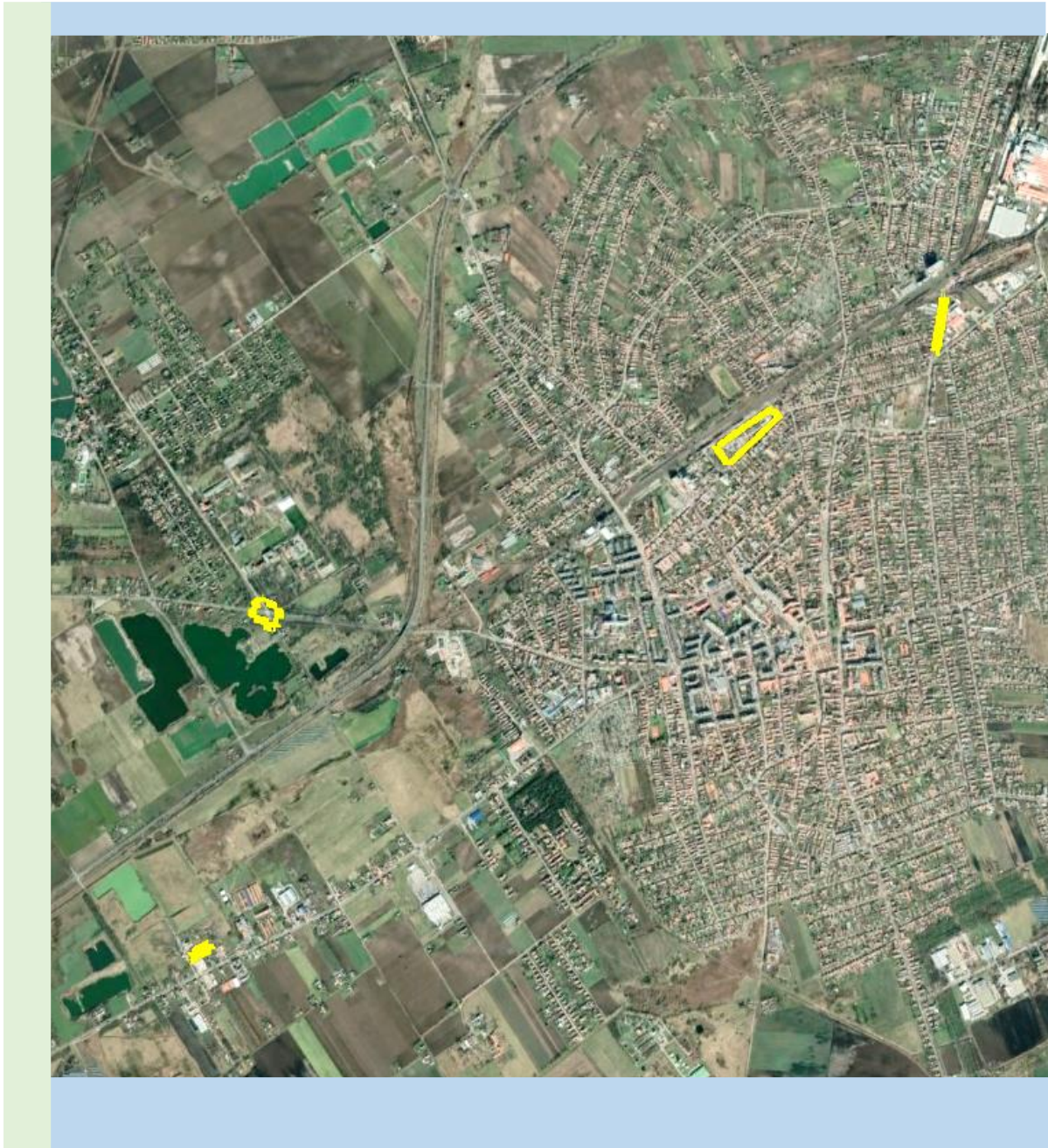


OROSHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2021. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
NÉGY KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



2021. október 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 Tiinde* építészmérnök

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



2017. évi alapterv szakági tervezői:

Közlekedés: *Szombati Csaba* építőmérnök

(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)



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

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány: *Liska András* régész

TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	9.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	12.
4. Tervezett módosítások leírása	18.
5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	38.
6. Környezetvédelem	44.
7. Örökségvédelem	48.
8. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	61.
9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	61.

Mellékletek:

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány	67.
Partnerségi jegyzőkönyv	86.

1. Előzmények, módosítási ügyek

Orosháza 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. 2020. év folyamán két módosítási eljárást is lefolytatott a város. A Szentesi út menti kerékpárút és egy napelempark létesítése kapcsán a Településszerkezeti terv módosítását a 70/2020. (VII.9.) K.t. határozat rögzítette, a Helyi Építési Szabályzat módosítását a 11/2020. (VII.10.) önkormányzati rendelet állapította meg. Öt további helyszínen történtek újabb módosítások, melyeket a 110/2020. (XII.21.) Polgármesteri határozattal és a 23/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelettel zárt le a város.

A 78/2021. (IV.28.) Polgármesteri és a 47/2021. (VIII.9.) K.t., 62/2021. (IX.23.) K.t., valamint 63/2021. (IX.23.) K.t. Képviselő-testületi határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkekre vonatkozóan újra **módosítási eljárás kezdődik**, gazdaság- és közlekedésfejlesztés érdekében.

A **most induló módosítási ügyek** a következők:

1. A Koncsek Trans Kft. telephelye kismértékben bővül.
2. A Szentesi út gyopárosi szakaszán a vasúti átjárót és négyágú közúti kereszteződést magában foglaló csomópont átépül, amelyhez a közlekedési terület bővítése szükséges.
3. A Pannon Fine Food Kft. üzemében módosul az övezeti besorolás, hogy az üzem telkei egységes övezeti besorolást nyerjenek, és növelni lehessen a beépítési intenzitást.
4. A Szarvasi út vonalában tervezett közúti vasúti aluljáró helybiztosítása a közterület leválasztása helyett előkert kijelöléssel fog történni.

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 hoznak létre új beépítésre szánt területet, összességében csökken annak kiterjedése. A településszerkezeti tervet csak az 1-3. ügyek érintik: az 1. és 3. ügyekben a jelenleg is beépítésre szánt területek felhasználási kategóriája változik meg, a 2. ügyben pedig a közúti-vasúti csomópont rendezése kapcsán a közlekedési terület növekszik a beépítésre szánt területek rovására.

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 terlapok és szabályzat módosításával fog történni, **nem készül önálló szabályozási terv és szabályzat.**

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) nyújt 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.

K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Polgármesterének 2021. április 28-i határozatáról.

78/2021. (IV.28.) Polgármesteri Határozat

„Orosháza Város Polgármestere dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Szabályozási Tervének módosítása során kívül elindítandó a 0414/2 helyrajzi számú telek Dny-i részén lévő területre vonatkozóan,
2. Az 1. pontban foglalt területet a Koncsek Trans Kft beruházásához kapcsolódóan - 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. Orosháza Város Önkormányzata 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 Koncsek Trans Kft (székhely: 5900 Orosháza, Iglói utca 25.; adószám: 14778917-2-04; cégjegyzékszám: 04-09-009078) költségviselése mellett.

Jelen határozatomat a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben hoztam.

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 hitelül:
Kiadó:



K I V O N A T !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 9-i üléséről készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 12 fő.

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

47/2021. (VIII.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 a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca csomópont térségében, a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített csomópont-helyszínrajza szerint;
2. Az 1. pontban foglalt területeket – a Magyar Közút Nonprofit Zrt 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;
6. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására bruttó 540.000.-Ft összeget biztosít Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló rendelet 2. tájékoztató tábla I. Általános közszolgáltatások fejezet 28. eljárási díjak sora terhére.


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;
- Godár Andrea a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.




Dr. Horváthné dr. Barta Edit
jegyző

K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 23-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 11 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

62/2021. (IX.23.) 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 a Szarvasi út 16. szám alatti, 4983 helyrajzi számú telekre vonatkozóan, a bejegyzett szabályozási vonal előkert vonal jelölésre való változtatása céljából;
2. Az 1. pontban foglalt területet – a MERIAN Foods Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely 5900 Orosháza, Szarvasi utca 16.; Adószám: 14704336-2-04; Cégjegyzékszám: 04-09-008933; képviseli: Elekes Lajos ügyvezető) 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 az 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 MERIAN Foods Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság 200.000.-Ft + Áfa, azaz kettőszázezer forint + Áfa költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Szabályozási Tervmódosítás megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Burai Mihály jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea közgazdasági irodavezető a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Burai Mihály sk.
jegyző”

A kivonat hitelesül:

Kiadó:



K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 23-i üléséről készült jegyzőkönyvből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 11 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

63/2021. (IX.23.) K.t. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása során kívül elindítandó az Október 6. utca 8. szám alatti, 820/1 és 820/2 helyrajzi számú telekre vonatkozóan, az egységes Gá jelű általános gazdasági területbe való átsorolás és a megengedett beépítettség mérték 60 %-ra való növelése céljából;
2. Az 1. pontban foglalt területeket – a Pannon Fine Food Feldolgozó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 5900 Orosháza, Október 6 utca 8.; Adószám: 13956444-2-04; Cégjegyzékszám: 04-09-009243; képviseli: Nyeste Lajos ügyvezető) kérelmére - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Településrendezési eszközök módosítása 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 Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során átruhazza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Településrendezési eszközök módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével az Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) bizza meg; a Pannon Fine Food Feldolgozó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság 200.000.-Ft + Áfa, azaz Kétszázezer forint + Áfa költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Településrendezési eszközök módosításának megvalósításáért, szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Burai Mihály jegyző a szükséges szerződések és a rendelettervezet előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;
- Godár Andrea közigazgatási irodavezető a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Burai Mihály sk.
jegyző"

A kivonat hitelélül:

Kiadó:



2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz

Határozat-tervezet

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a 69/2017. (III. 31.) K.t. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet.

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. Dubai Mihály sk.
jegyző

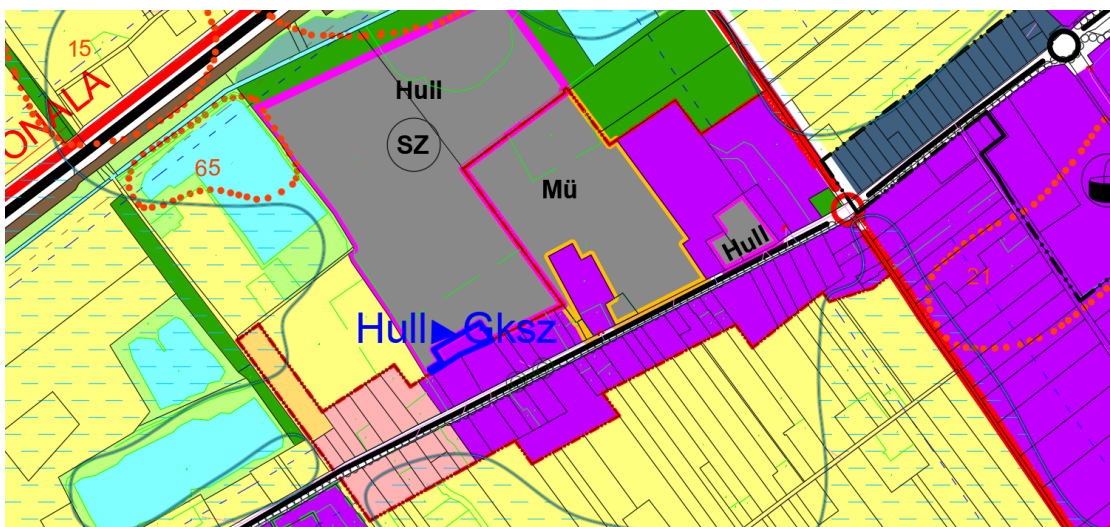
Orosháza Város Önkormányzata K.t. határozatának melléklete:

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 Koncsek Trans Kft. 11312/4/10 helyrajzi számú telkén működő, **Gksz** kereskedelmi szolgáltató területbe tartozó telephelye 2356 m² területtel bővül. A bővítési terület a 0414/2 hrsz.-ú telekből kerül leválasztásra, amely jelenleg Hull jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület besorolású.

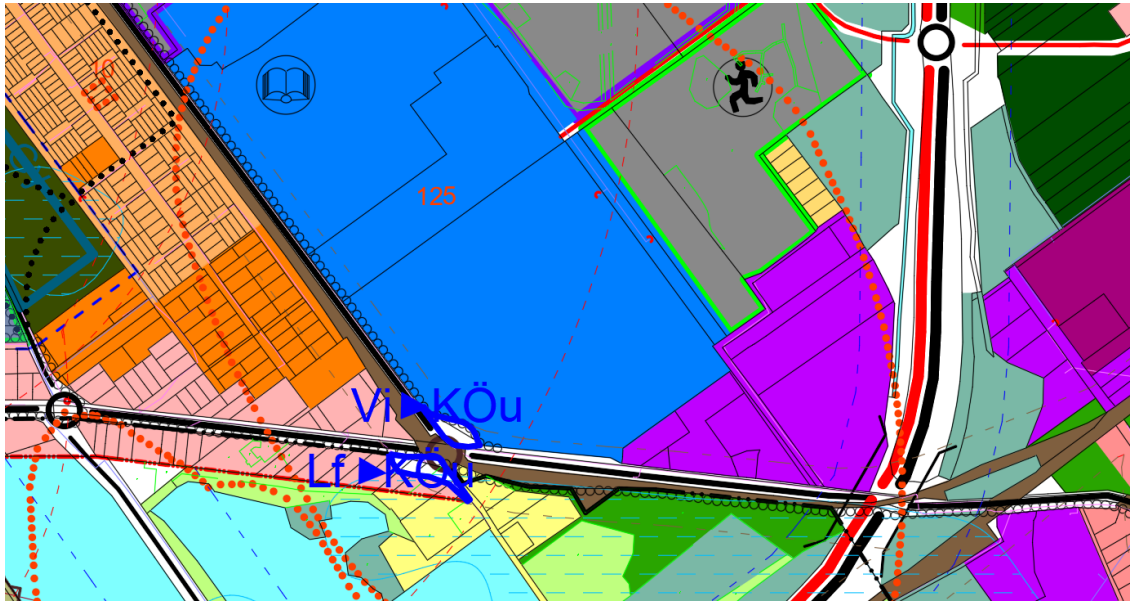
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Vásárhelyi út



Indoklás: A telephely fejlesztését tervezi a tulajdonos, a terület csak észak felé bővíthető. Az önkormányzati tulajdonú Hull jelű területből leválasztandó rész csekély kiterjedésű és jelenleg sincs hulladéklerakásra használva, értékesítése nem veszélyezteti a hulladékgazdálkodást.

2. Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca tervezett csomópont bővülő közútjai és azok közvetlen tartozékai **KÖu** jelű közúti közlekedési területbe kerülnek (0,2 hektár Lf jelű falusias lakóterületből, 0,2 hektár Vi jelű intézményterületből).

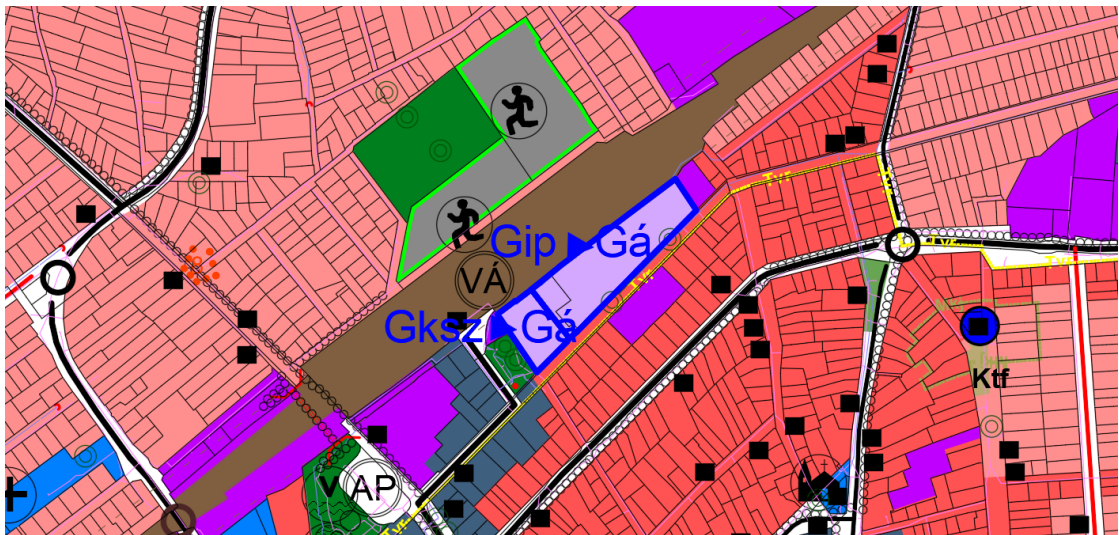
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros belterület D-i része



Indoklás: a Magyar Közút Nonprofit Zrt. az Orosháza 4406 jelű út csomópontjának átépítését tervezi a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft. közlekedés-fejlesztési tervei szerint. A terv a közlekedési terület növekedésével számol, ehhez a Településrendezési eszközöket módosítani kell.

3. A vasúti pályaudvarhoz kapcsolódó élelmiszeripari üzem 820/1 és 820/2 helyrajzi számú telkei (összesen 2,0 hektár) átkerül **Gá** jelű általános gazdasági területbe (jelenlegi besorolás: 0,2 hektár Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület, 1,8 hektár Gip jelű iparterület).

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros belterület D-i része



Indoklás: A Pannon Fine Food Feldolgozó és Kereskedelmi Kft. telkeinek egységes területfelhasználási besorolását és a megengedett beépítettség mérték növelését kérte, mert a jelenlegi előírások mellett fejlesztéseit nem tudja megvalósítani.

4. A **Gá** jelű általános gazdasági terület bekerül a szerkezeti terv jelmagyarázatába.

Településszerkezeti terv jelmagyarázatának kiegészítése

 3.3 Általános gazdasági

3. HÉSZ-módosítás tervezete

Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) számú rendelete

az

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2017. (III. 31.) számú rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 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 államigazgatási szervek, Orosháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a 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, valamint Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Tulajdonosi Jogokat Gyakorló Bizottsága, Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága és Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ)

- a) 1. melléklete az e rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.
- b) 2. melléklete az e rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.
- c) 3. melléklete az e rendelet 3. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.

2. §

A HÉSZ új 18/A. alcímmel és 18/A. szakasszal egészül ki:

„18/A. Általános gazdasági övezet (Gá) részletes előírásai

18/A. §

Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendő, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.”

3. §

E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az épített számára kedvezőbbek.

Orosháza, 2021.

