

OROSHÁZA  
*TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK*  
2022. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
NÉGY KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEN

*TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS*  
*JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ*



**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](mailto: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](mailto: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 2011: *Liska András* régész

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány 2022: *Sóskuti Kornél* régész

**TARTALOM**

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	11.
3. Új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi előírások teljesülésének igazolása	13.
4. HÉSZ-módosítás tervezete	18.
5. Tervezett módosítások leírása	20.
6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	33.
7. Környezetvédelem	36.
8. Örökségvédelem	40.
9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	52.
10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	52.
<b>Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány</b>	<b>74.</b>



# 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.

2021 évben 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 zajlott le módosítási eljárás gazdaság- és közlekedésfejlesztés érdekében. Az elfogadás a 122/2021.(XII.21.) K.t. határozattal és a 21/2021.(XII.21.) önkormányzati rendelettel történt meg.

2022-ben is szükségessé vált a dokumentumok módosítása az Orosháza Önkormányzat Képviselő-testületének 123/2021. (XII.21.) K.t., 45/2022. (III.10.) K.t. és 46/2022. (III.10.) K.t. határozataival kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszíneken.

A **módosítási ügyek** a következők:

1. A Re-Glass Kft. telephelyének bővítése.
2. Szennyvíztisztítómű közelében meglévő erdőfolt erdőterületbe való besorolása.
3. Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről **6,0 m-re** az Iványi Építőmester Kft. Szabó Dezső utca 3-5. szám alatti, 2333 és 2334 helyrajzi számú telkén.
4. Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről 7,2 m-re a Hajnal utca 7. szám alatti óvoda 2962/3 helyrajzi számú telkén.

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

**Az 1. számú módosítási ügy kismértékben új beépítésre szánt területet hoz létre, összességében kiterjedése 1,26 hektárral nő.** A településszerkezeti tervet csak az 1-2. ügyek érintik: az 1. ügyben a meglévő telephely bővítése kapcsán az egyéb ipari terület bővül a szomszédos mezőgazdasági területen, a 2. ügyben a beépítésre nem szánt (kertes mezőgazdasági) terület besorolása változik meg gazdasági erdővé, a kialakult használatnak megfelelően.

## **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.**

## **Partnerségi egyeztetés**

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

## **Környezeti vizsgálat**

Jelen módosítások kapcsán Orosháza Város Önkormányzata nem folytatja le *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot**, mert nem számol azzal, hogy a környezet állapotának számottevő romlását eredményezhetnék a változások. Írásban véleményt kért az Önkormányzat a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a Településrendezési eszközök részleges (közösségi érdekű és gazdaságfejlesztést célzó) módosításából.

Feltétel nélkül azt nyilatkozták a következő szervek, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása:

*Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda*

*Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály*

*Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság*

*Békés Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály*

*Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály*

*Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály*

*Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály*

*Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály*

Feltétel mellett nem tartotta szükségesnek a vizsgálat lefolytatását *Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály*. Levelében írja:

**Megállapítottam, hogy a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján az 1. sz. módosítással érintett részterület közvetlen közelében régészeti lelőhely ismert (48816 azonosító számú Kakasszéki-dűlő, Kakasszéki-tó). A megkeresésükhöz csatolt Tájékoztató szerint a régészeti érdekeltségre való tekintettel a területet régészeti terepbejárással fogják vizsgálni (8. o.), amely szándékot mind az örökség védelme, mind a beruházás tervezhetősége okán fontosnak tartunk.**

**Ezzel kapcsolatban felhívom egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Tájékoztatóban a mellékelt településszerkezeti tervlap kivágatáról (1. o.) hiányzik a fent nevezett régészeti lelőhely poligonja. A Nyilvántartás szerint a lelőhelyet az Orosházával szomszédos település, Székkutas Község igazgatási területére (Csanád–Csongrád megye) regisztrálták, azonban a lelőhely Orosháza területére is számottevően kiterjed. Kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a Város igazgatási területén található régészeti lelőhelyek aktuális adatairól egyeztessenek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján a területileg illetékes adatszolgáltató szervevel, az alább nevezett megyei örökségvédelmi hatósággal.**



A levélben foglaltaknak megfelelően városunk bekérte az országos adatokat. Frissül a tervlapokon a régészeti lelőhelyek lehatárolása. Megtörténik az 1. helyszín bejárása és a telephely-bővítés régészeti örökségvédelmi hatásvizsgálata.

Nem érkezett nyilatkozat a következő szervtől:

*Békés Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály*

### **Egyeztető tárgyalás**

A Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda tervegyeztető tárgyalást tartott 2022. június 13-án. Az egyeztetésen elhangzott vélemények alapján Orosháza Város Önkormányzata a következő változtatásokat végeztette el a felelős tervezővel:

1. Az 1. ügy helyszínének helyrajzi száma javításra került a leírásban, a helyes szám: 0462/8
2. Az 1. ügy helyszínén védelmi erdő kijelölése helyett elegendő a beültetési kötelezettséggel létrejövő zöldsáv előírása.
3. A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet-tervezet 1. szakasza törlésre került, a telekalakítások sajátos eseteivel foglalkozó előírások a következő módosítási eljárás tárgyát képezhetik majd.
4. A tárgyaláson a 3. ügygel kapcsolatban javaslat hangzott el az épületmagasság maximumának 6,0 m-re való csökkentéséről. Önkormányzatunk az építető céggel egyeztetve elfogadta a javaslatot, a 7,2 m tervezett maximális épületmagassági előírás helyett 6,0 m-es érték lesz a tervanyagban.

*Novák Péter*  
Orosháza Város Önkormányzat  
főépítész

**K i v o n a t !**

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 21-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 10 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**123/2021. (XII.21.) 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 Hajnal utca 7. szám alatti, 2962/3 helyrajzi számú telekre vonatkozóan, az előírt maximális épületmagasság 5,0 méterről 7,20 méterre történő megnövelése céljából,
2. Az 1. pontban foglalt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja,
3. A Szabályozási Tervmódosítás környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése,
4. A Szabályozási Terv soron kívüli módosítási eljárása során átruhazza 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.

**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 2022. március 10-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 13 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 4 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

### **45/2022. (III.10.) K.t. h a t á r o z a t**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása során kívül elindítandó az 5900 Orosháza Szabó Dezső utca 3 – 5. szám alatti, 2333 és 2334 helyrajzi számú telekre vonatkozóan, épületmagassági értékek módosítása céljából,
2. Az 1. pontban foglalt területet – az Iványi Építőmester Kivitelező, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely 5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 14-16. fszt. 1.; Adószám: 12562091-2-04; Cégjegyzékszám: 04-09-005107; képviseli: Iványi István József ügyvezető) kérelmére - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. A Helyi Építési Szabályzat 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 Helyi Építési Szabályzat soron kívüli módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
5. A Helyi Építési Szabályzat 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; az Iványi Építőmester Kivitelező, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 300.000.-Ft + Áfa, azaz háromszázezer 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 2022. március 10-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 13 fő.

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 4 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

### **46/2022. (III.10.) K.t. h a t á r o z a t**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása során kívül elindítandó a RE-GLASS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 0460/10 helyrajzi számon nyilvántartott telephelyével szomszédos 0462/8 helyrajzi számú telekre vonatkozóan, a Gip jelű ipari övezet bővítése céljából,
2. Az 1. pontban foglalt területet – RE-GLASS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kérelmére (Székhely 5900 Orosháza, külterület 0460/10. hrsz.; Adószám: 14025824-2-04; Cégjegyzékszám: 04-09-007597; képviseli: Aszódi Ferenc ügyvezető) 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. Megállapítja, hogy a Településszerkezeti terv módosítása során keletkező Gip jelű új beépítésre szánt terület céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület;
5. A Településrendezési eszközök módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról;
6. 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) bízta meg; RE-GLASS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 450.000.-Ft + Áfa, azaz négyszázötvenezer 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 hitelül:  
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. Burai Mihály sk.  
jegyző

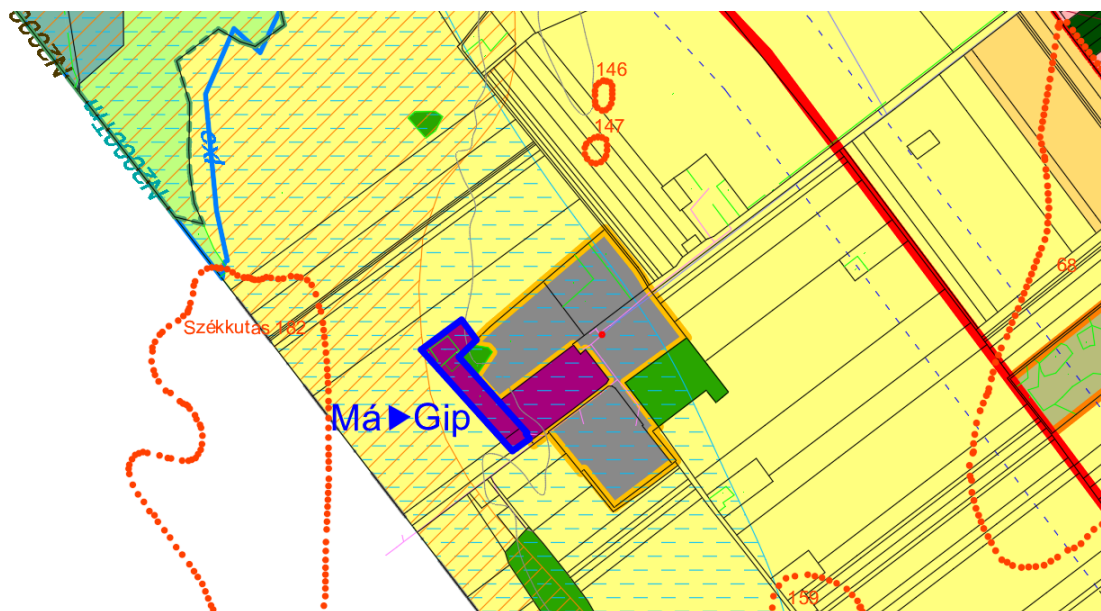
Orosháza Város Önkormányzata ..... K.t. határozatának melléklete:

### **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 Re-Glass Kft. 0460/10 helyrajzi számú telkén működő, **Gip** egyéb ipari területbe tartozó telephelye 1,3 hektár területtel bővül a 0462/8 helyrajzi számú telken, amely jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolású.

*Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szentesi út környéke*

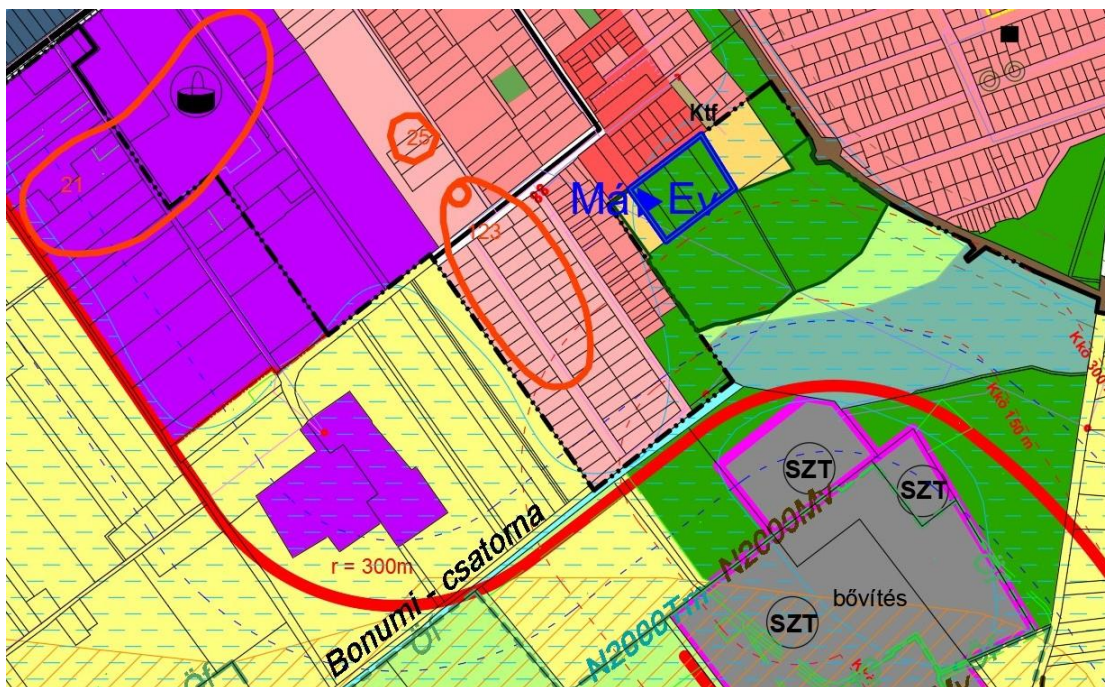


*Indoklás: Az egykori Újélet Tsz Kakasszéki majorjában működő üveghulladék-kezelő telephelyen az elmúlt években fejlesztések valósultak meg, egyebek közt új csarnok is épül, amelyben a begyűjtött üveghulladékot korszerű technológiával mossák, szortírozzák és üvegyári alapanyagként értékesítik.*

*A cég a telephellyel Ny felől szomszédos ingatlanon további fejlesztésekre készül (parkolóhelyek, konténerok elhelyezése, nyitott alapanyagtárolók kialakítása).*

2. A városi szennyvíztisztítómű közelében fekvő 11105, 11106, 11107 és 11108 helyrajzi számú telkek Mk jelű kertes mezőgazdasági területből Eg jelű gazdasági erdőterületbe kerülnek át a kialakult területhasználatnak megfelelően.

*Módosított Településszerkezeti terv részlete – Belterületől DNy-ra*



*Indoklás: A telkek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított országos erdőövezetbe tartoznak. Gazdasági erdőterületbe való átsorolásuk kiegyenlíti a Településszerkezeti terv alapján számított biológiai aktivitás (BIA) értékének az 1. helyszín rendezésekor bekövetkező csökkenését.*

### 3. Új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi előírások teljesülésének igazolása

#### Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a BIA-értékre vonatkozó előírást a **7. § (3) bekezdés b) pontban**, mely szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A törvényi előírás teljesülését igazolják az alábbi kimutatások. Megállapítható, hogy a módosított szerkezeti tervben a város BIA-értéke **1,12 ponttal növekedett**, a törvényi előírásnak megfelel.

A területfelhasználási módosítások összesen **2,58 hektárt érintenek**. A módosítások során a beépítésre szánt terület összességében **1,26 hektárral növekszik**.

Helyszín	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 0462/8	1,26	Má	Gip
2. 11105, 11106, 11107, 11108	1,32	Mk	Ev

**BIA-érték számítás** (Kerekítés két tizedes jegyig)

*9. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez*

#### **A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI**

##### 1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatói

	A	B	C	D
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)	Terület-változás (ha)	Értékváltozás (pont)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
5.	Falusias lakóterület	2,4		
6.	Településközpont	0,5		
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4		
9.	Ipari gazdasági terület	0,2		
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	+1,26	+0,50
11.	Általános gazdasági terület	0,4		



12.	Üdülőházas üdülőterület	2,7		
13.	Hétfégl házás üdülőterület	3		
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5		
15.	Nagy kiterjedésű szállítványozási, raktározási és logisztikai terület	1,5		
16.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
17.	Oktatási központok területe	3		
18.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3		
19.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3		
20.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
21.	Állat- és növénykertek területe	3		
22.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
23.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
25.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
26.	Temető területe	3		
27.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
29.	Autópályák, autótutak, valamint főutak	0,5		
30.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőtutak, kiszolgálótutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
31.	Zöldterület 3 ha felett	8		
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6		
33.	Védelmi célú erdő	9	+1,32	+11,88
34.	Rekreációs erdőterület	9		
35.	Egyéb erdőterület	9		

36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	-1,32	-6,60
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-1,26	-4,66
38.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7		
39.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5		
40.	Vízgazdálkodási terület	7		
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8		
42.	Természetközeli terület ex lege védett kunhalom	5		
43.	Természetközeli terület nyílt karszterület, sziklagyepterület	3		
44.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület legalább 80% zöldfelülettel	6		
45.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6		
46.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2		
47.	Vadspark, arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	6,4		
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6		
49.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
50.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2		
51.	Burkolt köztér	0,3		
52.	Fásított köztér, sétány	1,2		
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2		

**Összesítés:**

**+1,12**

**MEGFELEL!**

### **Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja teljesülésének igazolása**

„c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében” – Orosháza szerkezeti tervében az újonnan keletkező beépítésre nem szánt terület a várostesttől elkülönülve, szigetszerűen helyezkedik el, nem okozza a települések összenövését.

### Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja teljesülésének igazolása

„d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki”.

A Re-Glass Kft. bővítési területét képező 0462/8 helyrajzi számú telek túlnyomórészt Sz3 szántó és K2 kert minőségi osztályú termőföld, amely kategóriák Orosháza igazgatási területén belül átlagosnál gyengébb minőséget képviselnek a 011 számú becslőjárási adatok értelmében (47/2017. FM rendelet). Az udvar rész művelésből kivont. A fásítás által borított „d” alrészlet az átlagosnál jobb minőségű ugyan (Ft 1), de területi aránya csekély. **A törvényi előírás teljesül.**

### Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”. Orosháza Város Önkormányzata a 46/2022.(III.10.) K.t. határozatának 4. pontjában rögzítette, hogy ipari célra (Gip jelű kategória) a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

### Az OTrT 12. § (1) bekezdés teljesülésének igazolása

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:\*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”

Az idézett törvényi előírások *az alábbiak szerint teljesülnek:*

A területfelhasználási kijelöléseknek az aktuális igényekhez való igazítása miatt az 1. ügy helyszínén, **1,26 hektáron keletkezik** új beépítésre szánt terület. A helyszín nem csatlakozik a meglévő települési területhez a várostesttől elkülönülve, szigetszerűen helyezkedik el, nem okozza a települések összenövését, mivel kiterjedt mezőgazdasági terület övezi. A barnamezős területek a belterületen és közvetlen környékén helyezkednek el, nem alkalmasak az üveghulladék begyűjtésére és kezelésére (ld. következő oldali ábrát), a fejlesztés ugyanis **helyhez kötött** a meglévő telephelyhez kapcsolódik.

### Az OTrT 12. § (3) bekezdés teljesülésének igazolása

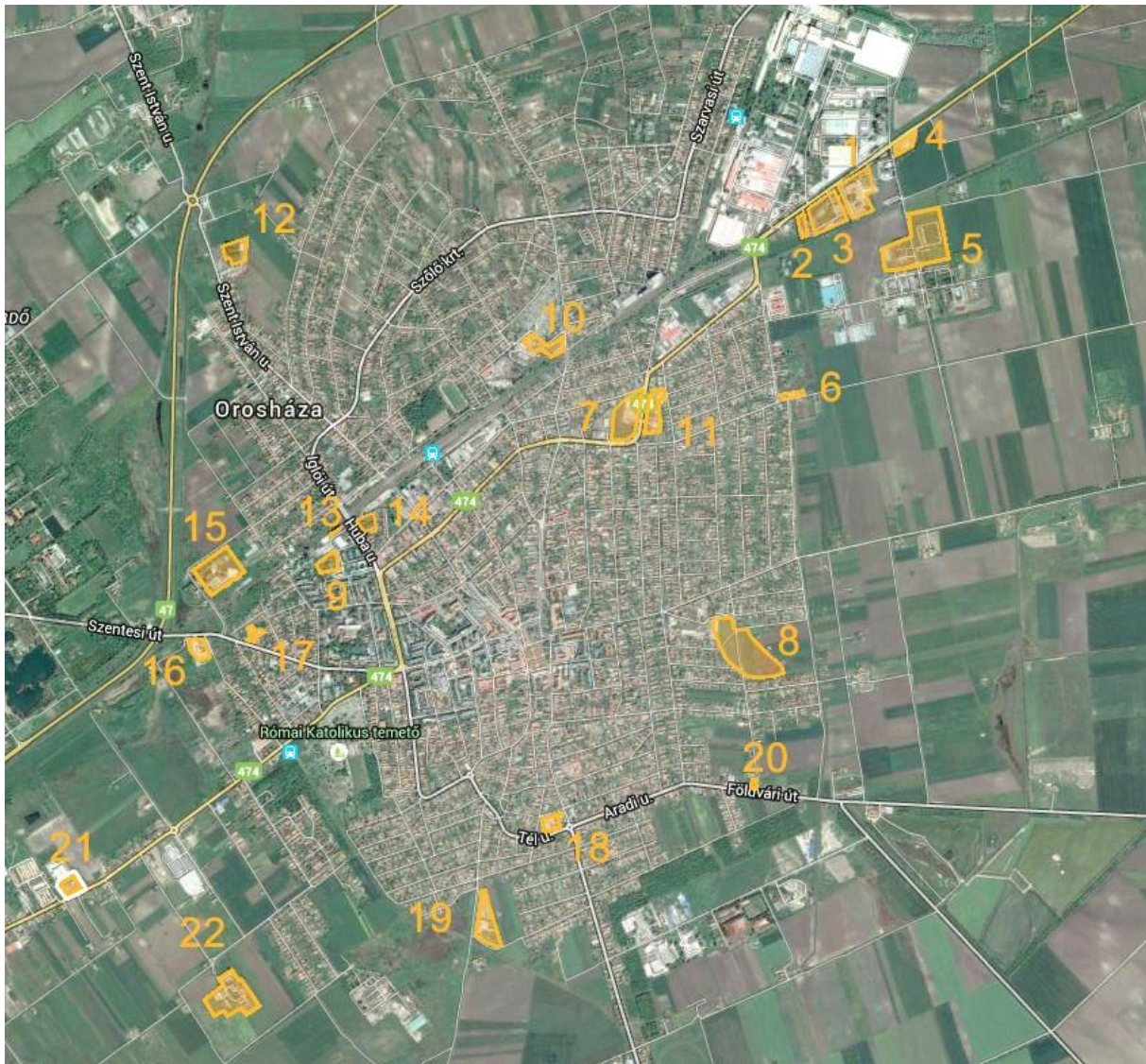
Az **OTrT 13. § (3)** bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén **zöldterületet vagy véderdőt** – kell kijelölni.”**

Az OTrT 12. § (3) bekezdés utolsó mondata értelmében: „Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”



A törvényben előírt 5 % zöldterület 600 m<sup>2</sup> nagyságú, az erdő jogszabály szerinti minimális méretét nem éri el, ezért máshol van biztosítva az erdősítés (2. ügy erdőkijelölése), **a törvényi előírás teljesül.**

*Barnamezős területek Orosháza jelenleg hatályos ITS szerint*



## 4. HÉSZ-módosítás tervezete

### Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) 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. § (1)** Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**(2)** Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép

**2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**3. §** Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építetők számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

#### 1. melléklet

„1. melléklet

[\(A melléklet szövegét a\(z\) 1\\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.\)](#)”

#### 2. melléklet

„2. melléklet

[\(A melléklet szövegét a\(z\) 2\\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.\)](#)”

Orosháza, 2022. ....

***Dávid Zoltán***  
***polgármester***

**Dr. Burai Mihály**  
***jegyző***

Kihirdetve: 2022. ....

