183	Kiscsákó, Dögös-Kákafoki-csatorna	0791, 0792, 0800/2, 0799/17, 0799/12, 0799/4, 0786, 0788, 0790/22, 0787/2, 0787/1, 0796/92, 0796/84, 0785/40, 0800/1, 0799/8, 0799/25, 0799/9, 0799/24, 0799/23, 0799/10, 0799/22, 0799/13, 0799/15, 0799/16, 0799/18, 0799/19, 0799/20, 0799/3, 0785/41, 0799/2, 0799/14, 0799/1, 0798, 0799/7, 0799/11, 0799/21	780210	152128
152.	88751	Orosháza 184	Kiscsákó K	0793/20, 0797/4, 0796/48, 0796/50, 0797/5, 0795, 0796/43, 0797/3, 0797/2, 0793/6, 0796/80, 0796/52, 0796/44, 0796/45, 0796/46, 0796/47, 0796/49, 0796/51, 0793/7	780696	152310
153.	88753	Orosháza 185	Belsőmonor	041, 040, 039/26, 039/24, 039/25, 039/27, 039/28, 042/35, 042/36, 039/23	779789	140937
154.	89513	Orosháza 186	Főtér	2392/2, 2391, 2396, 2394	774508	136140
155.	89759	Orosháza 187	Gyökeresi kertészet	0581/12, 0581/17, 0581/16	771847	138932
156.	90203	Orosháza 188	Templomhely	0622/12, 0622/11, 0622/10, 0622/9, 0624/8, 0623/3, 0622/13, 0622/15, 0624/9, 0622/16, 0622/14, 0624/10, 0622/17, 0624/7	771910	145357
157.	90313	Orosháza 189	Kiscsákó (Tornyos- major)	0800/7, 0800/6, 0800/4, 0800/3, 0800/2, 0800/1, 0800/5, 0798	780676	151683
158.	90315	Orosháza 190	Kiscsákó (Tornyos- major), 162. lelőhely	0797/19, 0797/18	780860	151728
159.	95609	Orosháza 191	Rákóczitelep, Szentesi út	Nyilvántartott	780864	151694

A friss adatszolgáltatás szerint a módosítási területek a következők szerint érintettek régészeti értékvédelemmel:

1 helyszín: nincs lelőhely-érintettség

2 helyszín: K-i részét lefedti a 125 számú lelőhely

3 helyszín: érinti a 140 számú lelőhely, azonban annak területe nem minősül építési helynek

4 helyszín: nincs lelőhely-érintettség

6 helyszín: kismértékben (D-i részén) érinti a 178 számú lelőhely

Orosháza Város Önkormányzata régészeti terepbejárást kért a Nagy Gyula Területi Múzeumtól a 3. számú helyszínen (Nazarénus Gyülekezet fejlesztési területe), mivel a kérelem teljesítése érdekében a tervezett utcahálózat és telekosztás átalakult, és a kijelölt zöldterületek helye megváltozott. A múzeum részéről Hergott Kristóf haladéktalanul elvégezte a terepbejárást és megküldte a hatástanulmányt (ld. külön dokumentálva).

A **Békés Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály** régészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését kérte a 2., 3. és 5. helyszínrre vonatkozóan. Liska András régész elkészítette a tanulmányt (ld. külön dokumentálva).

Építészeti örökségvédelem

A műemlékek és műemléki környezetek jelenleg hatályos tervlapokon ábrázolt adatai megfelelnek a 2020. szeptemberi országos nyilvántartási adatoknak. A módosítási területek nincsenek érintve országos építészeti örökségvédelemmel. A műemlékek és környezetük a helyszínektől távol találhatóak.

Orosháza műemlékeinek és műemléki környezeteinek listája (2020. szeptemberi nyilvántartás)

	A	B	C	D	E
1.	törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám
2.	11608	18877	iskola	Műemlék	2396
3.	11608	19156	orosházi evangélikus egyház megbízásából emelt épületegyüttes műemléki környezete	Műemléki környezet	2391, 2392/1, 3620, 3621, 3622, 3624, 3626/1, 475, 476, 477, 478, 538
4.	10909	20189	Tájház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	3515, 3517, 3519, 3520, 3616, 4432, 4433, 4434
5.	8890	21823	Holecska-féle tanya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0697, 0712/18, 0712/19
6.	753	21824	Monori csárda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0697, 0707, 0712/18, 0712/2, 02, 040, 041, 042/2
7.	9464	21825	Geist Gáspár kastélya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0791, 0798, 0799/10, 0799/11, 0799/12, 0799/13, 0799/14, 0799/15, 0799/16, 0799/17, 0799/18, 0799/19, 0799/2, 0799/20, 0799/21, 0799/22, 0799/23, 0799/24, 0799/25, 0799/3, 0799/4, 0799/7, 0799/8, 0799/9, 0800/1
8.	9018	21826	bazár ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2394, 2396, 3619, 3620, 3621, 3626/1, 475, 476, 477, 478
9.	9019	21827	Ev. parókia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	475, 476, 477, 478, 2394, 2396, 3619, 3620, 3621, 3626/1
10.	751	23612	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2394, 2395, 3620, 3621, 3622, 3624, 3626/1, 475, 476, 477, 479, 480, 482/1, 518, 519/1, 538, 539/1, 540/1
11.	9016	23613	ev. parókia és v. iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	950/2, 1, 2392/2, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 539/1, 539/4, 6
12.	9464	24173	kastély kert	Műemlék [tartozék]	0799/1
13.	9464	27613	melléképület	Műemlék [tartozék]	0799/1
14.	9464	27616	kápolna	Műemlék [tartozék]	0796/80
15.	10909	27624	disznóól	Műemlék [tartozék]	3518
16.	10909	27625	gémeskút	Műemlék [tartozék]	3518
17.	9016	28009	magtár	Műemlék [tartozék]	480
18.	8890	28965	birkaól és szín	Műemlék [tartozék]	0712/3
19.	8890	28966	tyúkól és pince	Műemlék [tartozék]	0712/3
20.	8890	28967	góré	Műemlék [tartozék]	0712/3
21.	8890	28968	nyitott szín	Műemlék [tartozék]	0712/3

22.	8890	28969	kút	Műemlék [tartozék]	0712/3
23.	8890	17052	Holecska-féle tanyaház	Műemlék	0712/3
24.	8890	17053	disznóól és istálló	Műemlék [tartozék]	0712/3
25.	11529	18558	Gémes-palota műemléki környezete	Műemléki környezet	3102, 3104, 3106, 3108, 3288, 3289, 3398, 3616, 3617, 3915, 3916
26.	11608	18776	Bazársor, iskola - Hangya üzletsor és magtár	Műemlék	2394, 2396
27.	11608	18834	Bazársor - Hangya üzletsor	Műemlék	2394, 2396
28.	11608	18835	magtár	Műemlék	2394
29.	751	2567	Ev. templom	Műemlék	478
30.	753	2564	Monori csárda	Műemlék	0711
31.	757	2575	Magtár	Műemlék (nyilvántartott)	3633/2
32.	8890	2563	Holecska-féle tanya	Műemlék	0712/3
33.	9016	2570	ev. parókia és v.iskola	Műemlék	480, 482/1
34.	9018	2568	bazár	Műemlék	2395
35.	9019	2569	Ev. parókia	Műemlék	2395
36.	9464	2566	Geist Gáspár kastélya	Műemlék	0799/1
37.	10909	2565	Tájház	Műemlék	3518
38.	11529	14821	Gémes-palota	Műemlék	3107
39.	11608	18876	orosházi evangélikus egyház megbízásából emelt épületegyüttes	Műemlék	2394, 2395, 2396

Helyi építészeti értékvédelem

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. decemberben megalkotta a *településkép védelméről* szóló 30/2017. (XII.21.) rendeletet (TKR). A rendelet 1. melléklete közli a helyi védelem alá vont épületek listáját. A Településrendezési eszközök jogszabályban előírt jelmagyarázata értelmében fel kell tüntetni a más jogszabály (jelen esetben a TKR) által megállapított védelmet. A jelenleg hatályos tervlapokon a **rendeletnek megfelelő** ábrázolás szerepel. A módosítási területeken és 100 méteres körzetükben nem található helyi védelem alatt álló építmény.

8. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2016. (I.29.) K. t. határozatával fogadta el a város *Hosszútávlatú Településfejlesztési Koncepcióját (HTK)*, amely célul tűzte ki a gazdaságfejlődést. Az **1. és 4.** módosítási ügyszökhöz kapcsolódik a HTK 3.2.3. pontjában megfogalmazott rész cél: „**A város ipara újabb vállalkozásokkal bővül.** A meglévő vállalkozások jobban fejlődnek az üzleti szolgáltatások fejlődésének köszönhetően”. A Re-Glass Kft. és a Linamar Zrt. által kezdeményezett ügyekben a módosítás az iparfejlesztés megvalósítását szolgálja.

A **2.** ügy szintén összhangban van a gazdaságfejlesztési rész célokkal, azok között is az önfoglalkoztatás bővülésének koncepciójával: a HTK 3.2.3. pontja szerint a város javát szolgálja, ha az „önfoglalkoztatás bővülésével **a lakosság aktivitása növekszik**”. A falusias lakóterületen (amely a 2. ügyben létrejön) elhelyezett épület a lakófunkción kívül tartalmazhat „mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú” rendeltetést (OTÉK). Az **5.** ügy a mezőgazdasági területen élők kérésének eleget téve ugyancsak hozzájárul a rész cél megvalósulásához.

A **3.** ügy a szabályozás alakításával a nazarénusok helyi közösségének vallási életéhez kiegyensúlyozott körülményeket igyekszik biztosítani, ezzel segíti a koncepció 3.2.2 pontban megfogalmazott igényt, miszerint a jövőben: „Összetartó **közösségek szerveződnek**, helyi energiák **képződnek**”.

Jelen TRT-módosítási eljárásban tervezett változások révén ezek a feladatok kedvezőbb feltételekkel teljesíthetők.

Orosháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítást a 71-75/2020. (VII. 9.) K.t. képviselő-testületi határozatokban.

9. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban *településfejlesztési rendelet*) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „*területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép*” „és leírás (származás)” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

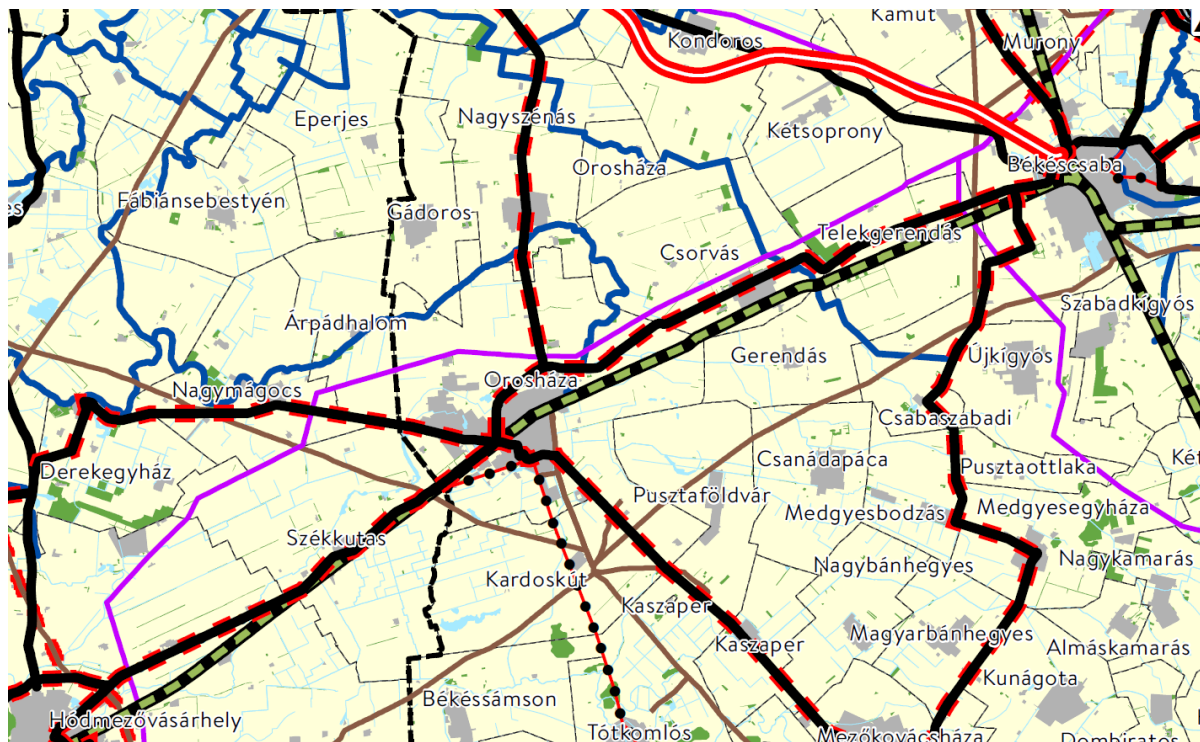
Békés Megye Önkormányzat Közgyűlés Elnöke a 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel állapította meg a megye területrendezési tervét (BmTrT), amely az OTrT-vel összhangban készült el.

Az OTrT 91. § (2) bekezdés értelmében „A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.” Jelen eljárásban a felülvizsgálat nem történhet meg a tárgyalásos mód miatt, a módosítások által érintett területfelhasználási és övezeti előírásokat azonban vizsgálni szükséges.

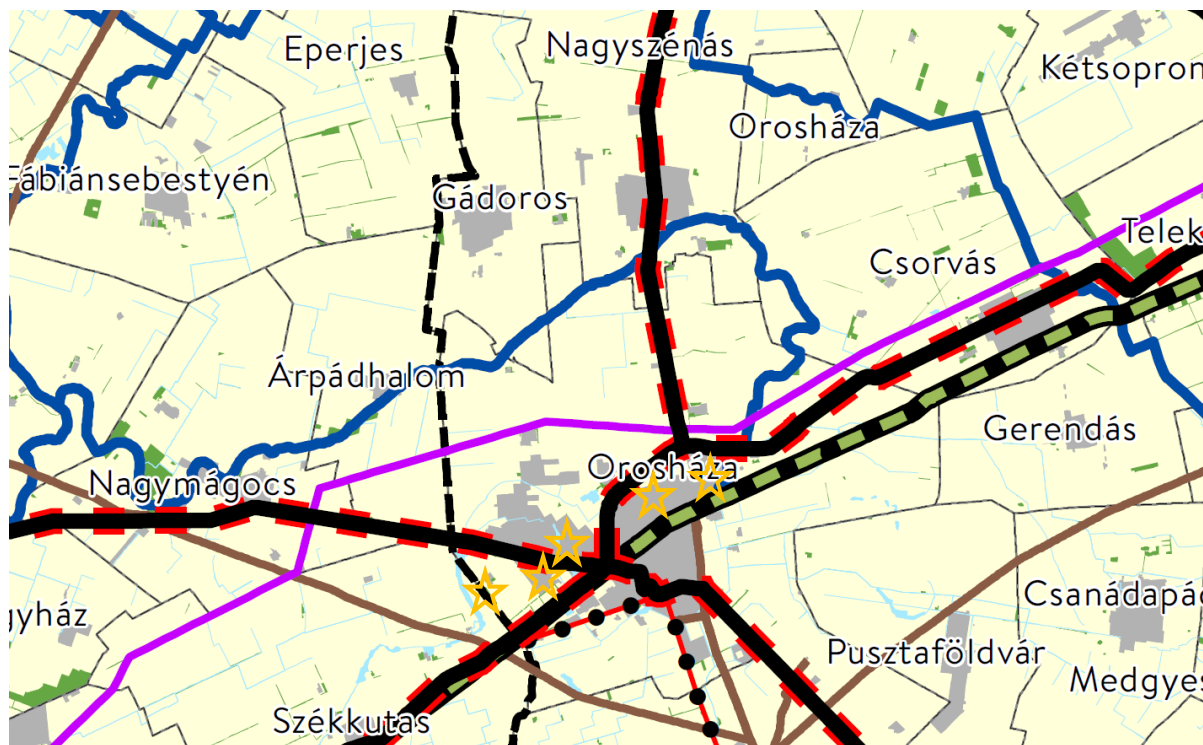
Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet

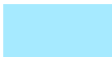


Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet (módosítási helyszínek csillagokkal jelölve):



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)

	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**.

Orosháza Településszerkezeti terve az OTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit **magában foglalja**. Ezek az elemek a következők:

1. **R47 távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút:** Berettyóújfalu térsége (M4) - Békéscsaba – Hódmezővásárhely - Szeged (M43) – a nyomvonal a jelenlegi 47. számú főút nyomvonalával megegyezően szerepel az ország szerkezeti tervében. **A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a korábbi országos tervnek megfelelően M47 gyorsforgalmi út szerepelt. Az M47 autópálya nyomvonal törlése szükséges a törvényben előírt határidőig (91. § 2. bekezdés értelmében 2021. december 31-ig).** Az új országos tervvel összhangban van a településszerkezeti terv akkor, amikor a Szeged-Hódmezővásárhely között kiépült szakaszhoz hasonlóan a jelenlegi 47-es számú főút négysávossá bővítésével számol, ehhez a szabályozási szélességet (40 m) is biztosítja.
2. **Távlati főutak - Meglévő szakasz - 47. számú főút:** Debrecen (4. sz. főút) - Berettyóújfalu - Mezőberény - Békéscsaba - Hódmezővásárhely - Szeged. A településszerkezeti terv főútként jelöli a meglévő nyomvonalat.
3. **Távlati főutak - Tervezett szakasz:** Soltvadkert (53. sz. főút) - Kiskunmajsa - Kistelek - Mindszent - Derekegyház - Nagymágocs - Orosháza (M47¹). Az országos terv szerint a jelenlegi 4406 jelű Orosháza - Szentés összekötő úton halad a nyomvonal. A településszerkezeti terv elkerülő főútszakasszal oldja meg a tranzit forgalom levezetését: a

¹ Tervezői észrevétel: helyesen R47 volna, tekintettel arra, hogy a törvény törölte a korábbi OTrT-ben tervezett M47 gyorsforgalmi utat és beiktatta az ún. „távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút” kategóriát, azon belül az R47 nyomvonalat.

külterület Ny-i részén új nyomvonalként csatlakozhat az új főút a 47-es számú főút nyomvonalához.

4. *Távlati főutak - Tervezett szakasz:* Szarvas (44. sz. főút) - Orosháza - Mezőkovácsháza - Battonya - (Románia). Az országos terv szerint a Szarvasi úton érkezik a 47. számú főúthoz, azon nyugat felé haladva eléri a Szentesi utat, a Szentesi úton a város belső területei át éri el a 4428 jelű Mezőkovácsházi utat, amelyen tovább haladva elhagyja a város igazgatási területét. A településszerkezeti terv elkerülő főútszakasszal oldja meg a tranzit forgalom levezetését.
5. *Dél-alföldi határmente kerékpárút:* 5.A: Debrecen - Létavértes - Biharkeresztes - Sarkad - Gyula - Lőkösháza - Battonya - Mezőhegyes - Tótkomlós - Orosháza - Hódmezővásárhely - Szeged Mórahalom - Tompa - Bácsalmás - Nagybaracska - Mohács. Az országos jelentőségű kerékpárút a 4427 jelű Tótkomlói út mentén érkezik a belterületre, majd a Vásárhelyi út (474 számú főút) mellett megy tovább Hódmezővásárhely felé. A településszerkezeti terv tartalmazza a nyomvonalat.
6. *Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek - meglévő földgázszállító vezetékek:* a törvény 4 db Kardoskút-Orosháza és egy Orosházán belüli vezetéket sorol fel. A nagynyomású gázvezeték-nyomvonalakat és védősávjaikat az MOL Nyrt. és az FGSZ Zrt. adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szerkezeti terv, a T-4 jelű tervlap pontosan közli a vezetékek neveit és kapacitását is.
7. *Országos törzshálózati vasúti pályák - Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák:* 135. számú Szeged - Békéscsaba - Kötegyán - (Románia) vasútvonal. A vonalat feltünteti a szerkezeti terv, két közúti aluljárót és egy kerékpáros aluljárót is átvezet rajta és villamosítását feltételezi.
8. *Országos csatornák - Meglévő országos csatornák:* Mágocs-ér (Szentes-Orosháza). A településszerkezeti terv tartalmazza a nyomvonal országos jelentőségének bejegyzését.
9. *A villamosenergia átviteli hálózat távvezetékei - Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékei:* 41. ágazati számú Szeged-Békéscsaba távvezeték - a szerkezeti terv 35-35 m védőtávolsággal feltünteti a nyomvonalat.