Dávid Zoltán
polgármester

Dr. Burai Mihály
jegyző

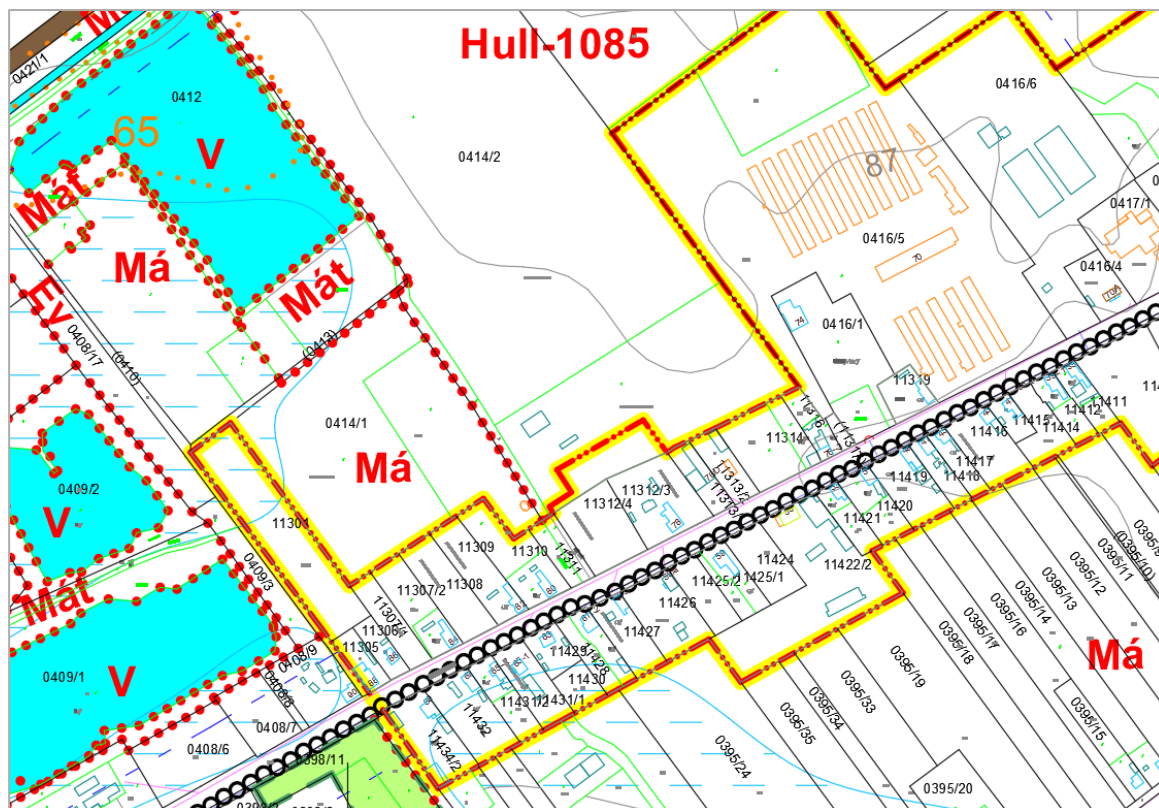
Kihirdetve: 2021.

Dr. Burai Mihály
jegyző

1. Melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv módosításai

1. Hulladéklerakó övezet csökkentése

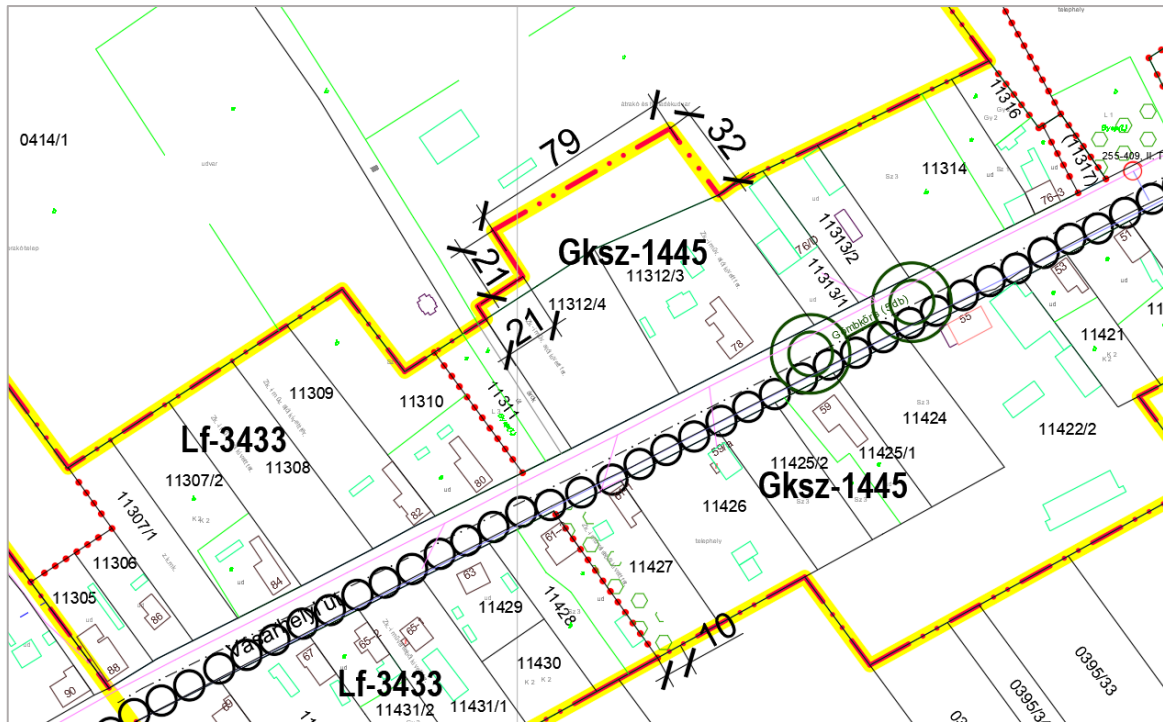


2. 0428 helyrajzi számú út bővítésének méretezése

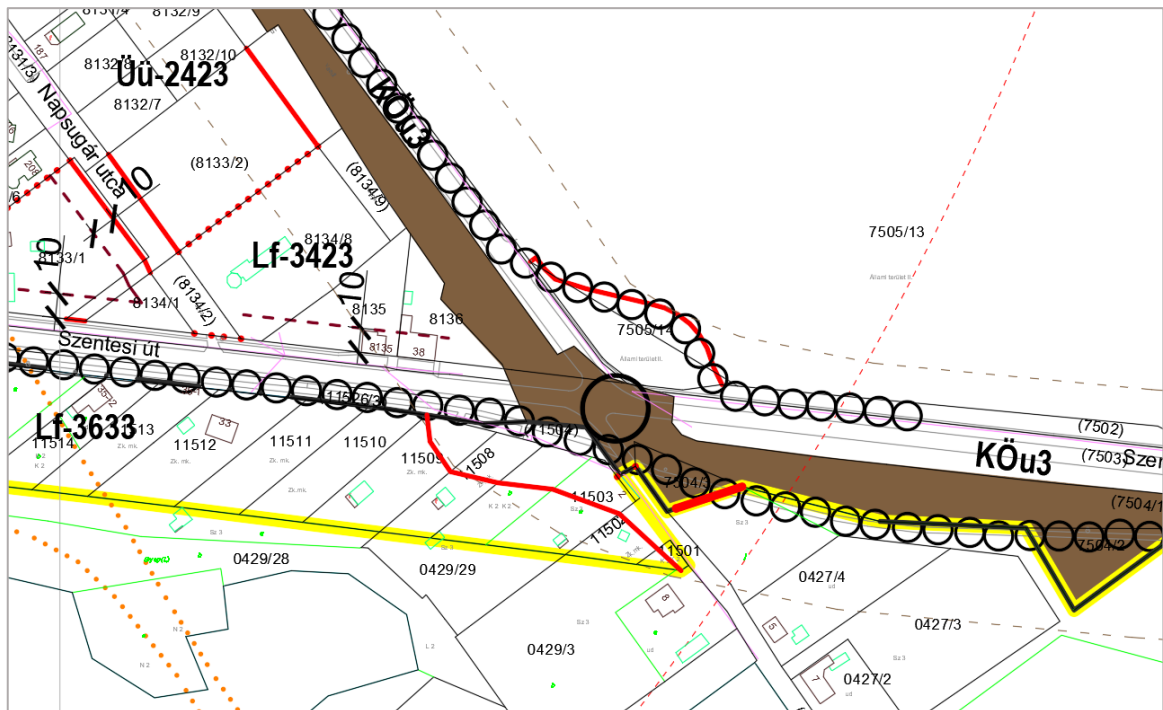
2. Melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZ-2 Szabályozási terv módosításai

1. Vásárhelyi út menti Gksz övezet bővítése



2. Szentesi út - Gyopáros út közlekedési csomópont módosított szabályozása



3. Melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervek jelmagyarázatának módosítása

1. Építési övezetek jelkódja, betűjelek kiegészítése a Gá jellel

„Gá általános gazdasági övezet ”

2. Építési övezetek jelkódja harmadik számjegyében a 7* számjegy bevezetése

Lk-1234 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség, az előírt érték zártsorú beépítés esetén, a saroktelken az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az OTÉK szerinti maximum értékig megemelhető

1 10%

2 20%

3 30%

4 40%

5 50%

6 60%

7* 70%

7 80%

8 3%

9 5%

„ 0 kialakult, az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető ”

4. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: *Koncsek Trans Kft. telephely bővítés*

Módosítási terület kialakult használati módja

Az Orosháza belterületéről Hódmezővásárhely irányába kivezető Vásárhelyi út mentén falusias lakóépületek, egykori tanyák és újabban kialakult gazdasági telephelyek vegyesen fordulnak elő. Az út É-i oldalán, egészen a vasútvonalig terjedően, hulladékgyűjtési tevékenység folyik. A 2009 júliusában bezárt, majd rekultivált egykori kommunális hulladéklerakó helyén az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. hulladékudvart működtet (hrs.: 0414/1), illetve a hulladékprizma helyezkedik el (0414/2). Utóbbi telekből kerül leválasztásra a módosítás helyszíne, amely a jelenlegi használatnak megfelelően „szemétklerakó telep”-ként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

Módosítási terület légifotón (Google 2021)



Koncsek Trans Kft. telephely bejárata a Vásárhelyi útról

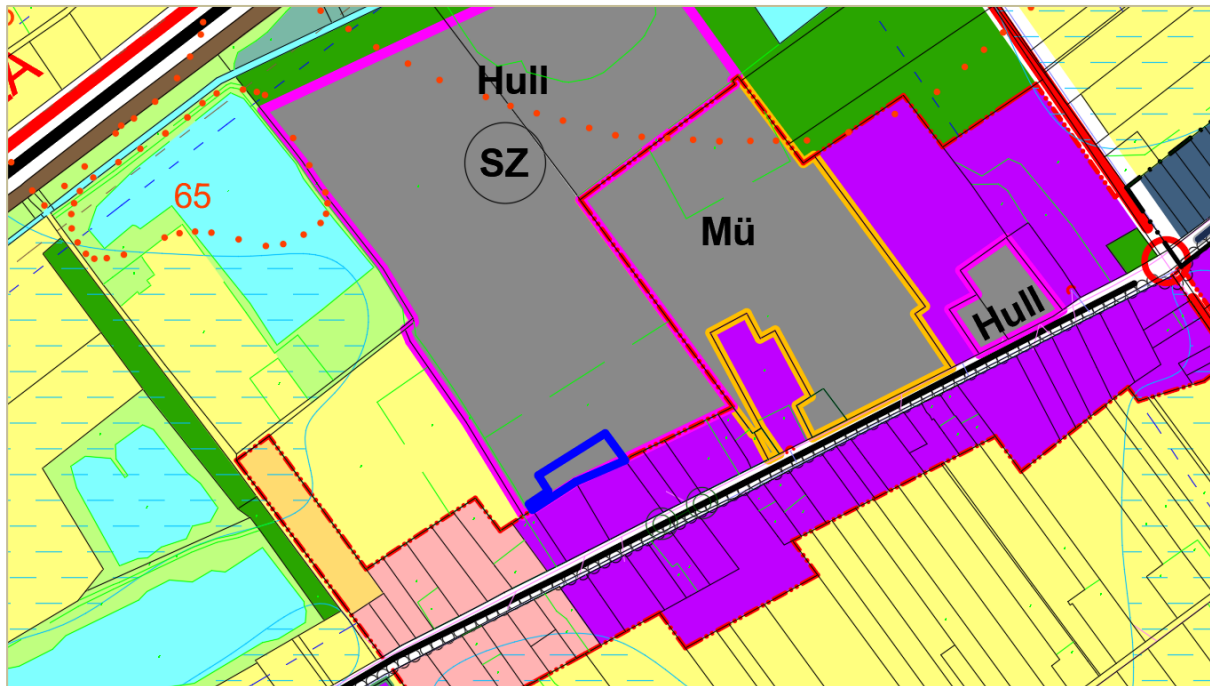


Bővítési terület képe Ny felől



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

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



Vásárhelyi út

Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

Súlyponti EOY-koordináták: X: 771880 Y:134780

A módosítás lényege: A Koncsek Trans Kft. fő profilként belföldi és nemzetközi teherszállítással foglalkozik. A módosítási terület a meglévő telephelyük bővítését szolgálva **Gksz-1445** jelű építési övezetbe kerül át. A jelenlegi és a tervezett övezeti *paraméterek csak a kialakítható építési telek legkisebb területe és az építési telek legkisebb zöldfelülete tekintetében térnek el egymástól.*

<i>Építési övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Hull-1745	Gksz-1445
<i>Beépítési mód</i>	Telepszerű	Telepszerű
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	1100 m ²	500 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 %

A kereskedelmi és szolgáltató területen elhelyezhető funkciókkal összhangban van a telephely használata (szállítmányozás). A HÉSZ a következő előírást tartalmazza:

„17. § [Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai] (1) Az övezetre az országos előírások érvényesek, de gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkor jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;
- b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.”

A fenti előírásnak a telephely megfelel, mivel a felsorolt környezetvédelmi hatások a tevékenység során nem keletkeznek. A HÉSZ normaszöveg nem változik meg.

2. ügy: Szentesi út – Gyopárosi út közúti-vasúti csomópont fejlesztése

Tervezési terület használati módja

A Szentesi út és Csupárosi út csomópontja jelenlegi formájában balesetveszélyes a geometria és a vasútvonal keresztezése miatt. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2015-ben terveket készített a közlekedésbiztonságot szolgáló átépítésre. A terv engedélyezéséhez a közlekedési terület előirányzott bővítésének leszabályozása szükséges.

Módosítási terület légifotón (Google 2021)





Fotó a Szentesi útról a városba bevezető irányból: balra ágazik le a Gyopárosi út, jobbra a Kristály utca. A vasútvonal diagonálisan keresztezi a közúti forgalmat. A kerékpárút a Szentesi út D-i oldalán halad.



Fotó a Szentesi útról a városból kijelől vezető irányból: jobbra a volt határőr laktanya kerítése látható.



Fotó a Gyopárosi útról: balra az Orosháza - Szentés (147 jelű) vasútvonal látható.

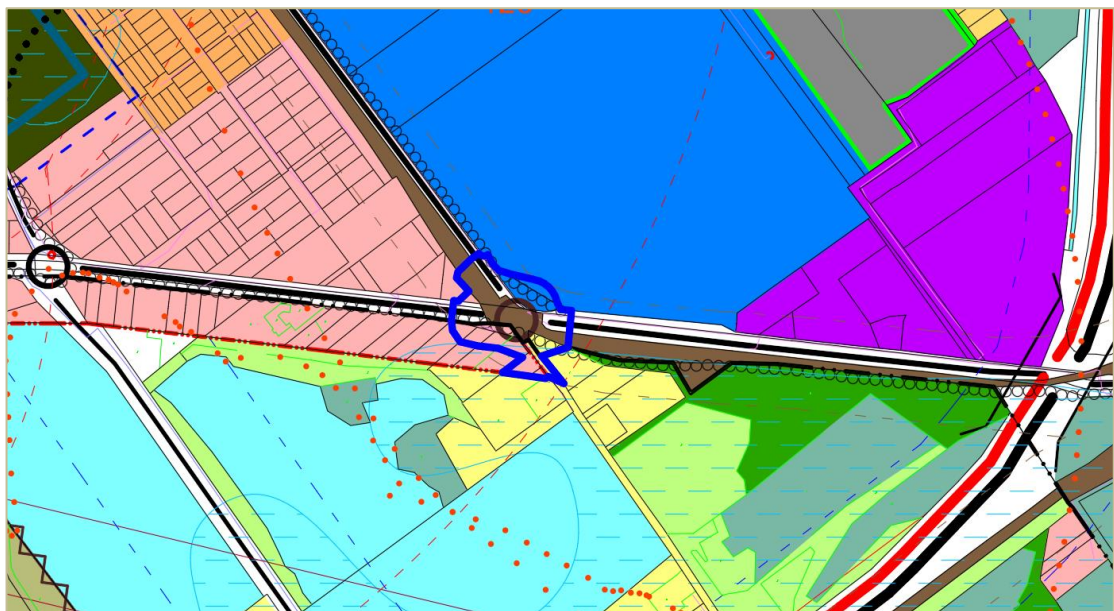


Fotó a kristály utca felől



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

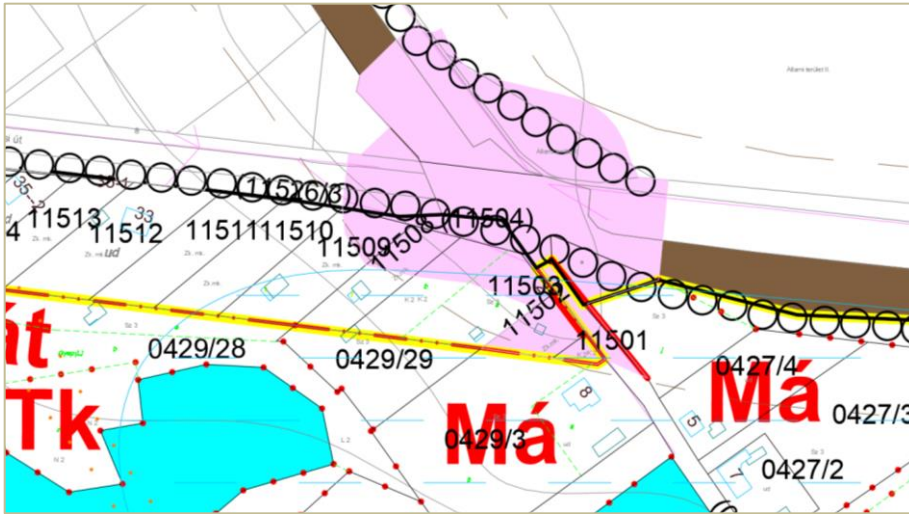
Súlyponti EOY-koordináták: X: 772060 Y:136230

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

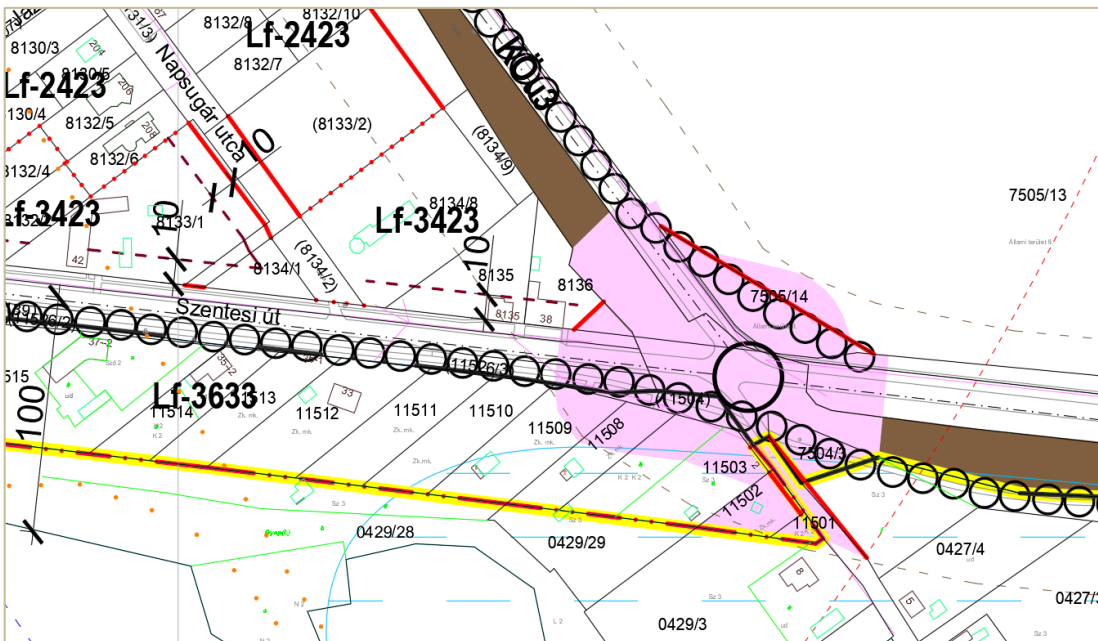
Lf jelű falusias lakóterület (0,2 ha) >> **KÖu** jelű közlekedési és közműterület

Vi jelű intézmény terület (0,2 ha) >> **KÖu** jelű közlekedési és közműterület

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



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



Módosítással érintett terület jelölése:

A módosítás lényege: A Szentesi úti közlekedési csomópont tervezett kibővítése miatt a csomópontot övező Lf lakóterület és Vi intézményterület érintett részei KÖu3 közlekedési övezetbe, és lakóutca célú közterületbe kerülnek át.

