

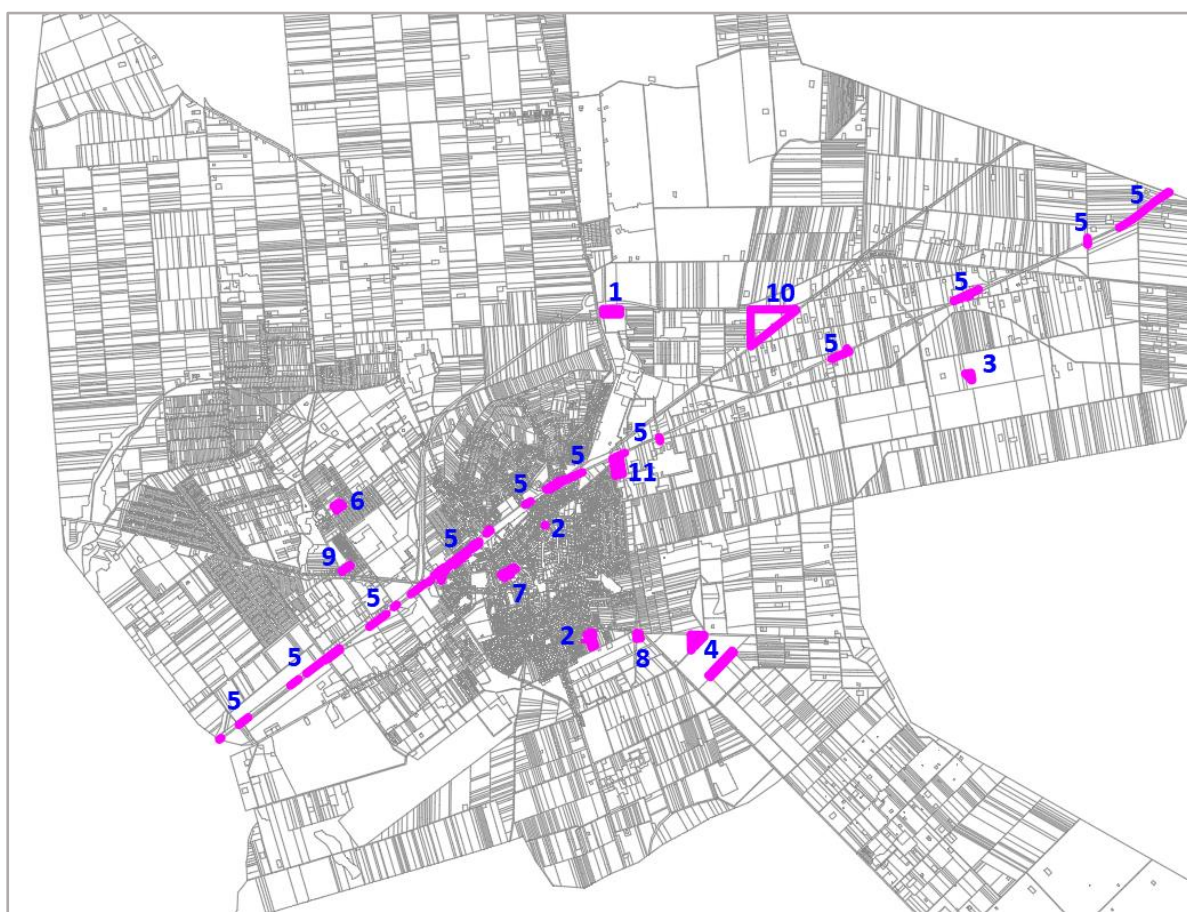
OROSHÁZA



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2023. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



2023. április hó

Megrendelő:**Orosháza Város Önkormányzata**

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

Polgármester: Dávid Zoltán

Főépítész: Novák Péter

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

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

Tervező:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Felelős tervező: Balogh Tünde építésmérnök

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



2017. évi alapterv szakági tervezői:

Közlekedés: Szombati Csaba építésmérnök

(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 2023: Sósuti Kornél régész

TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	22.
3. Új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi előírások teljesülésének igazolása	31.
4. HÉSZ-módosítás tervezete	38.
5. Tervezett módosítások leírása	40.
6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	101.
7. Környezetvédelem	109.
8. Örökségvédelem	116.
9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	133.
10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	133.

1. Előzmények, módosítási ügyek

Településtervezési előzmények

Orosháza jelenleg hatályos szerkezeti tervét a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal fogadta el a Képviselő-testület, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) 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 HÉSZ 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.

A Képviselő-testületének 123/2021. (XII.21.) K.t., 45/2022. (III.10.) K.t. és 46/2022. (III.10.) K.t. határozatai alapján 2022-ben lezajlott módosítási eljárás a 157/2022. (VI.24.) K.t. jóváhagyó határozattal és a 8/2022. (VI.24.) önkormányzati rendelettel zárult le.

2022 telén is el kellett indítani a dokumentumok módosítását Orosháza Önkormányzat Képviselő-testületének 225/2022. (XI.26.) K.t., 235/2022. (XI.23.) K.t. és 278/2022. (XII.15.) K.t. számú határozatai értelmében.