Országos területfelhasználási térségek

Az OTTrt előírja:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az ország szerkezeti terve Orosháza területének túlnyomó többségét mezőgazdasági térségbe sorolja be, elenyésző terület tartozik vízgazdálkodási térségbe és erdőtérségbe. Utóbbi tény az a körülmény magyarázza, hogy Békés megyei térségben találhatók az ország legjobb minőségű termőföldjei, ugyanakkor az éghajlat igen száraz, erdősítésre kevésbé alkalmas. Az erdőtérséget többnyire a meglévő mezővédő erdősávok rendszere képezi.

OTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Orosházán (az ország szerkezeti tervének .pdf kiterjesztésű állományából szerkesztett lehatárolások alapján)

Erdőgazdálkodási térség:	150,7 ha
Mezőgazdasági térség:	16964,2 ha
Vízgazdálkodási térség:	147,2 ha
Települési térség:	2959,7 ha

Településszerkezeti terv területi mérlegéből a releváns adatok: OTrT térséghez képest

Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	214,8 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Má):	15514,7 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyp):	559,1 ha	
<u>Mezőgazdaság összesen:</u>	16288,6 ha	95 %
Gazdasági erdőterület:	152,7 ha	
Védelmi erdőterület:	264,7 ha	
Közzélzeti erdőterület:	39,9 ha	
<u>Erdőterület összesen:</u>	457,3 ha	573 %
Vízgazdálkodási terület:	214,9 ha	222 %
Belterület és csatlakozó beépítésre szánt területek		
összevetése az OTrT települési térséggel	2509,0 ha	89 %

A Településszerkezeti terv és az OTrT területfelhasználási adatainak összevetése csak tájékoztató jellegű, a megfélemltetést nem kell elvégezni.

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

Az **OTrT 19. §** (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (az Orosházát is érintő övezetek kiemelve):

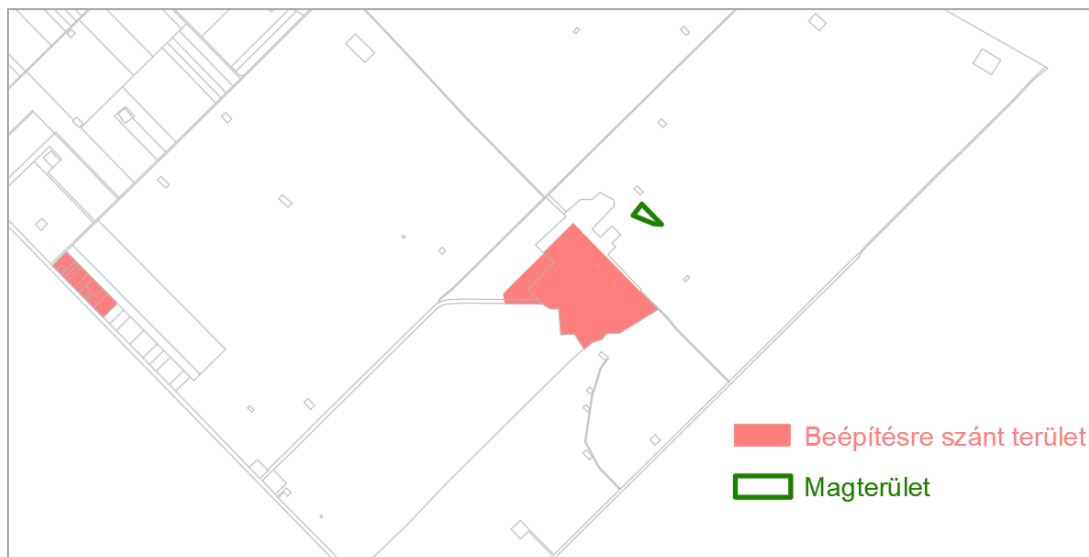
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Ökológiai hálózat – a jelen módosítás tervezésekor hatályos tervlapok a hálózat lehatárolását a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság (KMNPI) 2020. április havi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák.

Ökológiai hálózat magterülete – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak

adnak otthont. Orosházán **egyetlen területfolt** tartozik az övezetbe az igazgatási terület D-i részén, Pusztaföldvár közelében, a **módosítási területektől távol**, egy mezőgazdasági major szomszédságában: a **Nagy-tatár-sánc** néven ismert őskori földváron megőrződött a jégkor végi ősgyep egy kis maradványa. A magterület a településszerkezeti tervben Mát jelű általános (sajátos gyepes) mezőgazdasági területbe tartozik, a besorolás összhangban van az országos övezettel.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a beépítésre szánt terület viszonyának vizsgálata