Korrigálja a módosítás az úttengelyek jelölését és kiigazítja a kerékpárút nyomvonalát.

3. ügy: Vasútállomás melletti gazdasági terület (Pannon Fine Food Kft.) ügye

Tervezési terület használati módja

A vasútvonal és a vele párhuzamosan futó Október 6. utca között gazdasági vállalkozások rendezkedtek be, köztük a legjelentősebb a Pannon Fine Food élelmiszerüzem (korábban Baromfifeldolgozó Vállalat). A cég 100 évnél is régebben jelen van a városban, fő tevékenysége a víziszárnyas-feldolgozás.

Módosítási terület légifotón (Google 2021)



Fotó a Pannon Fine Food Kft. telephelyéről Kelet felől



A telephely nyugati része



Teberporta



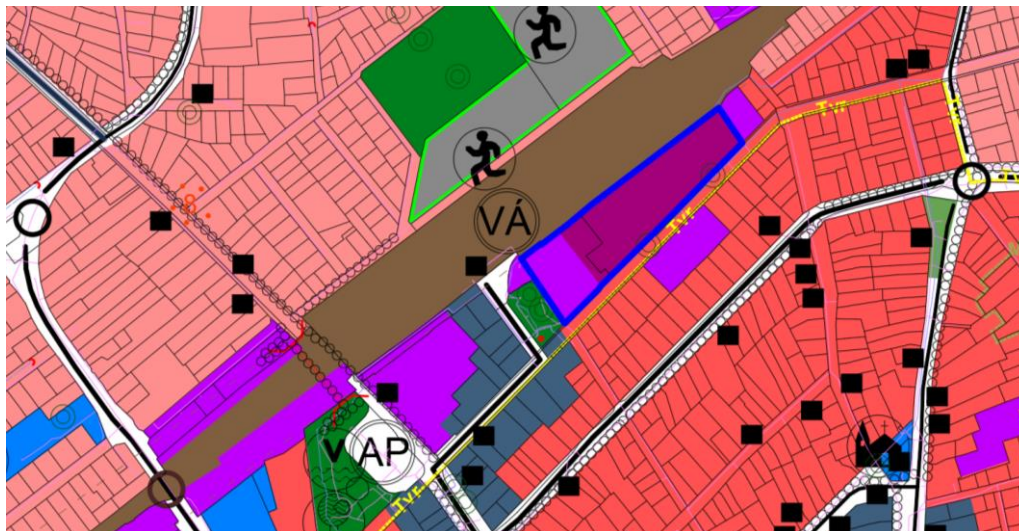
Légifotó a cég honlapjáról



A kérelem beszámol arról, hogy a telephely két telke különböző övezetekbe tartozik, a cég ezzel szemben egyben használja a területet, ezért szeretnének egységes szabályozást, és nagyobb beépítettségi mértéket biztosító övezeti előírásokat.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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

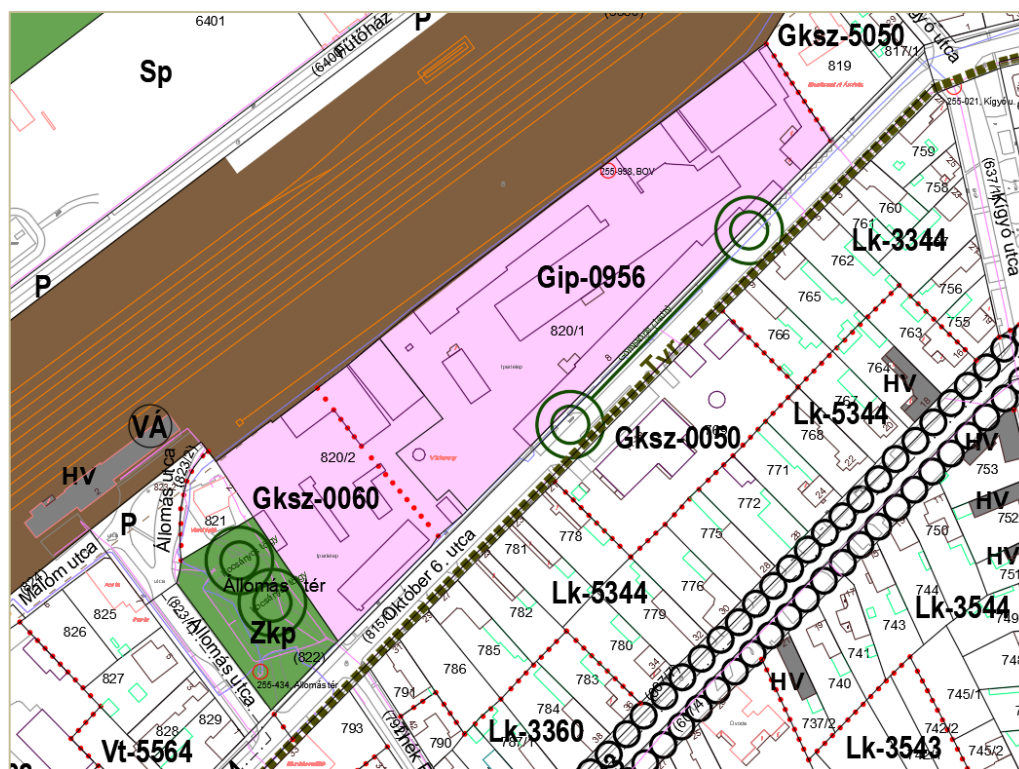


Módosítással érintett terület batárának jelölése: 

Súlyponti EOY-koordináták: X: 774170 Y:137100

A módosítási helyszín (összesen 2,0 hektár) jelenleg Gip ipari (1,8 hektár) és Gksz kereskedelmi szolgáltató (0,2 hektár) besorolású.

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



Módosítással érintett terület jelölése: 

A módosítás lényege: A jelenleg eltérő rendeltetések helyébe egységesen a **Gá** jelű általános gazdasági terület kategória lép. Az új kategória, amely eddig nem szerepelt Orosháza Településrendezési eszközeiben, a szolgáltató és kereskedelmi funkciók mellett a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari tevékenység befogadására egyaránt alkalmas. Magasabb beépítettségi értéket lehet megállapítani, mint az eddigi besorolások esetében.

A **Gá** általános gazdasági övezet szabályait a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A rendeletbe önálló szakaszként kerül be ez az új elem a következő előírásokkal: „Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendő, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán”.

A módosítási helyszín telkeinek jelenlegi és tervezett övezeti előírásai a *szabályozási tervben* a következők szerint alakulnak:

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Hrsz: 820/1</i>		
<i>Övezeti jel</i>	Gip-0956	Gá-007*0
<i>Beépítési mód</i>	Kialakult	Kialakult
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	4000 m ²	Kialakult, adottságoktól függő
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	50 %	70 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0**,-8,5 m	Kialakult adottságokhoz illeszkedve

** 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

	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Hrsz: 820/2</i>		
<i>Övezeti jel</i>	Gksz-0060	Gá-007*0
<i>Beépítési mód</i>	Kialakult	Kialakult
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	Kialakult, adottságoktól függő	Kialakult, adottságoktól függő
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	60 %	70 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	Kialakult adottságokhoz illeszkedve	Kialakult adottságokhoz illeszkedve

** 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

A telekalakításra vonatkozó „kialakult, adottságoktól függő” minimális telekterület megfelelő rugalmasságot biztosít a telephely egyes részeinek önálló helyrajzi szám alatti elkülönítésére, vagy az összevonásra. Az épületmagasság az új előírások szerint a „kialakult adottságokhoz illeszkedve” állapítható meg, lekövetve a változatos építési igényeket (ipari- és raktártechnológia, szociális- és irodai funkciók, kereskedelmi egységek).

4. ügy: MERIAN Foods Kft. ügye

A MERIAN Foods Kft. kérte a Szarvasi utca 16. szám (Hrsz.: 4983) alatti telephelyére bejegyzett szabályozási vonal módosítását előkertvonal jelölésre, annak érdekében, hogy tervezett fejlesztései megvalósulhassanak. Az útszélesítés szabályozása a nagyobb távlatra tervezett közúti vasúti aluljáró helybiztosítását célozza. Az aluljáró megvalósítása belátható időn belül nem várható. Az előkert kijelölés (a tervezett közterület helyett) továbbra is megoldja azt a célt, hogy a majdani közlekedésfejlesztés területe ne épüljön be.

Tervezési terület használati módja

A MERIAN Foods Kft. a Szarvasi út melletti üzemében víziszárnyas feldolgozással foglalkozik. A telephely a Békéscsabára vezető vasúti pálya és a Csorvási út közötti gazdasági területhez tartozik. Régi és új csarnoképületek sűrűn sorakoznak a telken, és a cég további fejlesztéseket tervez.

Módosítási terület légi fotón (Google 2021) – a terület a Szarvasi út mentén található.



Szarvasi út: képen jobbról a telephely bejárata, balról lakóbázisok láthatók

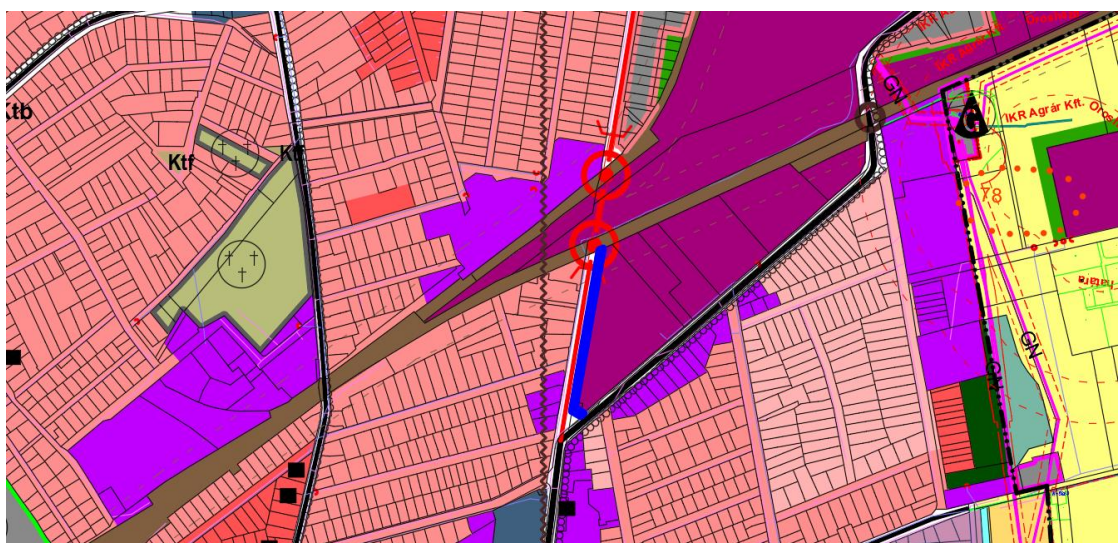


Telephely É-i bejárata: felvétel a vasúti átjáró felől



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – nem módosul. Távlatban közúti vasúti aluljáró van előirányozva a Szarvasi út nyomvonalában, hogy a belterületről É-ra irányuló jelentős forgalom ne terhelje a Szőlő városrészt és a Csizmadia Sándor utcai vasúti átjárót.



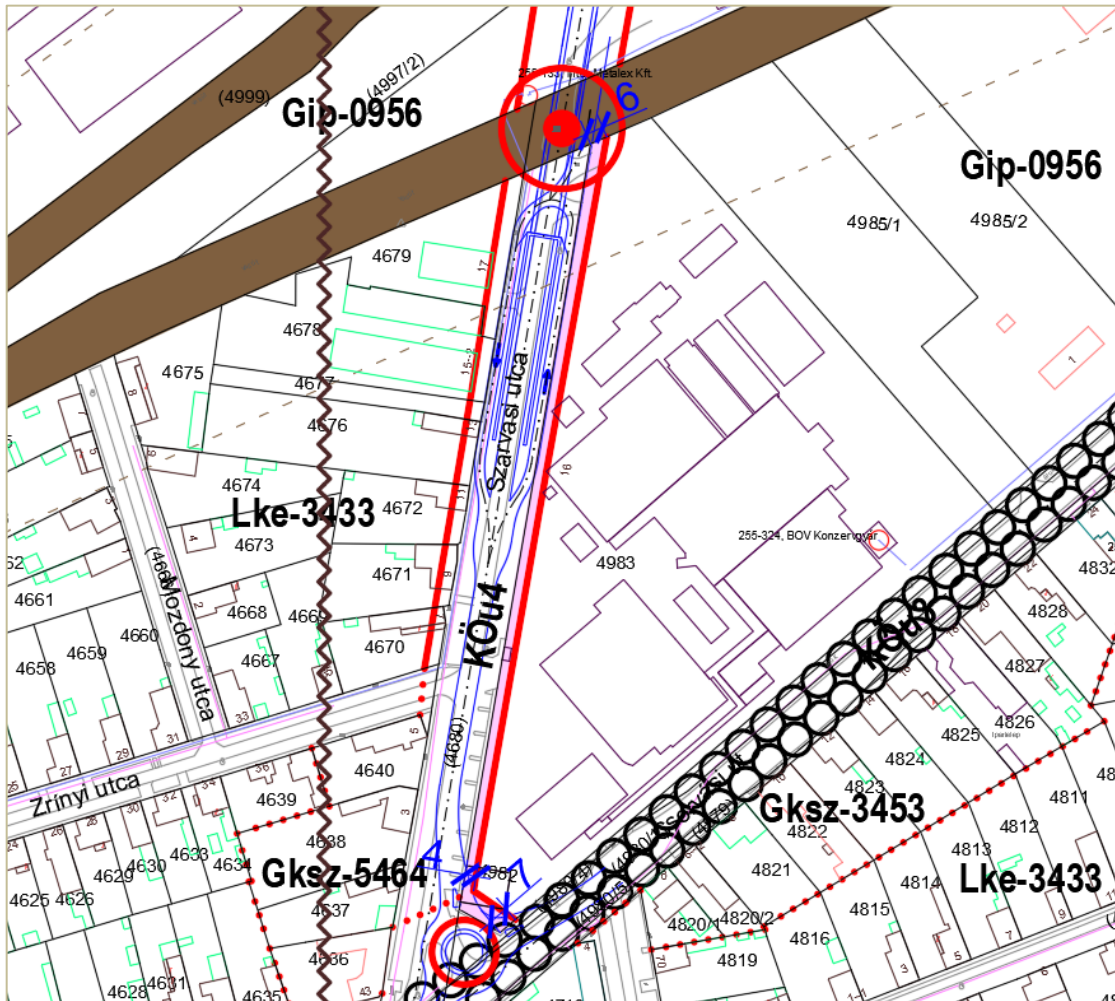
Ügyben érintett terület határának jelölése: 

Súlyponti EOY-koordináták: X: 775070 Y:137650

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

4983 hrsz.: **Gip** ipari (egyéb, nem jelentős hatású) terület

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



Ügyben érintett terület jelölése: 

A módosítás lényege: az ügyben érintett keskeny területsáv a jövőben nem lesz szabályozási vonallal leválasztva a telek területéből, hanem előkert vonallá válik. A távlati útfejlesztést a változás nem akadályozza meg, mivel az előkertben nem lehet épületet elhelyezni.

Építési övezeti előírások a módosítási területen **változatlanok** maradnak:

	<i>Jelenlegi állapot, nem változik</i>
Övezeti jel	Gip-0956
Beépítési mód	Kialakult
Kialakítható építési telek legkisebb területe	4000 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	50 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0**,-8,5 m

** 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

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. A 1., 3., 4. helyszínek jelenleg is beépítettek. A 2. helyszínen a beépítésre nem szánt terület bővítése történik.

Az **1. ügy** a külterületi fekvésű volt hulladéklerakó telephelyhez tartozik, amely a Koncsek Trans Kft. meglévő telephelyéhez lesz kapcsolva. A beavatkozásnak nincs számottevő hatása a tájképre, tekintetbe véve, hogy a telephely és környezete gazdasági és különleges használati módja, valamint az építési övezeti írások nem módosulnak. *A módosítási helyszín Vásárhelyi út felőli feltárulása változatlan marad:*



A **2. ügy** Gyopáros belterület déli részén a közlekedési csomópont rendezésére kerül sor. A környezetalakítást tekintetében a módosítás nem okoz számottevő változást.