Módosítási ügyek

A **módosítási ügyek** a következők:

1. A STRABAG Aszfalt Kft. telephelyének kialakítása.
2. Hatos Zoltán Aradi utcai építőanyag üzletének fejlesztése érdekében lakóterület bővítése.
3. Vegetáció Kft. öntözőes projektje kapcsán egy meglévő erdőfolt mezőgazdasági átsorolása.
4. Tóth-Benedek Mihály halastó-bővítési ügyében erdősáv átsorolása vízgazdálkodási területbe.
5. Kontúr Csoport Kft. vasútfejlesztési projekt-tervéhez kapcsolódó módosítások.
6. Gyopárosi üdülőtelek-csoport lakóterületté való átminősítése.
7. Városi piac területének övezetváltása.
8. Dominkó Zsolt vállalkozásfejlesztéséhez gazdasági terület kijelölése.
9. Gyopároson lévő lakótelek (Sándor Zsolt Géza telke) előkertméretének korrigálása.
10. Majsai kertészet építési övezeti jelének javítása elírás miatt.
11. Vasex Kft. áruház-fejlesztés katasztrófavédelmi feltételeinek tisztázása.

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. és 2. számú módosítási ügy kismértékben új beépítésre szánt területet hoz létre, összességében kiterjedése 0,78 hektárral nő. A településszerkezeti tervet az 1-8. számú ügyek érintik, a 9-10. a szabályozási tervet alakítják, a 11. ügy a HÉSZ normaszövegére vonatkozik.

A módosítás keretében megújulnak az alaptérkép azon rétegei, melyekről Orosháza Város állami térképi adatokat kapott 2023. január 4-én.

Eljárás típusa

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében az eljárás a Lechner Tudásközpont E-TÉR online felületén zajlik. A módosítást **általános** rendben folytatja le az Önkormányzat az ügyek jellege és tartalma alapján.

A módosítás a *településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készült. Az építési szabályok változásainak jóváhagyása a jelenlegi szabályozási tervlapok és szabályzat módosításával fog történni, **nem készül önálló szabályozási terv és szabályzat.**

Partnerségi egyeztetés

A tervezés társadalmi egyeztetésének kereteit biztosító **Partnerség** rendjét helyi önkormányzati rendelet nem szabályozza. A módosítás tervének véleményezésére az E-TÉR online felületén nyílt lehetőség. Orosháza polgármester 2023. március 8-án a következő Felhívással élt a Partnerek felé az E-TÉR-ben és a város honlapján:

„Tisztelt Lakosok, Érdekképviselői, Civil és Gazdálkodó szervezetek, Vallási Közösségek! Tisztelt Véleményező Partnerek!

Orosháza Város Önkormányzata a 225/2022. (XI.26.) K.t., 235/2022. (XI.23.) K.t. és 278/2022. (XII.15.) K.t. számú Képviselő-testületi határozatokkal elindította a **Településrendezési eszközök részleges módosításának** tervezését a lakosság és vállalkozások kérelmeinek kezelése és a közösségi fejlesztési szándékok tervbe való beillesztése érdekében. A módosítás a 69/2017. (III.31.) K. t. határozattal elfogadott szerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet érinti a város tizenegy különböző helyszínén.

Új beépítésre szánt terület keletkezik az 1-2 sorszámú ügyekben.

Az **1. ügyben** egy korábban aszfaltkeverő üzemént működő, belterületi fekvésű, a 44-es számú főút mellett fekvő terület ismét aszfaltkeverő és inert hulladékkezelő telephellyé válik a jelenlegi homokbánya besorolás helyett (Strabag Aszfalt Kft. kérelme alapján). A terület telephelyengedéllyel rendelkezik. A környezet rendezettebbé válik, a tárolás és a technológia megújul. Az ipari építési övezet a tervezett fejlesztések megvalósítására alkalmas. A terület művelésből kivont. A környezet nincs beépítve, lakóépület legközelebb 200 m-re található (tanya).

A **2. ügyben** az Aradi úti belterületi építőanyag üzlet (Padló bolt) bővítése érdekében az Lk jelű kisvárosias lakóterület kismértékben (0,22 hektárral) kiegészül az Mk kertes mezőgazdasági területből, amely szintén belterületi fekvésű, egyidejűleg erdőövezetbe kerül át a tulajdonos által befásított terület.

Szerkezeti tervet érintenek, de nem keletkeztetnek új beépítésre szánt területet a 3-8. sorszámú ügyek.

Mezőgazdasági és erdőgazdasági terület közötti használatváltás miatt kezdeményezték a **3. ügyet**: a mezőgazdasági területbe ékelődő kisméretű erdőfolt akadályozza a meliorációs szántóművelésre való áttérést (Vegetáció Kft. ügye).

Vízgazdálkodási terület fejlesztése érdekében indult a **4. ügy**. A Földvári úti halasított tározó bővítése miatt az érintett erdőfoltot egy azonos tulajdonú másik helyszínen pótolja a kérelmező.