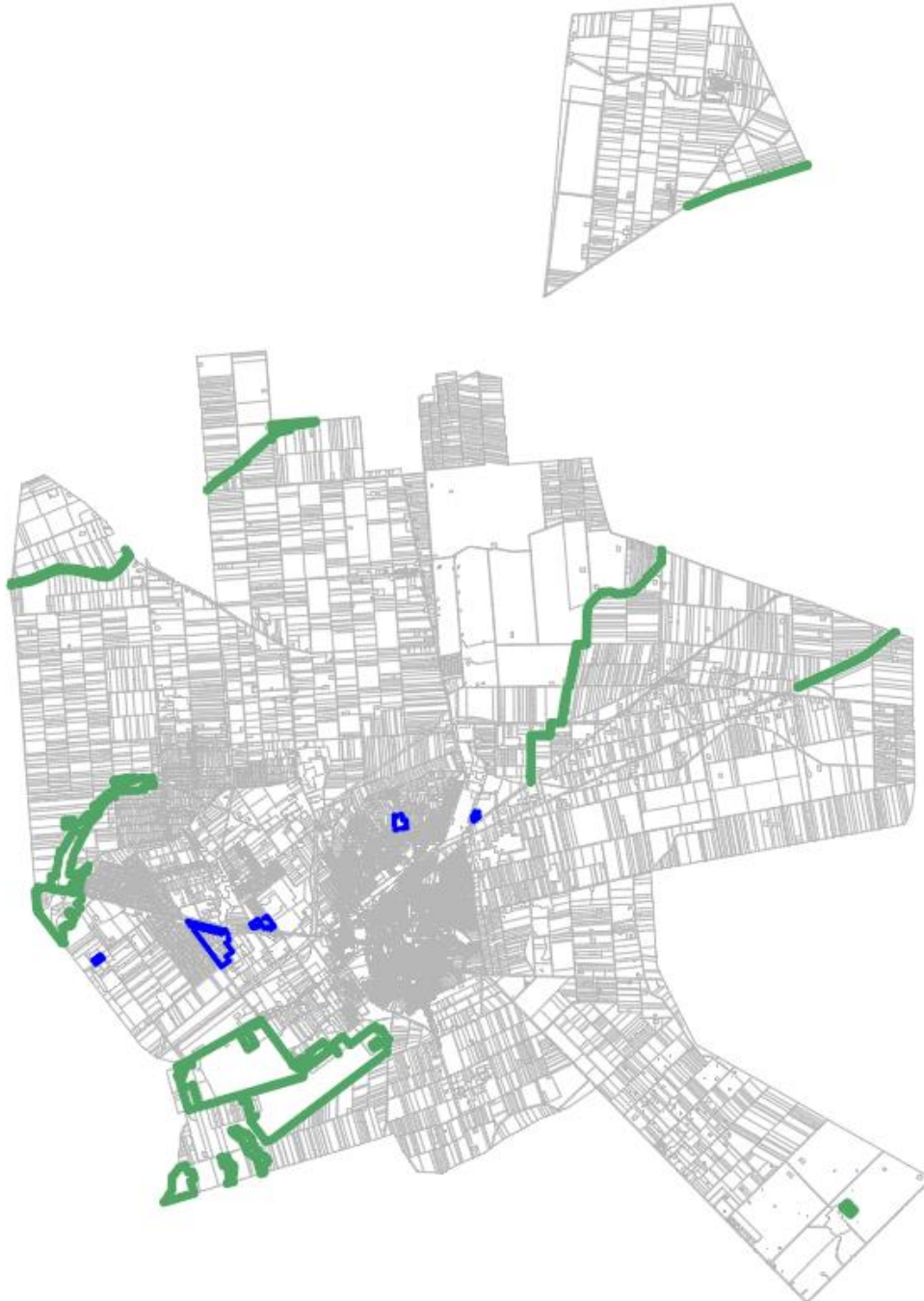


Nagy-tatár-sánc a topográfiai térképen



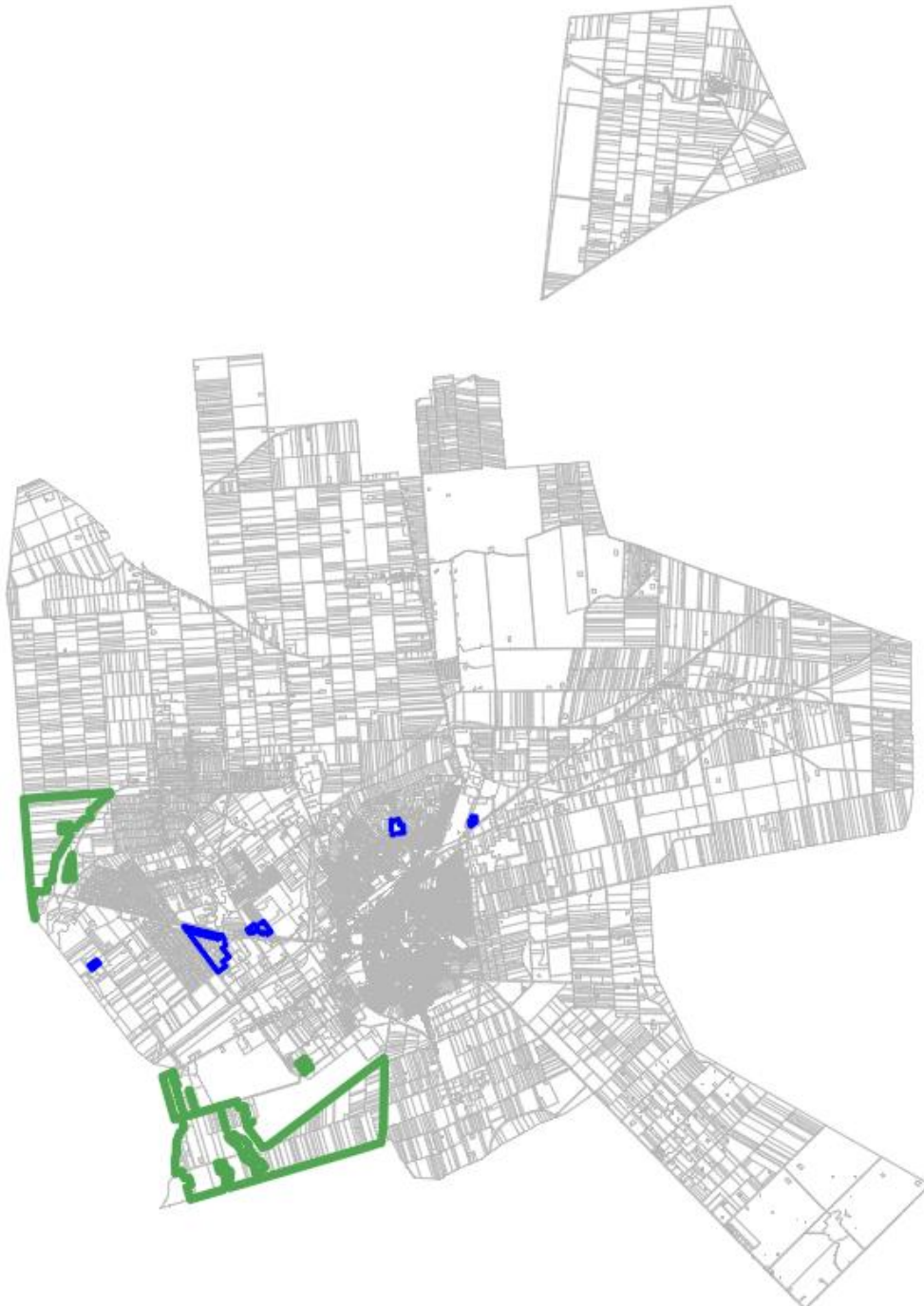
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A Hódmezővásárhely környéki védett puszták Orosházára átnyúló területfoltjai és a szeszélyesen kanyargó Mágocs-ér menti területsáv tartozik az övezetbe. **A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.**

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Ökológiai hálózat puffterülete – olyan területek tartoznak az övezetbe, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Orosházán a Kakasszéki-tó és a Hódmezővásárhely határához közeli védett puszták mellett húzódik puffterület. A beépítésre szánt területek nem érintik az övezetet. A **módosítási területek egyike sem érinti az övezetet.**

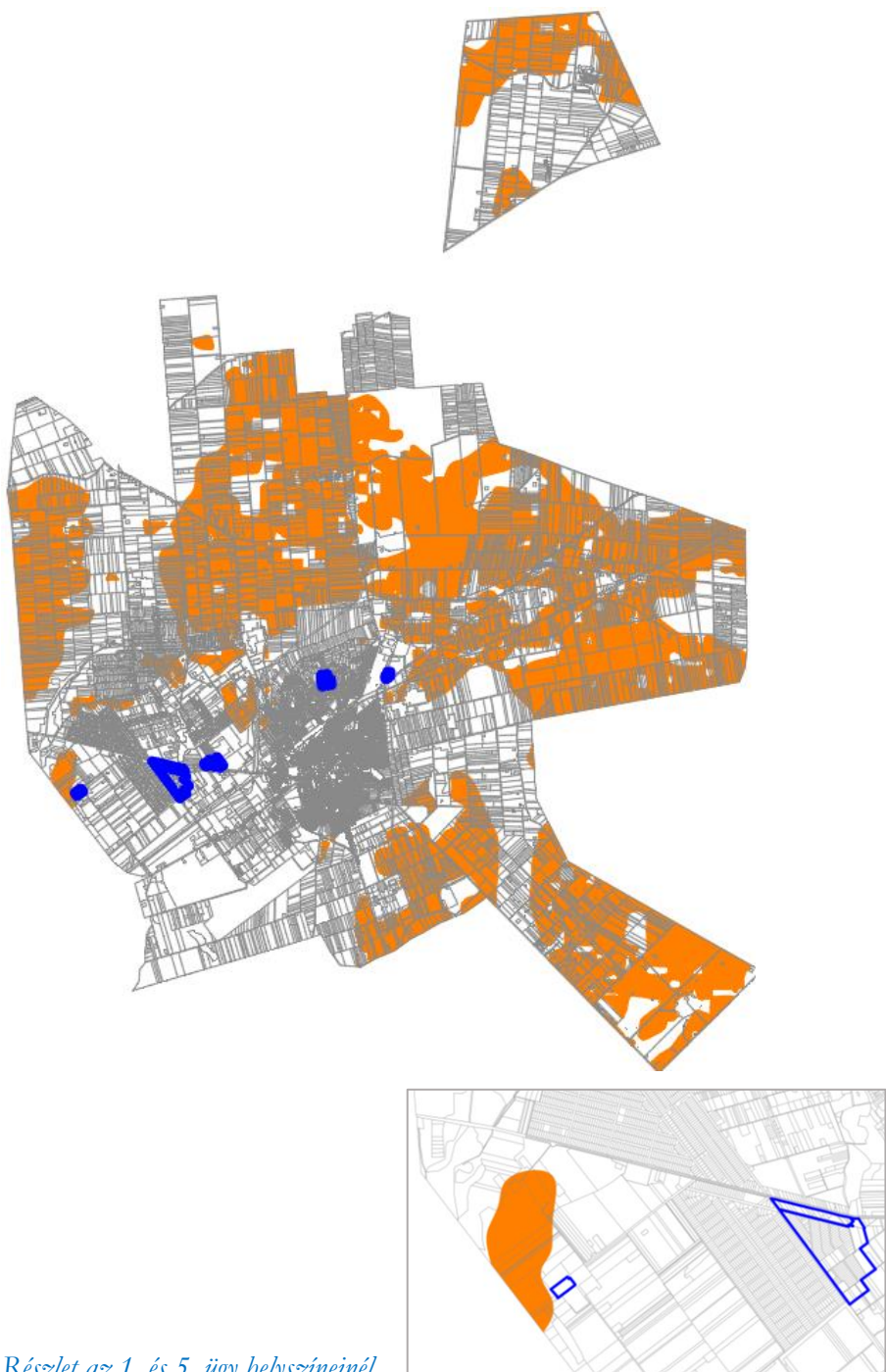
Országos ökológiai hálózat puffterület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet kiterjedéséről Orosháza város 2016-ban adatokat kapott a Földmérési és Távérzékelési Intézettől, amelyek az OTTrT övezeti tervlap szerint megegyeznek a jelenleg érvényes övezeti kiterjedéssel. Orosházán az igazgatási terület középső és DNy-i része kivételével mindenütt megtalálhatók az övezet elemei.

Az OTTrT 28. § (1) bekezdés értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A módosítás során nem keletkezik új beépítésre szánt terület és a *módosítási területek nem esnek bele az övezetbe.*

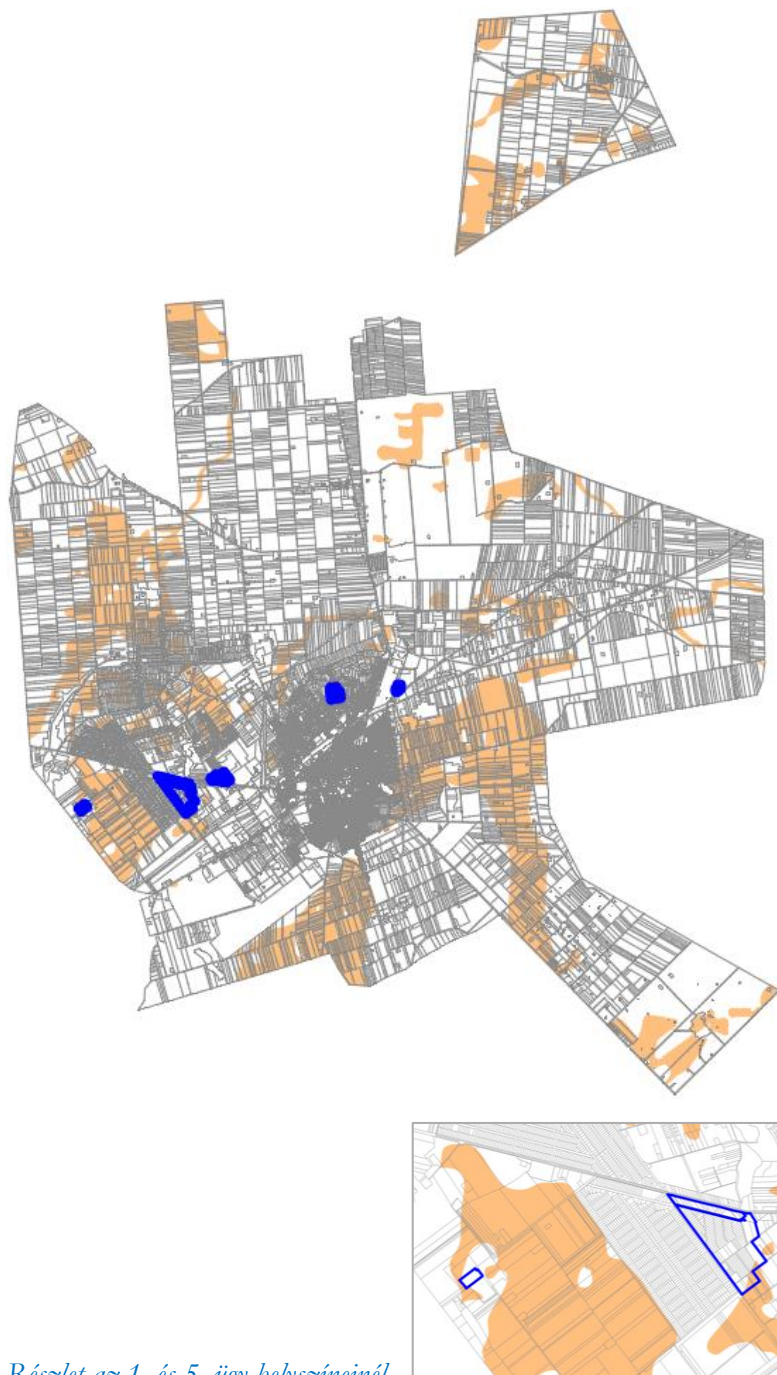
Oroszágos kiváló termőhelyi adottságú szántó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Részlet az 1. és 5. ügy helyszíneinél

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet lehatárolására ugyancsak a korábbi FÖMI-adatszolgáltatás érvényes. Az MVM rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A **módosítási helyszínek** közül csak az 5. érintett az övezetben, amely jelenleg is és a módosítás után is mezőgazdasági területbe tartozik, ezért a **törvényi előírás teljesül**.