A **3. ügy** helyszíne a vasúti pályaudvarral határos gazdasági telephely, melynek egységes szabályozását célozza a módosítás. A környezetalakítás feltételeit az illeszkedési követelmény irányába változtatják meg az új épületmagassági előírások (a „kialakult állapothoz illeszkedve” állapítandó meg). *Az Október 6. utca mentén lévő alacsonyabb épülettömegek (porta, mintabolt) takarják a telekbelsőben lévő magasabb gyártócsarnokokat:*



A **4. ügy** a Szarvasi út menti ipari üzem telkén előkertet állapít meg a jelenlegi szabályozási vonal helyett. A környezetalakítás szempontjából nem történik lényegi változás. A távolabbi jövőben, a közúti vasúti aluljáró építésekor, az előkert közlekedési területté válhat.

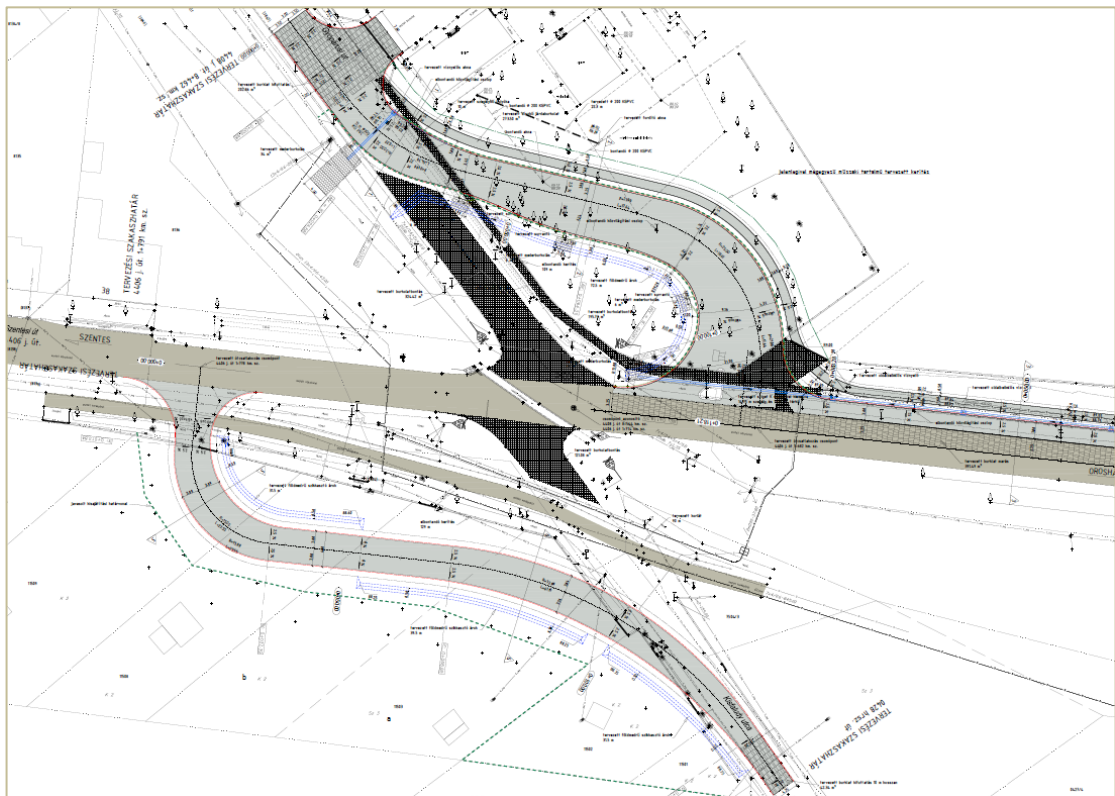
Közlekedési hálózatok

Az **1. ügy** helyszíne a 474 számú főút közelében található: a Koncsek Trans Kft. bővítésre kerülő telephelye közvetlenül a Vásárhelyi útról nyílik (alsó jobb kép). Mellette van kiépítve a hulladéklerakó terület beközlekedési útja (bal oldali fotó). A módosítás révén létrejövő telephelybővítés várhatóan nem idézi elő a teherforgalom olyan mérvű növekedését, amely a jelenlegi forgalmi rend változtatását tenné szükségessé.



A **2. ügy** helyszínén A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Békés Megyei Igazgatóság az Orosháza 4406 jelű út csomópontjának átépítését tervezi a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámon készített tervek szerint. A közlekedés-fejlesztési terv engedélyezéséhez a Településrendezési eszközökben a KÖu jelű közúti közlekedési terület bővítése szükséges.

Tervezett csomópont (Vakondok '97 Tervező Iroda Kft.)



Fotó a csomóponttól a Kristály utca irányából (DK felől)



A **3. ügy** helyszíne a vasútállomás közelében, a pályaudvar mellett található. A telephely közúti bejáratai az Október 6. utca felől vannak kialakítva. A módosítás a beépíthetőség mértékét emeli, de ebből közvetlenül nem következik olyan forgalmi növekedés, amely az útcsatlakozások átalakítását szükségessé tenné.

Október 6. utcai telephelyre kamion közlekedik be

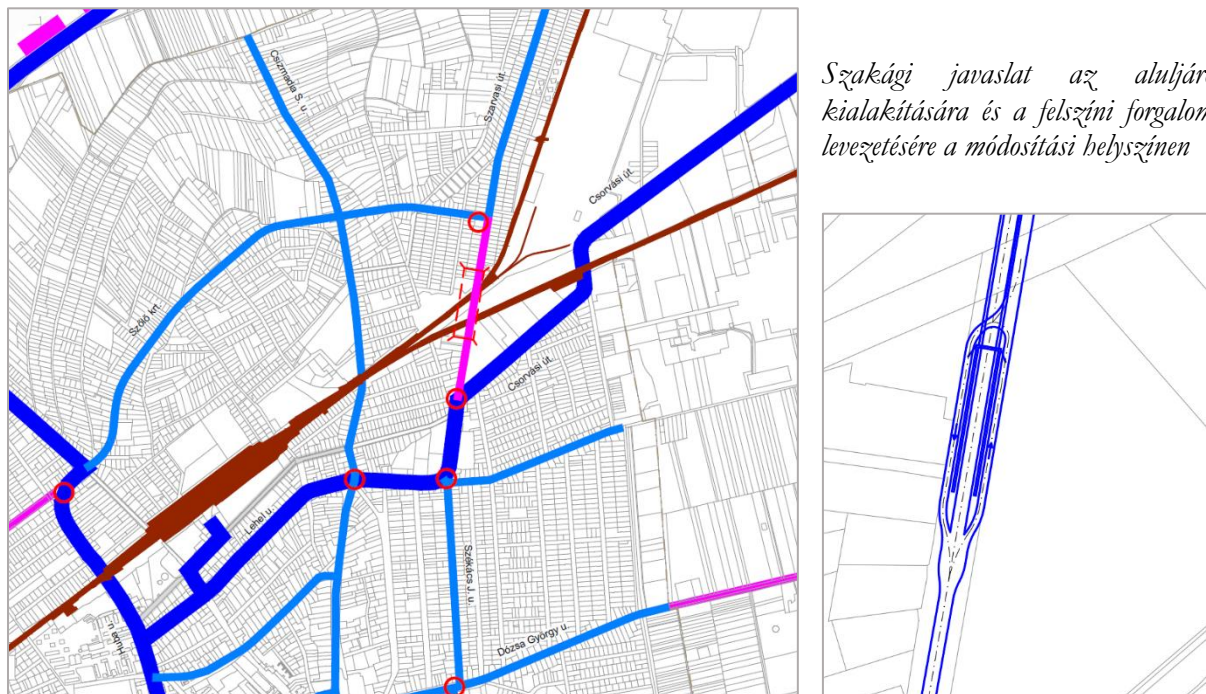


A **4. ügy** helyszíne a Szarvasi út, amelyet jelenleg kettévág a Szeged-Békéscsaba vasútvonal és a belőle kiágazó 125 számú Orosháza-Mezőtúr vasútvonal. Orosháza szerkezeti terv előirányozza a külön szintű keresztezést (közúti vasúti aluljáró). A mostani módosítás a Szarvasi út érintett szakaszán a tervezett közterület helyett előkertet ír elő, így az aluljáró-elképzelés megvalósítását nem akadályozza meg.

Szarvasi út lezárt szakasza: balról az Orosháza-Mezőtúr vasútvonal, jobbról a Szarvasi út egykori helyén lévő telephely látható



Részlet a 2017. évi közlekedéshálózati tervből, középen a tervezett aluljáró látható



Szakági javaslat az aluljáró kialakítására és a felszíni forgalom levezetésére a módosítási helyszínen

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.-közlekedéscsoporthoz tartozó agyag* bányatelkek, de jelen eljárásban nem lehet kezelni a változást, mert nem tartozik a módosítási területbe. Az új rendeltetési besorolás és szabályozás érdekében a tulajdonosnak kell kezdeményezni Orosháza Város Önkormányzata felé a településrendezési eszközök módosítását.

Változás állt be az *Orosháza VII.-agyag, homok* bányatelek (Kiscsákó 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** (Koncsek Trans Kft. telephely) a Vásárhelyi út D-i oldalán haladó DN90 KMPVC ivóvízellátó vezetékről biztosítható az ellátás.

A **2. helyszínen** közlekedésfejlesztés valósul meg, ivóvízellátásban változás nem történik.

A **3. helyszínen** kiépített ivóvízhálózatra van kapcsolva. Az Október 6. utcában DN100 AC vezeték húzódik, amelyről a Pannon Fine Food Kft. üzemének ivóvíz-szükségletét ellátja a szolgáltató.

A **4. helyszínen** a Szarvasi út D-i szakaszán található, a feldolgozóüzem ivóvízellátását a Csorvási úti DN100 AC vezeték biztosítja.

Szennyvízelhelyezés

Az **1. helyszínen** (Koncsek Trans Kft. telephelye) a városi szennyvízcsatorna-hálózat kiépített.

A **2. helyszínen** (Szentesi út – Gyopárosi út) közlekedési területté válik, szennyvíz-elvezetés igénye nem merül fel.

A **3. helyszínen** (Pannon Fine Food Kft. üzem) kapcsolódik a város meglévő gravitációs szennyvízcsatorna- hálózatához (Október 6. utcai gerincvezeték).

A **4. helyszínen** (Merian Food Kft.) szintén be van kötve a város meglévő gravitációs szennyvízcsatorna- hálózatába (Csorvási úti gerincvezeték).

Elektronikus hírközlés

Az **1. ügy** helyszíne a Koncsek Trans Kft. szállítmányozási telephelye, a hírközlési szolgáltatást mobil rendszereken veszik igénybe.

A **2. ügyben** nem merül fel a szolgáltatás igénye, mivel közlekedési csomópont fejlesztés történik.

A **3. ügy** helyszíne központi fekvésű, a Pannon Fine Food Kft. üzem a vasútállomás közelében található. A Magyar Telekom kábeltévé szolgáltatása és távbeszélő ellátás biztosított.

a **4. ügy** helyszíne (Merian Foods Kft. telephelye) szintén a Magyar Telekom rendszeréről kap ellátást.

A várost az Antenna Hungária Zrt. mikrohullámú rendszere is érinti, a **módosítási területek nem esnek bele a sugárzási sávba.**

Csapadékvíz-elvezetés

Az **1. ügyben** érintett telephely (Koncsek Trans Kft.) a Vásárhelyi út mellett található, a terület csapadékvizei a vasútvonallal párhuzamosan futó Bónumi-csatorna felé gravitálnak.

A **2. ügy** közlekedési terület fejlesztéséről szól, a közút és a vasútvonal vízvezetését az elkészült engedélyezési tervek tartalmazzák, a leszabályozásra került terület (tervezett közterület) magában foglalja a csapadékarokok helyét is.

A **3. ügy** helyszíne a központi városrészben található, ahol kiépített, összefüggő csatornahálózat biztosítja a csapadékvíz-elvezetést. Az Október 6. utcában zárt csatorna található, és innen indul Dél felé egy csapadék-főcsatorna.

A **4. ügy** iparterületi környezetében részben zárt csatorna (Szarvasi út), részben nyílt árkok szolgálják a csapadékvíz elvezetését. A terület vizei az Aranyad-éri főcsatorna felé gravitálnak. A módosítás nem változtatja meg a beépítési viszonyokat és a megengedett beépítettség, zöldfelületi fedettség mértékét.

Energia-ellátás

Az **1. ügyben** érintett szállítmányozási telephelyen az energia-ellátás megoldott. Várhatóan a jövőben sem lesz szükség kapacitás-bővítésre. A Vásárhelyi úti 20 kV-os vezeték a telephely mellett halad el.

A **2. ügy** helyszínén közlekedésfejlesztés történik, többlet-energiaigény nem várható.

A **3. ügy** helyszíne (vasútállomás környéke) középvezetékű légvezetésekről el van látva, két transzformátor-állomás is található a közelében.

A **4. ügy** helyszíne a Csorvási út mentén kialakult ipari területhez tartozik (Merian Foods Kft.). Az üzem ellátása a 324 számú transzformátor-állomásról történik. 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 2021. októberben hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el a következő ügyekben:

1. A Koncsek Trans Kft. telephelye kismértékben bővül.
2. A Szentesi út - Gyopárosi út közúti-vasúti kereszteződés fejlesztése érdekében a közlekedési terület kibővül.
3. A Pannon Fine Food Kft. üzeme egységesen Gá általános gazdasági övezetbe kerül át megemelt beépítettségi határértékkel.
4. A Szarvasi úti Merian Foods Kft. telephelyén a közterület szabályozás helyett előkert lesz kijelölve.

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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
SO ₂	F	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
NO ₂	F	26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
CO	F	2500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
Szilárd (PM ₁₀)	E	10-14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			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 közüzemi 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
Gksz	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Gá	általános gazdasági terület	Gazdasági terület
Lf	falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vi	intézményi terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület

A településrendezési eszközök módosításainak környezetvédelmi vizsgálata

Azok a módosításokkal kapcsolatos beavatkozások, amelyek során az építés, vagy területhasználati 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. Konksek Trans Kft. telephely bővítési területe (0,2 hektár) átsorolása Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató 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. Szentesi út - Gyopárosi út forgalmi csomópont fejlesztéséhez a KÖu közlekedési terület növelése (jelenlegi besorolás: 0,2 hektár Vi intézményi terület, 0,2 hektár Lf falusias lakóterület)

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében pozitív változást eredményez a forgalom simább levezetése.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a jobb minőségű burkolatok miatt csökkenhet a közlekedési zajterhelés.

3. Vasúti pályaudvar melletti üzem (Pannon Fine Food Kft.) egységes gazdasági besorolása (Gá általános gazdasági terület, Gksz kereskedelmi szolgáltató és Gip ipari egyéb terület helyett)

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

A terület átsorolása nem változtatja meg a zajvédelmi kategóriát (gazdasági).

4. Merian Foods Kft. üzem telkén közterületi leszabályozás helyett előkert-vonal előírása

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében változást nem eredményez.

Zajvédelem

A módosítás nem érinti a zajvédelmet.

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. Jellegüknél 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 tervek a 2020. szeptemberi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák. Az önkormányzat a Békés Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztálytól kért és kapott adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatás EOV-helyes rajzokat és táblázatokat tartalmazott.

Régészeti lelőhelyek

Az országos nyilvántartás szerint csak a 2. számú módosítási területet (Gyopáros közlekedési csomópont) érinti régészeti lelőhely, de sem itt, sem a többi ügyben nem keletkezik új beépítésre szánt terület. A lelőhelyek táblázatát a következő oldalak közlik.

2. ügy (Gyopárosi közlekedési csomópont helybiztosítása) helyszíne a 125. sorszámú lelőhellyel érintett.



A rendeltetés-változással járó módosítási helyszínekre vonatkozóan jelen eljárás keretében **Liska András régész** örökségvédelmi hatástanulmányt készített (ld. mellékelve).

Építészeti értékvédelem

Az országos nyilvántartás szerint a módosítási területeken nincs műemlék. A nyilvántartási táblázatot a következő oldalak közlik.

Helyi védett, vagy örökségvédelmi értéket hordozó épület sem található a helyszíneken. 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 tervek a **rendeletnek megfelelő** ábrázolás szerepel.

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	Nagyatársánc 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	Szűcs-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	Szöke-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	Rákóczitelep- Újosztás	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

Orosháza műemlékeinek és műemléki környezetének 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	Holeczka-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	Holeccka-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	Holeccka-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

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., 3. és 4.** módosítási ügyhöz kapcsolódik a HTK 3.2.3. pontjában megfogalmazott rész cél: „A város ipara újabb vállalkozásokkal bővíül. **A meglévő vállalkozások jobban fejlődnek az üzleti szolgáltatások fejlődésének köszönhetően**”. A Koncsek Trans Kft., a Pannon Fine Food Kft. és a Merian Foods Kft. által kezdeményezett ügyekben a módosítás az iparfejlesztés megvalósítását szolgálja.

A **2.** ügy szintén összhangban van a városfejlesztési részcélokkal, a HTK 3.2.6 pontja a **belső közlekedési hálózatok racionalizálására** törekszik, a biztonság és a városrészek közötti kapcsolat-javítás jegyében. A Szentesi úti csomópont fejlesztése hozzájárul a rész cél megvalósulásához.

Orosháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítást a 78/2021. (IV.28.) Polgármesteri és a 47/2021. (VIII.9.) K.t., 62/2021. (IX.23.) K.t., valamint 63/2021. (IX.23.) 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 (számítás)” 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.