Vasútfejlesztési projekt kapcsán kül- és belterületi ingatlanrészek kerülnek át KÖk kötőtpályás közlekedési területbe az **5. ügy** keretében. A változások egy része beépítésre nem szánt területet érint (2,58 hektár), míg 1,41 hektár terület építési övezetből válik vasúti övezetté. A területbővítések a pálya fejlesztését, biztonságát (pl. vasúti ájtárók beláthatóságát, ívsugarak korrekcióját) és a szakági műszaki előírásokban foglalt egyéb feltételek teljesítését szolgálják.

Építési övezetek közötti módosítást tartalmaz a **6. ügy**. A 2017 évi tervezés során Gyopáros városrész jelentős területei kerültek át üdülő helyett lakó építési övezetbe, mivel egyre többen élnek életvitelszerűen az eredetileg üdülési célra fejlesztett területeken. A városfejlesztési koncepcióval összhangban lévő tendencia folytatódott az elmúlt 5 évben is, a konkrét ügyben szintén lakóövezet kijelölését kérték a már beépített telkek tulajdonosai.

A **7. ügyben** *vegyes övezetek közötti módosítás történik*: a városi piac területhasználata (alacsony zöldfelületi fedettsége) szempontjából a Vt településközponti terület kedvezőbb építészeti feltételeket biztosít, mint a jelenlegi Vi intézményi kategória.

Lakó helyett gazdasági célú felhasználás valósul meg a **8. ügy** keretében. Az Ipari Park melletti telken támogatható ez a változási irány.

Szerkezeti tervet nem érintő szabályozási tervi változás szerepelnek a **9. sorszámú ügyben**. Gyopároson a kis telekmélység miatt az előkert előírt méretének csökkentését kérték.

Technikai jellegű javítás történik a **10. ügyben**: a szabályozási tervlapon betűcsere történt az övezeti jel beírásában: a növénykert különleges építési övezet jele nem Kn, hanem Nk kell, hogy legyen, a HÉSZ normaszövegével összhangban.

HÉSZ normaszöveg módosul a **11. sorszámú tételben**. A kérelmet benyújtó Vasex Kft. a belterület K-i határán, a Török Ignác utca 40. alatt működtet barkácsáruházat. A közelben található az IKR Agrár Kft. telephelye, amelynek tevékenysége a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében veszélyes üzemnek minősül. Az ilyen üzemek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése egyéb feltételekhez kötött, a Helyi Építési Szabályzat azonban tiltó rendelkezéseket is tartalmaz, amelyek nem elég rugalmasak az egyedi esetek kezelésére. Az IKR Agrár Kft. telephelyére megállapított belső-, középső és külső veszélyességi zóna határa a szabályozási tervben 2018. évi adatszolgáltatás alapján helyesen van megjelenítve. Változás csak a HÉSZ-ben történik, az országos szabályoknál szigorúbb, az adott ügy esetén a barkácsáruház működését, fejlődését is akadályozó előírások törlésre fognak kerülni.

A módosítási terv véleményezése a Lechner Tudásközpont E-TÉR <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal> online felületén megindult, a beregisztrált partnerek írásos véleményüket feltölthetik a felületre az ott megjelölt határidőn belül.

Helyben is biztosítja Orosháza Önkormányzata a véleményezési lehetőséget a Partnerek számára a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § szerint.

Lakossági fórumra kerül sor a módosítások ügyeiben 2023. március 21-én 10:00 órától a Városháza I. emeleti tárgyalójában.

Tisztelt lakosaink és egyeztető partnereink a módosítási ügyekkel kapcsolatos véleményeiket a lakossági fórumon szóban, a fórum után 5 napon belül írásban is közölhetik elektronikusan a varoshaza@oroshaza.hu címen, írásban pedig postai úton az 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. címre.

Dávid Zoltán

polgármester”

Az E-TÉR-ben nem érkezett vélemény. A lakossági fórumon nem hangzott el kifogásoló észrevétel. A felhívásra nem küldtek be írásos véleményt. Dávid Zoltán polgármester 2023. április 24-én lezárta a véleményezést.

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 eredményezhetnének a változások. Írásban és az E-TÉR felületen 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:

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály – jelezte, hogy a módosítás alá vont területen természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

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

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Békés Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

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

Feltétel mellett nem tartotta szükségesnek a vizsgálat lefolytatását:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály levelében írja:

Orosháza Város településrendezési eszközeinek módosítása a 2/2005. (I. 11.) - Korm. rendelet 2. melléklet 3. c) pontjának megfelelő erdőgazdasági természetű hasznosított területet érint (érintett az Orosháza 090/7-b hrsz (88A erdőtervi jel), Orosháza 0168/1-b hrsz (78D erdőtervi jel)), de nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.

Tájékoztatásul jelzem: Minden erdőt, és fásítást érintő esetben a jelenleg hatályos, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.), továbbá a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet, illetve az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásai a mérvadóak.