**Dr. Burai Mihály**  
***jegyző***



## 5. Tervezett módosítások leírása

### 1. ügy: Re-Glass Kft. telephely bővítés

#### Módosítási terület kialakult használati módja

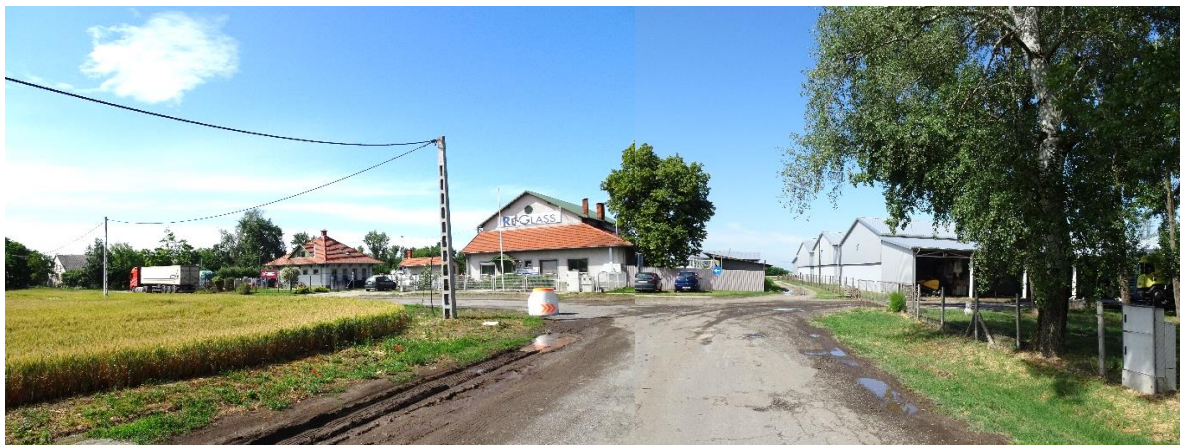
A telephely az egykori Újélet Tsz Kakasszék majorjában található, amely a környék termőföldjein folytatott nagyüzemi gazdálkodás üzemközpontjaként alakult ki. Jelenleg három funkcionális egységre osztódva működik: a D-i részen baromfitelep található, középen a Re-Glass Kft. üveghulladék begyűjtést és feldolgozást végez, az É-i részt pedig gabonaraktározásra használják.

A 0460/10 helyrajzi számú módosítási helyszín üzemi területként szerepel az ingatlanyilvántartásban. Területe 1,6 hektár. A telepen öblösüveget gyűjtenek be és tárolnak. A két éve megépült üzemcsarnokban csúcstechnológiás gépsor működik, melyen végighalad az üveghulladék, és mosás, szortírozás, aprítás után üvegyártási alapanyag jön belőle létre. A fehér üveg az orosházi üvegyárakban hasznosul, a színes üveg külföldre kerül.

*Módosítási terület légifotón (Google 2022)*



## Re-Glass Kft. telephely bejárata a feltáróút felől



A 0462/8 helyrajzi számú bővítési terület 1,26 hektár kiterjedésű, ebből 0,16 ha kivett tanya, 0,85, ha szántó (Sz3 minőség), 0,21 ha kert (K2 minőség) és 0,04 ha fásított terület.

### Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

A 2020. évi rendezési terv módosítási eljárás keretében a hulladékgazdálkodási telephely Gip jelű egyéb (a környezetre jelentős hatást nem gyakorló) ipari övezetbe lett besorolva. A tevékenység és a telekhasználat megfelel a jelenlegi övezeti előírásoknak, viszont a hulladék-begyűjtési kapacitás tervezett bővítése a terület növelését teszi szükségessé. A bővítés kizárólag a szomszédos termőföld rovására lehetséges.

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



Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

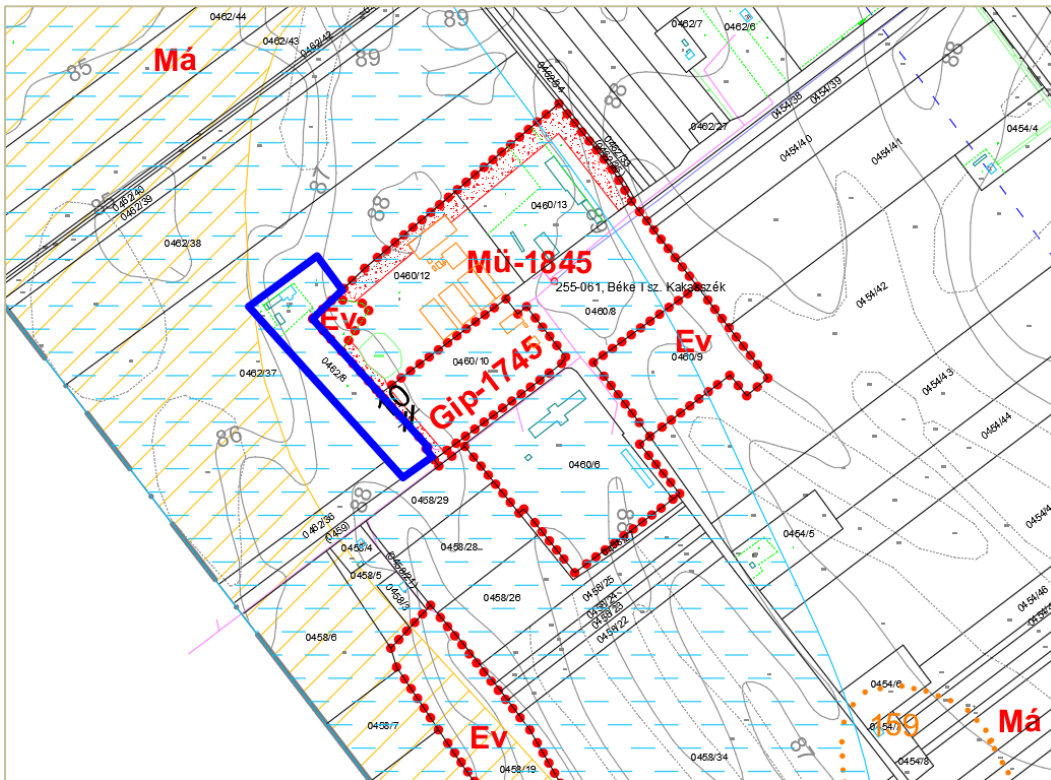
Súlyponti EOY-koordináták: X: 768470 Y:135710




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

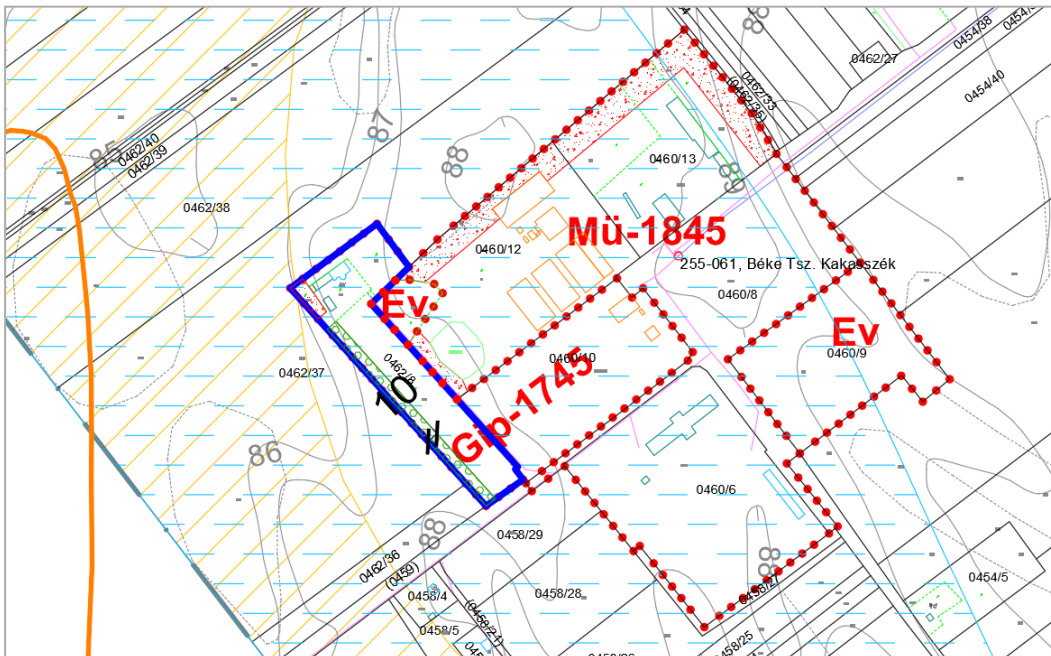
Általános mezőgazdasági terület (1,26 ha) >> **Gip** (egyéb ipari terület)

*Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot*



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

*Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot*



*Megjegyzés: a kék vonalkázás a belvízjárta területet jelöli. A telken belüli védőterület pirossal pontozott, a zöld karikákkal kitöltött sáv ültetési kötelezettségű.*

**A módosítás lényege:** A Re-Glass Kft. a bővítési területet megvásárolja és a jelenlegi telephelyével összevonja. A fejlesztés célja, hogy a beérkező üveghulladék tárolására újabb tégla felület (kb. 2000 m<sup>2</sup>) jöhessen létre mobil támfalakkal, és további murvázott terület (kb. 600 m<sup>2</sup>) alakuljon ki konténerek elhelyezésére. A módosítási terület a meglévő telephellyel megegyezően **Gip-1745** jelű építési övezetbe kerül át. **Az ingatlannyilvántartásban fásításban szereplő telekrészt (400 m<sup>2</sup>), telken belüli védőterületként faállománnyal fedetten kell fenntartani (HÉSZ 4. § 7. bekezdés).** A DNy-i telekhatár mentén 10 m széles beültetési kötelezettségű sávot jelöl ki a szabályozási terv.

<i>Építési övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Má	Gip-1745
<i>Beépítési mód</i>	-	Telepszerű
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	OTÉK szerint	1100 m <sup>2</sup>
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	10 %	40 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	OTÉK szerint	7,2 m
<i>Építési telek legkisebb zöldfelülete</i>	-	25 %

Az egyéb ipari területen elhelyezhető funkciókkal összhangban van a telephely használata (hulladékkezelés). A HÉSZ a következő előírást tartalmazza:

**„18. § [Ipari övezet (Gip) részletes előírásai]** 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 fenti előírásnak a telephely megfelel, mivel a környezetvédelmi hatások tekintetében jelenleg is engedélyezett a tevékenység, és a bővítési területen csak a tárolási funkció bővül. A HÉSZ normaszöveg nem változik meg.

## **2. ügy: Erdőterület kijelölése**

### **Tervezési terület használati módja**

A belterülethez DNy felől csatlakozó, zártkerti fekvésű 11105, 11106, 11107 és 11108 helyrajzi számú telkek a város önkormányzatának tulajdonában vannak. A kialakult erdőművelés (E1 minőség) a földhivatali nyilvántartással összhangban van. A telkek összterülete 1,32 hektár.

*Módosítási terület légifotón (Google 2022)*





Fotó (Google 2022) a vasútvonal felől (keletről) – a tanyaépületek mögött, a háttérben látható a meglévő erdő

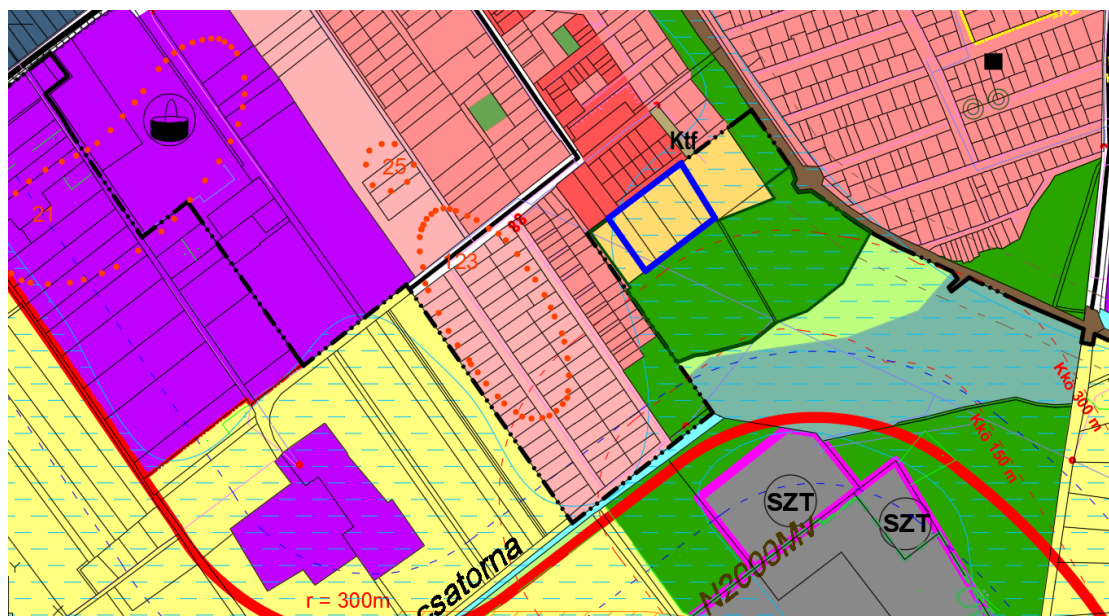


A helyszín belterület felőli szomszédságában beépítetlen telkek húzódnak, melyek kisvárosias lakóövezeti szabályok szerint hasznosíthatók. A Vásárhelyi út és a helyszín között változatos kialakítású, rendezett lakóterület épült ki. Dél felől természeti területek húzódnak, és a viszonylag mély terep miatt ide települt a városi szennyvíztisztómű.

A módosítás alá vont telkek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított országos erdőövezetbe tartoznak.

### Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

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



Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

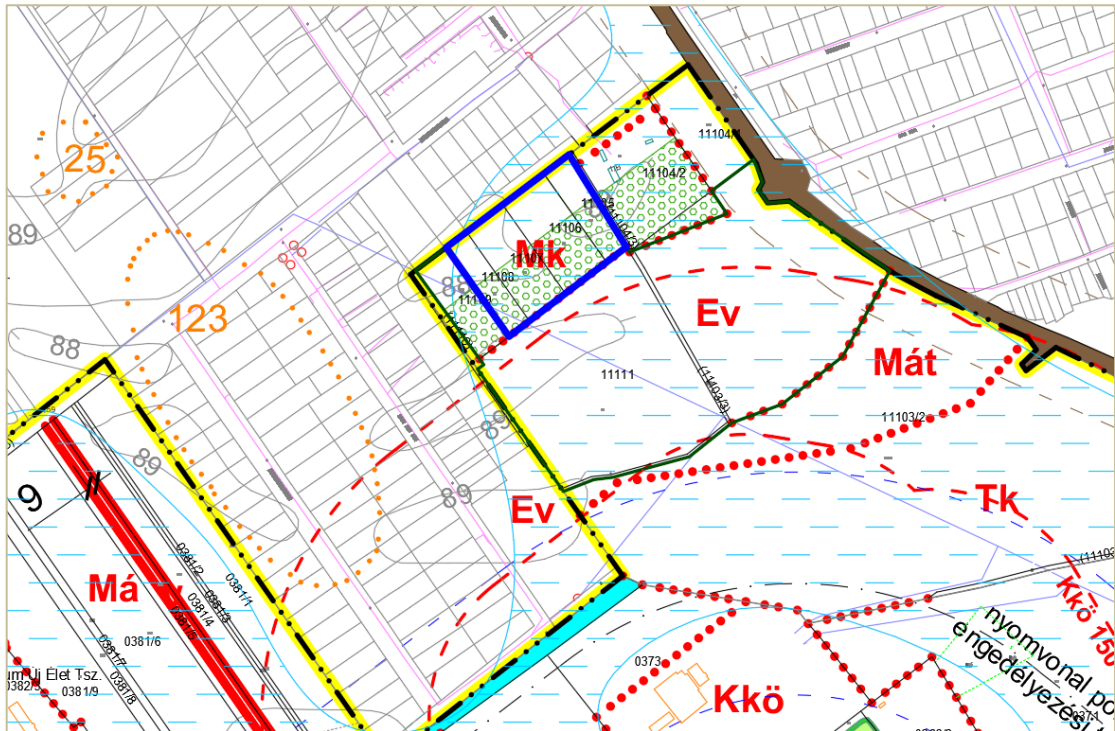
Súlyponti EOY-koordináták: X: 773580 Y:134880

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

Mk jelű kertés mezőgazdasági terület (1,32 ha) >> Ev jelű védelmi erdőterület

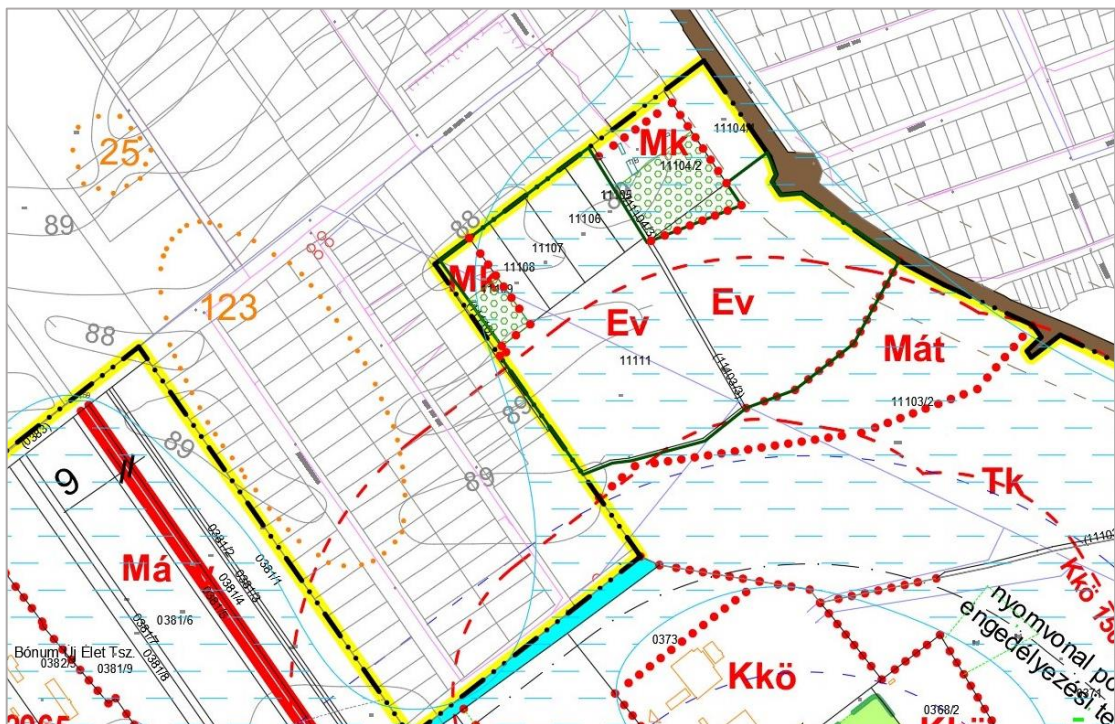


*Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot*



Módosítással érintett terület határának jelölése: —

*Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot*



**A módosítás lényege:** A valós, kialakult erdőrészt a szerkezeti és szabályozási tervlapokon is erdőbe (védelmi erdő) kerül át. A módosítás kiegyenlíti a biológiai aktivitás (BIA) értékének az 1. helyszín rendezésekor bekövetkező csökkenését.

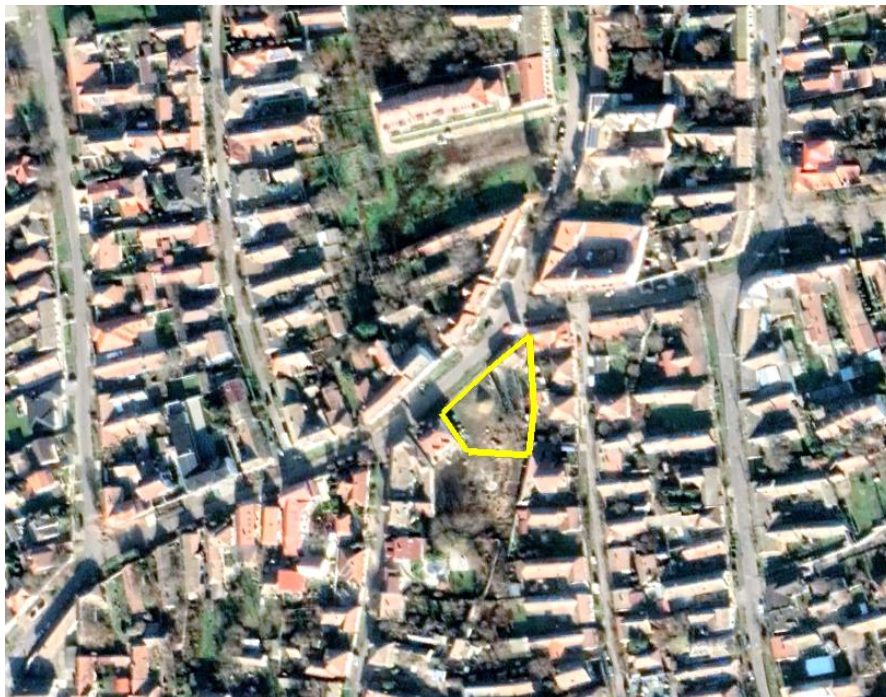


### *3. ügy: Építménymagassági előírás növelése Szabó Dezső utcában (Iványi Építőmester Kft. ügye)*

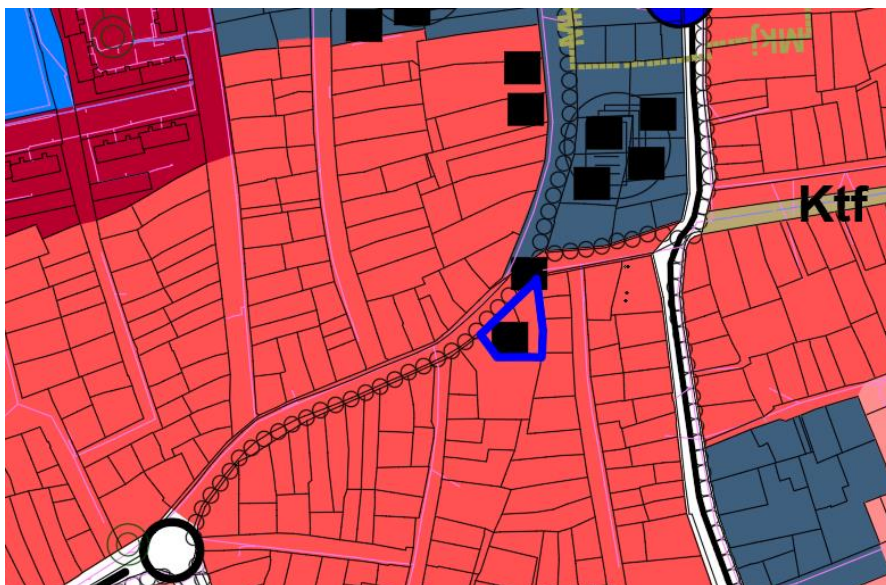
#### **Tervezési terület kialakult állapota**

Az Iványi Építőmester Kft. a Szabó Dezső utca 3. és 5. számú telkek összevonásával kialakult építési helyszínen társasházát kíván építeni, a földszinten üzletekkel. A cég azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy „az emeleti és tetőtéri lakások esztétikus és gazdaságos kialakítása” érdekében a jelenleg előírt 5,0 m maximális épületmagassági értéket emelje meg 6,0, vagy 7,2 m-re.