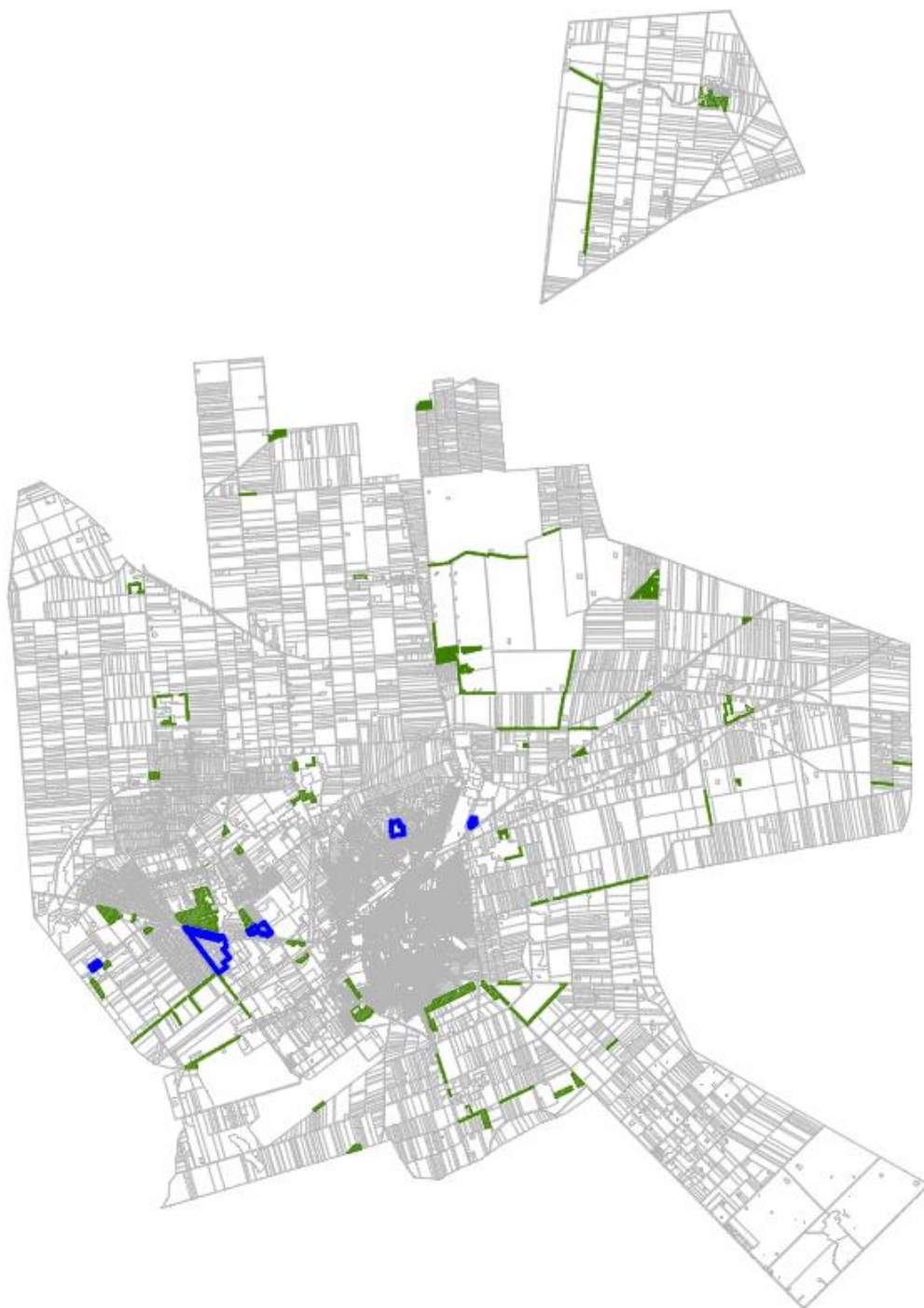
Országos jó termőhelyi adottságú szántó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Részlet az 1. és 5. ügy helyszíneinél

Országos erdők övezete – az OTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOv-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni. A **módosítási területek kívül esnek az övezeten**.

Erdők övezete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Nagyított részlet:



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. Orosházán 5 kisebb területfolt alkotja az övezetet. A **módosítási területeket nem érinti** az övezet.

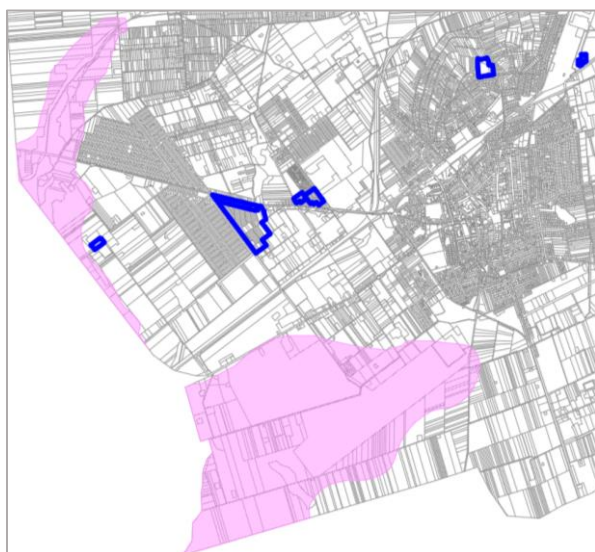
Erdőtelepítésre javasolt terület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



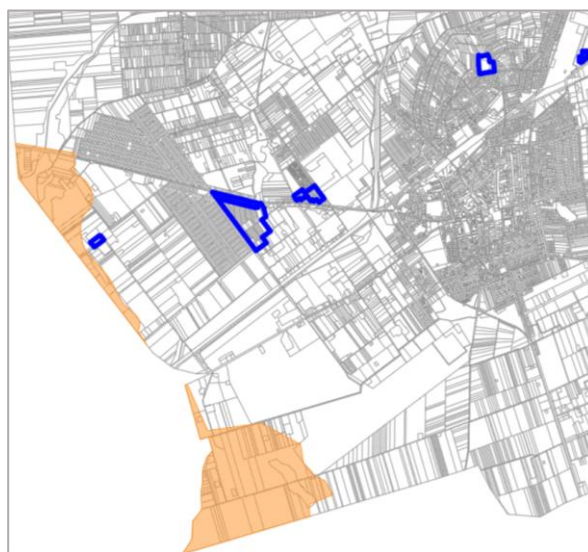
Országos tájképvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsön-hatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A **módosítási helyszínek nincsenek érintve** az övezettel.

Tájképvédelmi terület övezete és a módosítási területek elhelyezkedése

KNPI 2016 évi adatközlése szerint



KNPI 2020 évi adatközlése szerint



Az OTrT 4. § (1) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

Orosháza Megalapozó vizsgálata (2017) részletesen feltárják a védett tájrészek értékeit. A HÉSZ 3. § rendelkezik a „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” szabályairól, melyek a rendelet megalkotásakor (2017. március 31-én) érvényes országos területrendezési tervvel vannak összhangban. Orosháza településszerkezeti tervének a jelenleg hatályos területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során gondoskodni kell a szabályok és ábrázolások aktualizálásáról.

Egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés vizsgálata

Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszóló termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszóló termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”.

Orosháza **nem tartozik borvidékbe**, erről nyilatkozott a Nemzeti Földügyi Központ a 2020. március 30-i elektronikus levelében.

Az OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Orosházán csekély kiterjedésű a kataszteri terület és **nem érintik a módosítás alá vont helyszínek**.

Gyümölcs termőhelyi területek és a módosítási területek elhelyezkedése Orosházán



Orosháza településszerkezeti tervének a jelenleg hatályos területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

Békés Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

Békés Megye Önkormányzat Közgyűlés Elnöke a 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel állapította meg a megye területrendezési tervét (BmTrT), amely az OTrT-vel összhangban van. Orosháza településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell annak érdekében, hogy megfeleljen a megyei tervi előírásoknak. Jelen eljárásban a felülvizsgálat nem történhet meg a tárgyalásos mód miatt. A módosítások által érintett megyei tervi elemeket a következő vizsgálat elemzi.

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

A megyei terv által kijelölt infrastruktúrahálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**.