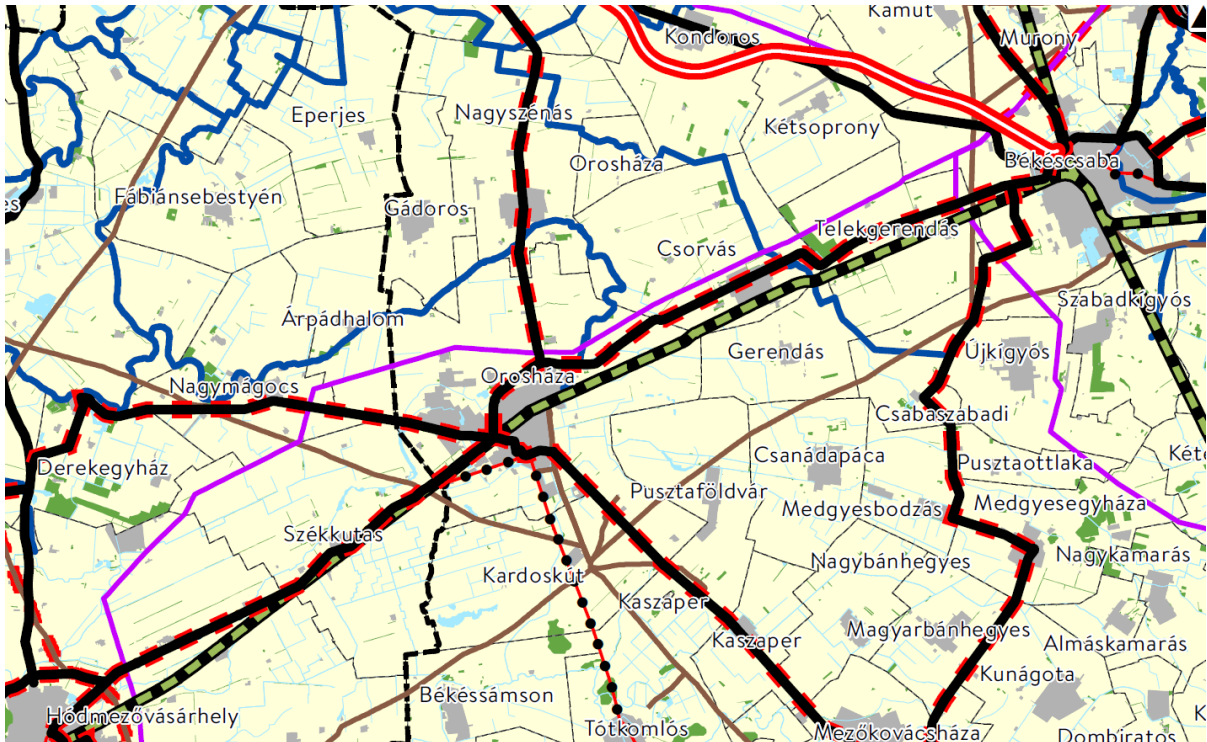
Békés Megye Önkormányzat Közgyűlés Elnöke a 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel állapította meg a megye területrendezési tervét (BmTrT), amely az OTrT-vel összhangban készült el.

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.

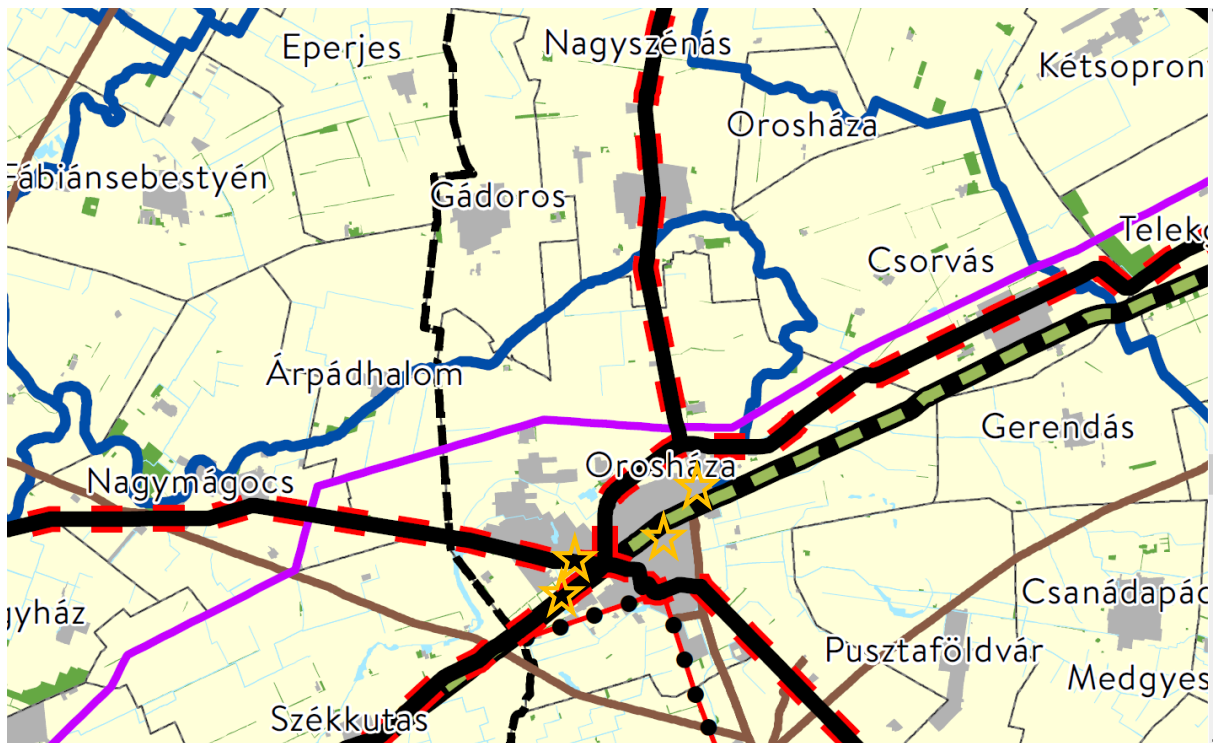
Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

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)
	Földgázz szállító vezeték (meglévő)
	Földgázz szállító 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 közül az 1. módosítási helyszín (Koncsek Trans Kft. telephely) a 474 számú főút mellett fekszik, amely a *Dél-alföldi határmenté kerékpárút* nyomvonalával érintett: 5.A: Debrecen - Létavértes - Biharkeresztes - Sarkad - Gyula - Lőkösháza - Battonya - Mezőhegyes - Tótkomlós - Orosháza - Hódmezővásárhely - Szeged Mórahalom - Tompa - Bácsalmás - Nagybaracska – Mohács. A településszerkezeti terv módosítása (meglévő telephely bővítése a telekbelső felől), a főúti csatlakozást nem változtatja meg, a **tervezett kerékpárút nyomvonalának kialakítását nem akadályozza**.

A 2. módosítási helyszínt érinti a Soltvadkert (53. sz. főút) - Kiskunmajsa - Kistelek - Mindszent - Derekegyház - Nagymágocs - Orosháza (M47¹) *távlati főút tervezett szakasza*. 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 külterület Ny-i részén új nyomvonalként csatlakozhat az új főút a 47-es számú főút nyomvonalához. Az elkerülőút megvalósulása esetén a Szentési útnak a módosítással érintett szakasza nem válik főúttá. A csomópont tervezett átépítése növeli a közlekedés-biztonságot és a forgalmi irányok átjárhatóságát, ezért **előnyös változást jelent** a területrendezés tekintetében.

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.

A 3. és 4. módosítási ügyek helyszínei a 135. számú Szeged - Békéscsaba - Kötegyán - (Románia) vasútvonal mellett fekszenek. A vonal *meglévő országos törzshálózati vasúti pálya*. A településszerkezeti terv figyelembe veszi a nyomvonalat, fejlesztése érdekében két közúti aluljárót és egy kerékpáros aluljárót is átvezet rajta és villamosítását feltételezi. A 3. ügy helyszíne a vasúti pályaudvarral kapcsolatban áll, a módosítás **nem változtat** a vasútvonal és a telephely viszonyán, egymás közti határán. A 4. ügyben szereplő közúti-vasúti aluljáró **kedvező a vasúti pálya szempontjából**, mivel tehermentesítheti majd a jelenlegi szintbeni átjárást (Szőlő városrész vasúti átjárója).

Országos területfelhasználási térségek

Az OTrt 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.”

A tervezett módosítások nem változtatják meg a térségi területfelhasználási területek kiterjedését.

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 puffertületének 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. VTI-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

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

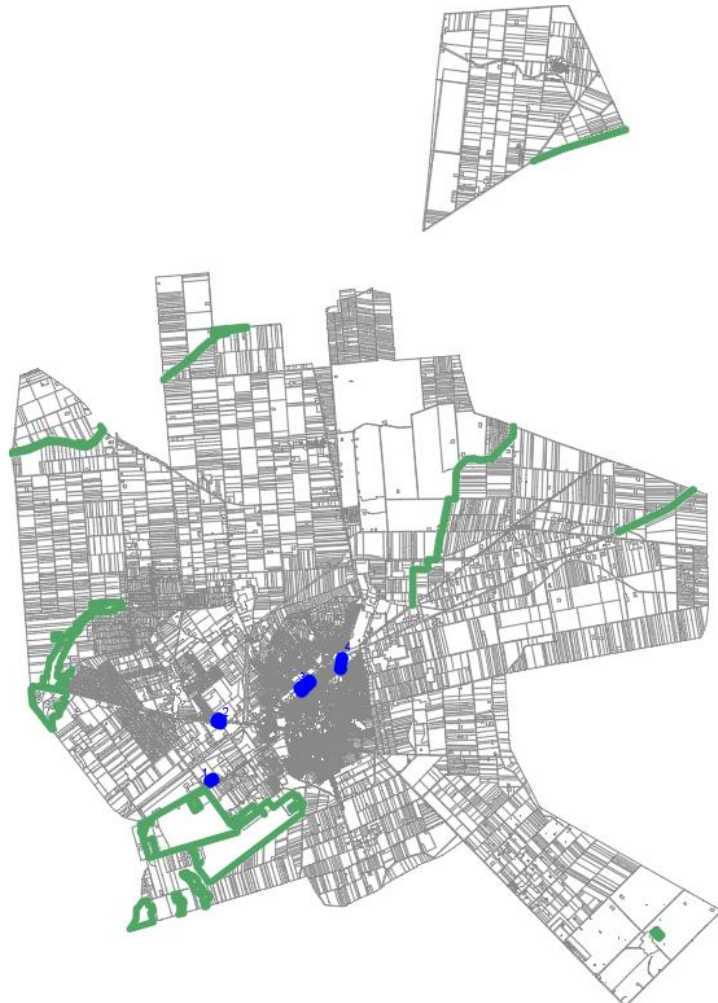
Ökológiai hálózat magterülete – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. **A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.** Orosházán egyetlen területfolt tartozik az övezetbe az igazgatási terület D-i részén, Pusztaföldvár közelében, egy mezőgazdasági major szomszédságában: a Nagy-tatár-sánc néven ismert őskori földváron megőrződött a jégkor végi ősgyep egy kis maradványa.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



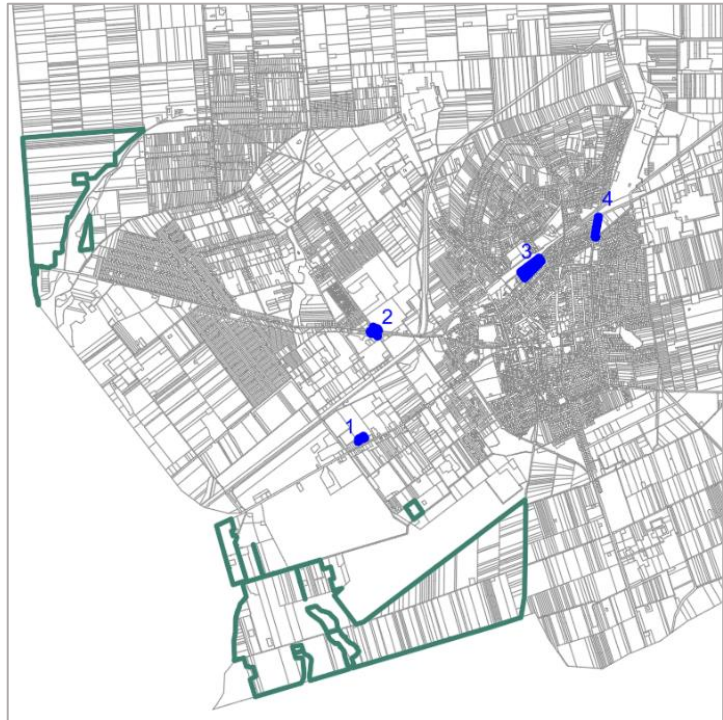
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz 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 pufferterülete – 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 pufferterület. A **módosítási területek egyike sem érinti az övezetet.**

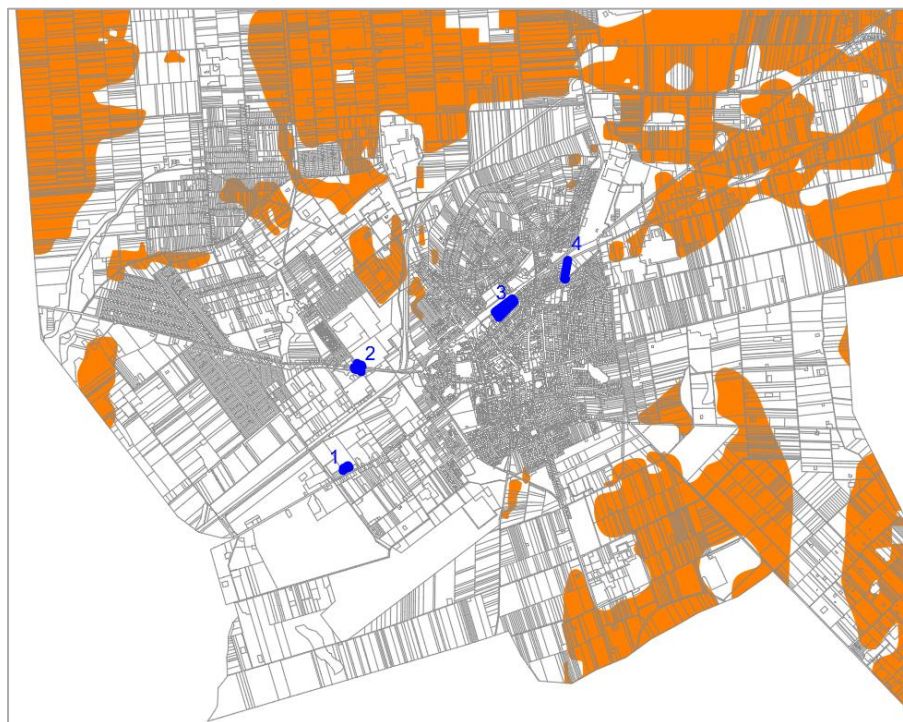
Országos ökológiai hálózat pufferterület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



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

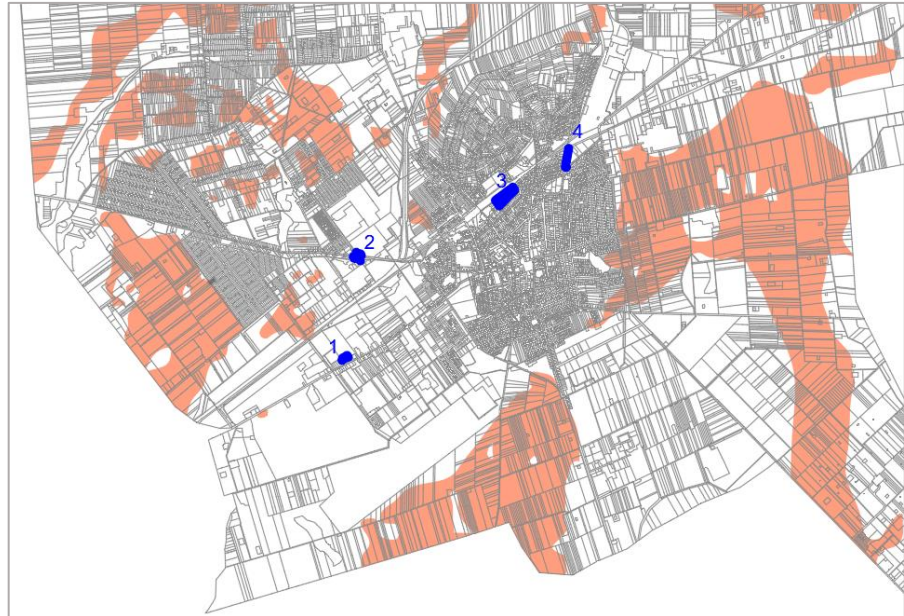
Az OTrT 28. § (1) bekezdés értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A módosítás során **nem keletkezik új beépítésre szánt terület** és a **módosítási területek nem érintettek az övezetben.**

Országos kiváló termőhelyi adottságú szántó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



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** nincsenek érintve az övezetben, a **törvényi előírás** teljesül.

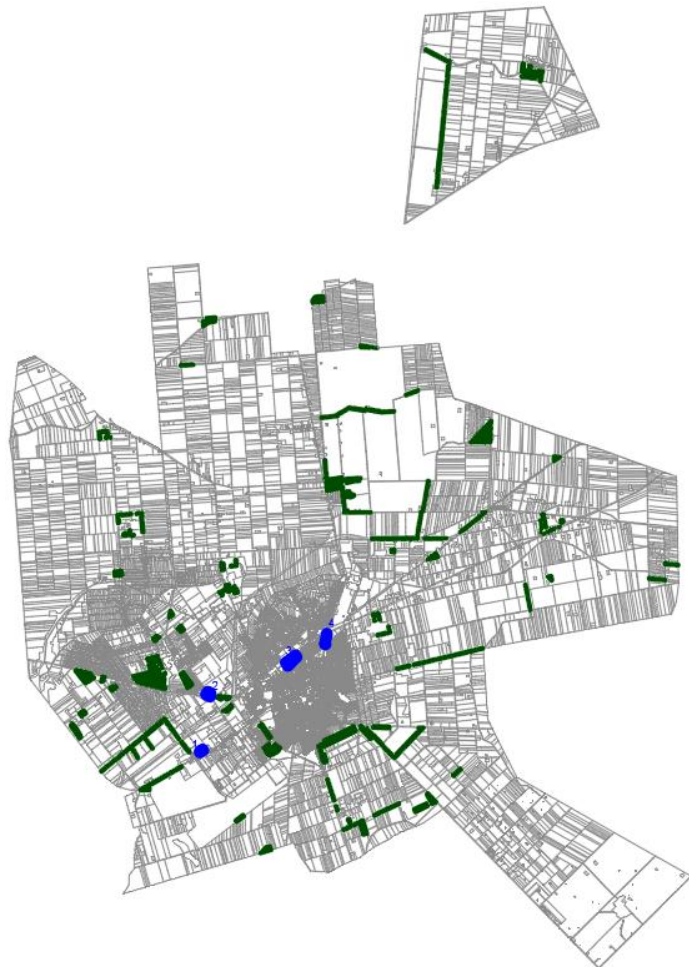
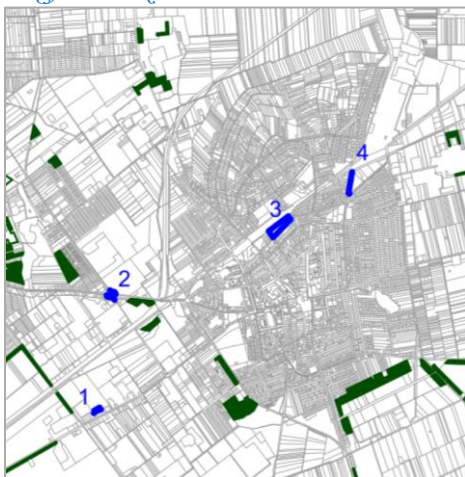
Országos jó termőhelyi adottságú szántó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



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 2 kisebb területfolt alkotja az övezetet. A **módosítási területeket nem érinti** az övezet.