*Módosítási terület légifotón (Google 2022)*

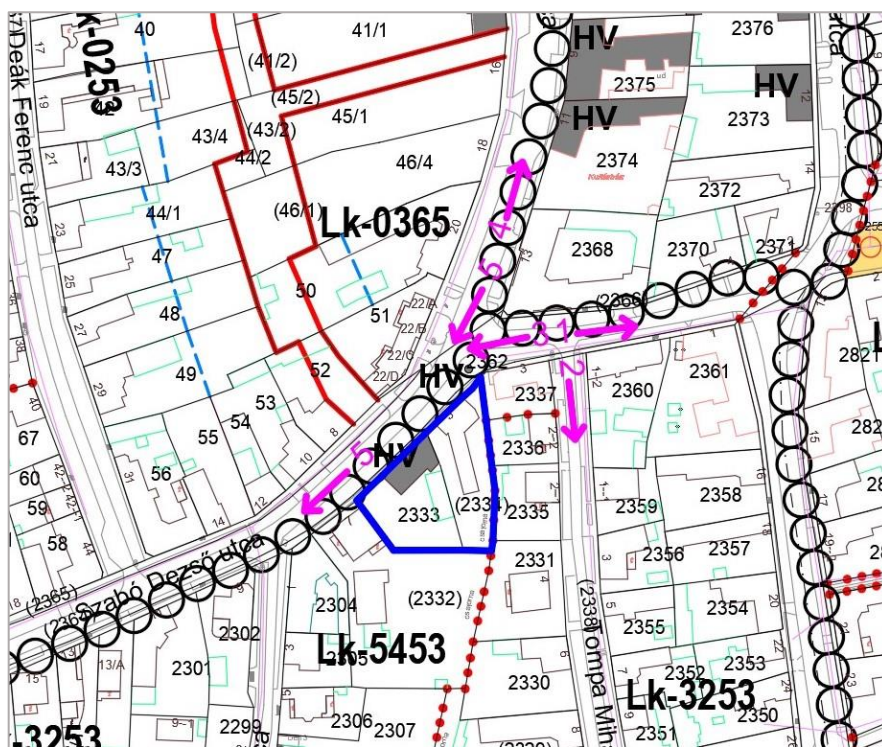


*Módosítási terület ábrázolása (kék vonallal) a Településszerkezeti terven (nem változik)*





Fotók a helyszínről – felvételek helyének térképi áttekintése a jelenleg hatályos szabályozási terven



1.



2.





3.



4.



5.





6.

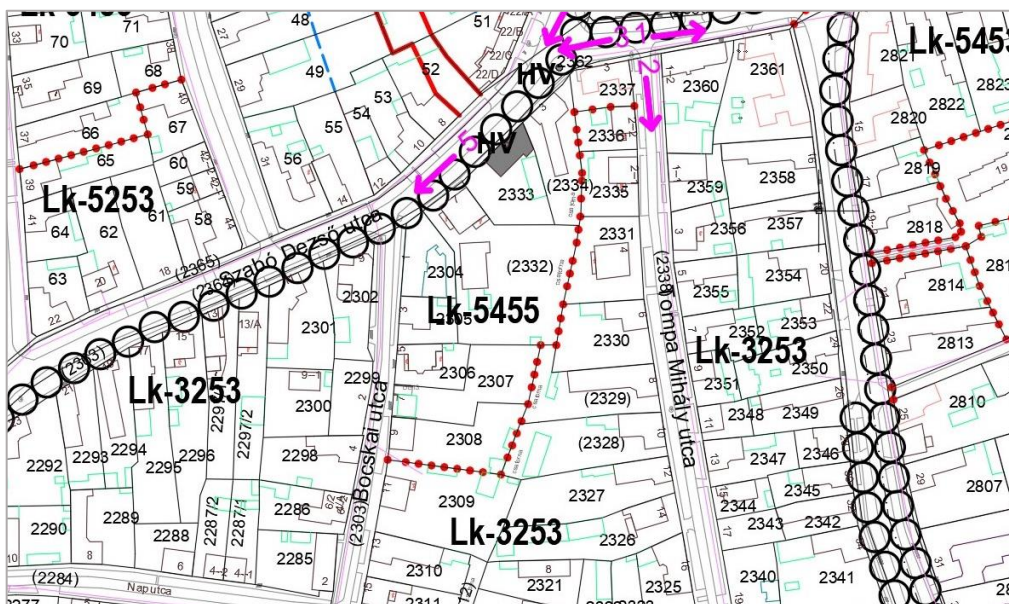
A helyszín a belváros határán található. A Szabadság térről a déli irányba vezető Ady Endre utcán közelíthető meg, amely vegyesen van földszintes és egyemeletes épületekkel beépítve. A helyszínhez legközelebbi saroktelek is egyemeletes (ld. 4. fotót) A módosítással érintett terület, amely két telek összevonásával jön létre, az Ady Endre utca és Szabó Dezső utca találkozásához közel fekszik. Utcaképi feltárulását az 5. fotó szemlélteti. A terület üresen áll, az épületek bontása korábban megtörtént. A társasház tervezése folyamatban van, az épület kialakításának építészeti elképzelését az 5. fejezetben közölt tervrészletek illusztrálják (tervező: Kvasz György).

### Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

A módosítási helyszín (összesen 0,16 hektár) jelenleg Lk-5453 jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. A módosítás a jel utolsó számjegyéhez tartozó **épületmagassági határértéket** érinti: a jelenlegi max. 5,0 m előírás helyébe a **max. 6,0 m** lép. A jelenlegi és tervezett övezeti előírások a *szabályozási tervben* a következők szerint alakulnak a **helyszínt tartalmazó kisvárosias lakóövezetben**:

	Jelenlegi állapot	Módosított állapot
Övezeti jel	Lk-5453	Lk-5454
Beépítési mód	Zárt sorú	Zárt sorú
Kialakítható építési telek legkisebb területe	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	50 %	50 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m	6,0 m

*Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot*



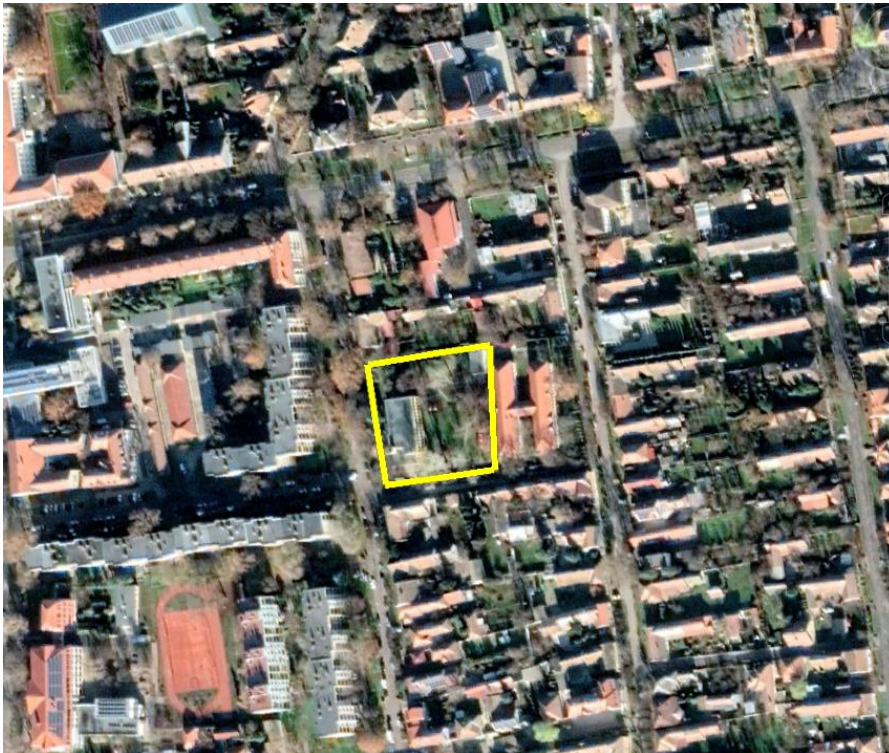


#### 4. ügy: Hajnal Óvoda ügye

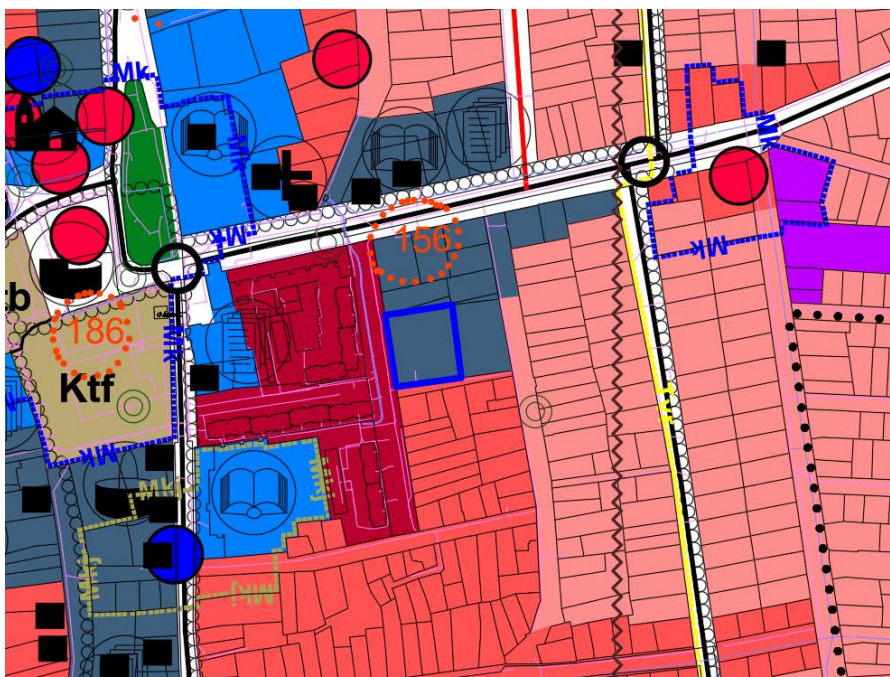
Az Orosházi Evangélikus Egyházközség a tulajdonában lévő 5900 Orosháza, Hajnal utca 7. szám alatti, 2962/3 helyrajzi számú ingatlanon a „Hajnal Óvoda” meglévő épületének bővítésével, korszerűsítésével, felújításával a férőhely bővítését tervezi, esélyegyenlőség növelése érdekében, a „Hajnal Óvoda felújítás 2022 Projekt” című és TOP-1.4.1-16-BS1-2021-00047 azonosító számú uniós projektet keretében. A jelenleg megengedett maximális épületmagasságot 5,0 m-ről 7,2 m-re növelni szükséges a megvalósítás érdekében.

#### Tervezési terület kialakult állapota

*Módosítási terület légifotón (Google 2022)*



*Módosítási terület ábrázolása (kék vonallal a kép közepén) a Településszerkezeti terven (nem változik)*





A helyszín a belvárosban található. A Szabadság tér keleti térfalát alkotó lakótelepi beépítéshez kapcsolódik az intézmény, amely 1977-ben létesült. Az épület jelenleg sem felel meg a beépítési követelményeknek, mert a kialakult épületmagasság (6,57 m) is átlépi a megengedett 5,0 métert. A tervezett bővítéssel, átalakítással a tervezett épületmagasság: 6,66 m lesz.

Fotó az óvodáról (Google 2022)

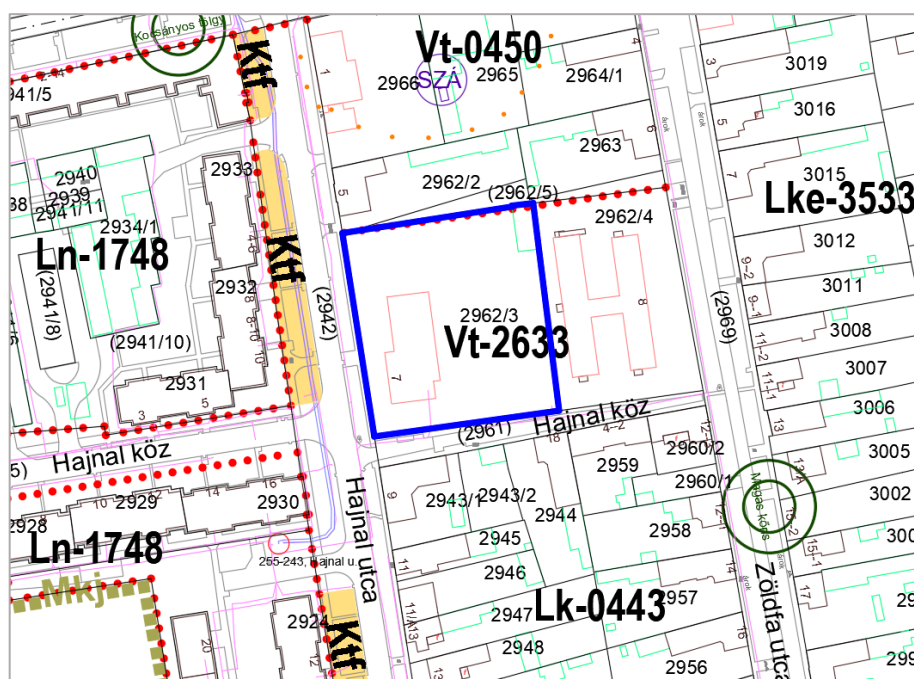


### Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

A módosítási helyszín (összesen 0,43 hektár) jelenleg Vt-2633 jelű településközponti vegyes övezetbe tartozik. A módosítás a jel utolsó számjegyéhez tartozó **épületmagassági határértéket** érinti: a jelenlegi max. 5,0 m előírás helyébe a **max. 7,2 m** lép. Egyéb előírások nem változnak. A jelenlegi és tervezett övezeti előírások a *szabályozási tervben* a következők szerint alakulnak:

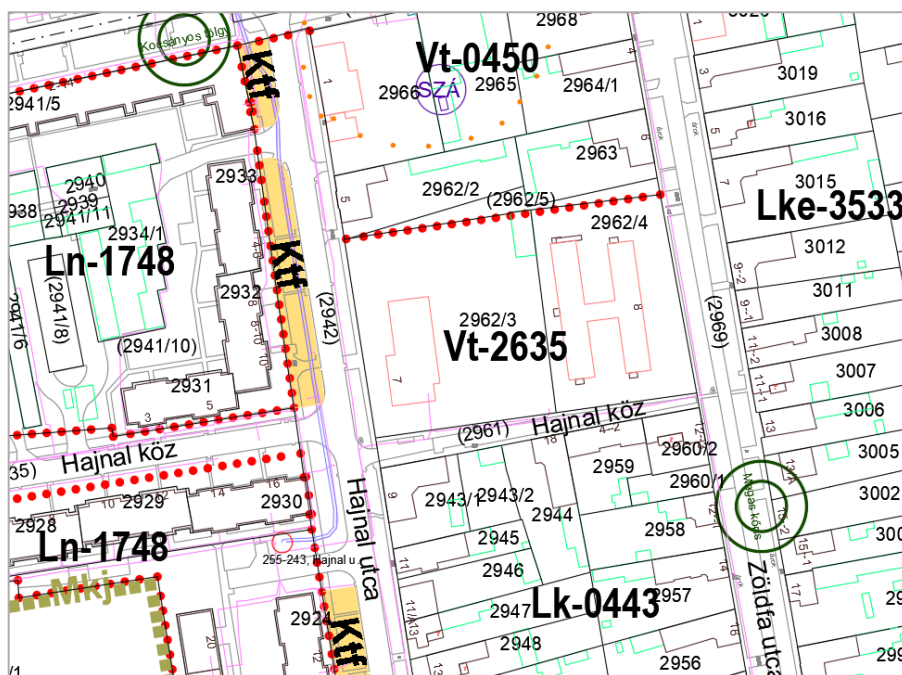
	Jelenlegi állapot	Módosított állapot
Övezeti jel	Vt-2633	Vt-2635
Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló
Kialakítható építési telek legkisebb területe	900 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	30 %	30 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m	7,2 m

*Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot (helyszín kék vonallal jelölve)*





*Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot*



*Fotók a helyszín környékéről: A helyszín közelében készült 2022. évi fotók bemutatják a lakótelepi beépítés jellegét a helyszíntől Ny-ra, és a közvetlen környezetet (lakóházak a Pacsirta utcában).*





## 6. 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 keletkezik új beépítésre szánt terület: az 1. helyszínen a történik. A 2. ügyben nem történik környezetalakítás, . helyszínek jelenleg is beépítettek.

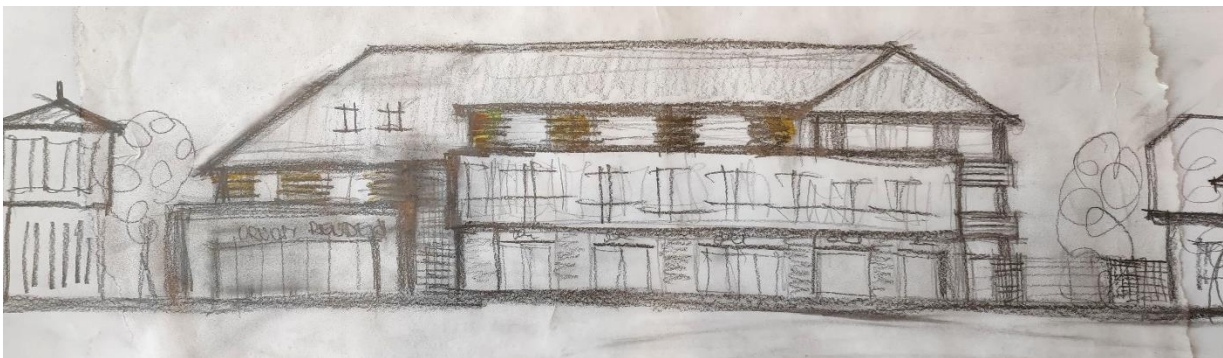
Az **1. ügyben** az ipari övezetben lévő telephely fejlesztése van folyamatban. A bővítésre szolgáló mezőgazdasági ingatlanon megmarad a tanyaépület azzal a céllal, hogy a későbbekben iroda funkcióra átalakítsák. Új épület egyelőre nem létesül, a fejlesztés célja az üveghulladék tárolási kapacitásának növelése térburkolat kiépítésével és mobil falak elhelyezésével. A beavatkozásnak nincs számottevő hatása a tájképre, tekintetbe véve, hogy a telephely és környezete gazdasági és különleges (major) használati módja, valamint az építési övezeti írások nem módosulnak. *A módosítási helyszín a Szentesi út felől továbbra facsoporttal övezve táruul majd fel, ahogy jelenleg is látható az alábbi kép (Google 2021) jobb oldalán:*



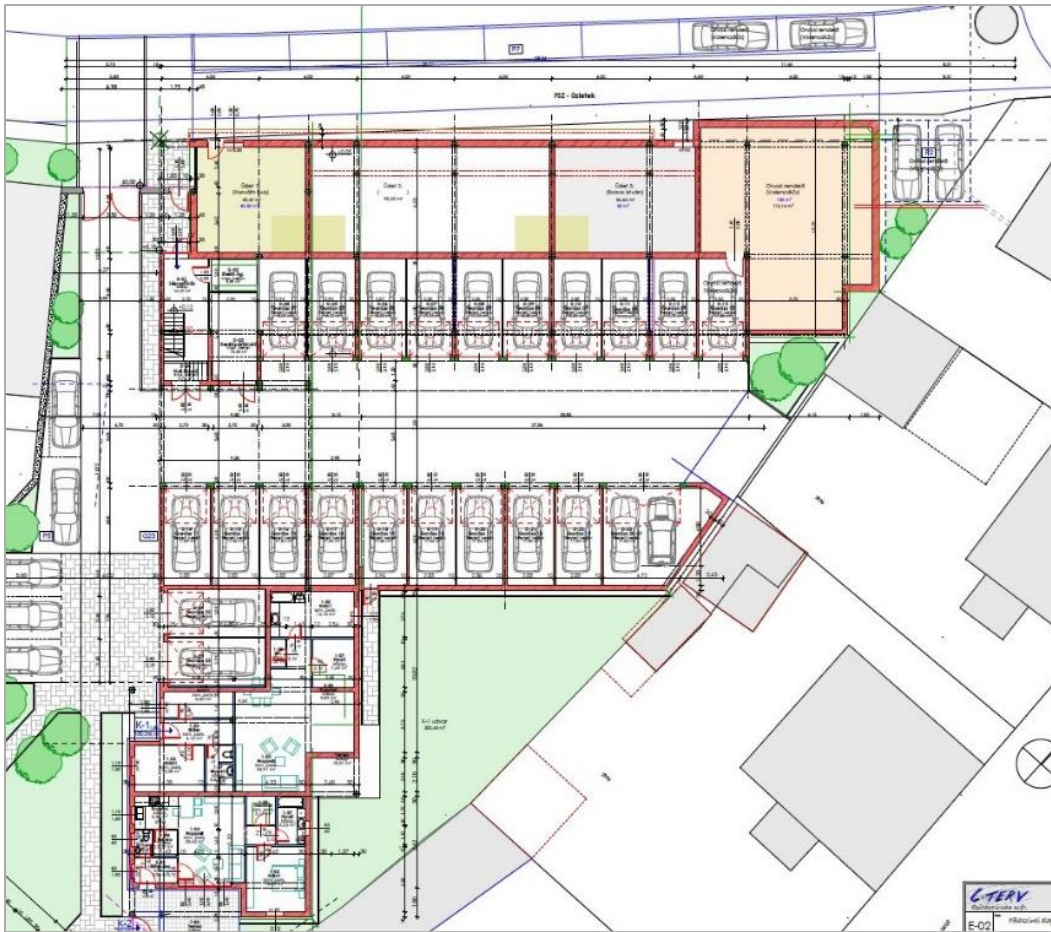
A **2. ügy** keretében nem történik környezetalakítás, a meglévő erdő rész építésjogi szempontból is erdővé válik.

A **3. ügy** helyszínén társasház fog épülni üzletekkel, a tervezés folyamatban van. **A megengedett maxmális épületmagassági érték 6,0 méterre emelkedik a módosítással.**

*Utcakép jellegének munkaközi skicce (Kvasz György tervezőtől):*



Beépítés módja az építészeti munkaközi tervben (Kvasz György tervezőtől):



A **4. ügy** a Hajnal Óvoda területén a jelenleg kialakult állapothoz igazodó épületmagasság előírását célozza: az óvodaépület Ém értéke 6,57 m, az új előírás maximum 7,2 m lesz a jelenlegi 5,0 m helyett. A környezetalakítás szempontjából nem történik lényegi változás, az épület felújításra kerül, és kismértékben bővül is, a beavatkozás a mostani épületmagasságot alig növeli (7,0 m alatt marad).

#### **Közlekedési hálózatok**

Az **1. ügy** helyszíne a volt Kakasszéki major, amelyet az Orosháza-Szentes 4406 jelű összekötő útról induló, 0461 helyrajzi számú út tár fel. Az útcsatlakozás megfelelő, a módosítás miatt nem keletkezik jelentősebb forgalomnövekmény, amely az átépítést szükségessé tenné.

*Kakasszéki majorba vezető út Szentesi út felőli*





A **2. ügy**a kialakult erdőterületet rögzíti a tervlapokon, a megközelítés megoldott, a jelenlegi helyzet nem változik.

A **3. ügy** helyszíne a belváros déli részét feltáró Ady Endre utcát és Szabó Dezső utcát érinti. A módosítás a megengedett épületmagasságot, ezáltal a területen elhelyezhető épülettömeget növeli, azonban a társasházi beépítés a kialakult környezetbe illeszkedik, forgalma kezelhető. A funkcióhoz szükséges gépjármű-elhelyezés nagyrészt épületen belül lesz megoldva.

A **4. ügy** helyszíne a Hajnal utcai óvoda. Az épületmagassági előírás változása a kialakult állapothoz alkalmazkodik. A tervezett felújításnak nincs közlekedési következménye.

### **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 2020 évi adatbázisa alapján.

Időközben megszűnt az *Orosháza III.-közlekedéscsoporthoz tartozó agyag* bányatelek, 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** (Kakasszéki major, Re-Glass Kft. telephely) ballonos ivóvízellátás és engedélyezett fűtő kutas technológiai vízellátás van.

A **2. helyszínen** az erdőterület regisztrálása történik meg, ivóvízellátásra nincs szükség.

A **3-4. helyszínek** belterületi fekvésűek, ivóvíz-ellátásuk biztosított a kiépített hálózatról.

#### **Szennyvízelhelyezés**

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

A **2. helyszínen** erdőterület, szennyvíz-elvezetés igénye nem merül fel.

A **3-4. helyszínek** kapcsolódnak a város meglévő gravitációs szennyvízcsatorna- hálózatához.