Orosháza jelenleg érvényes szerkezeti terve **feltünteti** a Békés megye szerkezeti tervében ábrázolt, következő **infrastruktúra elemeket** (az országos jelentőségűek az OTrT-nél szerepelnek):

1. **4407** jelű Orosháza (R47. sz. főút) – Gádoros (4446. j. út) meglévő térségi jelentőségű mellékút
2. **4427** jelű Orosháza (tervezett főút) – Mezőhegyes (4434. j. út) meglévő térségi jelentőségű mellékút
3. **4429** jelű Orosháza (tervezett főút) – Kevermes (4444. j. út) meglévő térségi jelentőségű mellékút
4. **4642** jelű Kondoros (44. sz. főút) – Gyomaendrőd meglévő térségi jelentőségű mellékút (Kiscsákón halad át)
5. **4407** jelű Orosháza (R47. sz. főút) – Orosháza (474. j. út*) meglévő egyéb mellékút
6. **4408** jelű Gádoros (4407. j. út) – Orosháza (tervezett főút) meglévő egyéb mellékút
7. **44313** jelű Orosháza (4408. j. út) – Orosháza meglévő egyéb mellékút
8. **4447** jelű Orosháza (tervezett főút) – Orosháza (R47. sz. főút) meglévő egyéb mellékút
9. **4448** jelű Orosháza (4408. j. út) – Fábiansebestyén (4642. j. út) meglévő egyéb mellékút
10. Orosháza-Telekgerendás-Békéscsaba **meglévő térségi jelentőségű kerékpárút**
11. Nagymágocs-Orosháza **tervezett térségi jelentőségű kerékpárút**
12. Orosháza-Nagyszénás-Szarvas **tervezett térségi jelentőségű kerékpárút**
13. **125** számú Mezőtúr-Orosháza-Mezőhegyes meglévő országos vasúti mellékvonal
14. **147** számú Kiskunfélegyháza-Szentes-Orosháza meglévő országos vasúti mellékvonal
15. Békéscsaba-OrosházaI.-OrosházaII.-Szentes meglévő térségi ellátást biztosító **132 kV-os főelosztó vezeték**

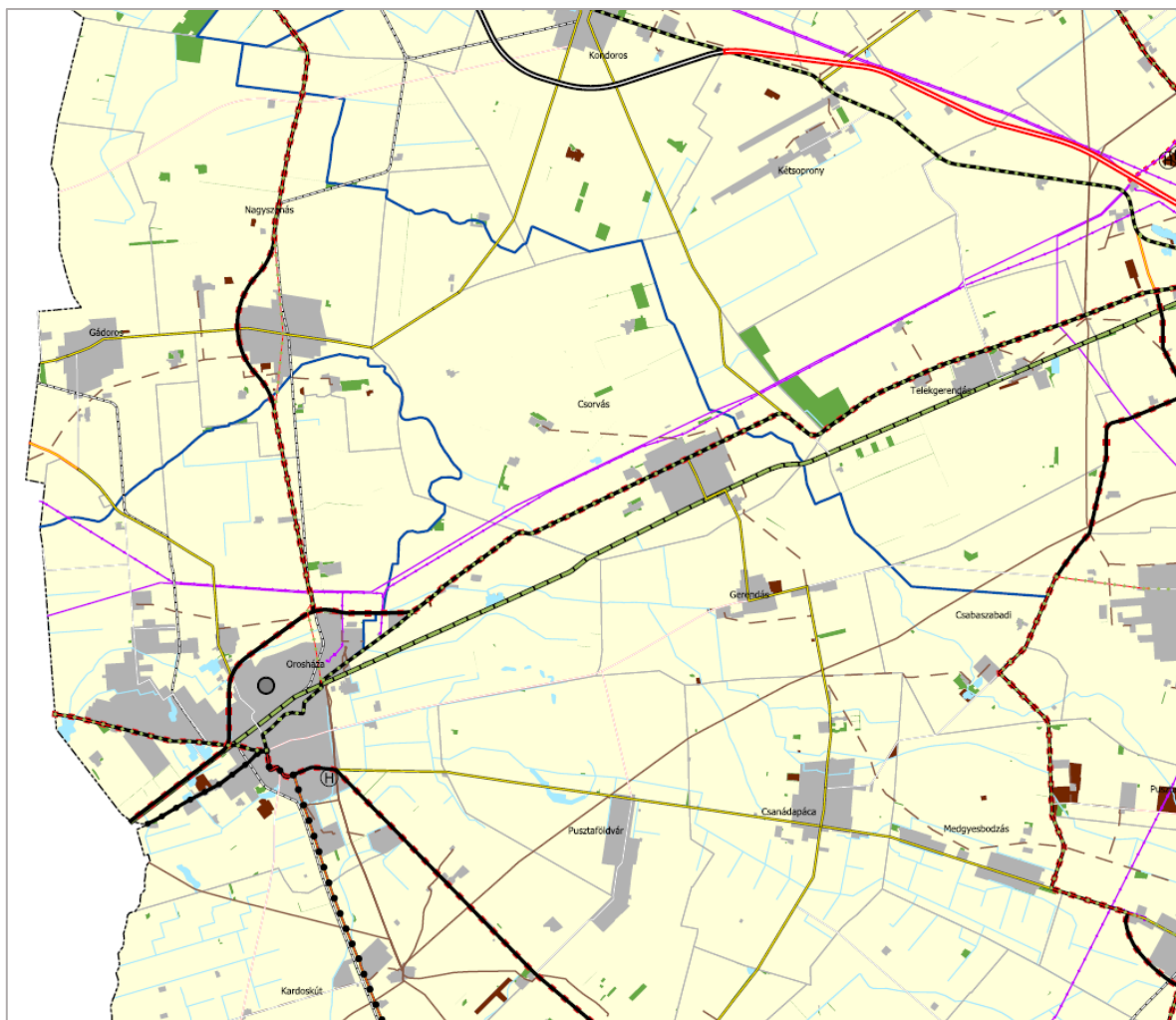
* helyesen 474 **számú főút**

Orosháza jelenleg érvényes szerkezeti terve **nem tartalmazza** a Békés megye szerkezeti tervében ábrázolt alábbi infrastruktúra elemeket, **vagy térségi jelentőségüket nem jelöli** ezért az ezután sorra kerülő, a harmonizációt célzó módosítási eljárásban gondoskodni kell a tervbe való beillesztésükről:

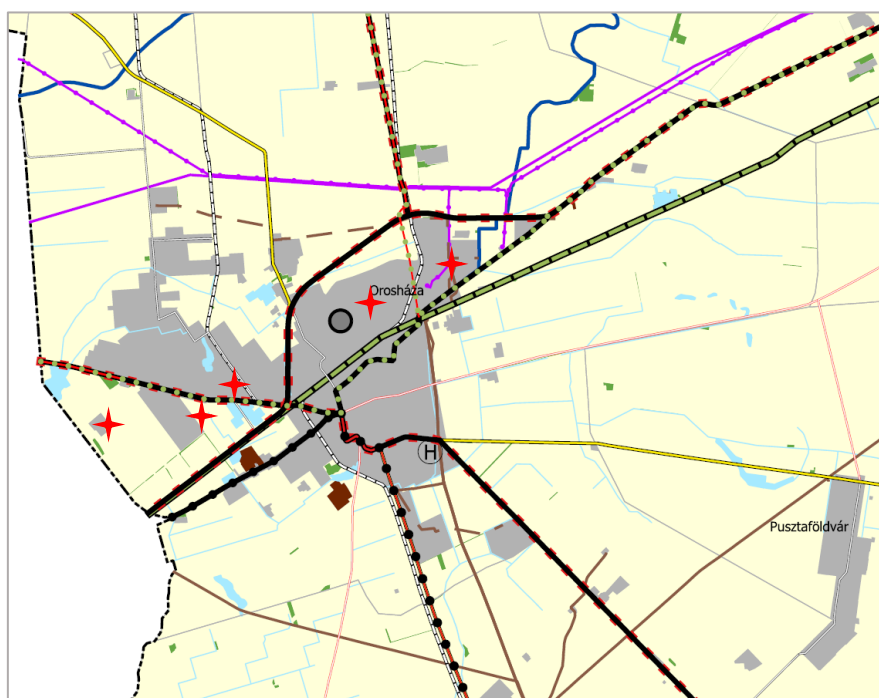
1. Orosháza (4429. j. út) – Békéssámson (4421. j. út) **tervezett egyéb mellékút**
2. Orosháza (új főút) – Gerendás (egyéb tervezett mellékút) **tervezett egyéb mellékút**
3. **hulladékátrakó állomás**
4. Orosháza [Dél] **meglévő földgázelosztó vezeték**
5. Orosháza [Észak] **meglévő földgázelosztó vezeték**

A megyei szerkezeti terv, a korábbi tervtől eltérően, **nem irányoz elő főúti elkerülő szakaszt** Orosháza igazgatási területén. A településszerkezeti terv ezzel szemben tartalmazza a várost D-ről elkerülő útszakasz tervezett nyomvonalát.

Békés Megye Területrendezési terve (BmTrT) – Szerkezeti terv részlete



Nagyított részlet a módosítási helyszínekkel (csillagokkal jelölve)



Jelmagyarázat

	Erdőgazdálkodási térség		
	Mezőgazdasági térség		
	Sajátos területfelhasználású térség		
	Települési térség		
	Vízgazdálkodási térség		
	Regionális térszervező központ		Közműhálózat elemei
	Térségi térszervező központ		Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
			Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
			Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
			Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
			Meglévő átvitelt befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat
			Meglévő földgázszállító vezeték
			Meglévő földgázelosztó vezeték
			Egyéb szerkezeti elemek
Közlekedési hálózat elemei			Tervezett térségi logisztikai központ
	Meglévő gyorsforgalmi út		Meglévő térségi repülőtér
	Tervezett gyorsforgalmi út		Meglévő térségi kikötő
	Meglévő főút		Tervezett térségi kikötő
	Tervezett főút		Meglévő térségi hulladéklerakó
	Meglévő térségi szerepű összekötő út		Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
	Tervezett térségi szerepű összekötő út		Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő mellékút		Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Tervezett mellékút		Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya		Meglévő 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő országos vasúti mellékvonal		Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó
	Tervezett országos vasúti mellékvonal		Közigazgatási határok
	Meglévő országos kerékpárútvonal		Országhatár
	Tervezett országos kerékpárútvonal		Megyehatár
	Meglévő térségi kerékpárútvonal		Település közigazgatási határa
	Tervezett térségi kerékpárútvonal		
	Meglévő határátkelő főúthálózaton		
	Tervezett határátkelő főúthálózaton		
	Tervezett határátkelő mellékúton		
	Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton		
	Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon		

BmTrT területfelhasználási térségei

Az OTTrT a területfelhasználás alakítására vonatkozóan előírja:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint*, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a **mezőgazdasági térség területének** legalább **75%-át** elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;"

* OTTrT 29. § értelmében az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

BmTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Orosházán

Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján

Erdőgazdálkodási térség:	146,53 ha	0,7 %
Mezőgazdasági térség:	16939,46 ha	83,8 %
Sajátos területfelhasználási térség	40,47 ha	0,2 %
Települési térség	2948,17 ha	14,6 %
Vízgazdálkodási térség:	147,21 ha	0,7 %

Orosháza településszerkezeti terve a következő területfelhasználási egységeket tartalmazza a fenti térségek vonatkozásában (ezek a területek nem teszik ki az igazgatási terület 100 %-át):

Erdőterület:	457,30 ha	2,3 %
Mezőgazdasági terület:	16288,60 ha	80,6 %
Hulladéktelep, szennyvíztelep	39,45 ha	0,2 %
Települési térség	2493,55 ha	12,3 %
Vízgazdálkodási térség:	214,90 ha	1,1 %

Jelen eljárásban szereplő **módosítások nem változtatják meg a fent felsorolt területfelhasználási térségek kiterjedését**, ezért a megfeleltetést nem kell elvégezni. A területfelhasználási térségek és a településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek megfeleltetését a településrendezési eszközök ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosítási eljárásában el kell végezni.