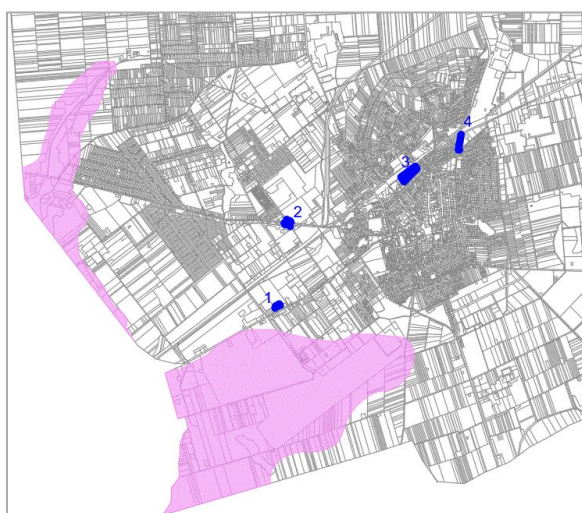
Erdőtelepítésre javasolt terület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



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 vizsgálatai (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 **borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő 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

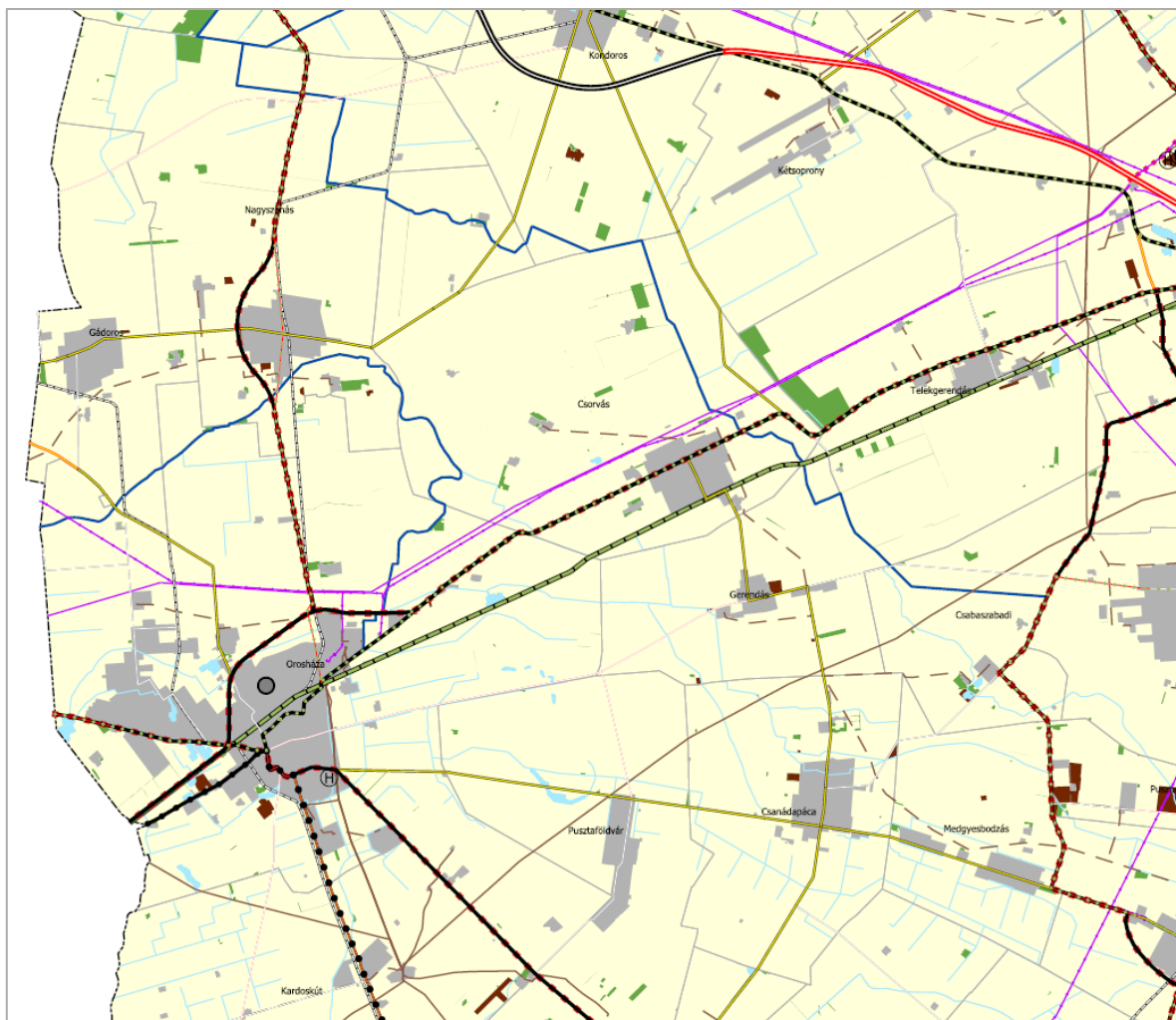


Orosháza településszerkezeti tervének a jelenleg hatályos területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

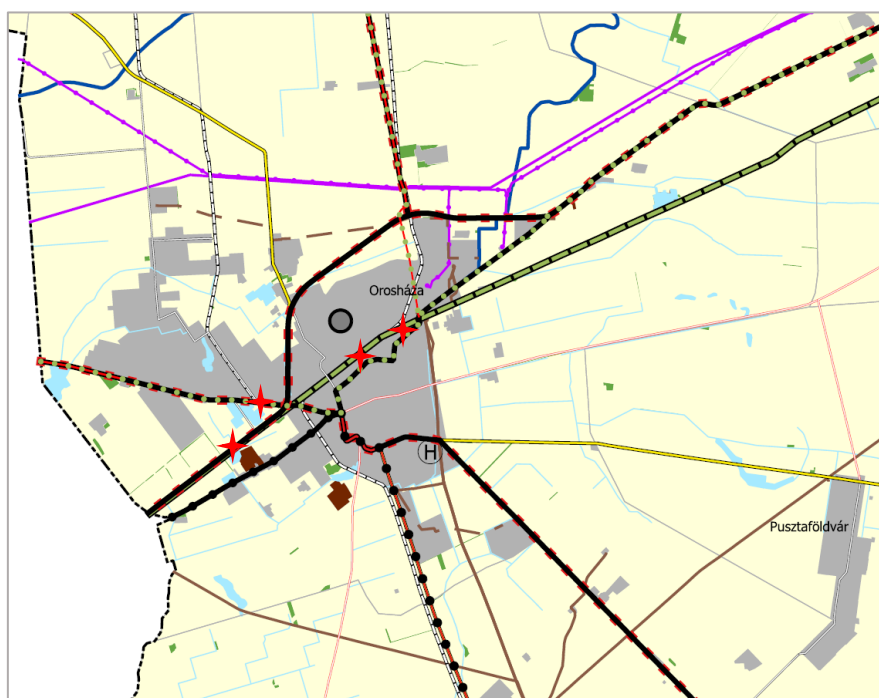
Békés Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

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.



























Békés Megye Területrendezési terve (BmTrT) – Szerkezeti terv részlete



Nagyított részlet a módosítási behatárolással (csillagokkal jelölve)



Jelmagyarázat

	Erdőgazdálkodási térség		
	Mezőgazdasági térség		
	Sajátos területfelhasználású térség		
	Települési térség		
	Vízgazdálkodási térség		
	Regionális térszervező központ		
	Térségi térszervező központ		
Közlekedési hálózat elemei		Közműhálózat elemei	
	Meglévő gyorsforgalmi út		Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Tervezett gyorsforgalmi út		Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Meglévő főút		Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Tervezett főút		Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Meglévő térségi szerepű összekötő út		Meglévő átvitelt befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat
	Tervezett térségi szerepű összekötő út		Meglévő földgázszállító vezeték
	Meglévő mellékút		Meglévő földgázelosztó vezeték
	Tervezett mellékút	Egyéb szerkezeti elemek	
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya		Tervezett térségi logisztikai központ
	Meglévő országos vasúti mellékvonal		Meglévő térségi repülőtér
	Tervezett országos vasúti mellékvonal		Meglévő térségi kikötő
	Meglévő országos kerékpárútvonal		Tervezett térségi kikötő
	Tervezett országos kerékpárútvonal		Meglévő térségi hulladéklerakó
	Meglévő térségi kerékpárútvonal		Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
	Tervezett térségi kerékpárútvonal		Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő határátkelő főúthálózaton		Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Tervezett határátkelő főúthálózaton		Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Tervezett határátkelő mellékúton		Meglévő 1 millió m ³ -tmeghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton		Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó
	Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon	Közigazgatási határok	
			Országhatár
			Megyehatár
			Település közigazgatási határa

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 **térségi jelentőségű infrastruktúra elemeket**, melyek közül a következők érintik a tervezési területeket.

4408 jelű Gádoros (4407. j. út) – Orosháza (tervezett főút, jelenleg 4406 jelű Orosháza - Szentés összekötő út) meglévő egyéb mellékút: a Szentési úti csomópont átépítése a **2. ügyben** szerepel. A közlekedésfejlesztés javítja a közút szolgáltatási minőségét.

Nagymágocs-Orosháza **tervezett térségi jelentőségű kerékpárút**: a Szentési út mentén halad a nyomvonal, szintén a **2. ügy** helyszíne van érintve, a kiépítés már megvalósult, azonban a csomópont-fejlesztés kapcsán átépül majd az engedélyezési tervnek megfelelően.

147 számú Kiskunfélegyháza-Szentes-Orosháza meglévő országos **vasúti mellékvonal** ugyancsak a **2. ügy** helyszínéhez kapcsolódik: a vasútvonal és a közutak kereszteződését az új csomóponti terv széthúzza, a jelenlegi kaotikus forgalmi helyzet helyett tisztább viszonyok jönnek létre, ezzel biztonságosabbá válik a közlekedés.

Orosháza-Nagyszénás-Szarvas **tervezett térségi jelentőségű kerékpárút** a **4. ügy** helyszínéhez kapcsolható abban az értelemben, hogy a Szarvasi úti vasúti aluljáró jövőbeni megvalósulása során ide kerülhet a nyomvonal.

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**

Megjegyzendő még, hogy 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. Jelen tárgyalásos eljárásban az eltérések vizsgálata nem kezelhető, ehhez teljes módosítási eljárás szükséges.

BmTrT területfelhasználási térségei

Az OTrT 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;”

* OTrT 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):

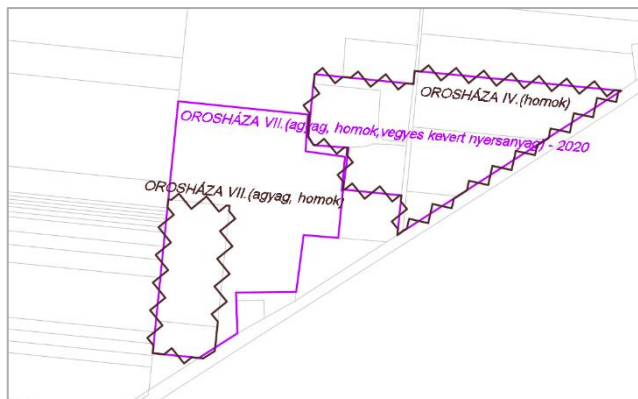
„53 § (3) Megyei övezetek:

- 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 OTrT 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 **„Békéssámson-szénhidrogén koncessziós terület Vermilion Hungary Békéssámson Koncessziós Kft.”** Orosháza Településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangba hozását célzó majdani módosítása során rendezni kell az eltéréseket.

A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.

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

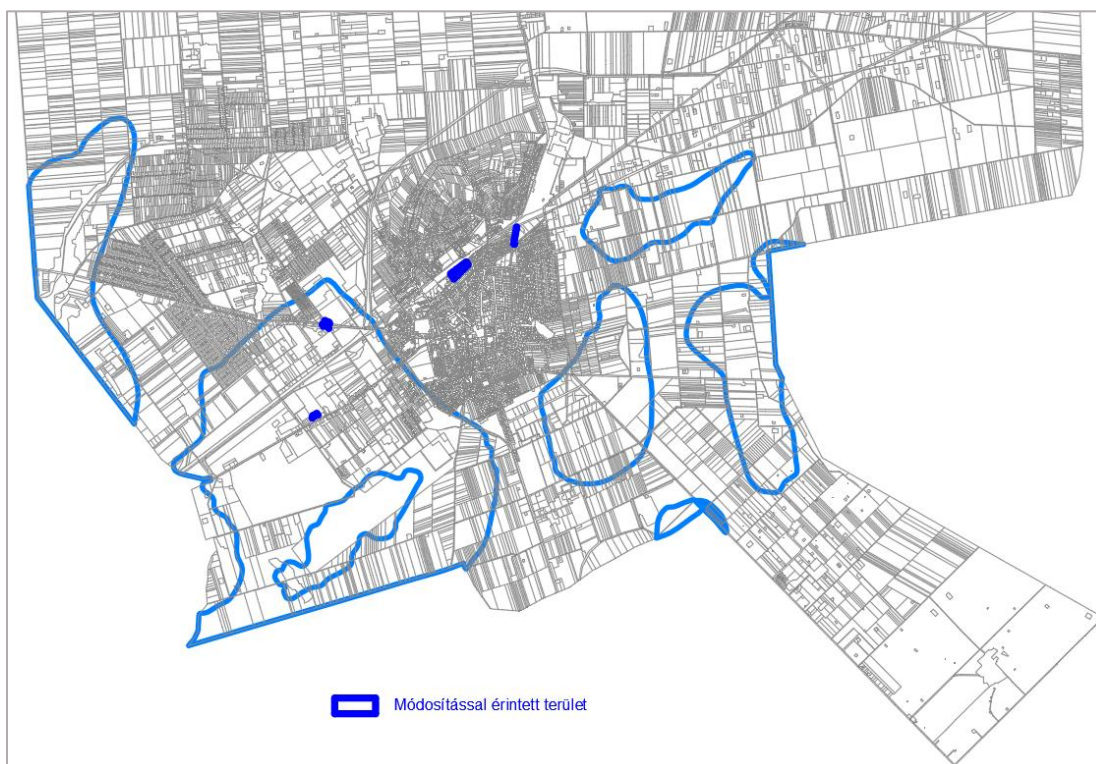


A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A jelenleg hatályos településszerkezeti 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**. Egyebekben az 1-2. helyszínek belvízzel veszélyeztetettek lehetnek. Az **1. ügy** (Koncsek Trans Kft.) területe a Vásárhelyi út és a Bónumi-csatorna között fekszik, a terület csapadékvizei a csatorna felé gravitálnak.

A **2. ügy** közlekedési terület fejlesztéséről szól, a közút és a vasútvonal vízvezetését az elkészült engedélyezési tervek tartalmazzák, a leszabályozásra került terület (tervezett közterület) magában foglalja a csapadékvizek helyét is.

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



Tanyás területek övezetébe az OTrT 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 együtteseinek tartoznak. BmTrT 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. **A módosítási területeken nem található tanya.**

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. Élni 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.

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány

Orosháza város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához (1., 2. és 3. sz. tervezési területek)

Készítette:

Liska András
régész, örökségvédelmi szakértő

2021

Bevezetés

A hatástanulmány Orosháza város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához készült. Elkészítésének célja – a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv) és a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (R) előírásainak megfelelően – Orosháza város közigazgatási területén, a külön térképen jelölt 1., 2. és 3. sz. módosítások által érintett területrészekben az örökségi elemek teljes körű számbavétele, lokalizálása, illetve az esetlegesen szükséges örökségvédelmi hatáscsökkentő ajánlások megfogalmazása volt. A hatástanulmány kifejezetten csak az 1., 2. és 3. sz. módosítások által érintett területrészekre vonatkozó információkat tartalmazza.

Az alábbi régészeti örökségvédelmi hatástanulmány, illetve az alábbiakban felsorolt adatok és megállapítások nem pótolhatják, helyettesíthetik az egy-egy földterületre, lelőhelyre vonatkozóan, telekértékesítéshez vagy bármilyen földmunkához kapcsolódóan a területileg illetékes járási kormányhivatalok örökségvédelmi szakhatósági véleményének, engedélyének kikérését. Bármilyen földterülettel kapcsolatos jogi ügylet előkészítésének részeként, illetve bármilyen földmunka tervezésekor elkerülhetetlen az adott örökségvédelmi hatóság hivatalos megkeresése, és hivatalos véleményének, szakhatósági állásfoglalásának beszerzése.

Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével történhet.

Jogszabályi környezet:

(A vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk, azaz a régészettel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek) A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény a „kulturális örökség védelméről”

68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról.

1. Örökségvédelmi vizsgálat

A vizsgált terület bemutatása

A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása) és a történeti településkép.

Orosháza területe geomorfológiailag, illetve az Árpád-kori megtelepedéstől eltelt időszakot tekintve történelmileg egyaránt marginális helyzetben van. Földrajzilag azért, mert a Maros hordalékkúpja északi szélén, az úgynevezett Békési löszháton helyezkedik el (a Békési sík közvetlen szomszédságában). Történetileg pedig azért, mert a magyar honfoglalás után kialakult/kialakított megyerendszer szinte a földrajzi kistájak határvidékével esett egybe: azaz Orosháza területe a megye Ny-i szélén élte életét az Árpád-korban, középkorban, illetve a későközépkori újjátelepítést követően egyaránt. S bizonyos tekintetben éli most is, kényszerűbb nyitottsággal a szomszédos Csongrád megye irányába. A település fekvése régészeti szempontból meghatározza a közigazgatási területére eső – már ismert és még ismeretlen – régészeti lelőhelyek mennyiségét és jellegét is. A Békés megye területén eddig végzett régészeti terepbejárások tapasztalatai ugyanis az utóbbi években egyértelműen bebizonyították, hogy a megye területe a régészeti lelőhelyek előfordulását tekintve két nagy tájegységre bontható. Az egyik a Körösök völgye, ahol a lelőhelyek szabályosan sorakoznak, vizek folyásához, azok partjához igazodnak, kiterjedésük pedig közel egyforma. A másik terület a Körösök völgyétől távolabb eső térség, a Maros hordalékkúpja, ahol nagy, belső, víz nélküli felszín a jellemző, változatos és szabálytalan geomorfológiai viszonyokkal. A fentebb vázolt földrajzi környezet nem egységes. A térségünk komplementer tényezői: a partos területek át- meg átszövik Orosháza bel- és külterületét, a köztes területeken laposabb, vízállásos részek váltakoznak egymással. Az Orosháza É-i részén nyomon követhető Hajdú-völgy szakaszai (Csorvás-ér, Szénás-ér, Mágocs-ér) vonulatai a legmeghatározóbbak. Ebbe a rendszerbe tartozik a Gyopáros és környéke. Orosháza É-i részén tehát a hátsó részek igen meghatározóak. Köztük húzódo vízállásos, pangó vizes (szikes) területek

ritkábban jelentkeznek, mint az Orosháza D-i részén jelentkező nagyobb kiterjedésű, laposabb területeken, ahol a régészeti lelőhelyek is másként mutatkoznak, mint a partosabb területeken.