#### **Elektronikus hírközlés**

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

Nem igényel szolgáltatást a **2. ügy** helyszíne, mivel erdőterület.

A **3-4. ügy** helyszínei központi fekvésűek, a Szabadság tér közelében található. A Magyar Telekom kábeltévé szolgáltatása és távbeszélő ellátás biztosított.

A várost az Antenna Hungária Zrt. mikrohullámú rendszere is érinti. A Honvéd utcai toronyból induló Szentés-Orosháza sugárzási sáv szélességi és magassági korlátozásai (24 m magassági és 50 m szélességi korlátozás) a tervlapokon láthatók. **A módosítási területek nem esnek bele a sugárzási sávba.**



### Csapadékvíz-elvezetés

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

A **2. ügy** erdőterületet érint, a csapadékvíz elvezetéséről nem szükséges gondoskodni.

A **3-4. ügy** helyszínei a központi városrészben található, ahol kiépített, összefüggő csatornahálózat biztosítja a csapadékvíz-elvezetést.

### Energia-ellátás

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

A **2. ügy** helyszínén (erdőrész) energiaigény nincs.

A **3-4. ügy** helyszínei a belterületi kiefeszültségű hálózatokról el vannak látva, jelentős új energiaigény nem jelentkezik.

## 7. Környezetvédelem

Ebben a fejezetben Orosháza város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek e 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 Re-Glass Kft. telephelye bővül.
2. A városi szennyvíztisztító telep közelében lévő erdő rész erdőterületként lesz szabályozva.
3. A Szabó Dezső utcában lévő lakótelkek megemelt épületmagassági határértéket kapnak.
4. A Hajnal Óvoda övezetében szintén megemelkedik az épületmagasság megengedett maximális mértéke.

### 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 2015-2020-ig:

Légszennyező anyag	Orosháza légszennyezettségi indexe				
	2016	2017	2018	2019	2020
Nitrogén-dioxid koncentráció ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	kiváló	jó	jó	jó	jó
	5,22	20,12	18,19	20,37	19,54

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

Légszennyező anyag	Zónacsoport jele	Légszennyezettségi tartomány ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
SO <sub>2</sub>	F	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
NO <sub>2</sub>	F	26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
CO	F	2500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
Szilárd (PM <sub>10</sub> )	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 m<sup>3</sup>/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 :
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Lk	kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	településközponti vegyes 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.

Az 1. módosítási ügyben (Re-Glass Kft. ügye) új beépítésre szánt terület keletkezik, ezért a biológiai aktivitás érték változását vizsgálni szükséges. A kimutatást a 3. fejezet tartalmazza, mely szerint a BIA-érték kismértékben emelkedik. A terv biztosítja, hogy csak a legszükségesebb mértékben csökkenjenek a művelt és természetes állapotú területek.

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

**1. Re-Glass Kft. telephely bővítési területe (1,2 hektár) átsorolása Gip jelű egyéb (környezetre jelentős hatást nem gyakorló) ipari gazdasági területbe és Ev védelmi erdőterületbe (jelenlegi besorolás: Má jelű általános mezőgazdasági terület)**

#### Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás révén a cég újabb térburkolatot létesít a beérkező üveghulladék tárolására. A változás 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. Országos erdőövezetbe tartozó 11105, 11106, 11107 és 11108 helyrajzi számú telkek átsorolása Eg jelű gazdasági erdőterületbe a kialakult területhasználatnak megfelelően (jelenlegi besorolás: Mk jelű kertés mezőgazdasági terület)**

#### Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében semmilyen változást nem eredményez, mivel a kialakult állapotot rögzíti a tervekkel.

### Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból nem történik változás, mindkét besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül.

### **3. Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről 6,0 m-re az Iványi Építőmester Kft. Szabó Dezső utca 3-5. szám alatti, 2333 és 2334 helyrajzi számú telkén.**

#### Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

### Zajvédelem

A zajvédelmi kategória nem változik (Kisvárosias lakóterület).

### **4. Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről 7,2 m-re a Hajnal utca 7. szám alatti óvoda 2962/3 helyrajzi számú telkén. Az intézmény-épület egyemeletes, épületmagassága eleve meghaladja a jelenleg előírt mértéket.**

#### Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében semmilyen 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. Jelleműknél 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.

## 8. Örökségvédelem

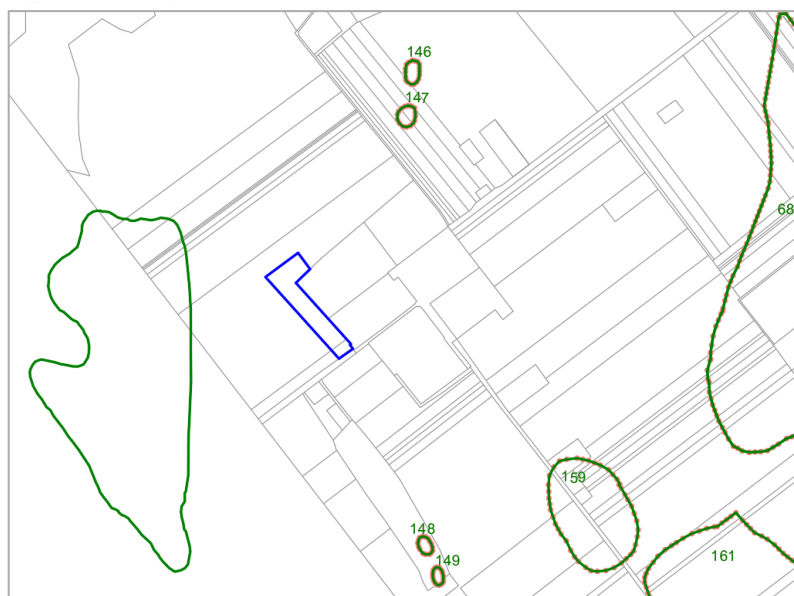
Az örökségvédelmi térképi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok a 2020. szeptemberi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák. A környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében nyilatkozó Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály levelében jelezte, hogy a Székkutas területéről Orosháza igazgatási területére átnyúló 48816 azonosító számú lelőhely lehatárolását ábrázolni kell a tervlapokon, ezért Orosháza Város Önkormányzata friss nyilvántartási adatokat kért a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától. Az adatszolgáltatás EOV-helyes rajzokat és táblázatokat tartalmaz. A tervlapokon az ábrázolások az új adatállományoknak megfelelően módosulnak.

### Régészeti lelőhelyek

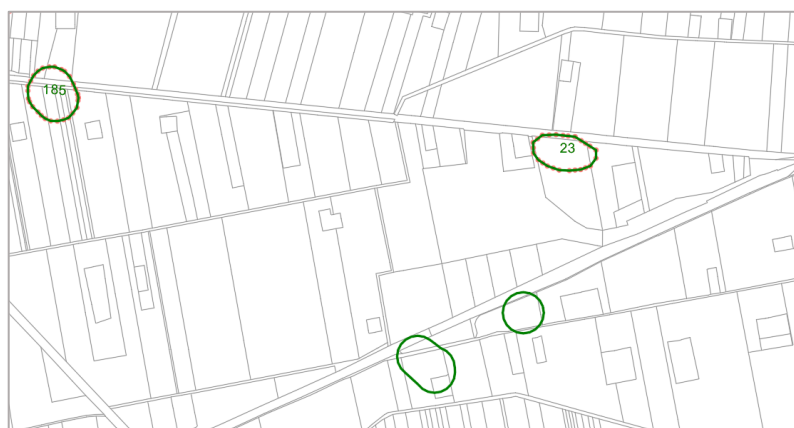
Az országos nyilvántartás szerint a módosítási területeket nem érinti régészeti lelőhely. Az 1. számú módosítási terület (Re-Glass Kft. telephely-bővítése) közelében található a Székkutas 182. számú, „Kakasszéki-dűlő, Kakasszéki-tó” nevű lelőhely. Ebben az ügyben új beépítésre szánt terület keletkezik. *A régészeti örökségvédelmi bejárást, örökségvédelmi hatástanulmány készítését Sóskuti Kornél régész elvégezte. A tanulmány a dokumentáció végén található.*

Az országos nyilvántartásban szereplő lelőhelyek táblázatát a következő oldalak közlik. *Az alábbi ábrák a nyilvántartásban az utóbbi két évben bekövetkezett változásokat mutatják be.*

-  Régészeti terület határa (2020. adat)
-  Régészeti terület határa (2022. adat)



1. ügy helyszín környéke



2. vasútvonal mentén



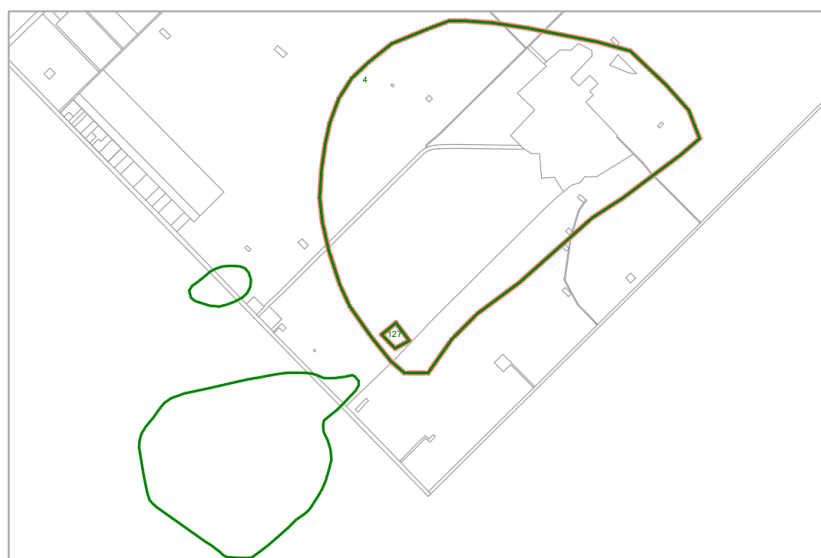
3. vasútvonal mentén



4. Kiscsákó környéke



5. déli határrész



Orosháza régészeti lelőhelyeinek listája (2022. májusi nyilvántartás)

	A	B	C	D	E	F
1.	Azonosító	Település, lelőhelyszám	Név, védettség	Helyrajzi szám	EOV „Y” koordináta	EOV „X” koordináta
2.	62674	Gádosros 13	Varga-tanya, Megyehatár	0116/14, 0116/7, 0116/20, 0116/19, 0116/18, 0116/15, 0116/13, 0116/12, 0116/11, 0116/10, 0116/6, 0116/9, 0116/8, 0116/21, 0509/7	767290	144852
3.	31491	Kardoskút 5	Szabó lapos II.	0278/1, 050/16, 050/17, 050/18, 050/19, 050/20, 056, 050/21, 050/22, 055, 054, 050/6, 053, 050/7, 050/5, 050/10, 050/9, 050/8, 050/24, 050/23, 050/15, 050/11, 050/12, 050/13, 040/2, 011, 050/2, 040/1, 050/4, 08, 012, 016, 050/3, 039, 0288, 041, 049, 057, 058/69	781319	129346
4.	59500	Kardoskút 18	Tatársánci iskola	0257/13, 058/14, 058/13, 058/12, 058/11, 0288	781230	130051
5.	59501	Kardoskút 19	Kaszaperi útfél	0128/3, 0118/58, 0118/14, 0118/57, 0288, 0211/22	778899	132371
6.	51907	Nagyszénás 35	35. lelőhely	0759/3	775113	146697
7.	51898	Nagyszénás 47	Pálmater, Csáki határút	024/1, 0765/1	777257	151789
8.	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
9.	1495	Orosháza 2	Szénási út	0674/16, 0674/5	775878	140304
10.	1497	Orosháza 3	Bónumi-tanyák, Homokbánya	0440/3, 0437, 0436/10, 0436/24, 0440/4, 0436/9, 0436/25	771403	135946
11.	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
12.	29010	Orosháza 5	Gyopárosfürdő, Hősök ligete	7814/1	770858	137275
13.	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
14.	30758	Orosháza 7	Szentetonya	10349, 10351, 10348/3, 10345, 10347, 10346, 10348/1, 10348/2	771028	139730
15.	32232	Orosháza 8	Uzsoki utca 1.	6773, 7163, 7164/2, 6479, 6480	773621	137114



16.	36715	Orosháza 9	Katona utca 27/a	2754, 2777, 2776/2, 2776/1, 2773	774934	135620
17.	37422	Orosháza 10	Gyopáros, Napsugár utca 77.	7942, 7943, 7941, 7939, 7948, 7944	771602	136716
18.	37439	Orosháza 11	Kiscsákó, Geiszt major	0796/80, 0796/25, 0796/26, 0796/27	780470	152254
19.	37872	Orosháza 12	Springer-dűlő, Springer-tanya	0555/1, 0555/2, 0558, 0553/16, 0557/2, 0555/3	772692	137989
20.	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
21.	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
22.	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
23.	39739	Orosháza 17	Vízműtelep	0137/1, 0118/35, 0118/36, 0118/61, 0118/60, 0117	775947	136698
24.	40723	Orosháza 18	Virágos-dűlő	0720/11, 13375, 13374, 13373, 13372, 0717/7, 0723	775522	141318
25.	41637	Orosháza 19	Kristó téglagyár	0659, 0658, 0657/3, 0657/2, 0657/1	772737	138759
26.	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
27.	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
28.	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
29.	47150	Orosháza 23	Orosházi tanyák - MÁV homokbánya	035, 041, 031, 034/1	781033	140796
30.	47152	Orosháza 24	Bogárzó, 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
31.	47680	Orosháza 25	Községporta, Kisfaludy utca	1409, 1410/1, 1410/2	773166	134954
32.	50027	Orosháza 26	Páskom-földek, Műszaki laktanya	7507	772368	136995
33.	51823	Orosháza 27	Kettőssánc-tér	2241, 2187/6, 2230, 2263	774393	135377
34.	51862	Orosháza 28	Gyopárosi Ugarok, Ádász József tanyája	0572/3, 0572/7, 0564, 0572/18, 0572/19	772461	138083
35.	56763	Orosháza 29	Kakasszék-halom	0392/19	768057	134691
36.	56764	Orosháza 30	Szőke-halom	0399/1, 0399/3, 0399/2	770565	133196
37.	57180	Orosháza 31	Járásbíróház	3639, 3640, 3624, 3646, 3638	774566	136465
38.	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
39.	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
40.	59301	Orosháza 34	Alsó-Gyökeres-dűlő, Bors J. -tanya	0602/2, 0602/13, 0599/27, 0601, 0602/9	772030	140826
41.	59302	Orosháza 35	Felső-Gyökeres-dűlő, Bánki-tanya	0602/13, 0602/3, 0602/9	772074	141051

42.	59303	Orosháza 36	Felső-Gyökeres-dűlő Dominkó-tanya I.	0603/33	771140	140961
43.	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
44.	59305	Orosháza 38	Felső-Gyökeres-dűlő, Domikó-tanya III.	0603/69, 0603/70, 0603/71, 0603/35, 0530/1	771050	141466
45.	59306	Orosháza 39	Felső-Gyökeres-dűlő Baló L.-tanya	0602/11	771719	141788
46.	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
47.	59310	Orosháza 41	Felső-Gyökeres-dűlő, Fazekas-tanya	0603/43, 0603/46, 0603/44, 0603/45, 0604	771039	142215
48.	59311	Orosháza 42	Felső-Gyökeres-dűlő, Combos-tanya	0516/10, 0516/11, 0516/12	770754	142066
49.	59312	Orosháza 43	Jankó J.-tanya	0516/5, 0516/8, 0516/9, 0517, 0516/6	770441	142362
50.	59313	Orosháza 44	Jankó J.-tanya II.	0516/9, 0516/10, 0516/11, 0516/12	770400	142106
51.	59314	Orosháza 45	Cellár-tanya	0515/41, 0515/44, 0515/45, 0515/46, 0515/47, 0515/48, 0515/42, 0515/43	769897	142608
52.	59315	Orosháza 46	Németh L.-tanya	0515/8, 0515/9, 0515/48, 0515/49, 0515/47, 0515/50	769889	142412
53.	59316	Orosháza 47	Balogh-tanya	0515/13, 0515/14, 0515/15, 0515/51, 0515/52, 0510, 0515/26, 0515/25	769853	141812
54.	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
55.	59318	Orosháza 49	Zaharecz P.-tanya II.	0516/13, 0516/14	770379	141753
56.	59319	Orosháza 50	Csapó Á.-tanya	0515/19, 0515/28, 0515/29, 0515/30, 0515/17, 0515/18, 0515/16	770053	141318
57.	59321	Orosháza 51	Petőfi Tsz. Központ III.	0515/30, 0515/31, 0515/32, 0515/34, 0519/3, 0518, 0515/33	770147	141017
58.	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
59.	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
60.	59324	Orosháza 54	Petőfi Tsz. Központ II.	0524/19, 0524/20, 0524/21, 0524/22, 0524/23, 0524/24, 0517	770399	140578
61.	59325	Orosháza 55	Petőfi Tsz. Központ I.	0522/6, 0519/3, 0520/9	770281	140401
62.	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
63.	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
64.	59502	Orosháza 58	Sertéstelep	0288, 0312/46, 0312/44, 0312/45, 0170/3, 0289, 0169	777549	133845
65.	59503	Orosháza 59	Kaszaperi út	0288, 0169, 0289, 0310/27, 0310/26, 0310/28	776541	134771
66.	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,	774977	140041

				0651/110, 0651/116, 0651/118, 0651/120, 0651/122, 0651/109, 0651/108, 0651/72, 0651/73, 0654/2, 0651/70, 0651/112		
67.	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
68.	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
69.	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, 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	773186	138812
70.	59784	Orosháza 64	Gyopárosfürdő, nyugati part	8220, 8221, 8222, 8238, 8246	770803	136888
71.	59785	Orosháza 65	Dénes téglagyár	0419/22, 0412	771514	135058
72.	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
73.	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
74.	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
75.	59797	Orosháza 69	Gyopárosfürdő	8240, 8221, 8238, 7814/2, 8239, 8246	770881	136931
76.	59798	Orosháza 70	Nagy Albert tanya	0691/7, 0691/10	777286	139519
77.	59799	Orosháza 71	Pusztai Ignác tanya	0691/6, 0691/8	777427	139623
78.	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
79.	59803	Orosháza 73	Lóvásártér	1030	773589	136186



80.	59804	Orosháza 74	Gyopárosfürdő, Községi étterem	7819, 7829, 7840/1, 7818, 7820/2	771191	137119
81.	59805	Orosháza 5	Gyopáros-halom	8268/23, 8268/8, 8263, 8268/32, 8268/31, 8268/30	770629	137332
82.	59806	Orosháza 76	Zsidó temető	1148/2, 1146, 1148/1, 1149	773189	136341
83.	59808	Orosháza 78	Szikora téglagyár	0113/4, 0113/5, 0113/15, 0113/14, 0113/13	775792	137873
84.	59809	Orosháza 79	Koporsódomb	0424/13, 0424/3	772512	135745
85.	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
86.	60600	Orosháza 81	Hosszú sori ugarok I.	099/71, 099/70, 099/72, 090/11, 090/12, 097	781053	138547
87.	60604	Orosháza 82	Hosszú sori ugarok II.	097, 090/12, 099/67, 099/68, 099/69	781321	138588
88.	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
89.	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
90.	62678	Orosháza 110	Cseh-tanya	0509/12, 0509/11, 0507/15, 0508, 0509/14, 0509/13, 0509/2	767277	144542
91.	62680	Orosháza 111	Forgács-dűlő	0507/5, 0507/6, 0507/7, 0507/8	767163	143684
92.	62682	Orosháza 112	Pipis-dűlő, Muzsik-tanya	0505/22, 0505/23	767255	143170
93.	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
94.	62688	Orosháza 114	Pipis-dűlő	0505/28, 0505/29, 0505/30, 0505/31, 0505/32	768054	143345
95.	62690	Orosháza 115	Pipis-dűlő, Lévai-tanya I.	0505/33, 0505/34, 0505/37	768479	143337
96.	62692	Orosháza 116	Pipis-dűlő, Lévai-tanya II.	0505/34, 0505/37, 0505/38, 0505/39	768764	143315
97.	62694	Orosháza 117	Pipis-dűlő, Lévai-tanya	0505/36, 0505/37, 0505/38	768820	143163
98.	62630	Orosháza 118	Vásárhelyi út, Ifj. Zalai-tanya	0398/7, 0408/15, 0398/4, 0403/1, 0408/2	770818	134089
99.	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
100.	63450	Orosháza 120	Szikhát	0168/1	776729	134985
101.	71543	Orosháza 122	Jácint u. 17/A	10505	771397	137859
102.	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
103.	72997	Orosháza 124	Szilágyi Erzsébet utca	10290, 10289, 10288/2	771072	139261
104.	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,	772213	136394

				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		
105.	73507	Orosháza 126	Gyopáros, Közép-dűlő 6.	8268/20, 8268/21	770275	137303
106.	56772	Orosháza 127	Sánc-bukó Fokozottan védett II.	0287/1, 0278/1	781951	129844
107.	80615	Orosháza 128	Cinkus, Érpárt 1.	0195/2, 0183, 0182, 0195/41, 0181	780377	133609
108.	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
109.	80739	Orosháza 130	Cinkus, Hegedűs Imre- tanyája	0128/3, 0288, 0211/22, 0235/31, 0235/2, 0213, 0211/18, 0211/12, 0235/13, 0211/21, 0211/20, 0211/19, 0211/17, 0180, 0205/37, 0205/35, 0205/36, 0205/38, 0211/23, 0206, 0211/2, 0205/33, 0205/28, 0205/29, 0205/34, 0211/24, 0211/25, 0211/26, 0235/12, 0198, 0205/30, 0205/31, 0205/32, 0203, 0235/35, 0235/36	778673	132906
110.	81745	Orosháza 131	Dedenkó	090/8, 090/7	781520	139380
111.	81747	Orosháza 132	Fecskés-halom	0356/61	773809	132354
112.	81749	Orosháza 133	Gerenes-hát	0735, 0733/103, 024/5	778366	143840
113.	81751	Orosháza 134	Vági-halom	019, 020/38, 020/39, 018/7	779608	140097
114.	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
115.	81755	Orosháza 136	Mécses-domb II.	0127/17, 0107/21, 0126/1	778387	138792
116.	81757	Orosháza 137	HosszúSORI ugarok V.	099/19, 099/20, 099/15, 099/13, 099/14, 099/16, 099/17, 099/18	783485	138680
117.	81759	Orosháza 138	Csizmadia S. u. I.	5709, 5711, 5710, 5713	774446	138831
118.	81761	Orosháza 139	Sajó u.	6126, 6127, 6128	773924	138439
119.	81763	Orosháza 140	Csizmadia S. u. II.	6070, 6068/1	774416	138334
120.	81765	Orosháza 141	Gyopáros, Középdűlő u. II.	8268/21, 8268/20, 8293, 8294, 8295	770243	137390
121.	81767	Orosháza 142	Gyopáros, Kertészház u.	8268/11, 8268/12, 8268/13, 8268/10	770498	137383
122.	81769	Orosháza 143	Kereszt u.	9149, 9079, 9080, 9263, 9262	768740	137328