BmTrT övezetei

A Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő megyei övezeteket állapítja meg (a Orosházát érintő övezetek kiemelve):

„53 § (3) Megyei övezetek:

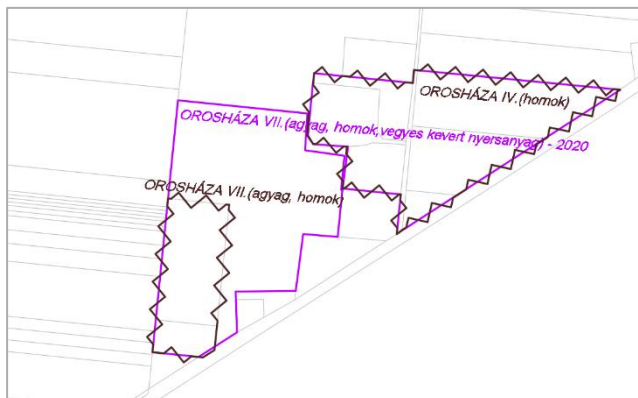
- a) 4/10. melléklet: ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) 4/11. melléklet: rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) 4/12. melléklet: tanyás területek övezete,
- d) egyedileg meghatározott megyei övezetek:
- da) 4/13. melléklet: gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete,
- db) 4/14. melléklet: kiemelt turisztikai terület övezete,
- dc) 4/15. melléklet: együtt tervezésre javasolt térség övezete.”

Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”.

Orosháza város jelen módosításhoz bekérte és megkapta a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivataltól a nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás iktatószáma: JN/43/00939-

2/2020. Az adatok feldolgozása alapján megállapítható, hogy a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervhez képest **változott az „Orosháza VII.(agyag, homok, vegyes kevert nyersanyag)” megnevezésű szilárdásványbánya határa.** Új eleme a nyilvántartott nyersanyagvagyonnak a **„Békéssámszon-szénhidrogén koncessziós terület Vermilion Hungary Békéssámszon Koncessziós Kft.”** Orosháza Településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangba hozását célzó majdani módosítása során rendezni kell az eltéréseket.

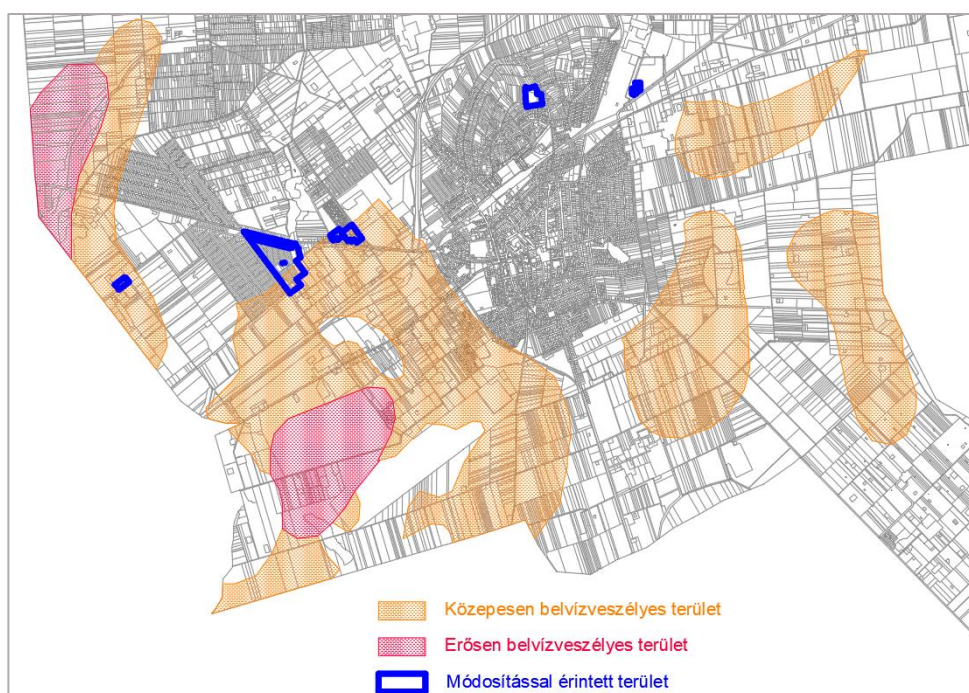
Orosháza (Kiscsákó településrész) VII. számú szilárdásványbánya lehatárolásának változása 2017 >> 2020



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a 2015. évi megyei tervi adatok szerepelnek. Orosháza város ez év áprilisában friss adatszolgáltatást kapott az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságtól, amely megegyezik a megyei tervi övezettel. A kijelöléshez helyi előírások kapcsolódnak, jelen módosítás viszont csak a módosítási területekre terjedhet ki, ezért a Településrendezési eszközökben majd az ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosításkor frissül a lehatárolás. A frissítés kapcsán majd vizsgálni kell az összhangot a rendszeresen belvízjárta terület elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a település-rendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, **a területrendezési tervi előírás teljesül.**

Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete (Ativizig 2020 adat) és a módosítási területek összevetése



Tanyás területek övezetébe az OTfT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak. BmTfT övezeti tervlapja alapján **Orosháza egész igazgatási területe az övezetbe tartozik.**

Az MvM rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében:

„A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

Jelen módosítás csak a módosítási területekre terjedhet ki, ezért a Településrendezési eszközökben majd az ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosításkor kell megalkotni a tanyás területekhez kapcsolódó előírásokat.

Gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete

A **megyei területrendezési szabályzat 4. §** gazdaságfejlesztési és innovációs területet jelöl ki, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület egységeken (Gksz) sajátos építési övezetek jelölhetők ki. Orosháza város teljes igazgatási területe az övezetbe tartozik.

A sajátos Gksz övezetekben a környék lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, az építési telek legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet. Elni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

„4. § (3) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények olyan területek esetében állapíthatók meg, amelyek megfelelnek az a) vagy a b) pont szerinti feltételeknek.

a) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek.

b) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, a (4) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő, barnamezős területek.

(4) Az (1) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben kizárólag akkor állapíthatók meg, ha a település barnamezős területeinek Étv. szerinti lehatárolása a településrendezési eszközökben megtörtént, és a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségei meghatározásra kerültek a településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégiában, összhangban az Étv. rendelkezéseivel.”

Jelen módosítás csak a módosítási területekre terjedhet ki, ezért a Településrendezési eszközökben majd az ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosításkor kell megalkotni a gazdaságfejlesztési és innovációs területekhez kapcsolódó előírásokat.

Kiemelt turisztikai terület övezete

A **megyei területrendezési szabályzat 5. §** gazdaságfejlesztési és innovációs területet jelöl ki, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület egységeken (Gksz) sajátos építési övezetek jelölhetők ki. Orosháza város teljes igazgatási területe az övezetbe tartozik. Jelen módosítás csak a módosítási területekre terjedhet ki, ezért a Településrendezési eszközökben majd az ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosításkor kell

megalkotni a kiemelt turisztikai területekhez kapcsolódó előírásokat a következő szempontok szerint:

„5. § (1) A 3. § (3) bekezdés *d)* pontja *db)* alpontja szerinti kiemelt turisztikai terület övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítésének során, ezen dokumentumok tartalmi követelményeiről rendelkező magasabb szintű jogszabályok szabta kereteken belül

a) fokozottan figyelembe kell venni a turisztika fejlesztésének térségi szempontjait,

b) a település és térsége adottságaira tekintettel vizsgálni szükséges:

ba) a településnek a megye turisztikai kínálatában betöltött szerepe erősítésének,

bb) a település turisztikai célú látogathatósága javításának, a látogatószám növelésének,

bd) a település turisztikai kínálata fejlesztésének, bővítésének lehetőségeit.

(2) Törekedni kell a terület igénybevétellel járó turisztikai fejlesztések településrendezési feltételeinek települési és térségi szinten összehangolt megteremtésére.

(3) A településrendezési eszközökben a turisztikai rendeltetésű infrastruktúra hálózatok, illetve azok egyes elemei folytonossága megteremtésének a feltételeit, különösen a turisztikai célú kerékpárutak és a kijelölt túraútvonalak esetében, településen belül és a településhatáron biztosítani kell.”

Jegyzőkönyv

Készült: 2020. november 19-én, Orosháza Város Polgármesteri Hivatalban (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.)

Tárgy: Orosháza Város Településrendezési eszközeinek 2020. második félévi részleges módosítása kiemelt fejlesztési területeken – partnerségi egyeztetés lezárása

Jelen vannak:

Dávid Zoltán Orosháza Város polgármestere

Balogh Tünde felelős településtervező

Novák Péter Orosháza Város önkormányzati főépítész

Orosháza Város Településrendezési eszközeinek folyamatban lévő módosítása kapcsán lezajlott a partnerségi egyeztetés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet előírásai szerint, az Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendeletnek megfelelően.

A Partnerségi egyeztetés az 1. melléklet szerinti felhívással 2020. október 30-án meghirdetésre került és 2020. november 18-án éjfélkor véget ért.

A tervvel kapcsolatban 1 db írásos hozzászólás érkezett **Krasznai Krisztián** lakostól, az elektronikus levélváltást a 2. melléklet tartalmazza. Az észrevétel alapján a 6060/1 és 6068/1 hrsz.-ú telkekről a kötelező zöldfelületi használat jelölése törlésre került. Nem maradt ellenvélemény.

A 2020. november 10-én megtartott **lakossági fórum** jegyzőkönyvét a 3. melléklet tartalmazza. Kifogás nem merült fel a terv ellen.

Kelt, mint fent:

Dávid Zoltán
polgármester



Balogh Tünde
településtervező



Novák Péter
önkormányzati főépítész

1. melléklet: Felhívás a <https://www.oroehaza.hu/tisztelt-lakosok-velemenyezo-partnerek/> webhelyen 2020. október 30-án

Tisztelt Lakosok, Véleményező Partnerek!