Ezek közül külön szükséges kiemelni, hogy az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület csökkenésével járó változásokhoz, erdők Evt. 77. §-a szerinti igénybevételéhez (mezőgazdasági művelésbe vonásához, termelésből való kivonásához, időleges, vagy a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevételéhez) az **erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.** Az, hogy az igénybevétel engedélyezhető, vagy sem, illetve az engedély milyen feltételek teljesülésével adható meg, az engedélyezési eljárás során – a felmerülő összes körülmény ismeretében és ezek mérlegelését követően – kerül megállapításra.

A levélben foglalt tájékoztatás a 3. módosítási helyszínen releváns. Az adott ügyben az erdőrészt időközben megszűnt. Orosháza Város Jegyzője levélben kérte tisztázni a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságnál a kialakult helyzetet. Az Igazgatóság is jelezte, hogy a fészek már nem aktív.

Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály levelében nem kért környezeti vizsgálatot, egyebekben a következőket tudnivalókat írja:

1. Komplex engedélyezés szempontjából az 1. pont szerinti TESZK módosítása kapcsán megállapítottam, hogy az Orosháza, belterület 5049/2 helyrajzi számú ingatlan (1,98 hektár) az orosházi elkerülő út mellett, a város ÉK-i részén található. Az ingatlan belterületi lakóövezet határától kb. 750-800 m távolságra található, ezért jelen TESZK módosítás kapcsán nem szükséges környezeti vizsgálat. A tervezett aszfaltkeverő üzem és inerthulladék-kezelő létesítésének, üzemeltetésének környezeti hatásait a későbbi engedélyezési (hulladékgazdálkodási, esetleg előzetes vizsgálati) eljárások során vizsgálja a környezetvédelmi hatóság.
A 3. és 4. pont szerinti TESZK módosítások környezetre gyakorolt hatásait a későbbiekben lefolytatandó vízjogi engedélyezési eljárások során vizsgálja a környezetvédelmi hatóság.
Az 5. pont szerinti tervezett vasútfejlesztés a „MÁV Szűk keresztmetszet kiváltása Békéscsaba – Hódmezővásárhely Népkert vasúti vonalszakaszon” fejlesztés környezeti hatásvizsgálat alapján CS/Z02/05-035-66/2021 ügyiratszámú határozatban környezetvédelmi engedélyt kapott a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától.
A tervezett TESZK módosítások kapcsán – hatósági komplex engedélyezés szempontjából – kifogás nem merült fel, környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.
2. A módosítással érintett ingatlanok nem érintenek természetvédelmi területet, Natura 2000 területet vagy Országos Ökológiai Hálózatot, egyedi tájértéket. A módosítás során táj- és természetvédelmi szempontból nem várhatók jelentős környezeti hatások, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. **Felhívom a figyelmet**, hogy az Orosháza, külterület 090/7 helyrajzi számú telken lévő 0,57 hektár nagyságú, 88A jelű erdőrészletben a rendelkezésre álló adatbázisok alapján korábban fokozottan védett rétisas (*Haliaeetus albicilla*) fészkelése történt. Amennyiben az erdőrészletben rétisas (vagy egyéb védett madár) költés észlelhető, a fészek környezetében mindenféle munkavégzés korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 78. § (1) bekezdése alapján.

6. Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából megállapítottam, hogy az 1. módosítás kapcsán az Orosháza, belterület 5049/2 helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági és gazdasági területekkel határos. A legközelebbi védendő tanyaépület kb. 280 m-re található. Az ingatlan a településtől kb. 800 – 1000 m-re helyezkedik el.
A 2. módosítás kapcsán „Mk” kertes mezőgazdasági terület kerül átsorolásra „Lk” kisvárosias lakóterületté. Zaj elleni védelmi szempontból a lakóterület külső környezeti zajtól védendő terület, azonban a módosítással érintett ingatlanok mellett elhelyezkedő területek is lakóterületek.
A 6. számú módosítás kapcsán „Üüi” üdülőterületi övezetből sorolnak át területeket „Lke” kertvárosias lakóterületbe. Az átsorolt területek lakóterületekkel és üdülőterületekkel körbevettek.
A 8. számú módosítás kapcsán az Orosháza, belterület 2428 hrsz. alatti telket kívánják „Lf” falusias lakóterületről „Gip” Gazdasági-ipari övezetté alakítani. A telek erdőterületekkel, úttal és gazdasági, ipari területtel határos.
Előzőek miatt az 1, 2, 6. és 8. számú módosításhoz zaj és rezgés elleni szempontból kifogás nem merült fel.
7. A 3, 4, 7, 9, 10, 11. számú módosítások zaj és rezgés elleni védelmi szempontból nem jelentősek.
Tekintettel az előzőekre zaj elleni védelem szempontjából nem szükséges környezeti vizsgálat a településrendezési eszközök módosítása kapcsán.
8. Hulladékgazdálkodási szempontból **felhívom a figyelmet**, hogy a Strabag Aszfalt Kft. telephelyén az inert hulladékkezelő létesítése kapcsán tervezett övezeti átsorolás ügyében vizsgálni szükséges, hogy az hogyan érinti a hulladékgazdálkodási engedélyezést, tekintettel a dokumentációban említett, korábban ott folytatott hasonló tevékenységekre.
- A tervezett módosítások közvetlen hatása következtében hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, így a tervezett módosításokkal szemben hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A levél 2. pontjában foglaltakat külön megvizsgálta Orosháza Város Önkormányzata. Megállapítást nyert, hogy az érintett erdőrész (amely egy nagy mezőgazdasági táblában lévő kis erdőfolt volt) már megszűnt, az állományt letermelték. A védett rétisas már előzőleg egy másik fészkelőhelyre költözött a közeli nagyobb erdőrészen. Az ügyben felderített iratanyag megküldésre került a BÉVKH-KTHF részére.

Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében nem kért környezeti vizsgálatot, egybekben a következőket tudnivalókat írja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bek. a) pontja szerint az egyes területen folytatni kívánt tevékenység várható környezeti hatása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A veszélyességi övezet fogalmát, a kijelölésével és a veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.), valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) előírásai határozzák meg.

- az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell a Hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében a veszélyességi övezet *kijelölését / módosítását* követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni a Hatóságnál.

ajánlatot,
es törvények
ontja szerinti
Törvény 3. §

ítása kapcsán
TÖRVEYÉNEK
tűntetésre, és

s értelmében a
veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás
kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell
kezdemenyezni a Hatóságnál. A fent leírtak alapján környezeti vizsgálat készítése nem indokolt
hatóságom megítélése alapján.

Az IKR Akár Kft. Orosháza, Belsőhosszúsor 2., 0113/5. hrsz. alatti telephelye veszélyességi övezetének határai



A módosítási terv arra irányul, hogy a levélben foglaltakkal összhangban az Orosháza területén kijelölt veszélyességi övezetekre a levélben hivatkozott Korm. rendelet szabályai legyenek csak érvényesek, a HÉSZ kiegészítő rendelkezései kerüljenek törlésre. Az ügyben a Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2023. április 18-ra összehívta a fentiekben szereplő Bizottság ülését. A Bizottság üléséről jegyzőkönyv készült, melyet az Igazgatóság megküldött Orosháza Polgármesterének. A kísérlőlevélben az alábbiakat írja:



BÉKÉS VÁRMEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Kísérőlevél jegyzőkönyvhöz
Ügyintéző: Marton Gergely tű. alez.
Telefonszám: 06/66/549-470

Dávid Zoltán Úr
Polgármester

Orosháza Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. § (1) bekezdésének értelmében lefolytatott 5900 Orosháza, Török Ignác utca 40. szám alatti kereskedelmi tevékenység folytatásához áruháza építése tárgyában összehívott bizottsági ülés 2023. április 18. napján 10:00 órai kezdettel megtartásra került.

A bizottsági ülésen jelenlévő szavazati joggal rendelkező tagok, valamint a távolmaradó hatóságok előzetesen megküldött véleménye alapján, a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban kifogást nem emeltek egyhangú szavazás mellett. Ellenvélemény, tartózkodás nem volt.

Az ülés során elhangzottakat a mellékeltben megküldött jegyzőkönyvben rögzítettük, amely felhasználható a fejlesztéssel kapcsolatos építési engedélyezések során. Iparbiztonsági hatóság az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. - Orosházi Területi Központját, mint üzemeltetőt, külön hatósági eljárásban szólítja fel a bizottsági ülésen elhangzott kikötések végrehajtására.

Békéscsaba, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Kiss András tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: IKR Bizottsági ülés jegyzőkönyv (9 oldal)
Terjedelem: 1 old.
Kapja: Címzett [biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA SZEÜSZ]

Cím: 5600 Békéscsaba, Kazinczy u. 9.
Telefón: +36 (66) 549-470 Fax: +36 (66) 322-018
E-mail: bekes.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: BEKESMKI 308225137

Nemzeti Népegészségügyi Központ levelében jelzi, hogy kémiai biztonság szempontjából a környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek, egyebekben közli az alábbi információkat:

A módosítási célok sorában a 11. módosítás olyan barkácsáruháza fejlesztési igényét tartalmazza, mely jelenleg is a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) értelmében veszélyes üzemnek minősülő (IKR Agrár Kft., növényvédőszer és műtrágya tárolás) vállalkozás közelében van.

A tájékoztató értelmében az ilyen üzemek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött, amelyről a cégnek Biztonsági jelentést kell készítenie a vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A környezeti értékelés elkészítésének eldöntése érdekében az ügyben pótlólagos információ bekérésére volt szükség.

Szántó Péter műszaki igazgatótól származó információk, valamint a Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tárgyban írt véleményét is megismerve a Nemzeti Népegészségügyi Központ nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elvégzését, tekintettel arra, hogy a veszélyes üzem és a fejlesztendő vállalkozás kockázati viszonylatát megfelelőbben lehet vizsgálni és meghatározni a Kormányrendelet 29. § által ilyen esetekben létrehozandó bizottság tevékenysége révén, mely bizottságban – többek között – a népegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal képviselője kötelező résztvevő.