123.	81771	Orosháza 144	Kakasszéki csatorna I.	0474/21	768338	137695
124.	81773	Orosháza 145	Kakasszéki csatorna II.	0474/7, 0474/13, 0474/6	768583	137871
125.	81775	Orosháza 146	Rákóczifalva, Kenderföldek I.	0462/25, 0462/26	768695	136259
126.	81777	Orosháza 147	Rákóczifalva, Kenderföldek II.	0462/28, 0462/30	768681	136160
127.	81779	Orosháza 148	Kakasszéki major I.	0458/19	768723	135195
128.	81781	Orosháza 149	Kakasszéki major II.	0458/19, 0458/9	768752	135126
129.	81783	Orosháza 150	Kakasszék, Bozsár-tanya	0454/12, 0454/13	769982	135248
130.	81785	Orosháza 151	Kakasszék, Pácsi-tanya	0451/25	769984	134415
131.	81787	Orosháza 152	Orosháza-Hódmezővásárhely vasútvonal 129. pkm	0426/1, 0404/1, 0456/10	769922	133979
132.	81789	Orosháza 153	HosszúSORI ugarok VI.	099/31, 099/32	783015	138755
133.	81793	Orosháza 155	Kakasszéki csatorna III.	0480/2	767764	137390
134.	82097	Orosháza 156	Belterület, Családsegítő udvara	2964/1, 2968, 3617, 3618/2, 3619, 2942, 2966, 2965	774810	136227
135.	82107	Orosháza 157	Tátika utca 5.	7569, 7543, 7544, 7545, 7546, 7567, 7568, 7566, 7542, 7509	772052	137309
136.	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
137.	84509	Orosháza 160	Nagy-forgó-dűlő, Déli út szeglete	0458/13, 0458/12, 0458/36, 0458/37	769361	134523
138.	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
139.	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
140.	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
141.	84529	Orosháza 166	Laposi-dűlő, Érpárt	0480/15, 0480/16	768320	138542
142.	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
143.	84533	Orosháza 168	Kis-hegyi-dűlő	0489/18, 0489/16, 0489/17	769051	139587
144.	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
145.	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,	769352	138841



				12338, 12339, 12306, 12304, 12305, 12307, 12308, 12309, 12310, 12311, 12312, 12313, 12314, 12315, 12316, 12317, 12318, 12319, 12320, 12321, 12322, 12323, 12324		
146.	84739	Orosháza 172	Károlyi Mihály utca	9359, 9360, 9357, 9355, 9356, 9358, 9418, 9419, 9415, 9416	769410	138120
147.	84741	Orosháza 173	Szentetornya, Laposi temető	0476/12, 0476/11, 0476/5, 0476/6, 0476/7	768738	138385
148.	84743	Orosháza 174	Kakasszéki- csatorna, sziget-szeglet	0474/6	768438	137998
149.	84899	Orosháza 175	Nagy Sándor utca	9440, 0474/12, 0474/11, 0474/13	768905	138018
150.	84901	Orosháza 176	Szentetornya, Sziget, nyugati csücsök	0474/24, 0474/25, 0474/26, 0474/20, 0474/15	768442	137628
151.	84903	Orosháza 177	Kerekítő utca	8419, 9295/9, 9295/8, 9295/7, 9295/6	769858	137809
152.	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
153.	84907	Orosháza 179	Rákóczitelep, Újosztás, Déli út	0451/1, 0451/10, 0451/9, 0451/8, 0451/7, 0451/6	770794	135425
154.	86313	Orosháza 180	Kenderföldek	0667/23, 0667/22, 0667/21, 0667/20, 0667/19	774703	139286
155.	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
156.	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
157.	88749	Orosháza 183	Kiscsákó, Dögös-Kákafoki-csatorna	0799/1, 0798, 0799/22, 0800/1, 0799/23, 0799/24, 0791, 0799/25, 0799/7, 0799/8, 0799/9, 0799/10, 0799/11, 0799/12, 0799/13, 0799/14, 0799/15, 0799/16, 0799/17, 0799/18, 0799/19, 0799/20, 0799/21, 0799/2, 0799/3, 0799/4, 0792, 0800/2, 0786, 0788, 0790/22, 0787/2, 0787/1, 0796/92, 0796/84, 0785/40, 0785/41, 0790/13, 0790/15, 0790/16, 0790/21, 0796/90, 0796/91	780210	152128
158.	88751	Orosháza 184	Kiscsákó K	0796/80, 0793/20, 0797/4, 0796/48, 0796/50, 0797/5, 0795, 0796/43, 0797/3, 0797/2, 0793/6, 0796/52, 0796/44, 0796/45, 0796/46, 0796/47, 0796/49, 0796/51, 0793/7		152310
159.	88753	Orosháza 185	Belsőmonor	041, 040, 039/26, 039/24, 039/25, 039/27, 039/28, 042/35, 042/36, 039/23	779789	140937
160.	89513	Orosháza 186	Főtér	2392/2, 2391, 2396, 2394	774508	136140
161.	89759	Orosháza 187	Gyökeresi kertészet	0581/12, 0581/17, 0581/16	771847	138932
162.	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
163.	90313	Orosháza 189	Kiscsákó (Tornyos- major)	0800/7, 0800/6, 0800/4, 0800/3, 0800/2, 0800/1, 0800/5, 0798	780676	151683
164.	90315	Orosháza 190	Kiscsákó (Tornyos- major), 162. lelőhely	0797/19, 0797/18	780860	151728
165.	95609	Orosháza 191	Rákóczitelep, Szentesi út	Nyilvántartott	780864	151694

166.	97781	Orosháza 192	Kun-dűlő	nyilvántartott	783378	141612
167.	97783	Orosháza 193	Gulyás-tanya	nyilvántartott	782323	141136
168.	97785	Orosháza 194	Monori-ugarok II.	nyilvántartott	780935	140406
169.	97787	Orosháza 195	Monori-ugarok I.	nyilvántartott	780699	140282
170.	97789	Orosháza 196	Belsőmonor, Horváth-tanya	nyilvántartott	778999	139445
171.	97791	Orosháza 197	Belsőmonor III.	nyilvántartott	778669	139498
172.	97793	Orosháza 198	Belsőmonor II.	nyilvántartott	777956	139150
173.	97795	Orosháza 199	Vasútvonal 120. pkm	nyilvántartott	777282	138868
174.	97797	Orosháza 200	Kovács-tanya	nyilvántartott	776871	138616
175.	33803	Székkutas 147	Szőke-halmi-dűlő, Dékis-tanya	0402/6	770135	133235
176.	48775	Székkutas 164	Hármas-határ-dűlő, Répási-tanya	0392/6, 0404/92, 0404/93, 0404/96, 0404/97, 0404/98, 0392/28, 0462/57, 0465, 0466	767469	136443
177.	48816	Székkutas 182	Kakasszéki-dűlő, Kakasszéki-tó	(Székkutas 0392/28, 0392/26, 0392/27, 0391, 0375/54), 0462/44, 0462/43, 0462/38, 0462/39, 0462/40, 0462/41, 0462/42	768133	135892

### Építészeti értékvédelem

Az országos nyilvántartás szerint a 4. módosítási ügy területe műemlékvédelem alá tartozó épületekkel és műemléki környezetükkel érintett. A nyilvántartási adatok a 2020. évi adatszolgáltatáshoz képest 2022-ben nem változtak meg, az alábbi táblázat közli a közhiteles adatokat.

Helyi védett, vagy örökségvédelmi értéket hordozó épület is található a 3. és 4. helyszínen. 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 alapján a **rendeletnek megfelelő** ábrázolás szerepel. A **módosítások nem hatnak kedvezőtlenül az értékek megőrzésére.**

### Orosháza műemlékeinek és műemléki környezetének listája (2022. májusi nyilvántartás)

	A	B	C	D	E
1.	törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám
2.	11608	18877	iskola	Műemlék	2396
3.	11608	19156	orosházi evangélikus egyház megbízásából emelt épületegyüttes műemléki környezete	Műemléki környezet	2391, 2392/1, 3620, 3621, 3622, 3624, 3626/1, 475, 476, 477, 478, 538
4.	10909	20189	Tájház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	3515, 3517, 3519, 3520, 3616, 4432, 4433, 4434
5.	8890	21823	Holecska-féle tanya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0697, 0712/18, 0712/19
6.	753	21824	Monori csárda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0697, 0707, 0712/18, 0712/2, 02, 040, 041, 042/2
7.	9464	21825	Geist Gáspár kastélya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0791, 0798, 0799/10, 0799/11, 0799/12, 0799/13, 0799/14, 0799/15, 0799/16, 0799/17, 0799/18, 0799/19, 0799/2, 0799/20, 0799/21, 0799/22, 0799/23, 0799/24, 0799/25, 0799/3, 0799/4, 0799/7, 0799/8, 0799/9, 0800/1

8.	9018	21826	bazár ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2394, 2396, 3619, 3620, 3621, 3626/1, 475, 476, 477, 478
9.	9019	21827	Ev. parókia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	475, 476, 477, 478, 2394, 2396, 3619, 3620, 3621, 3626/1
10.	751	23612	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2394, 2395, 3620, 3621, 3622, 3624, 3626/1, 475, 476, 477, 479, 480, 482/1, 518, 519/1, 538, 539/1, 540/1
11.	9016	23613	ev. parókia és v.iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	950/2, 1, 2392/2, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 539/1, 539/4, 6
12.	9464	24173	kastély kert	Műemlék [tartozék]	0799/1
13.	9464	27613	melléképület	Műemlék [tartozék]	0799/1
14.	9464	27616	kápolna	Műemlék [tartozék]	0796/80
15.	10909	27624	disznóól	Műemlék [tartozék]	3518
16.	10909	27625	gémeskút	Műemlék [tartozék]	3518
17.	9016	28009	magtár	Műemlék [tartozék]	480
18.	8890	28965	birkaól és szín	Műemlék [tartozék]	0712/3
19.	8890	28966	tyúkól és pince	Műemlék [tartozék]	0712/3
20.	8890	28967	góré	Műemlék [tartozék]	0712/3
21.	8890	28968	nyitott szín	Műemlék [tartozék]	0712/3
22.	8890	28969	kút	Műemlék [tartozék]	0712/3
23.	8890	17052	Holecska-féle tanyaház	Műemlék	0712/3
24.	8890	17053	disznóól és istálló	Műemlék [tartozék]	0712/3
25.	11529	18558	Gémes-palota műemléki környezete	Műemléki környezet	3102, 3104, 3106, 3108, 3288, 3289, 3398, 3616, 3617, 3915, 3916
26.	11608	18776	Bazársor, iskola - Hangya üzletsor és magtár	Műemlék	2394, 2396
27.	11608	18834	Bazársor - Hangya üzletsor	Műemlék	2394, 2396
28.	11608	18835	magtár	Műemlék	2394
29.	751	2567	Ev. templom	Műemlék	478
30.	753	2564	Monori csárda	Műemlék	0711
31.	757	2575	Magtár	Műemlék (nyilvántartott)	3633/2
32.	8890	2563	Holecska-féle tanya	Műemlék	0712/3
33.	9016	2570	ev. parókia és v.iskola	Műemlék	480, 482/1
34.	9018	2568	bazár	Műemlék	2395
35.	9019	2569	Ev. parókia	Műemlék	2395
36.	9464	2566	Geist Gáspár kastélya	Műemlék	0799/1
37.	10909	2565	Tájház	Műemlék	3518
38.	11529	14821	Gémes-palota	Műemlék	3107
39.	11608	18876	oroszházi evangélikus egyház megbízásából emelt épületegyüttes	Műemlék	2394, 2395, 2396



## 9. 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. módosítási ügyhöz kapcsolódik a HTK 3.2.3. pontjában megfogalmazott rész cél: „A város ipara újabb vállalkozásokkal bővül. **A meglévő vállalkozások jobban fejlődnek az üzleti szolgáltatások fejlődésének köszönhetően**”. A Re-Glass Kft. által kezdeményezett ügyben a módosítás az iparfejlesztés megvalósítását szolgálja.

A 2. ügy a megújuló energia előállítását segíti, ezért a fenntarthatóság általános városfejlesztés elvéhez kapcsolható. A HTK leszögezi: „A településfejlesztés során kiemelten fontos a fenntarthatóság elvének követése, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát és az ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglalja magában”.

A 3. ügy a városi környezet minőségére lehet kedvező hatással, a HTK 2.3.4 pontjában foglalt kívánalom elérését segítve, mely szerint Orosháza „arculatát tekintve megőrzi műemléki és helyi építészeti értékei állapotát és új építései is igényesek”.

A 4. ügy szociális és oktatási intézmény fejlesztéséhez járul hozzá a HTK 2.3.1 pontjában foglalt társadalmi jövőképpel összhangban, mely szerint a „születéstől idős korig ellátást nyújtó különböző intézmények szakszerűen, összehangoltan, gondoskodóan működnek” majd, továbbá a „közoktatás a tanulók természetes érdeklődésére és sikerélményére alapozva éri el jó eredményeit”.

Orosháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítást 123/2021. (XII.21.) K.t., 45/2022. (III.10.) K.t. és 46/2022. (III.10.) K.t. Képviselő-testületi határozatokban.

## 10. 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.

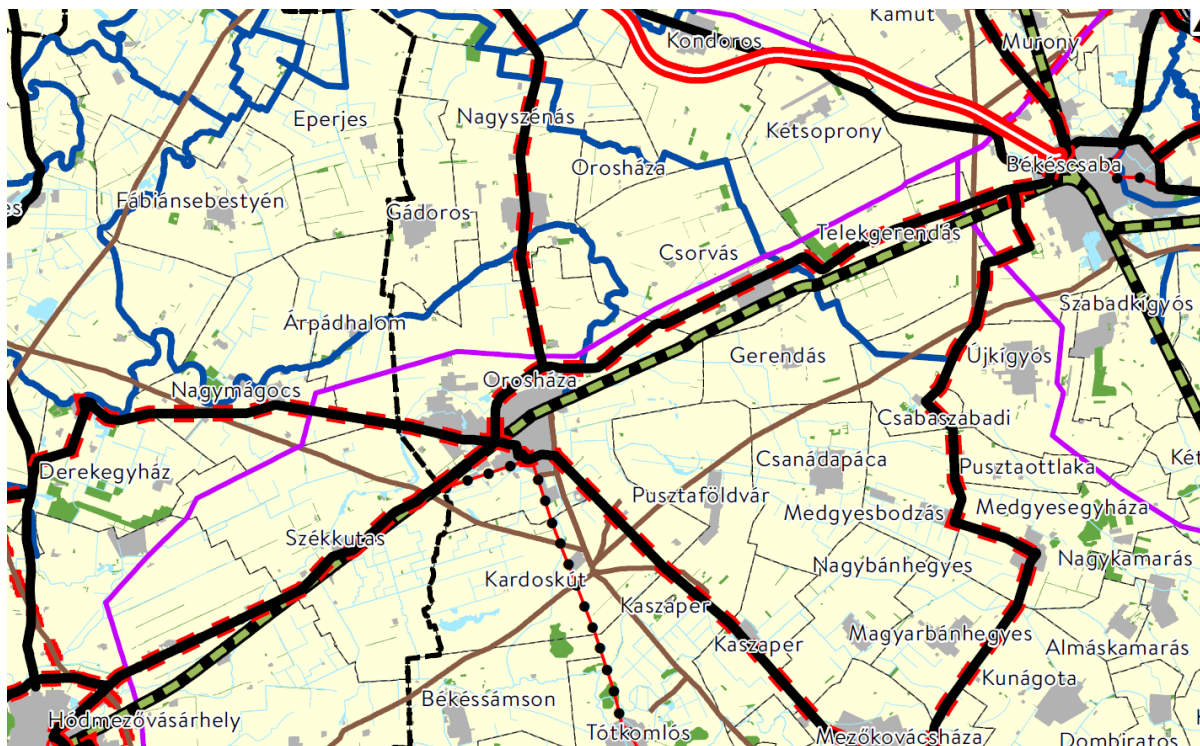
Békés Megye Önkormányzat Közgyűlés Elnöke a 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel állapította meg a megye területrendezési tervét (BmTrT), amely az OTrT-vel összhangban készült el.

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.

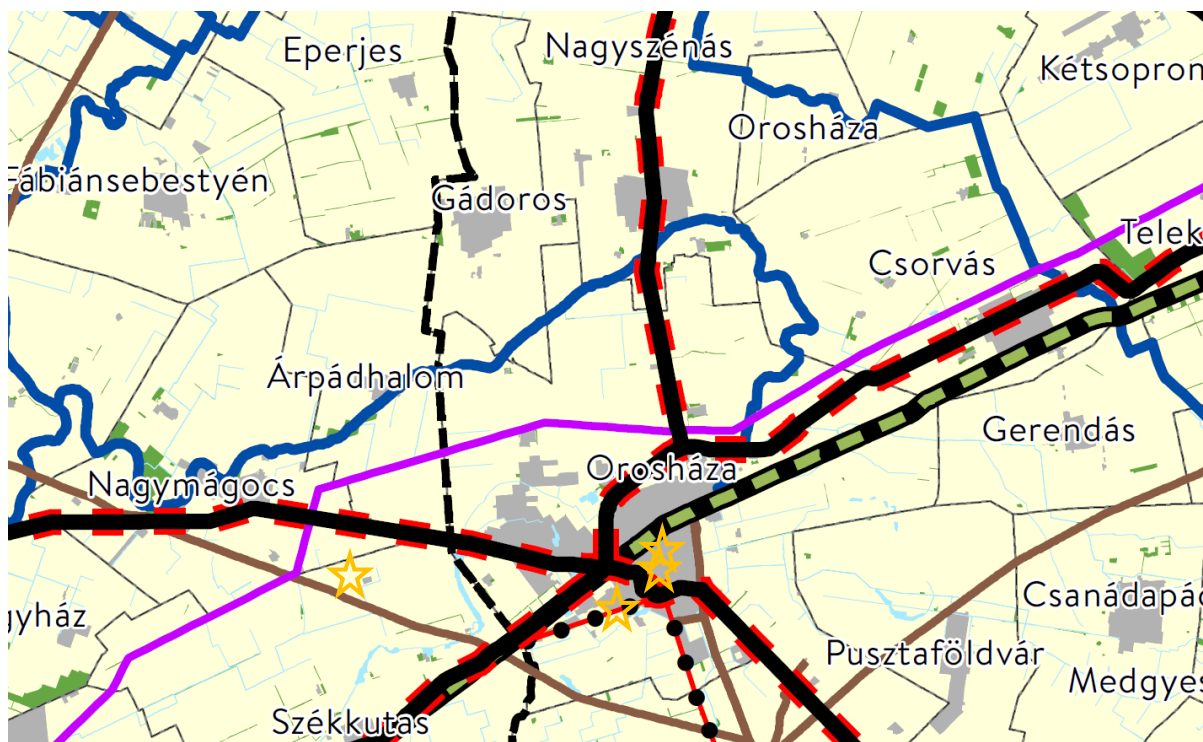
## Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

### Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet



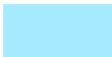



Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet (módosítási helyszínek csillagokkal jelölve):











*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**. A módosítási helyszíneket nem érintik ezek az elemek.

### **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.”

**Az 1-2. sorszám alatt tervezett módosítások kismértékben megváltoztatják meg az erdő és mezőgazdasági területfelhasználási területek kiterjedését.** A módosítások értékelését ebből a szempontból a megyei területrendezési tervi megfeleltetésről szóló fejezetrész vizsgálja.

### **Országos övezetekkel való összhang vizsgálata**

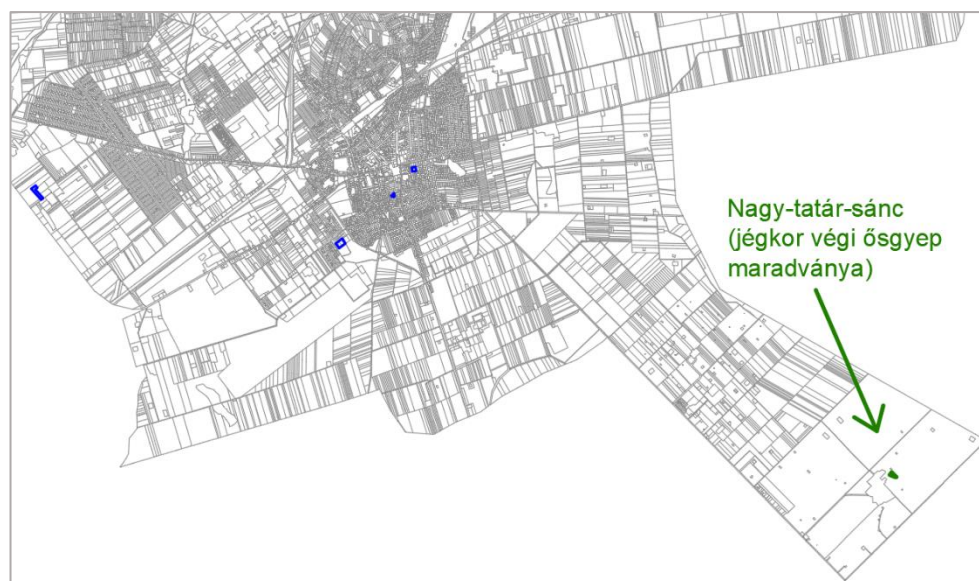
Az **OTrT 19. § (1)** bekezdés szerint az országos övezetek a következők (az Orosházát is érintő övezetek kiemelve):

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

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

**Ökológiai hálózat magterülete** – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. **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 puffertérülete** – 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 puffertérület. **A módosítási területek egyike sem érinti az övezetet.**

*Országos ökológiai hálózat puffertérület 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 (FÖMI), amelyek az OTrT övezeti tervlap szerint megegyeznek a jelenleg érvényes övezeti kiterjedéssel. Orosházán az igazgatási terület középső és DNy-i része kivételével mindenütt megtalálhatók az övezet elemei.

Az OTrT 28. § (1) bekezdés értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az 1. ügyben **keletkezik új beépítésre szánt terület és a módosítási terület érintett volt az övezetben** a 2016. évi adatszolgáltatás szerint, ezért, a gazdaságfejlesztést segítő, Orosháza Város Önkormányzata az országos övezet lehatárolásának korrigálására kérelmet nyújtott be a Lechner Tudásközpontba. A polgármesteri levélben az alábbi kérés és indoklás szerepelt:

„Az üveghulladékok mintaszerű újrahasznosításával hiányt pótló tevékenységet folytató Re-Glass Kft. ... egy korábbi termelőszövetkezeti majorban működik, mezőgazdasági terület által övezve. A telephely bővülne, de a szóba jöhető **fejlesztési terület egy része kiváló termőhelyi adottságú szántók országos övezetében tartozik.**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnöke által 6/2020. (VII. 2.) önkormányzati rendelettel megállapított megyei területrendezési terv az országos övezetet a törvény alapján tartalmazza.

Orosháza Településrendezési eszközeinek vállalkozás-segítést célzó módosításához kérem a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határvonalának korrigálását oly módon, hogy a Re-Glass Kft. telephelyének bővítésére szolgáló **0462/8 helyrajzi számú telek ne tartozzon az övezetbe.**

*Kiváló termőhelyi adottságú szántó és a bővítési terület viszonya:*



Kérelmemet az OTrT 23.§ (2) bekezdésére alapozom, miszerint: „A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

Válaszlevelében Kolossa József, a Lechner Nonprofit Kht. ügyvezetője, hozzájárult a kiváló termőhelyi adottságú szántók országos övezetének korrekciójához. A levél másolata a következő oldalon látható.

iktatószám: LTK/1454-2/2022

**Lechner Tudásközpont**

**Dávid Zoltán Polgármester Úr**

részére

Orosháza Város Önkormányzata  
5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.

Ügyintéző: Devecseri Anikó osztályvezető  
Email: aniko.devecseri@lechnerkozpont.hu  
Telefon: 06 30/450-6099

**Tárgy:** A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének módosítása Orosháza területén

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Orosháza Város Önkormányzata – a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 23. §-a alapján – azzal a megkereséssel fordult a Lechner Nonprofit Kft.-hez, hogy engedélyezzük a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének módosítását (törlését) a 0462/8 helyrajzi számú földrészlet vonatkozásában. A kérés indoka, hogy Orosháza Város Önkormányzata településrendezési tervét kívánja módosítani, amelynek során a Re-Glass Kft. telephelyének bővítését is biztosítani szeretnék, de a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályozás ezt nem teszi lehetővé.

Szakértőink megvizsgálták a jelzett területet és az alábbiakat állapították meg:

- A kivonni tervezett kiváló termőhelyi adottságú szántó nagysága hozzávetőlegesen 1 ha, amely a településen található kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartozó területnek mindössze 0,007%-a.