Orosháza területén, bár még nem került sor a teljes településhatárt érintő, szisztematikus régészeti terepbejárásokra, ám a különböző indokkal lezajlott régészeti kutatások eredményeképp közel 160 régészeti lelőhely szerepel a közhiteles nyilvántartásban. A város határában a 20. század közepétől kezdve számos ásatás, terepbejárás és az utóbbi időben a fémkeresős kutatás is zajlott. Az 1990-es évek második felétől megszorodtak a különböző építési beruházásokhoz kapcsolódó régészet feladatellátások is, amelyek szintén szaporították a lelőhelyek számát és gyarapították a település történetéről szóló ismeretinket.

c, Településszerkezet és területhasználat, településkarakter

A régészeti lelőhelyek természetszerűen igazodtak a táj felszíni viszonyaihoz, az egykori megtelepedésre alkalmas helyek tehát szorosan követik a felszín adta lehetőségeket, és ezek határozzák meg a lelőhelyek fekvését és kiterjedését is. A régészeti lelőhelyek természetszerűen igazodtak a táj felszíni viszonyaihoz, az egykori megtelepedésre alkalmas helyek tehát szorosan követik a felszín adta lehetőségeket, és ezek határozzák meg a lelőhelyek fekvését és kiterjedését is.

d, Védettségek

Régészetileg védett terület nincs a tervezési területek egyikén sem. A tervezési területre eső régészeti lelőhelyek, mint nyilvántartott lelőhelyek ex-lege általános régészeti védelem alatt állnak. A Kötv. 11. § alapján, a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) alapján, a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) alapján, a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. Az örökségvédelmi intézkedésekre vonatkozó javaslatok kidolgozása során a Kötv. 22. §-ban és a Korm. R. 4-9. §-ban foglalt szempontokat kell figyelembe venni.

e, Örökségi értékek elemzése

Az adatgyűjtés² eredményei alapján az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk Orosháza közigazgatási területén, azon belül az 1., 2. és 3. sz. módosítások által érintett területrészekben:³

1. sz. tervezési terület

A tervezési területen nem ismerünk nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. sz. tervezési terület

Lelőhely azonosító:	72999
Település:	Orosháza
Lelőhely neve (esetleges variációk):	Orosháza 125. lelőhely, Földvár
Térkép vetülete:	EOV
Térképlap száma:	38-313
EOV koordináták:	x (É-D): 772213 y (K-Ny): 136394
Érintett helyrajzi számok	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,

² A közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelypolygonok nagy része a korábbi múzeumi adatgyűjtések 1:25.000 és 1:10000 léptékű sztereografikus térképről származik. A papírtérképek későbbi átrajzolása, majd digitalizálása során a különböző vetületi rendszerek közötti konvertálás egyes lelőhely kiterjedések torzulásával illetve esetleg részleges adatvesztéssel járt. Jelen összesítő adattári gyűjtés nem pótolhatja a korábbi adatok felülvizsgálatát és a lelőhelyek kiterjedésének modern, digitális módszerekkel történő helyszíni hitelesítését.

³ A lelőhelykatalógus kifejezetten csak a 2., 3. és 5. sz. módosítások által érintett területrészekre vonatkozó információkat tartalmazza.

	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	
Azonosított régészeti korszakok és jellegük:	földvár	őskor
Leírás:	A város belterületétől Ny-ra, a Szentesi út mindkét oldalára átnyúlik az a hatalmas kiterjedésű földvár, amelyet 2009-ben sikerült azonosítani. A lelőhely területe jelentős részben bolygatott, illetve beépített.	
Irodalom, kutatottság:	Liska András - terepbejárás 2009 Rózsa Zoltán - helyszíni szemle 2009 Bene Zsuzsanna - adatgyűjtés 2015	

Lelőhely azonosító:	29828
Település:	Orosháza
Lelőhely neve (esetleges variációk):	Orosháza 6. lelőhely, Bónum, Faluhely
Térkép vetülete:	EOV
Térképlap száma:	38-331
EOV koordináták:	x (É-D): 771798 y (K-Ny): 135678
Érintett helyrajzi számok	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	
Azonosított régészeti korszakok és jellegük:	település	Késő avar kor
	település	Árpád-kor
	temető	Szarmata kor
	temető	Kora avar kor
	temető	Honfoglalás kor
	temető	Árpád-kor
Leírás:	A város belterületétől Ny-ra, a Szentesi út D-i oldalán, a Bónum nevű határrészen ismert a hatalmas kiterjedésű lelőhely, amelynek területén számos régészeti feltárás történt az elmúlt évtizedekben. A késő avar kori telepjelenségek mellett a legjelentősebb régészeti emlékek Árpád-korra keltezhetők. Az akkoriban virágzó település életének a tatárjárás vetett véget, amelynek tragikus emlékei a várost elkerülő autót út építéséhez kapcsolódóan kerültek feltárássra. A lelőhelyen ezen kívül avar kori és szarmata kori temetkezések is előkerültek. 2013-ban éremkincs került napvilágra a lelőhelyen.	
Irodalom, kutatottság:	Kovalovszky Júlia - terepbejárás 1964 Goldman György - terepbejárás 1981 Szénászkzy Júlia - ásatás 1989, 1992 Szatmári Imre - ásatás 1995, 1996 Rózsa Zoltán - ásatás 2002, 2004, 2005, 2012, 2013, 2014, 2015 Gyuch Attila - ásatás 2006	

3. sz. tervezési terület

A tervezési területen nem ismerünk nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

a, A tervezett változtatások hatása a történeti településhálózatra, a természeti és táji hatások, településkép feltárulása, valamint a régészeti emlékek, feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának, vagy pusztulásának esélye

A már ismert régészeti lelőhelyek területén csak olyan, esetleg földmunkával is járó változtatásokra kerülhet sor, amelyek az adott régészeti lelőhelyet nem veszélyeztetik, illetve amelyek során biztosított a régészeti örökség bármely részének előzetes vagy folyamatos megmentése (régészeti megfigyelés, megelőző feltárás), és a régészeti lelőhely továbbra is hozzáférhető marad.

A még nem ismert, de a táj geomorfológiájából következtetve feltételezhető, további régészeti lelőhelyek vonatkozásában ugyanakkor azt kell szem előtt tartani, hogy a váratlanul előkerülő leleteket a szabályozóknak megfelelően a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező városi múzeumnak bejelentsék, a terület érintetlenségét a régész szakember helyszíni szemléjéig biztosítsák, és a mentőfeltárás elvégzését lehetővé tegyék. A tervezési területek geomorfológiai ismérvei alapján feltételezhető, hogy további, eddig nem feltérképezett lelőhely előkerülésének a lehetőségével is számolni kell a vizsgált területeken.

A külterületeken leginkább mezőgazdasági munkálatok folynak, amelyekkel kapcsolatban arra kell felhívni a mezőgazdasági munkát végzők figyelmét, hogy az átlagosnál mélyebb szántás, különösen pedig az altalajlazítás és az alagcsövezés a lelőhelyek rongálását eredményezik, ezért ezek kerülendőek. Az olyan területeken, ahol a jelenlegi felszíni viszonyokat megváltoztató tevékenységet terveznek (pl. erdősítés, bányanyitás, halastó vagy öntözőcsatorna létesítése, stb.) és az esetlegesen ott fekvő régészeti lelőhelyet elfedné, hozzáférhetetlenné tenné, esetleg elpusztítaná, csak olyan előkészítő munka után legyen elképzelhető, amely biztosítja az ott lévő régészeti örökség elemeinek megelőző feltárását. A belterületen ugyanakkor az építési, közműfektetési tevékenység jelent veszélyt a régészeti lelőhelyekre, leletekre.

b, Részletes hatásvizsgálat tervezési területenként

1. sz. tervezési terület

Orosháza belterületén a Koncsek Trans Kft. Vásárhelyi úti telephelyének bővítését tervezik a szomszédos hulladéklerakó telkéből, a bővítési terület (0,2 hektár) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolásával (jelenlegi besorolás: Hull jelű különleges, beépítésre szánt terület). A módosítási helyszín a regionális hulladéklerakó 0414/2 hrsz.-ú telkének a DNY-i részéből leválasztandó 2356 m² terület, amellyel a Koncsek Trans Kft. szomszédos, 11312/4 hrsz.-ú telken lévő telephelye bővül. A telephely bővítési területe a tevékenységnek megfelelő kereskedelmi szolgáltató övezetbe kerül. Nyilvántartott régészeti lelőhely nincs a tervezési területen, ám megjegyzendő, hogy a terület tágabb környezetében, a Bónum nevű határrészben számos, jelentős régészeti lelőhely található, többek között az Orosháza 6. sz. régészeti lelőhely (Bónum, Faluhely, 29828 azonosító sz.) is. Az is fontos körülmény a régészeti érintettség lehetőségének meghatározása tekintetében, hogy a tervezési terület szinte teljes egészében bolygatott, részben a hulladéklerakó, részben pedig a korábban keletkezett téglagyári agyaggödörök földmunkái okán. Mindezekre figyelemmel kell lenni a területen várható építési beruházások kapcsán. Mivel a tervezési területen nincs nyilvántartott régészeti érintettség, így bármilyen földmunkával járó változtatás, építési tevékenység tervezése esetén örökségvédelmi szempontból az általános szabályok szerint kell eljárni. A még nem ismert, de a táj geomorfológiájából következtetve nagy eséllyel feltételezhető régészeti lelőhelyek vonatkozásában a szabályozóknak megfelelően a leletek esetleges előkerülését a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumnak be kell jelenteni, valamint a terület érintetlenségét a régész szakember helyszíni szemléjéig biztosítani kell. Amennyiben a tervezett beruházás a *„kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20.* meghatározása alapján *nagyberuházásnak* minősül, akkor már a tervezés megkezdésekor meg kell keresni a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot, és állásfoglalást kell kérni a régészeti feladatellátás szükségességének tekintetében!

2. sz. tervezési terület

Orosháza belterületi határának a Ny-i részén, a Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca tervezett csomópont közútjainak és közvetlen tartozékainak (csapadékvízárók, járda, stb.) KÖu jelű közúti és KÖk jelű vasúti közlekedési területbe (0,2 + 0,2 hektár) való átsorolásának igénye merült fel. (jelenlegi besorolás: Lf jelű falusias lakóterület, Vi jelű intézményterület), mert a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Békés Megyei Igazgatósága az Orosháza 4406 jelű út csomópontjának átépítését tervezi. A közlekedés-fejlesztési terv engedélyezéséhez a Településrendezési eszközökben a KÖu jelű közúti közlekedési terület bővítése szükséges.

A tervezési terület geodéziailag csak egy nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, a 125. sz. Földvár (72999 azonosítón sz.), de a területtől D-re elterülő, kifejezetten nagy kiterjedésű 6. sz. Bónum, Faluhely (29828 azonosító sz.) régészeti lelőhely lokációját is figyelembe kell venni az elemzés során annak ellenére, hogy a nyilvántartásban kijelölt lelőhelypolygon nem éri el a tervezési terület határát. A Földvár területén egy késő bronzkori erődítés nyomai feltételezhetők, ám a korábbi, a helyszín közelében megvalósult építkezések okán lezajlott régészeti feladatellátásokhoz kapcsolódó kutatások nem tudtak pontosabb képet rajzolni sem a lelőhely kiterjedéséről sem a feltételezett jellegéről. Ezzel szemben a Bónum, Faluhely területén lezajlott számos feltárás eredménye megerősíti az adott lelőhely kiemelkedő fontosságát, az előkerült településnyomok és temetkezések Orosháza történetének legjelentősebb történeti vonatkozású lelőhelyi közé sorolják a területet. A lelőhely erősen bolygatott jellege nem engedi meg, hogy a jelenleg ismert és nyilvántartott határvonalait teljesen egzakt kutatási eredményként értékeljük. A tervezési terület tágabb környezetét érintő, terepbejárással kutatott lelőhelyek tapasztalatai alapján a lelőhelyek jelenleg ismert kiterjedése a további, különböző módszerekkel történő kutatása, finomítása során módosulhat, ezért a jelenleg ismert téradatokat, illetve konkrétan a lelőhelyhatárokat a megfelelő körültekintéssel szükséges használni. **Mindezek mellett a tervezett övezeti átsorolás az ismertetett beépítési bővüléstől függetlenül a régészeti lelőhelyek megóvását, fenntarthatóságuk lehetőségét alapvetően nem befolyásolja.** Ugyanakkor mindenképp szükséges felhívni a figyelmet arra, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhely által érintett telkeken bármilyen, a jogszabályban meghatározott, földmunkával járó változtatás, így kifejezetten a tervezett közúti

csomópont átalakítása kapcsán régészeti feladatellátásra kell felkészülni! **A TESZK módosítását indukáló építési beruházás földmunkái várhatóan régészeti feladatellátást igénylő tevékenységgel járnak, amelyet a beruházás engedélyezési eljárása során a beruházás bekerülési nagyságrendjének megfelelő, jogszabályban meghatározott örökségvédelmi eljárásrendben jelöl majd ki az örökségvédelmi hatóság.** A felszín alatt lévő régészeti emlékek megóvása érdekében az esetlegesen a tervezési területen tervezett, földmunkával járó változtatások megkezdése előtt minden esetben meg kell keresni a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot!

3. sz. tervezési terület

Az Orosháza város belterületének ÉNy-i részén lévő vasúti pályaudvarhoz kapcsolódó élelmiszeripari üzem 820/1 és 820/2 helyrajzi számú telkeinek (összesen 2,0 hektár) átsorolása vált indokolttá Gá jelű általános gazdasági területbe (jelenlegi besorolás: 0,2 hektár Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület, 1,8 hektár Gip jelű iparterület). A Pannon Fine Food Feldolgozó és Kereskedelmi Kft. kérelmezte az Október 6. utca 8. szám alatti üzemének övezeti átsorolását a megengedett beépítettség növelése céljából, mert a jelenlegi előírás (50%) mellett a tűzvédelmi okból előírt fejlesztést sem tudja megvalósítani. Tervezői javaslatra a Gá jelű általános gazdasági területi átsorolást célozza majd meg a módosítás mindkét telken, egységes előírásokkal. Nyilvántartott régészeti lelőhely nincs a tervezési területen, ám a tervezési terület belterületi elhelyezkedése a régészeti érintettség meghatározása tekintetében megfelelő körültekintést igényel. Mivel a beépítettség miatt szisztematikus felszíni kutatásra sem most sem a későbbiekben nem lesz lehetőség, így bármilyen földmunkával járó változtatás, építési tevékenység tervezése esetén örökségvédelmi szempontból az általános szabályok szerint kell eljárni. A még nem ismert, de a táj geomorfológiájából következtetve nagy eséllyel feltételezhető régészeti lelőhelyek vonatkozásában a szabályozóknak megfelelően a leletek esetleges előkerülését a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumnak be kell jelenteni, valamint a terület érintetlenségét a régész szakember helyszíni szemléjéig biztosítani kell. Amennyiben a tervezett beruházás a „*kulturális örökség védelméről*” szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. meghatározása alapján *nagyberuházásnak* minősül, akkor

már a tervezés megkezdésekor meg kell keresni a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot, és állásfoglalást kell kérni a régészeti feladatellátás szükségességének tekintetében!

3. Összefoglalás - értékvédelmi terv (az örökségi értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint feladatok)

Orosháza területén számos régészeti lelőhelyet tartunk nyilván, amelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai. Bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra. A kedvező településföldrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan előkerülése a település közigazgatási területének nagy részén várható, ez esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

A földmunkával járó változtatások esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében különösen fel kell készülni a régészeti emlékek megmentését célzó megelőző régészeti kutatások elvégzésére, amelynek a módját természetesen a tervezett változtatás jellemzői határozzák majd meg. Mindezek mellett a felmerült övezeti besorolás, illetve területhasználati mód változtatása, az ismertett beépíthetőségi lehetőségek arányaitól függetlenül a régészeti lelőhelyek megóvását, fenntarthatóságuk lehetőségeit alapvetően nem befolyásolják. Arra azonban mindenképp fel kell hívni a figyelmet, hogy a tervezési területen lehetőségessé váló építési beruházások esetében a jogszabályok által meghatározott módon kell eljárni a tervezés során. A rendezési terv módosítását részben indukáló, tervezett építési beruházások földmunkái során a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerinti eszközök igénybevételel szükséges az örökségi értékek megóvása érdekében eljárni. Már a területkiválasztás, illetve a tervezés legkorábbi időszakában kell tájékozódni az érvényes örökségvédelmi szempontok felől. Továbbá fontos, hogy a különböző építési tevékenységek, különös tekintettel pl. a közműépítési munkák során figyelmet fordítsanak az esetlegesen előkerülő régészeti korú sírokra, objektumokra, leletekre. Ezek bejelentési kötelezettség alá tartoznak, és a szemlét

végző régész szakember megjelenéséig a tulajdonos, a beruházó, vagy a kivitelező biztosítani köteles a lelet vagy objektum eredeti állapotának dokumentálhatóságát. *A földmunkával járó változtatásokhoz kapcsolódóan, különösen az esetlegesen több hrsz-t érintő közműépítkezések tervezésekor az örökségvédelmi jogszabályokban előírtak szerint szükséges már a tervezés első fázisában az örökségvédelmi hatóságot a szakkérdés vizsgálatának ügyében felkeresni, és nyilatkozatának megfelelően eljárni a változtatások előkészítése során.*

Továbbá általánosságban megfogalmazható, hogy bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra. A kedvező településföldrajzi adottságok miatt régészeti leletek váratlan előkerülése a jelenleg vizsgált terület nagy részén nem zárható ki, ez esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

A településrendezési terv feladata, hogy abban kifejezésre jusson a régészeti örökség feltárásának, dokumentálhatóságának mindenkor biztosítása, védelme. A település lakóinak a fent leírt, a régészeti emlékek megmentését szolgáló korlátozások nemcsak hátrányt jelentenek, hanem hasznot is, hiszen a saját lakóhelyük múltját csak a régészeti feltárások segítségével ismerhetik meg jobban. Egy-egy előkerülő, jelentősebb lelet, vagy objektum bemutatása általában helyben is megvalósítható. Ez pedig összhangban van azokkal a térségfejlesztési törekvésekkel, alapelvekkel, amelyek szerint a turizmus fejlesztése kitörési pontja lehet egy-egy településnek, illetve a helyi közösségek identitástudatának erősödését, a lokális értékek felelősségteljes megőrzésének ügyét is előremozdíthatják.