A módosítási terv szintén arra irányul, hogy az Orosháza területén kijelölt veszélyességi övezetekre a levélben hivatkozott Korm. rendelet szabályai legyenek csak érvényesek, a HÉSZ kiegészítő rendelkezései nélkül.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály levelében írja:

A fent megjelölt számon és tárgyban az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett Orosháza Város településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának részleges módosításához kapcsolódó tájékoztatói dokumentáció áttanulmányozását követően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítások az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértanak.

Az 5. számú módosításhoz kapcsolódóan készült Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltakat kérjük betartani.

Szeretném klemelni, hogy a Tájékoztató anyag készítői a régészeti emlékek és műemlékek érintettségét megfelelő alapossgggal vizsgálták, külön köszönjük a műemléki környezet jelölésének módosítását.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, (a Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.) jogosult eljárni.

A levélben foglaltaknak megfelelően a módosítási terv figyelembe veszi az ERD megállapításait (Orosházára vonatkozó kivonat):

„A tervezett nyomvonal terepbejárását 2021. február 24. és március 19. között végeztük el. A nyomvonal jelentős szakaszán fedettség (gyep, lucernaföld, repceföld, kaszáló, legelő, sűrű vetés, fás-bokros terület, gyümölcsös, szőlő, erdő, halastó, beépített, ill. bekerített terület) miatt nem lehetett a felszíni vizsgálatokat elvégezni. A nyomvonal többi szakaszán a felszíni vizsgálatokat korlátozott körülmények (vetés, tarló, lucernaföld, repceföld, szőlő, kaszáló), illetve jó megfigyelési viszonyok (szántott terület, vetés) mellett tudtuk elvégezni. ...

Orosháza – Bónumi téglagyár, Gyepszél (37892), Orosháza – Dénes téglagyár, Gyepszél (59785), Orosháza – Bónum, Faluhely, Gyepszél (29828) és Orosháza – Földvár (72999) lelőhelyeken a felszíni vizsgálatokat a terület fedettsége miatt nem lehetett elvégezni. ...

A terepbejárás során eddig ismeretlen régészeti lelőhelyeket ... Orosháza – Kovács-tanya, Orosháza – Vasútvonal 120. pkm, Orosháza – Belsőmonor II., Orosháza – Belsőmonor III., Orosháza – Belsőmonor, Horváth-tanya, Orosháza – Monori-ugarok I., Orosháza – Monori-ugarok II., Orosháza – Gulyás-tanya, Orosháza – Kun-dűlő ... is azonosítottunk.

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 250 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Orosháza – Kun-dűlő	Új lelőhely	-	telep	őskor, Árpád-kor	érintett
Orosháza – Gulyás-tanya	Új lelőhely	-	telep	őskor, szarmata, Árpád-kor	érintett
Orosháza – Orosházi tanyák - MÁV homokbánya, Orosháza 23. lelőhely	47150	ásatás, régészeti felügyelet	temető	szarmata	pufferzónában
Orosháza – Monori-ugarok II.	Új lelőhely	-	telep	őskor	érintett
Orosháza – Monori-ugarok I.	Új lelőhely	-	telep	szarmata	érintett
Orosháza – Vághalom, Orosháza 134. lelőhely	81751	helyszíni szemle	halom	ismeretlen kor	pufferzónában
Orosháza – Belsőmonor, Horváth-tanya	Új lelőhely	-	telep	szarmata	érintett
Orosháza – Belsőmonor III.	Új lelőhely	-	telep	késő szarmata	érintett
Orosháza – Belsőmonor II.	Új lelőhely	-	telep	szarmata, Árpád-kor	érintett
Orosháza – Vasútvonal 120. pkm	Új lelőhely	-	telep	szarmata	érintett
Orosháza – Kovács-tanya	Új lelőhely	-	telep	őskor, szarmata, Árpád-kor	érintett
Orosháza – Szikora téglagyár, Orosháza 78. lelőhely	59808	-	kőeszköz	őskor	pufferzónában
			szórványlelet	kora rézkor	
Orosháza – Úzsoki utca 1., Orosháza 8. lelőhely	32232	ásatás, terepbejárás, adatgyűjtés	temető	ismeretlen kor	pufferzónában
Orosháza – Zsidó temető, Orosháza 76. lelőhely	59806	terepbejárás, adatgyűjtés	temető, szórványlelet	rézkor	pufferzónában