**A Lechner Nonprofit Kft.-hez tárgyi ügyben érkezett megkeresésre az alábbi állásfoglalást adom:**


Tekintettel arra, hogy a módosítási kérelemmel érintett terület a településre eső kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének nem éri el még az 1%-át sem, így a Trtv. 23.§ alapján az övezet módosításhoz hozzájárulok.

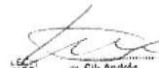
Kérem, hogy a – fenti hozzájárulásom alapján – módosított kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének térinformatikai állományát legyen szíves részünkre visszajuttatni, hogy azt a központi adatbázisba át tudjuk vezetni.

Budapest, 2022. február 16.

Tisztelettel:

LECHNER NONPROFIT KFT  
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 59  
ADÓSZÁM: 24225221-2-413

  
Kolossa József  
Ügyvezető  
Lechner Nonprofit Kft.

  
LECHNER NONPROFIT KFT  
ÜGYVEZŐ  
Név: Sik András  
2022.02.16.

LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
CÍM / 1111 Budapest, Budafoki út 59.  
TELEFON / +361 279 2640  
FAX / +361 279 2641  
WWW.LECHNERKOZPONT.HU  
INFO@LECHNERKOZPONT.HU

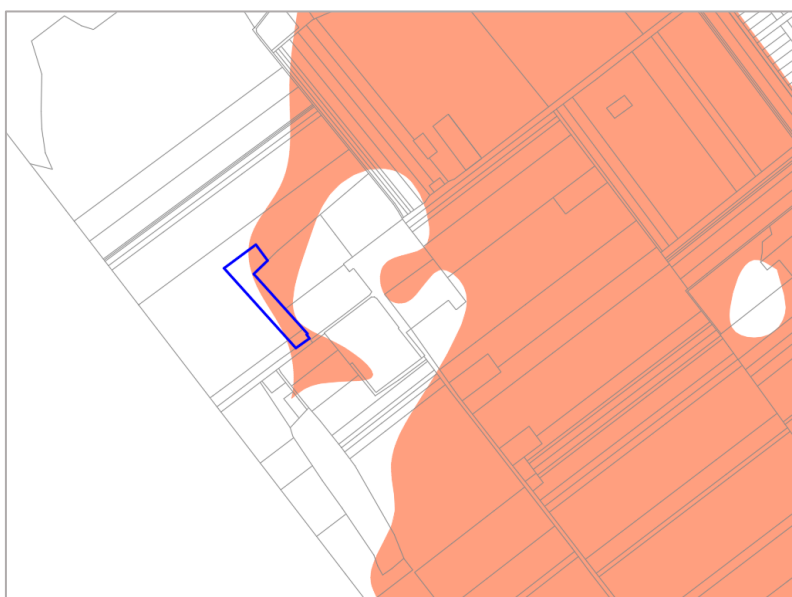
1.



Nagyított ábra: 1. helyszín környéke

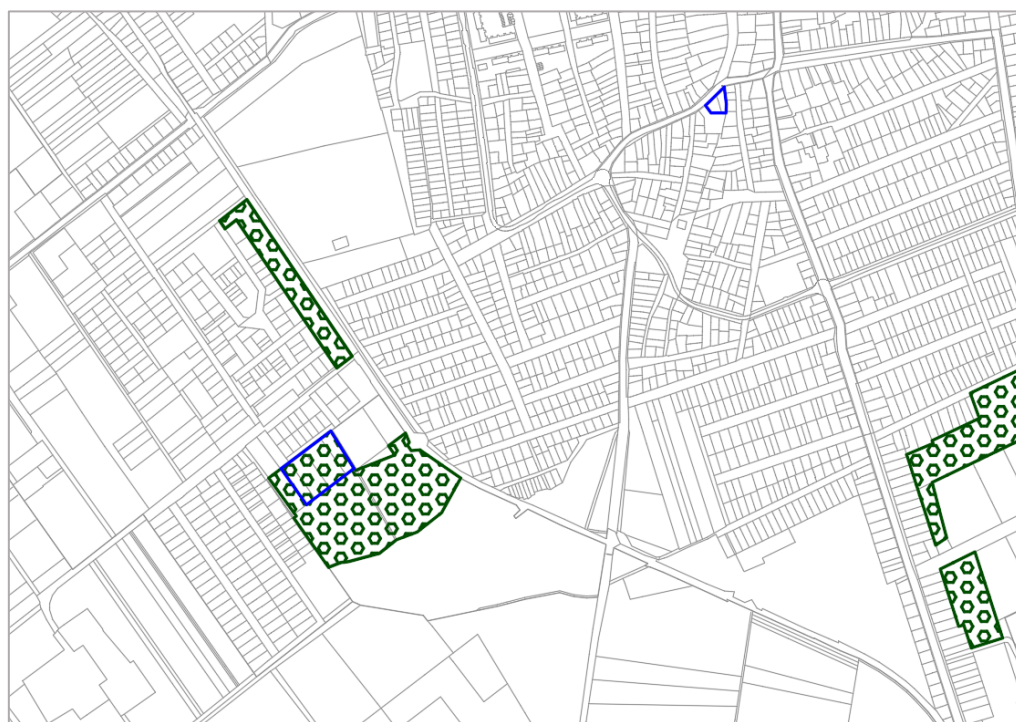
**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** – az övezet lehatárolását a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. melléklete rögzíti. Az MVM rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A **módosítási helyszínek** közül az 1. sorszámú van érintve az övezetben. A mezőgazdasági övezeti besorolás helyett ipari övezetben kell a teleknek szerepelnie a hulladékgazdálkodási tevékenység bővítése érdekében. A változtatás a **törvényi előírásnak nem mond ellent**.





Nagyított ábra: 1. helyszín környéke

**Országos erdők övezete** – az OTfT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOY-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni. A következő oldali ábrák tanúsága szerint a **2. módosítási terület az övezeten belül fekszik**. A módosítás a védelmi erdőterület kijelölését célozza. **a törvényi előírással összhangban van.**



*Nagyított részlet:*

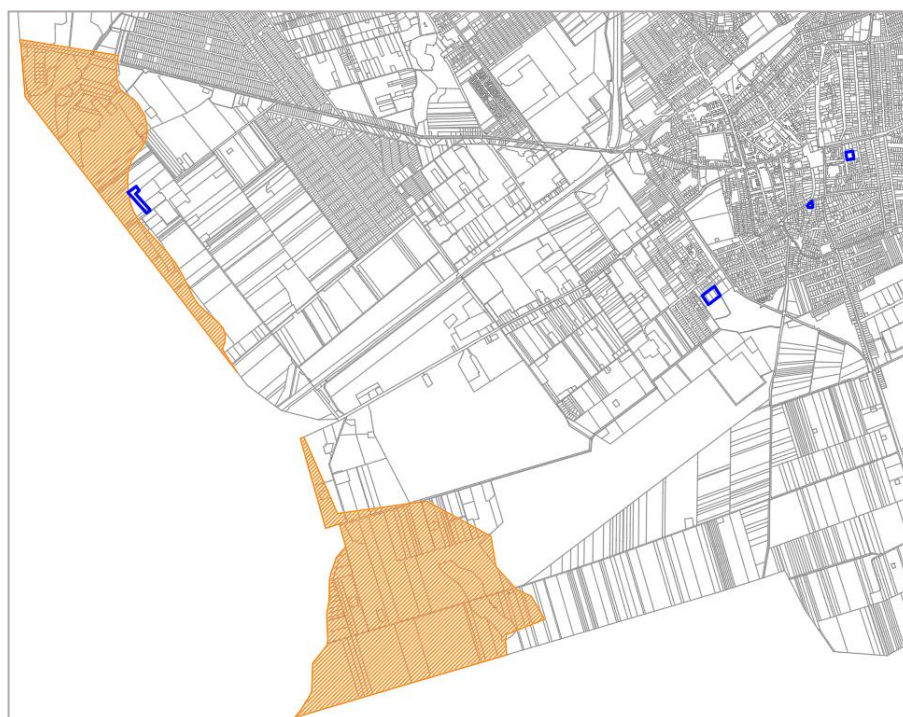
***Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*** – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. Orsházán 2 kisebb területfolt alkotja az övezetet. A **módosítási területeket nem érinti** az övezet.





**Országos tájképvédelmi terület övezete** – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, 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.

*Tájépvédelmi terület övezete és a módosítási területek elhelyezkedése KNPI 2020 évi adatközlése szerint*





Az 1. módosítási helyszín közvetlen közelében a Kakasszék természeti területei húzódnak, melyek beletartoznak a tájképvédelmi terület övezetébe. 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 „Tájépvédelmi 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.










## Jelmagyarázat

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Sajátos területfelhasználású térség
	Települési térség
	Vízgazdálkodási térség
	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ












### Közlekedési hálózat elemei

	Meglévő gyorsforgalmi út
	Tervezett gyorsforgalmi út
	Meglévő főút
	Tervezett főút
	Meglévő térségi szerepű összekötő út
	Tervezett térségi szerepű összekötő út
	Meglévő mellékút
	Tervezett mellékút
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Meglévő országos vasúti mellékvonal
	Tervezett országos vasúti mellékvonal
	Meglévő országos kerékpárútvonal
	Tervezett országos kerékpárútvonal
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
	Meglévő határátkelő főúthálózaton
	Tervezett határátkelő főúthálózaton
	Tervezett határátkelő mellékúton
	Meglévő vasúti határátkelő törzshálózaton
	Tervezett vasúti határátkelő mellékvonalon




### Közműhálózat elemei

	Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
	Meglévő átvitt befolyásoló 132-kV-os elosztó hálózat
	Meglévő földgázszállító vezeték
	Meglévő földgázelosztó vezeték

### Egyéb szerkezeti elemek

	Tervezett térségi logisztikai központ
	Meglévő térségi repülőtér
	Meglévő térségi kikötő
	Tervezett térségi kikötő
	Meglévő térségi hulladéklerakó
	Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
	Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Meglévő 1 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó és 10 millió m <sup>3</sup> -nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő országos vízkárelhárítási célú tározó

### 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;”

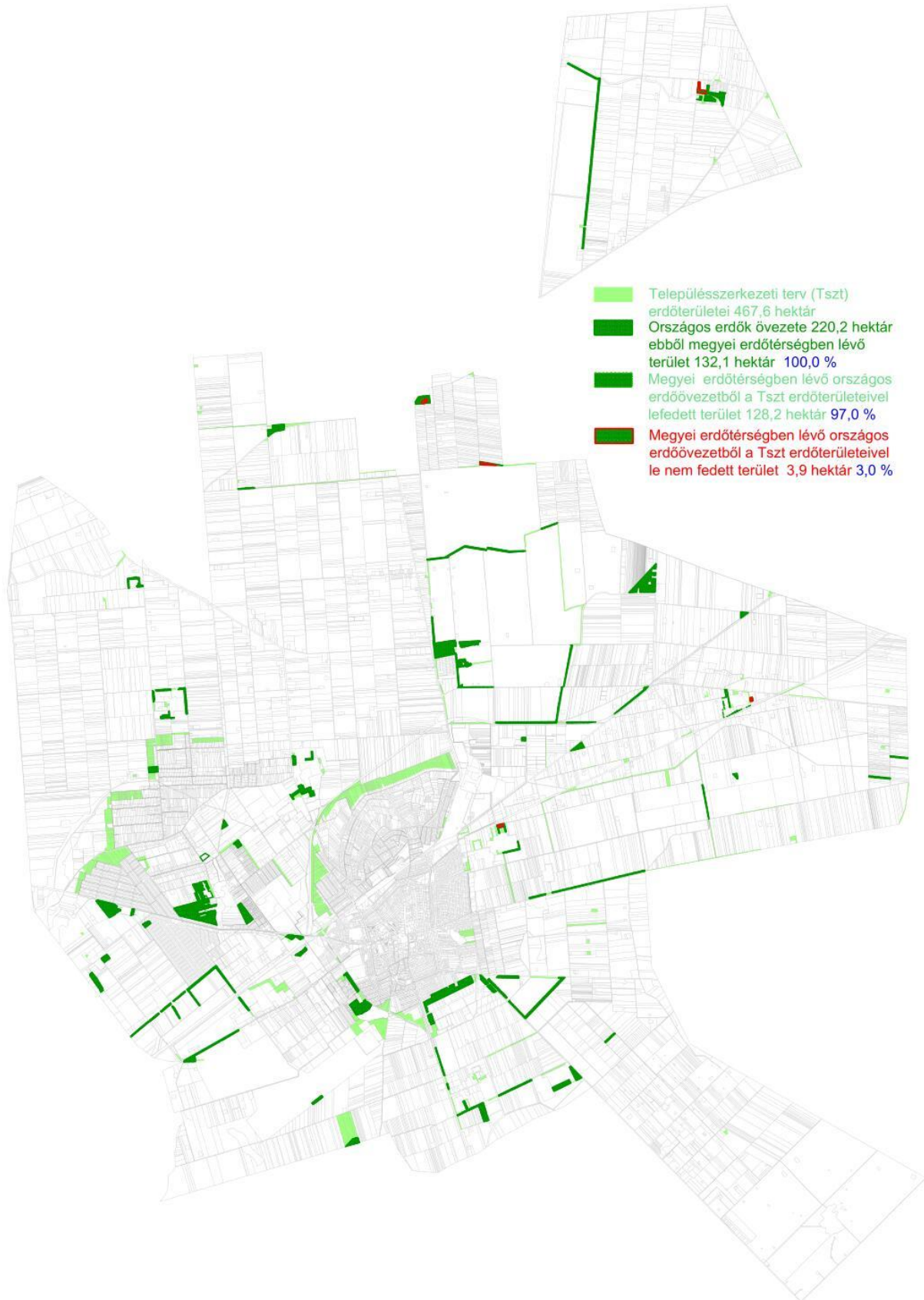
\* OTrT 29. § értelmében az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

### ***BmTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Orosházán***

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






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

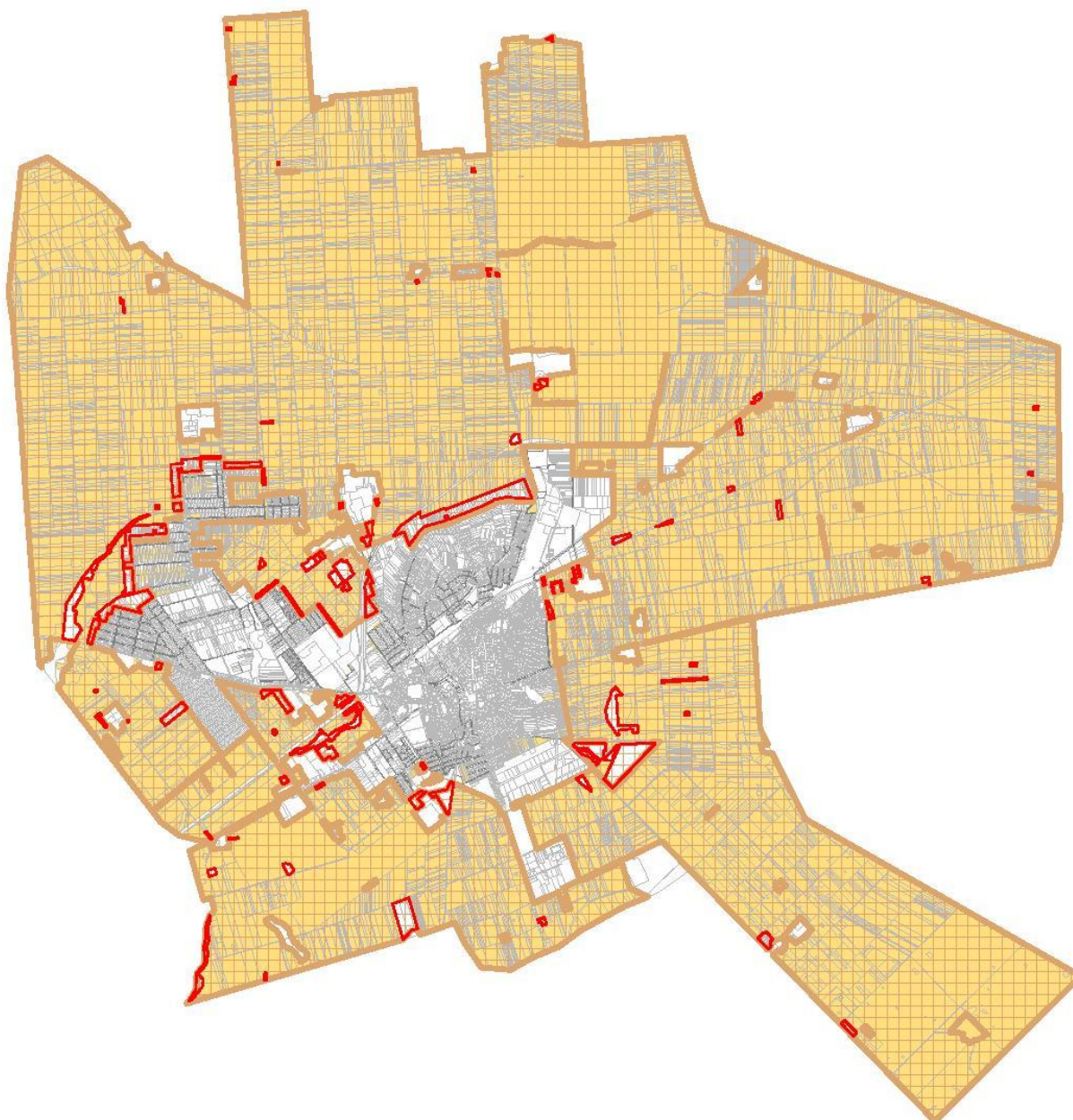
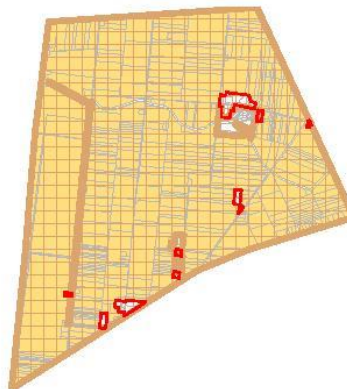
Orosbáza módosított Településszerkezeti terv erdőterületeinek összetétele a megyei erdőgazdálkodási térsséggel





*Orosbáza módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei mezőgazdasági térséggel*

-  Településszerkezeti terv (Tsz) mezőgazdasági területei 16286,02 hektár
-  Településszerkezeti terv (Tsz) mezőgazdasági területeiből a megyei mezőgazdasági térségben lévő terület 16167,82 hektár
-  Megyei mezőgazdasági térség 16939,46 hektár - 100,0 %
-  Tsz mezőgazdasági területeivel lefedett megyei mezőgazdasági térség 15827,62 hektár 93,4 %
-  Tsz mezőgazdasági területeivel le nem fedett megyei mezőgazdasági térség 348,76 hektár 6,6 %





Jelen eljárásban szereplő **módosítások kismértékben megváltoztatják a város erdő és mezőgazdasági területfelhasználási területeinek kiterjedését**, ezért az alábbiakban a megfeleltetést vizsgáljuk.

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

Erdőterület:	<b>458,72 ha</b>	2,3 %
Mezőgazdasági terület:	<b>16286,02 ha</b>	80,6 %
Hulladéktelep, szennyvíztelep	<b>39,45 ha</b>	0,2 %
Települési térség	<b>2493,55 ha</b>	12,3 %
Vízgazdálkodási térség:	<b>214,90 ha</b>	1,1 %

Az OTTrT 11. § a) pont előírja: „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”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” Az előzőekben közölt ábra kimutatása szerint **az előírás Orosháza Tsz-t-ben teljesül.**

Az OTTrT 11. § b) pont előírja: „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;”. Az előzőekben közölt ábra kimutatása szerint Orosháza Tsz-t-ben 93,4 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelelő.**

### **BmTrT övezetei**

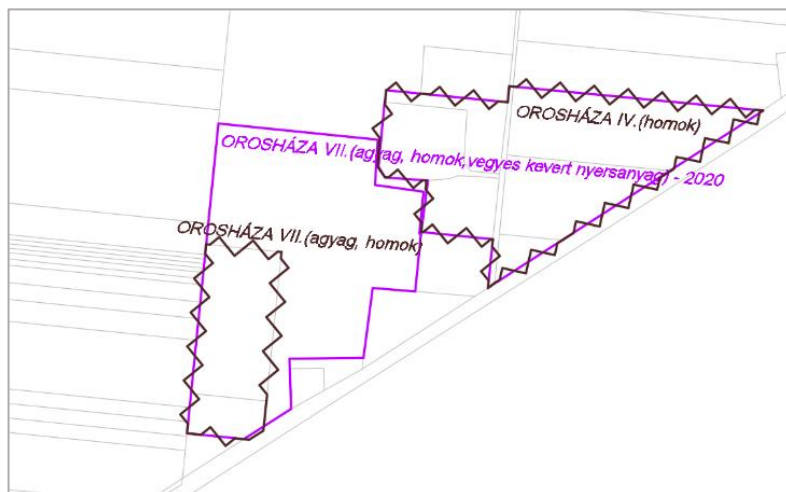
A *Békés megye területrendezési tervéről* szóló 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő megyei övezeteket állapítja meg (a Orosházát érintő övezetek kiemelve):

„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”

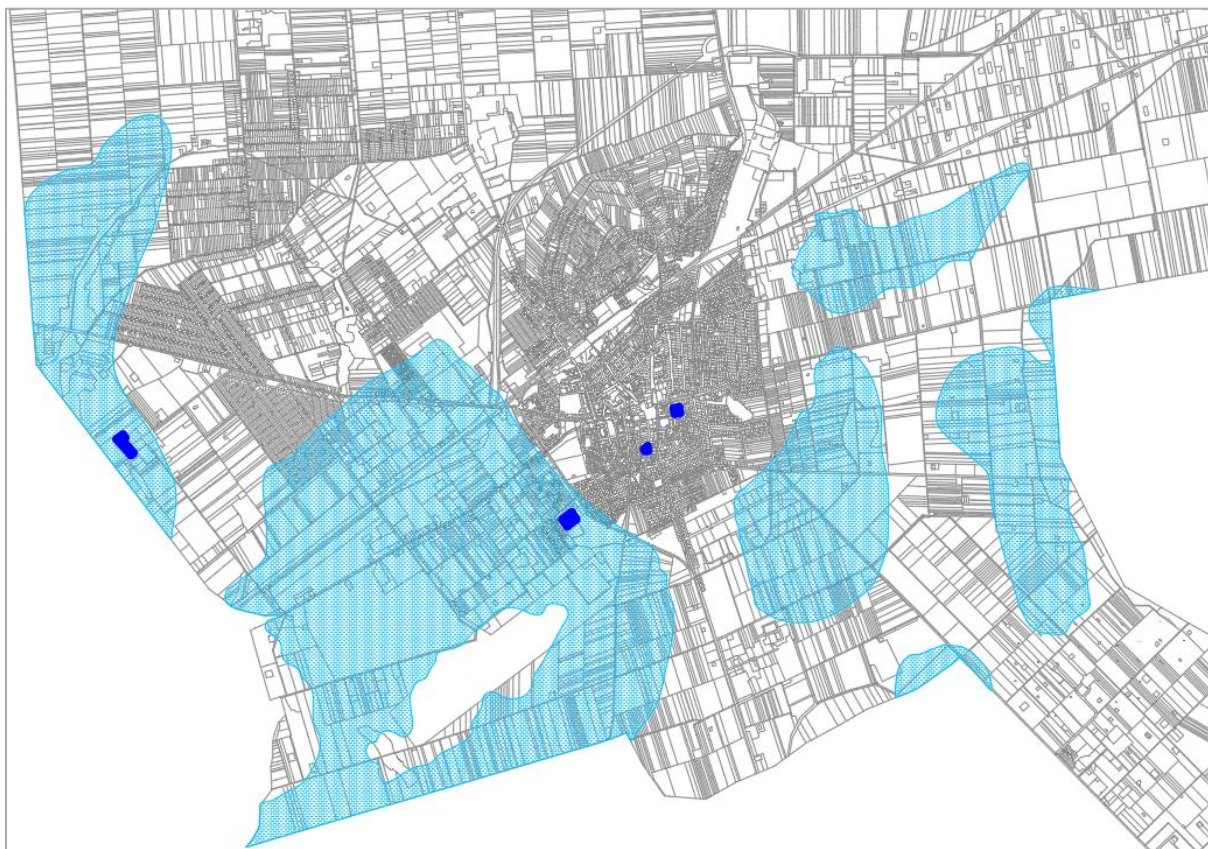
Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”. Orosháza város a 2020. évi módosításhoz bekérte és megkapta az illetékes kormányhivataltól a nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás iktatószáma: JN/43/00939-2/2020. Az adatok feldolgozása alapján megállapítható, hogy a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervhez képest *változott az „Orosháza VII. (agyag, homok, vegyes kevert nyersanyag)” megnevezésű szilárdásványbánya határa*. Új eleme a nyilvántartott nyersanyagvagyonnak a „Békéssámszon-szénhidrogén koncessziós terület Vermilion Hungary Békéssámszon Koncessziós Kft.” Orosháza Településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangba hozását célzó majdani módosítása során rendezni kell az eltéréseket. **A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.**

Oroszáza (Kiscsákó 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 lehatárolás a korábbi megyei tervi övezetnek megfelelően szerepel. Jellem módosításnak az alábbi ábrán bemutatott megfeleltetése az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságtól 2020 áprilisában kapott adatszolgáltatáson alapul, amelynek lehatárolásai megegyeznek a jelenleg érvényes megyei tervi övezettel. A módosítási területek közül az 1-2. sorszám alattiakat érinti belvízveszély. Az 1. sorszámú terület új beépítésre van szánva, mint a Re-Glass Kft. hulladékkezelő telephelyének bővítési helyszíne.