Felhasznált források:

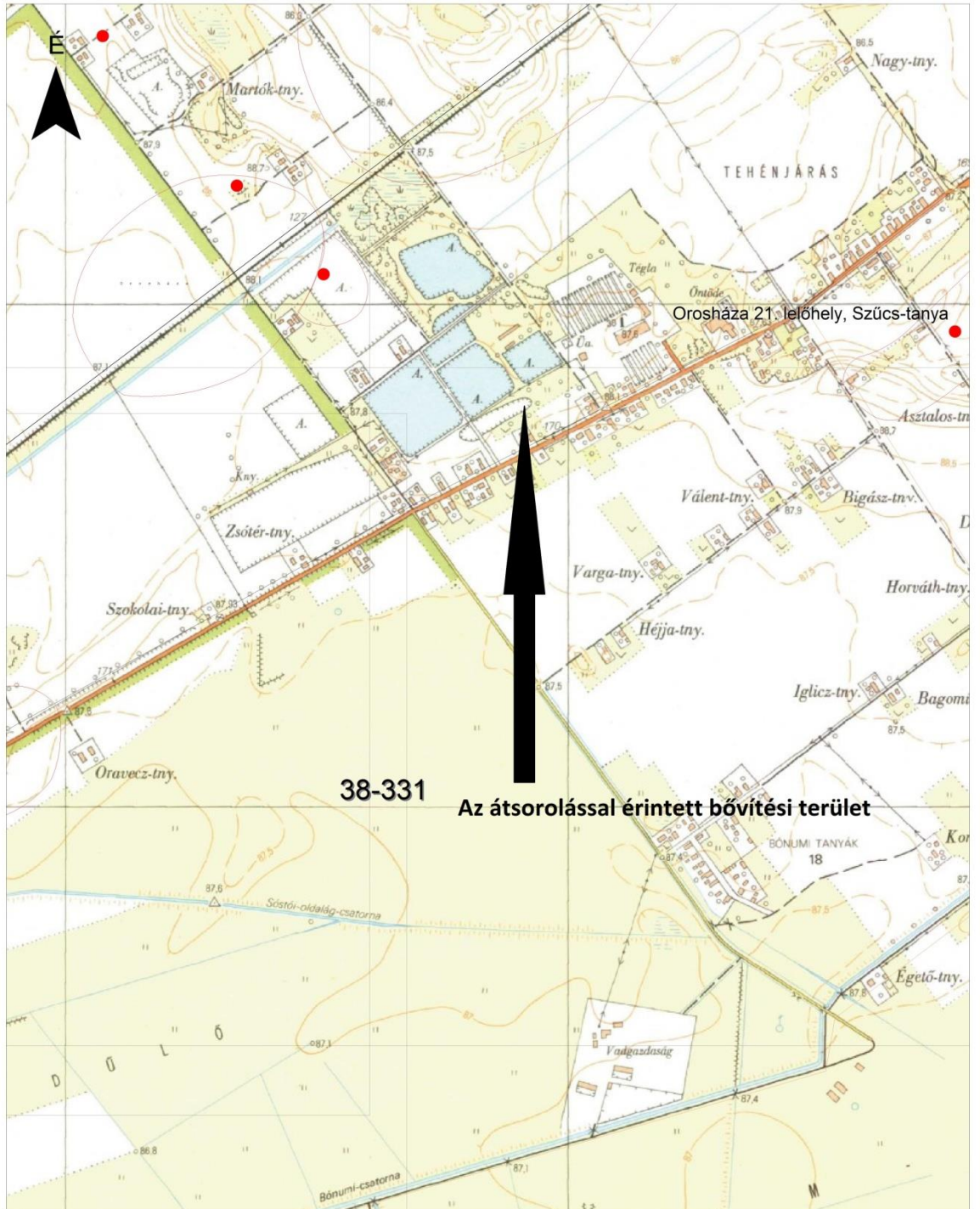
Felhasznált adattári adatok:

- **Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Főosztály** közhiteles lelőhely-nyilvántartása
- Magyar Nemzeti Múzeum Központi Adattára
- Békéscsabai Munkácsy Mihály Múzeum Adattára
- Nagy Gyula Területi Múzeum Adattára

Felhasznált térképészeti adatok:

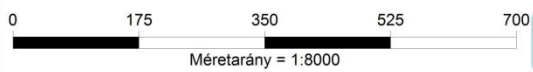
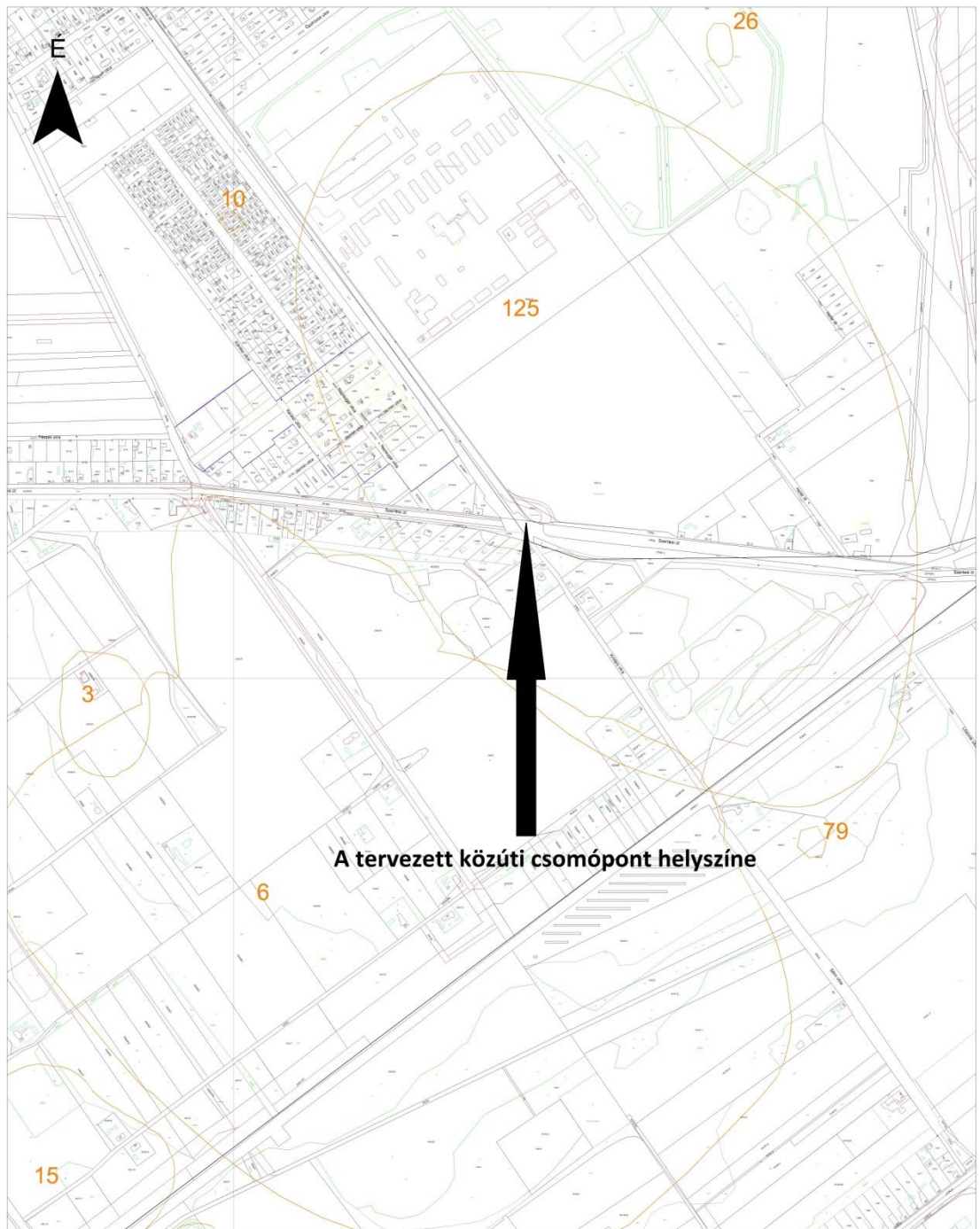
- EOV 1:10 000 topográfiai térkép, 38-312; 38-313; 38-314 térképlapok.
- sztereografikus 1:10 000 topográfiai térkép
- Első Katonai Felmérés. CD-ROM, Arcanum kiadó, 2004.
- Második Katonai felmérés. CD-ROM, Arcanum kiadó, 2005.

1. sz. tervezési terület



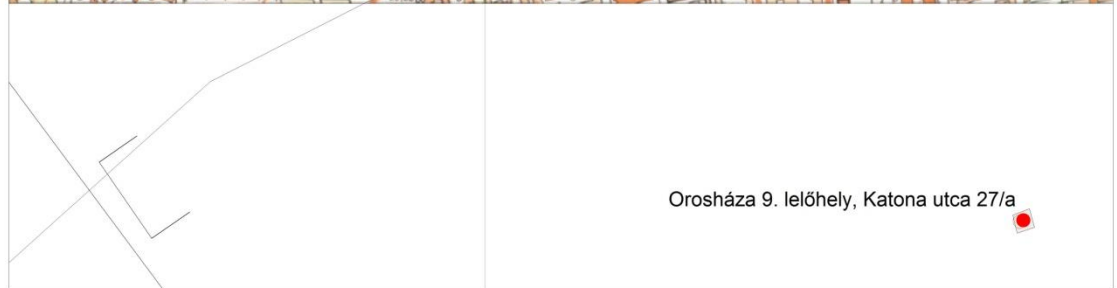
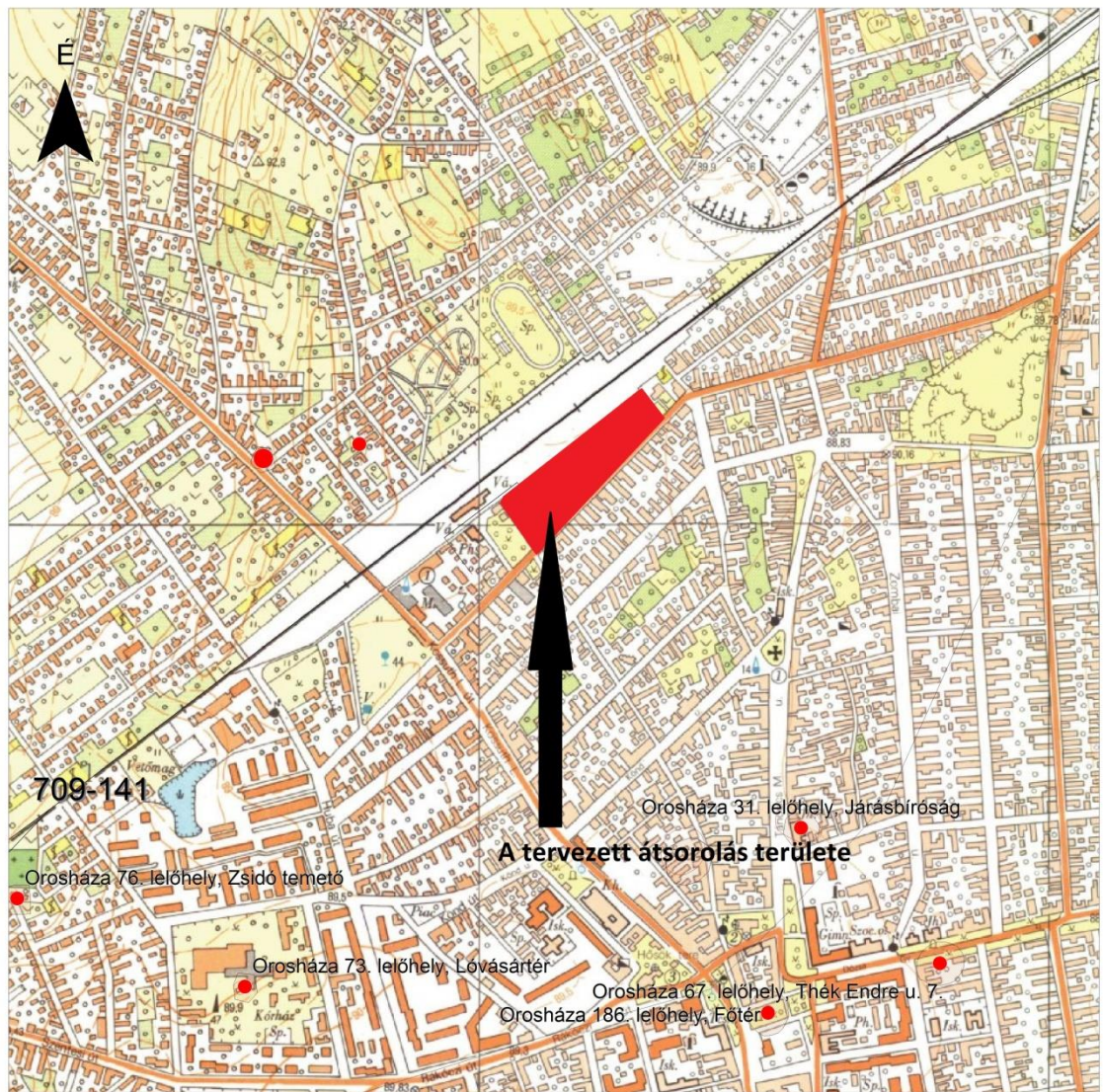
Térképlapszám: 38-331

2. számú tervezési terület



Térképlapszám: 38-313, 38-331

3. sz. tervezési terület



Orosháza 9. lelőhely, Katona utca 27/a



Térképlapszám: 38-313, 38-314, 38-331, 38-332

Nyilatkozat

Alulírott Liska András, örökségvédelmi szakértő (Engedély szám.: *OKM 3586-3/2009*; nyilvántartási szám.: *OKM Sz-6/2009*) ezúton nyilatkozom arról, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, a javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a tanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szarvas, 2021. október 12.

Liska András
régész, örökségvédelmi szakértő
Szakértői nyilvt.: *OKM Sz-6/2009*

Orosháza határában, a 1., 2. és 3. sz. tervezési területeken ismert régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

MEGYE	HELYSÉG	Lh. szám	azonosító szám	NÉV	EOV tklap	Tervezési Terület
Békés	Orosháza	125	72999	Földvár	38-313	2
Békés	Orosháza	6	29828	Bónum, Faluhely	38-331	2

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. október 22-én, Orosháza Város Polgármesteri Hivatalban (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.)

Tárgy: Orosháza Város Településrendezési eszközeinek 2021. évi 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 2021. október 7-én meghirdetésre került és 2021. október 15-én éjfélkor véget ért.

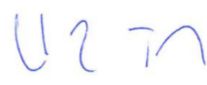
A tervvel kapcsolatban nem érkezett hozzászólás.

Kelt, mint fent:

Dávid Zoltán sk.
polgármester



Balogh Tünde
településtervező



Novák Péter
önkormányzati főépítész

1. melléklet: Felhívás a <https://www.oroshaza.hu/oroshaza-hesz-modositas-2021/> web-helyen 2021. október 7-én

Tisztelt Lakosok, Véleményező Partnerek!

Orosháza Város Önkormányzata a 78/2021. (IV.28.) Polgármesteri határozattal, valamint a 47/2021. (VIII.9.) K.t., 62/2021. (IX.23.) K.t., valamint 63/2021. (IX.23.) K.t. számú Képviselő-testületi határozatokkal elindította a Településrendezési eszközeinek részleges módosításának tervezését közlekedés- és 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 négy különböző helyszínén.

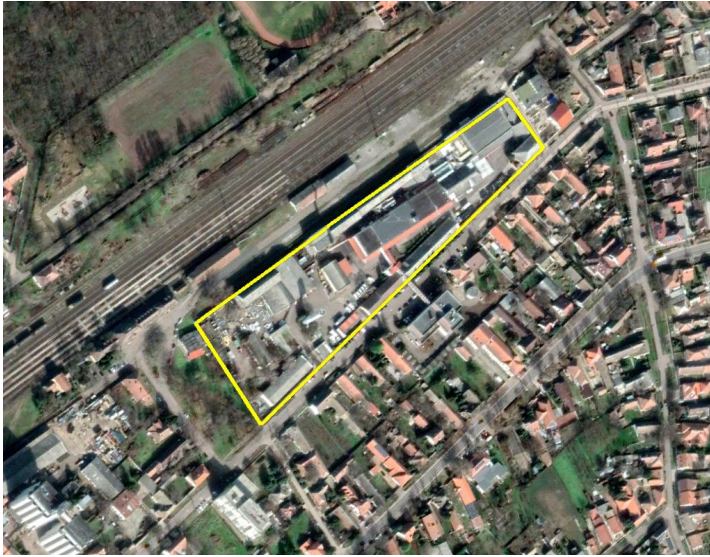
1. **Koncsek Trans Kft. Vásárhelyi úti**, 11312/4 helyrajzi számú telken lévő **telephelyének bővítése** a szomszédos hulladéklerakó 0414/2 helyrajzi számú telkéből, a bővítési terület (0,2 hektár) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolásával (jelenlegi besorolás: Hull jelű különleges, beépítésre szánt terület).



2. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Békés Megyei Igazgatóság az Orosháza 4406 jelű út csomópontjának átépítését tervezi a Vakondok '97 Tervező Iroda Kft által 23/2014 munkaszámom készített tervek szerint. A közlekedés-fejlesztési terv engedélyezéséhez a Településrendezési eszközökben a **KÖu jelű közúti közlekedési terület bővítése** szükséges a **Szentesi út – Gyopárosi út – Kristály utca** tervezett csomópont területén, (jelenlegi besorolás: 0,2 hektár Lf jelű falusias lakóterület, 0,2 hektár Vi jelű intézményterület).



3. A Pannon Fine Food Feldolgozó és Kereskedelmi Kft. kérelmezte az Október 6. utca 8. szám alatti üzemének övezeti átsorolását a megengedett beépítettség növelése céljából. A vasúti pályaudvarhoz kapcsolódó élelmiszeripari üzem 820/1 és 820/2 helyrajzi számú telkei (összesen 2,0 hektár) átkerülnek **Gá jelű általános gazdasági területbe, 70 % beépítettség biztosításával** (jelenlegi besorolás: 0,2 hektár Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület, 1,8 hektár Gip jelű iparterület).



4. A MERIAN Foods Kft. kérte a Szarvasi utca 16. szám (Hrsz.: 4983) alatti telephelyére bejegyzett **szabályozási vonal módosítását előkertvonal jelölésre**, annak érdekében, hogy tervezett fejlesztései megvalósulhassanak. Az útszélesítés szabályozása a nagyobb távlatra tervezett közúti vasúti aluljáró helybiztosítását célozza. Az aluljáró megvalósítása belátható időn belül nem várható. Az előkert kijelölés (a tervezett közterület helyett) továbbra is biztosítja, hogy a majdani közlekedésfejlesztés területe ne épüljön be.



A módosítási ügyekben az egyeztetést 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 a kialakult járványhelyzet miatt nem kerül sor.

Tisztelt lakosaink és egyeztető partnereink a módosítási ügyekkel kapcsolatos véleményeiket **2021. október 15-e éjfélig** közölhetik **elektronikusan** a varoshaza@oroshaza.hu címen, **írásban** pedig postai úton az *5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.* címre.

Dávid Zoltán
polgármester