<i>Orosháza – Földvár, Orosháza 125. lelőhely</i>	<i>72999</i>	<i>terepbejárás, helyszíni szemle, adatgyűjtés, régészeti felügyelet</i>	<i>vár</i>	<i>őskor</i>	<i>érintett</i>
<i>Orosháza – Koporsódomb, Orosháza 79. lelőhely</i>	<i>59809</i>	<i>ásatás</i>	<i>sír</i>	<i>ismeretlen kor</i>	<i>pufferzónában</i>
			<i>szórványlelet</i>	<i>Árpád-kor</i>	
<i>Orosháza – Bónum, Faluhely, Gyepszél, Orosháza 6. lelőhely</i>	<i>29828</i>	<i>helyszíni szemle, ásatás, terepbejárás, fémkeresőzés, adatgyűjtés, régészeti felügyelet, geofizikai mérés</i>	<i>erődítés</i>	<i>késő avar kor</i>	<i>érintett</i>
			<i>telep</i>	<i>késő avar kor, kora Árpád-kor, Árpád-kor</i>	
			<i>épület</i>	<i>késő avar kor, kora Árpád-kor</i>	
			<i>kemence</i>	<i>kora Árpád-kor</i>	
			<i>temető</i>	<i>szarmata, kora avar kor, honfoglalás kor, Árpád-kor</i>	
<i>Orosháza – Bónumi téglagyár, Gyepszél, Orosháza 15. lelőhely</i>	<i>37892</i>	<i>terepbejárás, ásatás, régészeti felügyelet</i>	<i>telep</i>	<i>avar kor</i>	<i>érintett</i>
<i>Orosháza – Dénes téglagyár, Gyepszél, Orosháza 65. lelőhely</i>	<i>59785</i>	<i>ásatás, terepbejárás</i>	<i>temető</i>	<i>szarmata, gepida, avar</i>	<i>50 m-es puffer- zónán belül</i>
<i>Orosháza – Orosháza- Hódmezővásárhely vasútvonal 129. pkm, Orosháza 152. lelőhely</i>	<i>81787</i>	<i>helyszíni szemle</i>	<i>halom</i>	<i>ismeretlen kor</i>	<i>érintett</i>

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában a részletes műszaki tartalom még nem ismert, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az alábbiakban ... külön táblázatban összegezzük a javasolt további örökségvédelmi vizsgálatokat:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Helye és érintettsége:	További javaslat:
<i>Orosháza – Bónumi téglagyár, Gyepszél, Orosháza 15. lelőhely</i>	<i>37892</i>	<i>1270 – 1273 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Dénes téglagyár, Gyepszél, Orosháza 65. lelőhely</i>	<i>59785</i>	<i>1270 – 1273 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Orosháza- Hódmezővásárhely vasútvonal 129. pkm, Orosháza 152. lelőhely</i>	<i>81787</i>	<i>1290 – 1291 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>

<i>Orosháza – Kun-dűlő</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1133 – 1137 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Gulyás-tanya</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1144 – 1150 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Monori-ugarok II.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1162 – 1163 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Monori-ugarok I.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1164 – 1166 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Belsőmonor, Horváth-tanya</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1182 – 1185 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Belsőmonor III.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1186 – 1188 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Belsőmonor II.</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1193 – 1196 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Vasútvonal 120. pkm</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1201 – 1203 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Kovács-tanya</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>1204 – 1210 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Földvár, Orosháza 125. lelőhely</i>	<i>72999</i>	<i>1255 – 1261 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Bónum, Faluhely, Gyepszél, Orosháza 6. lelőhely</i>	<i>29828</i>	<i>1260 – 1270 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Bónumi téglagyár, Gyepszél, Orosháza 15. lelőhely</i>	<i>37892</i>	<i>1270 – 1273 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Dénes téglagyár, Gyepszél, Orosháza 65. lelőhely</i>	<i>59785</i>	<i>1270 – 1273 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>
<i>Orosháza – Orosháza-Hódmezővásárhely vasútvonal 129. pkm, Orosháza 152. lelőhely</i>	<i>81787</i>	<i>1290 – 1291 hm</i>	<i>Próbafeltárás</i>

Az ERD fent idézett részletei alapján megállapítható, hogy a régészeti értékvédelmi feladatok elvégzését a Településrendezési eszközök módosítása nem befolyásolja. Az előírt próbafeltárások a megvalósítás keretében szabályszerűen elvégezhetők.

Megjegyezzük, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály részéről kérés érkezett az 5. módosítási ügy (vasútfejlesztés) ERD-t kiegészítő régészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére, ami elkészült, a Főosztálynak megküldésre került.

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság – Orosháza Város Jegyzője külön levélben is megkereste az Igazgatóságot a 3. ügyben. A 273-2/2023. ikt. számú levelében az Igazgatóság közölte:

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tervezett módosítással érintett Orosháza külterület 090/7 hrsz-ú ingatlan b (erdő) alrészletén (Orosháza 88A erdőrészlet) fokozottan védett rétisas (*Haliaeetus albicilla*) jelenleg nem fészkel, a korábban itt ismert revír már nem aktív.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – levelében írja:

A **Rend.** 3. számú melléklet II. 2. pontja szerint, az épített környezetre vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanunk a környezeti vizsgálat kidolgozásáról. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére megküldött megkeresés szerinti településrendezési eszköz módosítás az épített környezet szempontjából nem eredményez jelentős környezeti hatást, kivéve az 1. és 2. számú módosítási tétel vonatkozásában, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. Egyebek tekintetében a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartom irányadónak.