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



*A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres 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 környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében előzetesen nyilatkozó Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében közölte, hogy vízügyi és vízvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak a vizsgálat elvégzését, tehát a telephely bővítésének környezeti hatását nem ítélte jelentősnek. A telephely jelenleg is működik, a vízvezetés körárokkaal biztosítva van. A helyszínt magában foglaló volt termelőszövetkezeti major már több évtizede beépített terület, ennek kismértékű bővítése nem változtatja meg a vízgazdálkodás és belvízelvezetés jelenleg működő rendjét. **A törvényi előírás teljesül.**

**Tanyás területek övezetébe** az OTÉK 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, épülecsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese 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. Elni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

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

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

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

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



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

#### ***Kiemelt turisztikai terület övezete***

A **megyei területrendezési szabályzat 5. §** gazdaságfejlesztési és innovációs területet jelöl ki, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területegységeken (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.

**Orosháza Településrendezési Eszközök módosítása  
0462/8; 11105, 11106, 11107 és 11108; 2333 és 2334 valamint a  
2962/3 hrsz. számú területek és szűkebb térségének vizsgálata**

**Örökségvédelmi hatástanulmány  
régészeti**

2022

## Az elvégzett vizsgálatok célja

A hatástanulmány elkészítésének célja – a 2001. évi LXIV. kulturális örökség védelméről szóló törvény (Kötv.) és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (Korm. rendelet) előírásainak megfelelően – Orosháza városának 2022 során a településrendezési tervben történő módosításaihoz kapcsolódóan a 0462/8; 11105, 11106, 11107 és 11108; 2333 és 2334 valamint a 2962/3 hrsz. számú földrészletek vizsgálata. A hatástanulmány készítése során változtatással érintett ingatlanokon és szűkebb térségükben megtörtént az ismert örökségi elemek számbavétele, lokalizálása az adattári és térképészeti anyagok alapján. Mindezek mellett, mivel a területek új beépítésre szánt övezetté kerül átsorolásra, a hatástanulmány elkészítéséhez régészeti terepbejárásra is sor került. A tanulmány további célja, hogy örökségvédelmi hatáscsökkentő ajánlásokat fogalmazzon meg az ágazati átsorolásokkal kapcsolatosan.

### 1. Örökségvédelmi vizsgálat

Jelen hatástanulmány négy módosítással érintett részt vizsgál, a település teljes régészeti emlékanyagára nem terjed ki.

A módosítással érintett helyrajzi területek a következők:

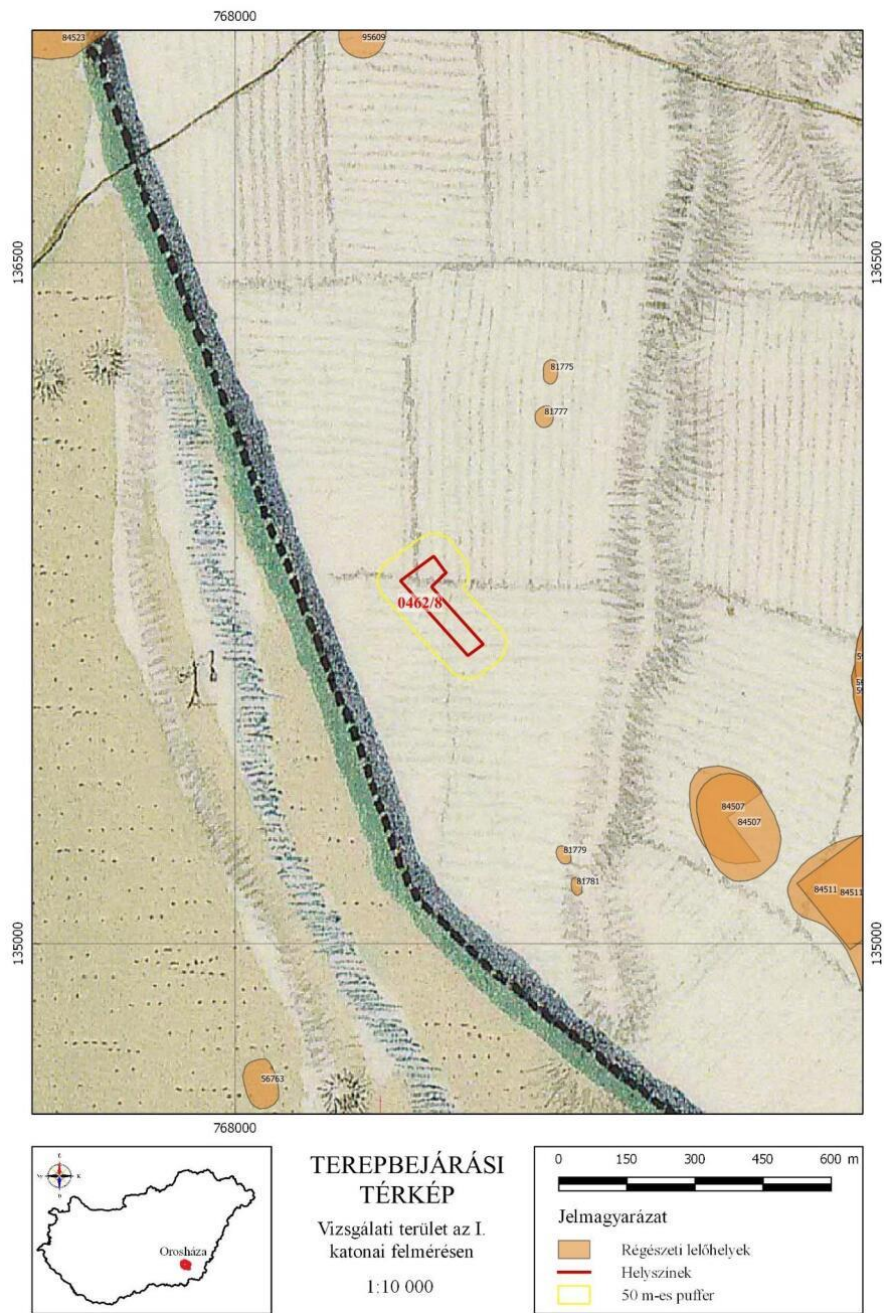
#### **1. helyszín**, külterület, 0462/8 hrsz-ú földrészlet:

*A Re-Glass Kft. szándékozik telephelyének bővítésére, melyre a megfelelő földrészlet a szomszédos, 0472/8 helyrajzi számú 1,2 hektáros telek bizonyulna (1-2. ábra). Ez jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági terület, a bővítési terület Gip jelű egyéb ipari gazdasági területbe kerülne átsorolásra. A bővítési terület 5 %-a védelmi erdőként szerepel majd a szerkezeti tervben, és fásított telekrészként lesz lehatárolva a szabályozási tervben.*





**1. ábra:** Az átszorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete a közhiteles nyilvántartásban a terepi vizsgálatok előtt szerepelt lelőhelykiterjedésekkel.



2. ábra: Az átsorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete a közhiteles nyilvántartásban a terepi vizsgálatok előtt szerepelt lelőhelykiterjedésekkel az 1. katonai felmérés térképén ábrázolva.



**2. helyszín,** külterület, 11105, 11106, 11107 és 11108 hrsz-ú földrészletek:

*A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított országos erdőövezetbe tartozó 11105, 11106, 11107 és 11108 helyrajzi számú telkek átsorolása Mk jelű kertés mezőgazdasági területből Eg jelű gazdasági erdőterületbe a kialakult területhasználatnak megfelelően (3. ábra). A módosítás egyben kiegyenlíti a biológiai aktivitás (BIA) értékének az 1. helyszín rendezésekor bekövetkező csökkenését.*



**3. ábra:** Az átsorolással érintett 11105, 11106, 11107 és 11108 hrsz. ingatlan és környezete a közhiteles nyilvántartásban a terepi vizsgálatok előtt szerepelt lelőhelykiterjedésekkel.



**3. helyszín,** belterület, 2333 és 2334 hrsz-ú földrészletek:

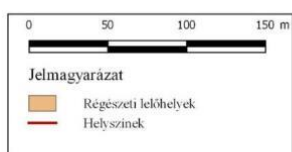
*A jelenleg hatályos Településszerkezeti tervben: Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről 6,0 m-re, vagy 7,2 m-re az Iványi Építőmester Kft. Szabó Dezső utca 3-5. szám alatti, 2333 és 2334 helyrajzi számú telkén. A szerkezeti terv nem módosul (4. ábra).*



**MŰHOLD TÉRKÉP**

Vizsgálati terület

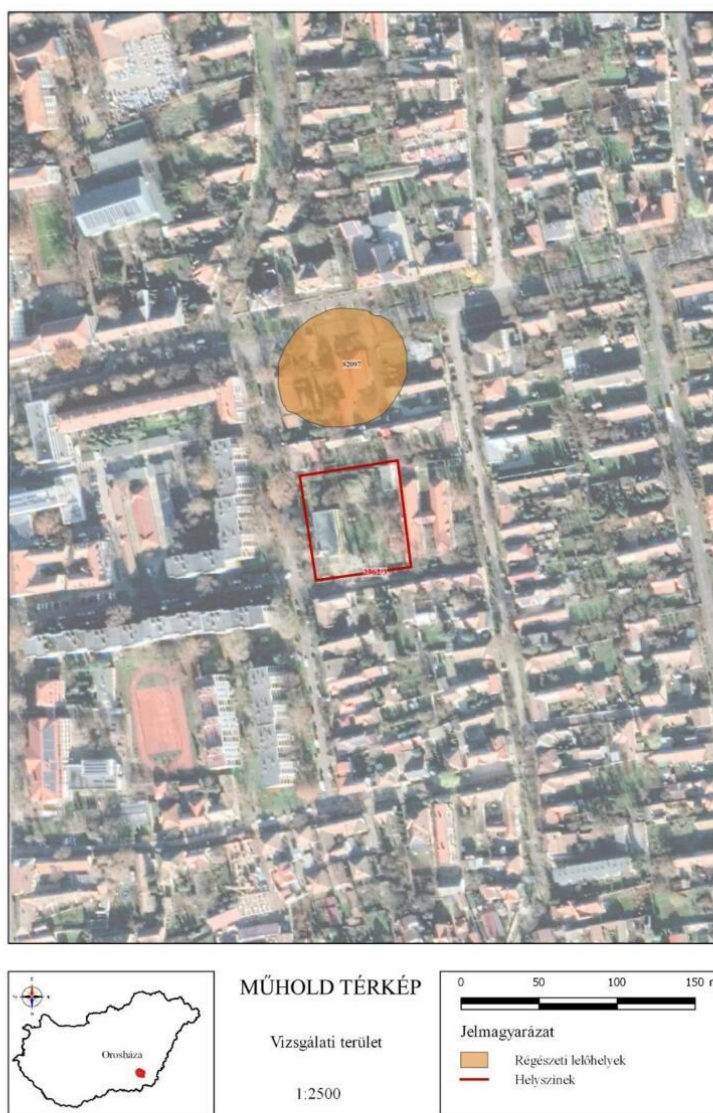
1:2500



**4. ábra:** A módosítással érintett 2333 és 2334 hrsz. ingatlan és környezete a közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelykiterjedésekkel.

**4. helyszín,** belterület, a 2962/3 hrsz-ú földrészlet:

*A jelenleg hatályos Településszerkezeti tervben: Megengedett legnagyobb épületmagassági érték növelése 5,0 m-ről 7,2 m-re a Hajnal utca 7. szám alatti óvoda 2962/3 helyrajzi számú telkén (5. ábra). Az intézmény-épület egyemeletes, épületmagassága eleve meghaladja a jelenleg előírt mértéket. A szerkezeti terv nem módosul.*



**5. ábra:** A módosítással érintett 2962/3 hrsz. ingatlan és környezete a közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelykiterjedésekkel.

## 1.1 A település rövid történeti leírása

Orosháza és szűkebb térségének fejlődése és története szorosan kapcsolódik az Alföld és bizonyos mértékben az egész Kárpát-medence képéhez. A terület egyik meghatározó természeti jelensége a Körös és a Maros, azok mindenkor változó vízjárása és a szűkebb régióra gyakorolt tájformáló szerepe. A két folyó és főként azok áradásmentes magaspartjai évezredek óta jelentős telepítőtényezőt jelentenek a főként földműveléssel és állattenyésztéssel foglalkozó népcsoportok számára.

A térség történeti fejlődésében a helyben élő autochton lakosság folyamatoságát a keletről és délről érkező újabb és újabb, eltérő mértékű és hatású bevándorlások alakították, sok esetben meghatározó módon.

Orosháza városa a Körös-Maros közén, a jelenlegi vizsgálati rész pedig a *Békési-hát* nevű kistájon található. A *Békési-hát* nevű kistáj 83 és 105 m közötti tszf-i magasságú, enyhén Ny-ÉNy felé lejtő, változatos folyóvízi és szélhordta üledékkel fedett hordalékkúp-síkság. A talaj mélyebb részein jelentkező kavicslerakódások az ősfolyó medrét jelzik, a felszín felé haladva ezek fokozatos átmenetet képeznek a dűnevonulatokat felépítő homokos lösszel vagy homokkal, a dűnék közötti mélyebb fekvésű részeken pedig agyagos felszínnel. A terület meghatározó talajtípusa a csernozjom és különböző változatai.

A legtöbb ősfolyóvölgy már erősen feltöltődött, alig észrevehető, némelyek azonban még mindig határozott profillal rendelkeznek. A régészeti lelőhelyek döntő hányada is ezen egykori folyószakaszok mellett sorakozik. A kistáj jellemző sajátossága a kevésbé tagolt terepfelszín, melyet a folyópartokhoz közel elhelyezkedő, főként ÉNy-DK irányú löszszappal magasított folyóhátak ármentes magaslati tagolnak. Az emberi megtelepedésre és jelenlétre a régészeti lelőhelyek tanúságai alapján ezek a részek voltak a legalkalmasabbak köszönhetően a térség talajtípusainak termékenységének, mely jól látható a több korszakon átívelő, komplex, de alapvetően mezőgazdasági tevékenységekkel foglalkozó települések sűrű hálózatában.

A szűkebb vizsgálati terület egyik legjelentősebb természetes vízfolyását a Kakasszéki-ér képezi.



A kistérség természetes eredeti löszsziepp-vegetációja mára teljesen eltűnt, a legelők mennyisége is háttérbe szorult a szántóföldi művelés és növénykultúrák javára. Az emberi tájformáló tényező következtében a kistérségben mára jellemzően tájidegen növényfajták találhatók meg, a löszpusztagyepek mára kis zárványokként mezsgyékre, földvárakra, a szikes környezetből kiemelkedő padkákra szorultak vissza.

A régészeti lelőhelyek tanúsága alapján a térség természetföldrajzi adottságai kifejezetten alkalmasnak bizonyult a korai földműves közösségeknek, lelőhelyeik sűrű hálózatot alkotva helyezkednek el a vízmentes folyóparti magashátakon.

Orosháza határából 165 lelőhely ismert, ebből 22 lelőhelyen ismertek őskori jelenségek. Az őskoron belül való korszakok meghatározása ezen lelőhelyek esetében további kutatást igényelne. Annyi bizonyos, hogy legalább 2 lelőhelyen ismertek neolitikus településnyomok, melyek kisebb tanya-szerű egységek lehettek.

Egy összetett gazdasági, társadalmi és kulturális változás következtében a virágzó újkőkori települések elnéptelenedtek és helyettük új településhálózat alakult ki a Kr. e. 4500–4400-as évektől. Ezek száma Orosháza határában viszonylag alacsony, a korszakhoz – a már említett pontosabb datálás hiánya miatt – mindösszesen 3 lelőhely sorolható. Valószínűleg ebben az időszakban emelték a település határából jelenleg ismert 30 halomsír jelentős részét.

Az ezt követő régészeti időszakból, a bronzkorból Orosháza határából mindösszesen 4 örökségi elem ismert. Valószínűleg a bronzkor kései szakaszába sorolható az egykori sáncárokkal körülvett Földvár (nyilvántartási szám: 72999) is, mely beilleszthető a tágabb térségben az elmúlt évtizedek során azonosított későbronzkori földvárak sorába.

A lelőhelyek számának csökkenése a népesség és lakottság alacsony fokáról tanúskodik a Kr. e. 8–2. század közötti időszakban is, hiszen csupán négy biztosan vaskorra sorolható településnyom ismert a város közigazgatási határából.

Jóval intenzívebb benépesedéssel és sűrűbb településhálózattal a római kor (szarmaták), népvándorláskor (avarok) és a kora középkor (Árpád-kor) időszakából lehet számolni.

A római császárkori szarmata leletek jelenleg az ismert örökségi elemek közül 90 helyszínről származnak. A magas szám jól mutatja a térség jelentős lakottságát az időszakban. A terület korszakban betöltött jelentős szerepét mi sem bizonyítja jobban, hogy a település határából ismert egy alföldi viszonylatban is egyedülálló jelenség, mégpedig egy római eredetű építőanyagok felhasználásával, római ízlésnek megfelelő módon létesített villagazdaság.

Az ismert népvándorlás kori és avar lelőhelyek száma ettől jóval alacsonyabb, hiszen jelenleg mindösszesen 27, az időszakhoz sorolható örökségi elemről van tudomásunk.

A honfoglalás korában a település és tágabb környékének benépesítése ismert, melyet összesen 5 temetkezési hely és telepnyom jelez.

Az államalapítás utáni időszakban a letelepült magyarság sűrű falu és tanya hálózattal lakta be a vidéket. A környék jelentőségét jól mutatja, hogy a térség egy kiemelkedően fontos helyen áll, amelyre az Árpád-kor során sánccal védett Bónum, Faluhely (nyilvántartási szám: 29828) vagy Gellértegyháza (nyilvántartási szám: 64666) és a kettős sánccal védett középkori központ (nyilvántartási szám: 51823) is jól utalnak. Árpád-korhoz és középkorhoz sorolható leletanyag 57 helyszínről ismert jelenleg. Megjegyzendő, hogy a szám jóval nagyobb lehet, hiszen jelen tanulmány elkészítéséhez végzett terepi értékfelmérés során egy viszonylag nagy kiterjedésű, intenzív felszíni nyomokat mutató, eddig ismeretlen Árpád-kori falu emléke is előkerült.

Az Alföld többi területéhez hasonlóan a török hódoltság kora jelentős pusztítást hozott erre a térségre is. Hosszú időre elnéptelenedtek a korábban lakott települések, benépesítése csak a 17. század végén kezdődhetett meg.

## 1.2. A település régészeti örökségének felmérése

A kulturális örökség régészeti javai egyszeri és megismételhetetlen elemeket jelentenek, melyek általános védelem alatt állnak a jelenkor és a jövő számára. Csak az a régészeti lelőhely védhető meg az utókor számára, amelyet ismerünk.

Az adattári gyűjtésen, terepbejáráson és egyéb feltáró munkán alapuló értékvizsgálatok alapján elmondható, hogy Orosháza városának kül-, és belterületén jelenleg **167 nyilvántartott lelőhely** található, melyek általános védelem alatt állnak (6. ábra). Két kiemelten védett lelőhely, Orosháza, Nagytatársánc (nyilvántartási szám: 20209) és Orosháza, Sánc-bukó (nyilvántartási szám: 56772) is található a település határában. Épített emlékek az ismert lelőhelyek között szintén szerepelnek. Számos őskori és avar kori erődítés, Árpád-kori és középkori templom mellett kiemelkedik egy provinciális mintára létesített római jellegű villagazdasága (nyilvántartási szám: 84523), amely a térség római kori jelentőségére utal.

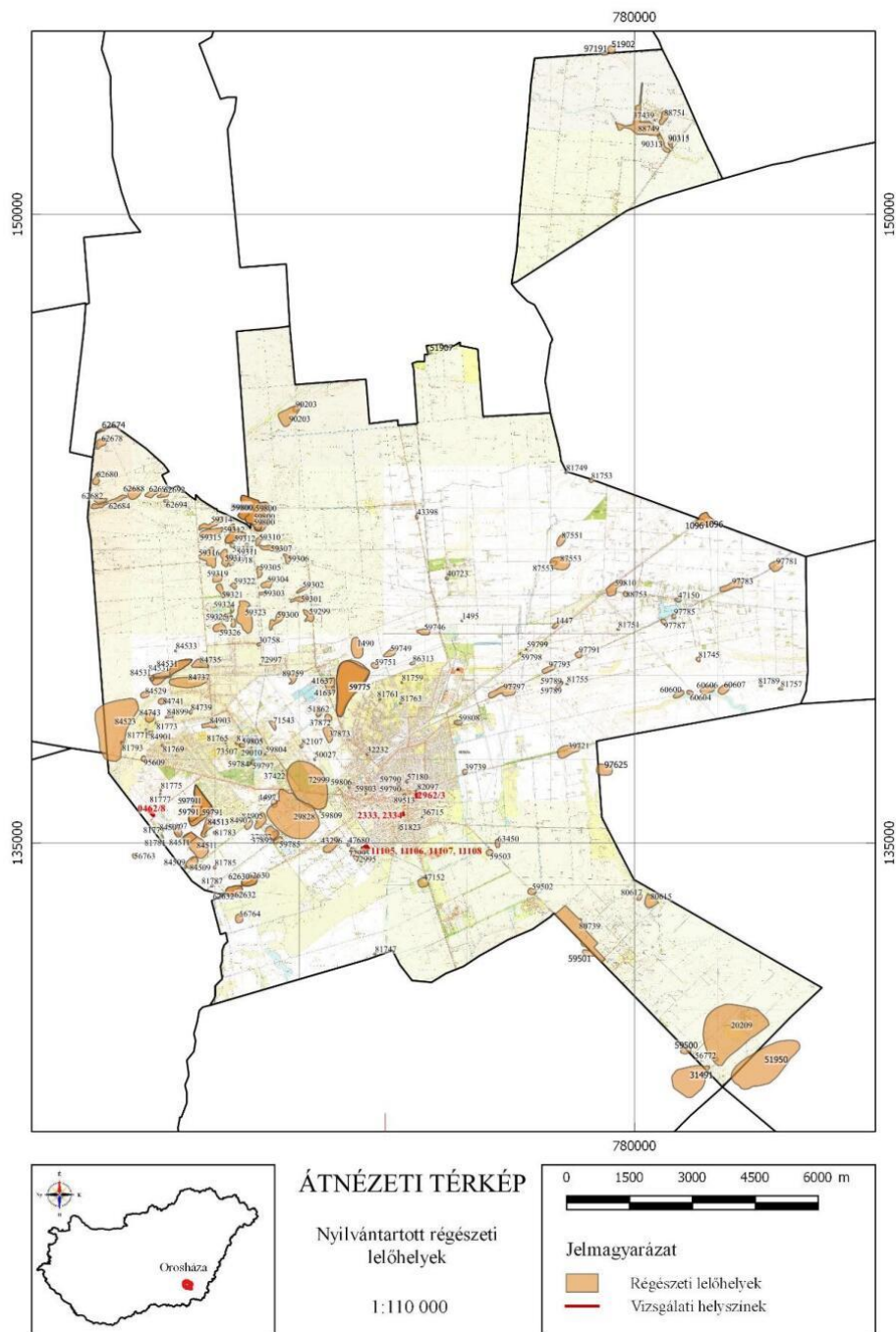
Jelentős régészeti értéket képviselnek a főként térképészeti és adattári gyűjtésekből azonosított 30 halomsír emléke.