Orosháza Város Önkormányzata a 71/2020. (VII.9.) K.t., 72/2020. (VII.9.) K.t., 73/2020. (VII.9.) K.t., 74/2020. (VII.9.) K.t. és 75/2020. (VII.9.) K.t. határozatokkal elindította a Településrendezési eszközeinek részleges módosításának tervezését gazdaságfejlesztés érdekében. A módosítás a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal elfogadott szerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet érinti a város öt különböző helyszínén.

1. A Kakasszéki majorban működő üveghulladék-kezelő telephely Gip-1745 jelű ipari építési övezetbe kerül át. A jelenlegi és a tervezett övezeti paraméterek csak a zöldfelületi fedettség mértékében térnek el egymástól. Megmarad a telken belüli védőterület előírása is, a 10 m széles sávot cserjével és fával kell beültetni. A változtatás a 0460/10 helyrajzi számú telket érinti.



2. Gyopáros városrész déli részén, az ott élők kezdeményezése alapján, a Napsugár és a Kárász utca menti telekcsoportok üdülő-övezetből Lf-2423 jelű falusias lakóövezetbe kerülnek át. Az építési övezeti paraméterek a jelenlegi előírásokkal megegyezők maradnak. A helyszínhez déli irányban kapcsolódó Szentesi út melletti telkek már jelenleg is lakóövezetben vannak.



3. Szőlő városrész súlyponti fekvésű, 6069/1, 6070 és 6146 helyrajzi számú telkein a Zkk jelű közkert és a Vt jelű településközpont vegyes terület elrendezése változik a *Krisztusban Hívő Nazarénus Gyülekezetek Orosházi Gyülekezetének imaháza és egyéb létesítményei* elhelyezése érdekében. Településrendezési szempontból a terület alkalmas erre a funkcióra, és a fejlesztés elindíthat egy városrész-központ képződést a környéken. A helyszíntől ÉNy-ra lévő telkek belső részének feltárására szolgáló tervezett utat a szabályozás továbbra is biztosítja.



4. Az egykori üveggyári szolgálati lakások Kgl jelű különleges övezetében a zajvédelmi határértékek helyi szabályozása megszűnik, e helyett a Helyi Építési Szabályzat módosítása rögzíteni fogja, hogy a gazdasági célú átalakulás alatt álló övezet zajvédelmi szempontból gazdasági területnek minősül. Az építési övezeti paraméterek a jelenlegi előírásokkal megegyezők maradnak.



5. Rákóczi telep Bónum nevű külterületi részén, a Téglagyári úttól K-re lévő Borsika utca, Jegénye utca, Kamilla utca, Málna utca és Paprika utca közterületének tervezett szélesítését a módosítás megszünteti, az utcák távlatban is a jelenleg kialakult szélességük maradnak. Az utcák zártkerti ingatlanokat és néhány tanyát tárnak fel, a terület nagyrészt beépítetlen.



A módosítás leírása teljes terjedelemben a következő web-helyen található:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/folyamatban/modositas_2020/modositasi_terv.pdf

A módosítási tervanyag egyeztetését ezennel megindítom. A Partnerségi véleményezés az Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet szerint történik.

Lakossági fórumra kerül sor a módosítások ügyeiben 2020. november 10-én 10⁰⁰ órától a Városháza 1. emeleti tárgyalójában.

Tisztelt lakosaink és egyeztető partnereink véleményeiket 2020. november 18-a éjfélig közölhetik elektronikusan a rovak.pear@oroshaza.hu címen, írásban pedig postai úton az 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. címre.

Dávid Zoltán

polgármester

2 melléklet: Krasznai Krisztián és Novák Péter főépítész elektronikus levelezése

Feladó: Krasznai Krisztián <krisztian.krasznai@gmail.com>

Date: 2020. nov. 5., Cs, 11:39

Subject: partnerségi kérdés

To: <novak.peter@oroshaza.hu>

Tisztelt Novák Péter Úr,

A Szőlő városrészben épülő **Nazarénus imaház** véleményezésével kapcsolatban keresem most, mert nem biztos hogy személyesen is fel tudom tenni a kérdéseim a november 10-i lakossági fórumon.

Először is örülök, hogy fejlődik a városunk, azon belül is az a környék, ahol a családkunk él.

Elovestam a módosítási tervezetet és a 6068/1 hrsz telekre vonatkozóan, amelynek résztulajdonosai vagyunk kérem megtisztelő válaszát.

A módosítási terv 29-ik oldalán ez olvasható:

Az Lke övezetben (6060/1 és 6068/1 hrsz.-ú telkek a Nazarénus Gyülekezet területétől K-re) az előkert minimum 10 m lesz, a telkek belső része csak kertként lesz hasznosítható, az övezeti paraméterek viszont változatlanok.

Övezeti jel: Lke-3433

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Kialakítható építési telek legkisebb területe: 500m²

Telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%

Megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0*m

A kérdésem a „a telkek belső része csak kertként lesz hasznosítható” szövegrészre vonatkozik. Mit jelent ez a gyakorlatban, mekkora rész ez és mi teszi indokolttá? A telkünk mérete 35*160 méter körüli, ha figyelembe vesszük a korlátozásokat, akkor elég szűk terület marad beépíthető, illetve a telek felosztása esetén eladhatatlanná válhat a telek vége, ahol ráadásul a megítélésem szerint az építésre értékebb „dombos” terület található, viszont kertnek a homokos talajszerkezete miatt kevésbé alkalmas.

Segítő válaszait előre is köszönöm, amivel tervezhetőbbé válik a telek későbbi hasznosítása.

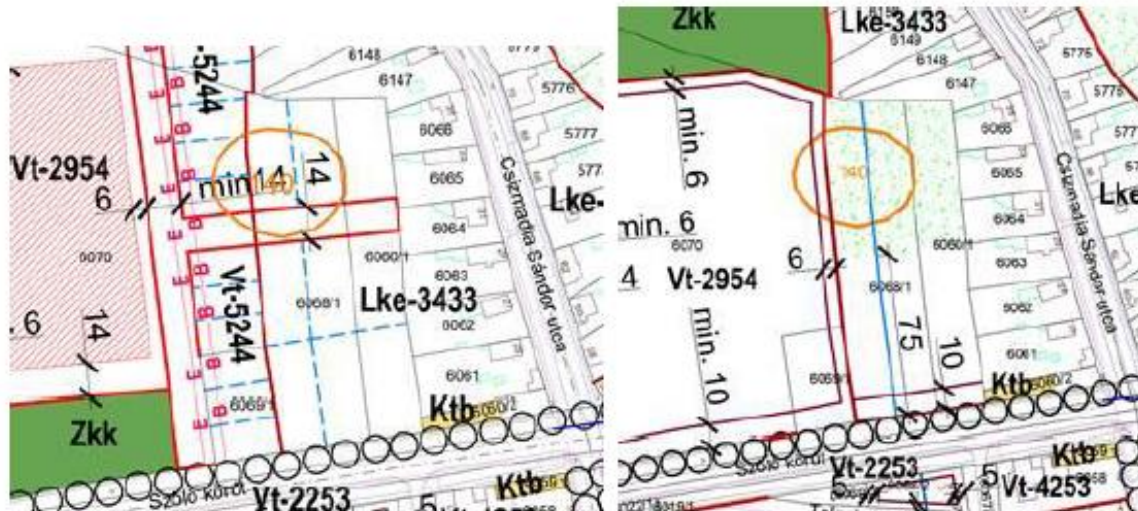
Tisztelettel:

Krasznai Krisztián

Novák Építésziroda Kft <novakepitesziroda@t-online.hu> ezt írta (időpont: 2020. nov. 9., H, 8:39):

Tisztelt Krasznai Úr,

Kérésére tájékoztatom a 6068/1 telek hatályos és új szabályozásával kapcsolatban:



A *hatályos terv* szerint a telek megosztására egy tervezett utca szolgál, amely a 6070 hrsz.-ú telek keleti részén É-D-i irányban halad. Ezt az adott közösségi fejlesztési program miatt természetesen töröltük.

Az *új tervben* 6068/1 telek hosszában kettéosztható továbbra is, a körút felőli 75 m-en belül kell az épületet elhelyezni. A hátsó 75 m legfeljebb a telken belül kialakításra kerülő magánútról volna feltárható, de régészeti lelőhely van rajta, amelynek feltárása jelentősen megrágtatná az építést ezen a telekrészen.

A módosítást követően is ugyanannyi telekterület építhető be, az egésznek a 30 %-a, az új terv csak az épületek pozicionálásra van kihatással. A többi övezeti paraméter is változatlan.

Ha Önöknek van konkrét elképzelése a telekmegosztásra, átvehetjük a szabályozásba, illetve felülvizsgálhatjuk a kert hasznosítást is.

Üdvözlettel: Novák Péter

Orosháza Város Főépítésze

From: Krasznai Krisztián <krisztian.krasznai@gmail.com>
Sent: Wednesday, November 18, 2020 5:58 PM
To: Novák Építészroda Kft <novakepitesziroda@t-online.hu>
Subject: Re: Partnerségi egyeztetés

Tisztelt Novák Péter Úr,

Nagyon köszönöm a megtisztelő és minőségi választát!

Megértettem, hogy milyen szakmai okok állnak a módosítás mögött, úgy gondolom, hogy kellőképpen körültekintően tervezték meg az új szabályozást, a lehetőségek figyelembevételével.

Jelenleg nincs elképzelés a telek hasznosításával kapcsolatban, így elfogadjuk az új szabályozást, illetve majd alkalmazkodunk hozzá.

Sok örömet a nazarénus közösségnek az új központjukban, szerintem jó helyet választottak, mi is szeretjük ennek a környéknek a hangulatát.

Üdvözlettel:
Krasznai Krisztián

3. melléklet: Lakossági fórum jegyzőkönyve és jelenléti íve

JEGYZŐKÖNYV

Órosháza Településszervezési eszközrendszer módosításán
Lakossági fórumról

Helyszín: Városháza I. emeleti tárgyaló
Időpont: 2020. november 10. 10⁰⁰

A módosítási tervvel szemben a jelenlevők részéről nem
merült fel kifogás.

U2M

Novák Péter
önk. i. főépítész

Balogh Tünde

Balogh Tünde
felelős tervező

2020. november 10-én
Orosháza Településrendezési eszközeinek részleges módosítási terve
kapcsán megtartott lakossági fórumon
jelenlévőkről

[illegible]