A nyilvántartott lelőhelyek jelentős része a felszíni lelet-előfordulás alapján azonosított településnyomhoz tartozik, de elmondható, hogy az ismert örökségi elemek egy részén ásatás is zajlott. Az ismert temetők mennyisége a települések számához képest rendkívül alacsony. Az előforduló lakóhelyek és a vélhető lakosság szám alapján ezek száma jóval nagyobb lehet.

Továbbá, az értékvizsgálatok tanúságai alapján elmondható, hogy az eddig elvégzett szisztematikus lelőhely felmérő vizsgálatok ellenére számos olyan terület rész van, ahonnan nem ismertek régészeti adatok, mely a kutatások jelentős hiányait tükrözik. A jelenlegi lelőhelyek szinte minden esetben a korabeli folyóvölgyek partját képező magaslatokra vannak felfűződve.

Orosháza és térsége régészeti lelőhelyeiről, leleteiről a 20. század első felétől kezdődően – bár szórványosan – de vannak ismereteink. Szisztematikus régészeti terepbejárások a település külterületén a 2000-es években indultak. Egy 2004-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány és a település északi határának 2007–2008 során végzett terepbejárása során jelentős mértékben megnövekedett a lelőhelyek száma.





6. ábra: A közhiteles nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek Orosháza környékén. Átnézeti térkép a terepi vizsgálatok alkalmával azonosított új lelőhellyel együtt.

Az adattári és térképészeti vizsgálatok alapján az ágazati átsorolással érintett ingatlanok területén egy nyilvántartott régészeti lelőhely szerepelt. Tágabb környezetükben (250 m) további kettő ismert örökségi elem található. Az alábbiakban ezek felsorolás szerű ismertetése szerepel, a lelőhelyek részletes szakmai adatai a tanulmány 1. Mellékletében találhatóak meg.

A 2. vizsgálati területen található lelőhely:

*Orosháza, Hartman-tanya* (nyilvántartási szám: új lelőhely)

A 2. vizsgálati terület tágabb környezetében található lelőhely:

*Orosháza, Kisfaludy utca II.* (nyilvántartási szám: 72995)

A 4. vizsgálati terület tágabb környezetében található lelőhely:

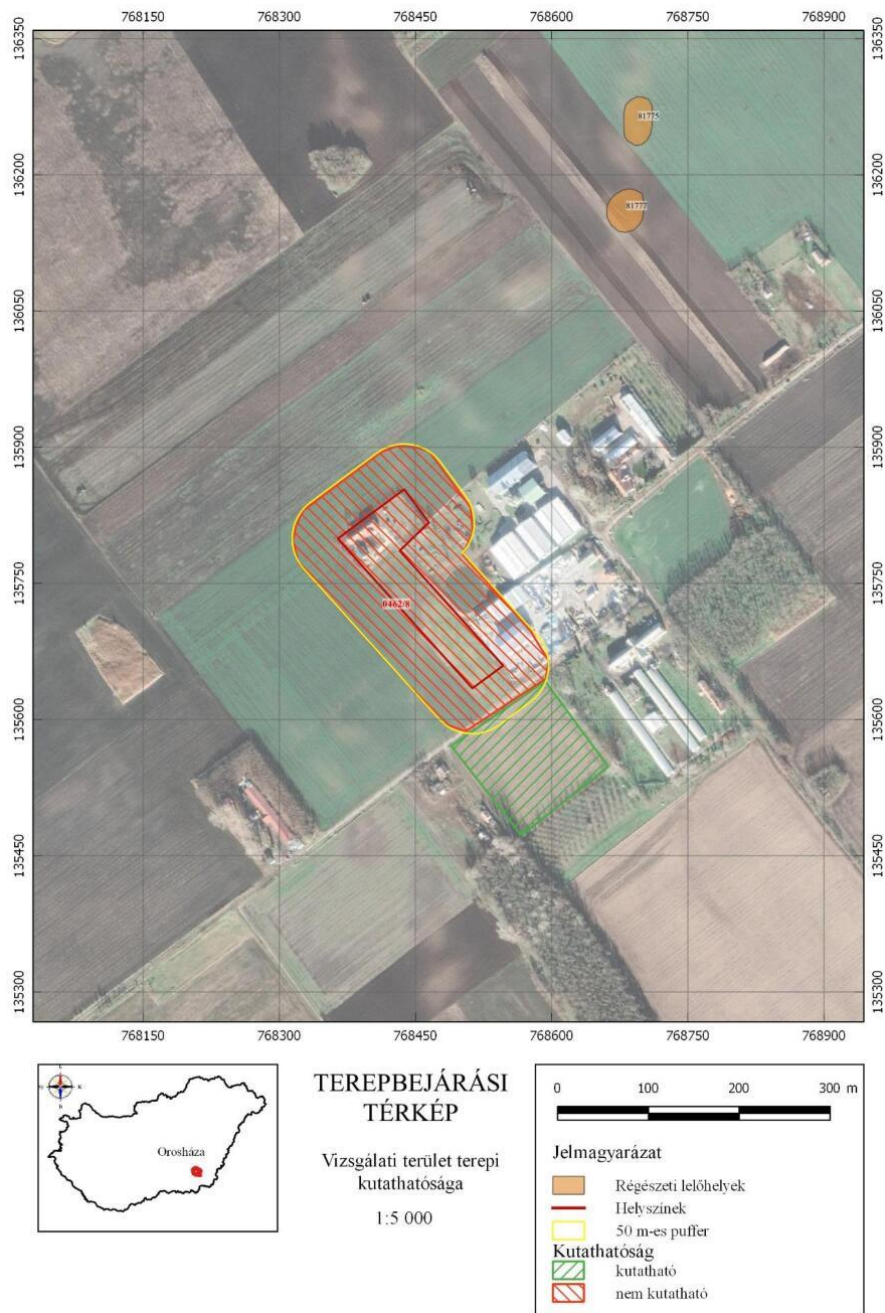
*Orosháza, Belterület, Családsegítő udvara* (nyilvántartási szám: 82097)

## 2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

Megrendelő részéről rendelkezésre bocsájtott információk alapján a közhiteles nyilvántartás adatainak áttekintésével megállapítható, hogy a vizsgálati területeken nem volt ismert lelőhely.

A változtatási szándék jellege alapján szakmai szempontból mindenképpen indokolt volt az 1. és 2. terület helyszíni, elsődleges terepi értékfelmérésen alapuló vizsgálata. Erre terepbejárás keretében kerülhetett sor. A terepi értékfelmérés a változtatással érintett ingatlanokat és annak szűkebb, határos részeit érintették egy kb. 50 méteres biztonsági pufferzónában (1. és 3. ábra). A terület mezőgazdasági hasznosítása és a terepbejárás kora nyári elvégzése alapján a vizsgálati részek jelentős területén csak korlátozott módon volt elvégezhető a felszíni kutatás. Az átsorolással érintett 1. számú terület jelentős részén gabona volt vetve, mely jelenleg terepbejárásra nem volt alkalmas. A területtől D-re elhelyezkedő földrész jelenleg egy napraforgó tábla volt, közepes látási lehetőségekkel. A bejárás korlátozott látási viszonyok között, itt elvégezhető volt (7. ábra).

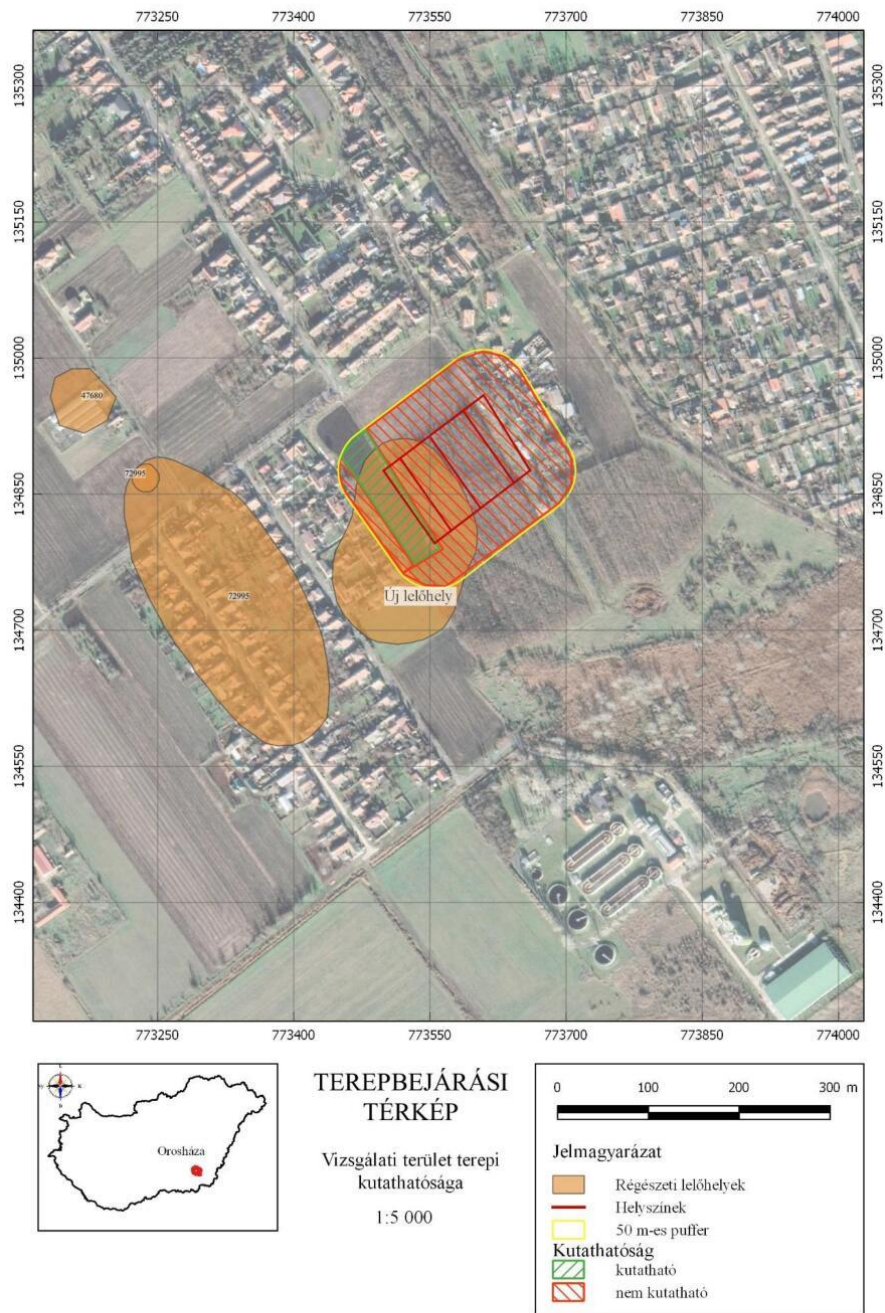




7. ábra: Az átszorolással érintett 0462/8 hrsz számú telek kutathatóságának aktuális kora nyári állapota.

Az átsorolással érintett 2. számú terület jelentős része erdő, mely terepbejárásra jelenleg alkalmatlan. A területtől D-re erdő, K-re beépített részek helyezkedtek el, melyek jelenleg terepbejárással nem kutathatóak. É-ra kutathatatlan gabona volt, míg Ny-ra elhelyezkedő szántóföldön kukorica. Itt a bejárás ugyan korlátozott látási viszonyok mellett, de még elvégezhető volt. A vizsgálati területtől DNy-ra egy kaszált lucernaföld ugyan rendkívül korlátozott módon, de biztosított némi bejárható felületet.

A terepi értékmérés régészeti szempontból pozitív eredménnyel zárult, ugyanis a bejárás során a részben kutatható felszínek ellenére a közepes látási viszonyok mellett is látható volt, hogy a 2. számú helyszínen egy új, eddig ismeretlen lelőhely került elő (8. ábra). A terepbejárás során az érintett ingatlantól DNy-ra közepesen intenzív leletszóródás volt tapasztalható. É-i irányba kiritkultak, majd megszűntek a leletek. Az előkerült kerámia leletek alapján a település egy Árpád-kori falu emlékeit őrzi.



**8. ábra:** Az átsorolással érintett 11105, 11106, 11107 és 11108/8 hrsz számú telkek kutathatóságának aktuális kora nyári állapota és a terepbejárás során talált új lelőhely.



Az előkerült lelőhelyrész jól körvonalazza azt a természetes magaslatot, mely minden bizonnyal egy áradásos időszakban is vízmentes maradhatott, így az emberi megtelepedés számára állandó lakóhely biztosítására lehetett alkalmas.

Az elvégzett értékelés ellenére nem zárható ki annak lehetősége, hogy jobb látási viszonyokat biztosító felszín esetében az ismert és új lelőhelyek kiterjedése ne változna, valamint, hogy a jelen vizsgálatban a vegetáció miatt nem kutatható területeken ne volna várható újabb örökségi elemek váratlan előkerülése.

### 3. Értékvédelmi terv

Az ágazati átsorolással érintett helyszínek egy részénél és azok tágabb környezetében jelenleg több ismert régészeti lelőhely található. Ezek az emberiség és azzal együtt hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrásai, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevői. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (Kötv. 11. § (2)). Ezen védettség okán a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, a nyilvántartott **régészeti lelőhelyeket** jogszabályban meghatározott esetekben és módon **el kell kerülni** (Kötv. 19. § (1)). Amennyiben erre lehetőség nincsen, abban az esetben a **régészeti örökség elemei** eredeti helyzetükből csak régészeti **feltárás keretében mozdíthatók el** (Kötv. 19. § (2)). Ennek részleteit jelenleg a 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet szabályozza.

Jelen vizsgálati anyagban szereplő változtatási szándékok az ismert lelőhelykiterjedésekhez közeli területeken (4. helyszín) a földmunkával járó változtatások **magas örökségvédelmi kockázati** tényezővel járhatnak, hiszen a kevés felszíni nyomot hagyó lelőhelyrészek előfordulásával itt nagyobb eséllyel lehet számolni.

**Közepes örökségvédelmi kockázatot** jelentenek az átsorolással érintett ingatlanok, melyek területén vagy közvetlen közelségében jelenleg ismert régészeti lelőhely nem található (1., 3. helyszín). Ezekben a részeken sem zárható ki újabb örökségi elemek előkerülése, hiszen az 1. helyszín terepbejárása során maradéktalanul, megfelelő módon nem volt lehetséges a felszín átvizsgálása.

A 2. vizsgálati helyszínen jelentős részén leginkább erdőgazdasági munkálatok folynak, amely **alacsony örökségvédelmi kockázatot jelent** az előkerült lelőhely ellenére. Az előkerült lelőhelyre az erdő kitermelése és annak esetleges tuskózása lehet roncsoló hatással.

A teljes vizsgálati terület esetében váratlanul előkerülő régészeti emlékek megőrzéséről is szükséges gondoskodni, melynek módjáról a Kötv. 24. § (2) bekezdése rendelkezik.

A korábbi évtizedekben és a jelenleg elvégzett értékvizsgálatok nem alkalmasok arra, hogy a kevés felszíni nyomot hagyó lelőhelyek (pl.: temetkezések) előkerüljenek.

Ennél fogva számolni kell azzal, hogy bármiféle földmunkával járó változtatás során olyan új lelőhelyek vagy lelőhely részek kerülhetnek elő, melyek feltárásának idő és költségvonzatai a Beruházót terhelik.

Mindezek mellett szükséges felhívni a figyelmet arra, hogy **további kutatási módszerek** (műszeres lelőhely és leletfelderítés, próbafeltárás) tovább minimalizálhatják a tervezett változtatások elvégzése során felmerülő örökségvédelmi kockázatokat. Ezek elvégzése bármilyen földmunkával járó változtatás megkezdése előtt a közepes és alacsony kockázatúnak minősült területeken is erőteljesen ajánlott.

Amennyiben a jelenleg átsorolásra kerülő területeken a későbbiekben örökségvédelmi szempontból **nagyberuházásnak** minősített változtatások kerülnek megvalósulásra, abban az esetben a jogszabály előírja, hogy **előzetes régészeti dokumentációt** kötelező jelleggel kell készíteni (**ERD**), annak ellenére, hogy nyilvántartott régészeti lelőhely ismert vagy nem ismert a területen. Nagyberuházásnak a Kötv. 7. § 20. pontjában meghatározott beruházási típusok minősülnek. Az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésének előírása a Kötv 23/C. §-ban található meg. Elkészítésének részletes szabályaihoz a 68/2018 Korm. Rendelet nyújt részletes iránymutatást. Ezek elmulasztása az Örökségvédelmi Szakhatóság által szabott szankciókat vonhatja maga után.

#### **Vonatkozó aktuális jogszabályok:**

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.)
- 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról (Korm. Rendelet)

#### **Felhasznált források:**

- Felhasznált adattári adatok:
  - Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya, közhiteles lelőhely nyilvántartás

- Felhasznált térképészeti adatok:



- EOVI 1:10 000 topográfiai alaptérképek: 37-244, 37-422, 37-424, 37-442, 38-114, 38-123, 38-132, 38-133, 38-134, 38-141, 38-311, 38-312, 38-321, 38-323, 38-333, 38-334, 38-341, 38-343.

**Felhasznált szakirodalmi adatok:**

- Magyarország kistájainak katasztere (szerk.: Marosi S. - Somogyi S.). Budapest, 1990.

## Nyilatkozat

Alulírott Sósuti Kornél, örökségvédelmi szakértő (nyilvántartási szám: 20/2011) ezúton nyilatkozom arról, hogy a Orosháza városának településrendezési tervéhez 2022-ben tervezett településrendezési tervmódosításokkal kapcsolatosan készített örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A javasolt régészeti megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

A tanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szeged,  
2022. június 7.



Sósuti Kornél  
régész – örökségvédelmi szakértő

**1. Melléklet** (az értékleltárban szereplő lelőhelyek és főbb adatai)



## A 2. vizsgálati területen található lelőhely:

Lelőhely név	Hartman-tanya		
Nyilvántartási szám	új lelőhely	Lelőhely közhiteles nyilvántartásban szereplő sorszáma	-
Lelőhely névváltozata	-		
Lelőhely elhelyezkedése	Orosháza DNy-i részében, a Községporta nevű városrészben, a Dankó István és Falus Elek utcák által határolt területen.		
A lelőhellyel érintett helyrajzi számok	11107, 11108, 11109, 11110, 11111, 1547, 1557, 1560, 1563, 1564, 1569, 1574, 1588, 1589, 1590, 1591/2,		
Lelőhely jellege	római kori (szarmata) és Árpád-kori településnyomok		
A lelőhelyen végzett tevékenység és ideje	terepbejárás 2022		
Megjegyzés			

## A 2. vizsgálati terület tágabb környezetében található lelőhely:

Lelőhely név	Kisfaludy utca II.		
Nyilvántartási szám	72995	Lelőhely közhiteles nyilvántartásban szereplő sorszáma	123
Lelőhely névváltozata	Községporta; Orosháza 120. lh.		
Lelőhely elhelyezkedése	Orosháza DNy-i részében, a Kisfaludy u., Vásárhelyi úttól D-re eső részének végében, a Dankó István utcával alkotta sarokban.		
A lelőhellyel érintett helyrajzi számok	1409, 1411, 1412/5, 1412/6, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1502, 1515, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543		
Lelőhely jellege	Árpád-kori településnyomok		
A lelőhelyen végzett tevékenység és ideje	terepbejárás 2009, régészeti felügyelet 2012		
Megjegyzés	-		

## A 4. vizsgálati terület tágabb környezetében található lelőhely:

Lelőhely név	Belterület, Családsegítő udvara		
Nyilvántartási szám	82097	Lelőhely közhiteles nyilvántartásban szereplő sorszáma	156
Lelőhely névváltozata	Hajnal u. 1., 136. lelőhely		
Lelőhely elhelyezkedése	Orosháza belterületén, a Dózsa György utca Hajnal utcával alkotta sarokban.		
A lelőhellyel érintett helyrajzi számok	2942, 2964/1, 2965, 2966, 2968, 3617, 3618/2, 3619		
Lelőhely jellege	Árpád-kori településnyomok		
A lelőhelyen végzett tevékenység és ideje	ásatás 2012, adatgyűjtés 2015, régészeti megfigyelés 2020		
Megjegyzés	-		

**2. Melléklet** (a terepbejárás során készített fotódokumentáció):

## FOTÓLISTA

**Sorszám** **Fotó témája**

1. Az átsorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete D-i irányból.
2. Az átsorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete K-i irányból.
3. Az átsorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan közelében található, részben kutatható napraforgó föld.
4. Az átsorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól Ny-ra elhelyezkedő kukoricaföld.
5. Az átsorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól É-ra elhelyezkedő gabonaföld.
6. Az átsorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól DNy-ra elhelyezkedő lucerna föld.



**1. kép:** Az átszorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete D-i irányból.



**2. kép:** Az átszorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan és környezete K-i irányból.

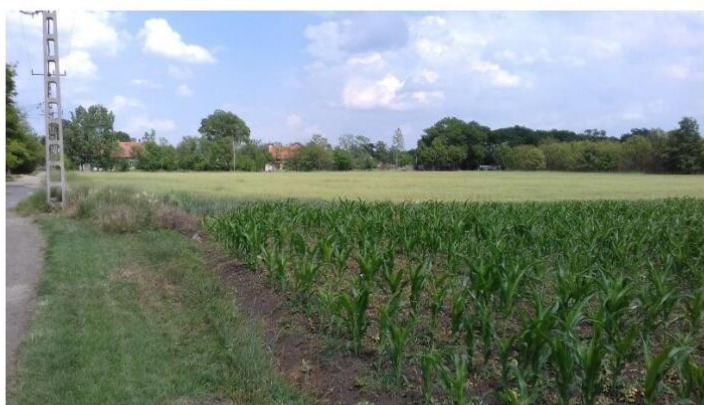


**3. kép:** Az átszorolással érintett 0462/8 hrsz ingatlan közelében található, részben kutatható napraforgó föld.





**4. kép:** Az átszorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól Ny-ra elhelyezkedő kukoricaföld.



**5. kép:** Az átszorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól É-ra elhelyezkedő gabonaföld.



**6. kép:** Az átszorolással érintett 11105, 11106, 11107, 11108/8 hrsz ingatlanok és az azoktól DNy-ra elhelyezkedő lucerna föld.