Településrendezési eszközök kidolgozásához kiegészítésként tájékoztatom, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdése szerint „Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított. A fentiek szerint a 9. tétel olyan telkeket is tartalmaz, melyek sem magánútról, sem közútról nem megközelíthetők. Kérem ezt a településrendezési eszközök kidolgozásánál figyelembe venni.

A környezetvédelmi hatóság nem tartotta szükségesnek a vizsgálat lefolytatását, a levél értelmében az állami főépítész is erre az álláspontra helyezkedik. A tervanyag vizsgálta a levélben szereplő javaslatot, annak eredménye az ügy leírásába belekerült.

Nem érkezett nyilatkozat a következő címzettektől:

Orosháza Város jegyzője – Jelen eljárást megelőzően VV/1288-2/2021. számon szakhatósági állásfoglalást adott, amelyben a vasútfejlesztés telekalakítási tervére vonatkozóan „a helyi településrendezési eszközökkel való összhang megállapítása és természetvédelmi követelményeknek való megfelelés tekintetében előzetes szakhatósági hozzájárulását” megadta.

Terv véleményezése az E-TÉR digitális felületen

Az E-TÉR-ben lezajlott véleményezés során beérkezett észrevételekre a következő válaszokat adta Orosháza Város Önkormányzat:

Békés Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály: Köszönettel vette önkormányzatunk a véleményt.

BVmKh Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: Önkormányzatunk tudomásul veszi a véleményt és elkészítette a régészeti hatástanulmányt, melyet eljuttattunk T. véleményező szervnek.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda: A tervanyag a végső szakaszban kiegészült a belterületi vasútfejlesztési helyszínek bemutatásával. A Bajnok utcában lévő 1069 hrsz-ú telket nem tervezik kisajátítani a projekt kapcsán. A telek helyzete eltérő a mellette lévő, kisajátításra tervezett két lakótelekétől, mivel jobb állapotú az épület és nagyobb a telek, amely saroktelek lévén értékesebb és jobban is használható a közbelső telkeknél. Vasúti területbe való átsorolása esetén korlátozási kártalanítási kötelezettsége keletkezne az önkormányzatnak, ami nem vállalható a városi költségvetés terhére. A vasúti projekt kapcsán kisajátításra tervezett Bajnok utcai garázsépületek valóban a lakótelepi épületekhez tartoznak, megszűnésük járműelhelyezési problémát vetne fel, mivel a lakóterületen a meglévő épületek, utak és közművek miatt garázsépítési terület kijelölésére nincs alkalmas hely. A kiemelt vasútfejlesztési projekt pályafelújításának tervezőjével egyeztetve kiderült, hogy a fejlesztés megvalósításához a garázsépületek bontása feltétlenül szükséges, mivel a szélső pálya tengelyvonalától számított 9 m-en belül épület nem állhat. Azzal viszont egyetértett a tervező és a projektfelelős, hogy csak az előírt biztonsági sávot csatolja a rendezési terv a vasútterülethez, a fennmaradó kb. 2450 m² telekrész visszamarad garázsépítési övezetben (Lng). A külön egyeztetés során továbbá jelezte a vasúti tervező, hogy a kisajátítási tervet

az izraelita temető esetén nem támogatta a közlekedési hatóság, ezért a szabályozási vonalat itt törölni kell, és kismértékben korrigálni kell a vasút túloldalán bejelölt kisajátítási vonalat is. A Kossuth utcai vasúti gyalogos-kerékpáros aluljáróhoz a kisajátítandó területet a vasúti tervekben veszi át a rendezési terv, a változtatást a projektfelelős nem támogatta. A tervet ezekkel a korrekciókkal készítjük elő záró véleményezésre.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: Köszönettel vette önkormányzatunk a véleményt.

Békés Vármegyei Önkormányzat: Köszönettel vette önkormányzatunk a véleményt.

Országos Vízügyi Felügyelőség: Tudomásul vesszük az ATVÍZIG meghatalmazását.

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság: Köszönettel veszi önkormányzatunk a véleményt. A 4. ügyben írt megvalósítási feltételek egyéb jogszabályok alapján meg lesznek követelve a megvalósítás során, a rendezési terv elfogadását nem érintik.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály: Észrevételüknek megfelelően az 5. módosítással kapcsolatban a belterületi helyszínekre vonatkozóan pótlólag megjelenítésre kerülnek a jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk. A vasútvonal felújítása kapcsán szükségessé vált területbesorolási módosítások 3,99 hektárt érintenek, a 2023. januári előzetes tájékoztatásban hibásan kevesebb (2,24 hektár) szerepelt, mert a területkimutatásba a K-i külterületi szakasz helyszínei akkor nem lettek beleszámítva. Köszönettel vettük a 0101/8 helyrajzi számra vonatkozó pontosítást, a tervanyagban átvezettük.

Kondoros Város Önkormányzata: Köszönettel vette önkormányzatunk a véleményt.

Novák Péter

Orosháza Város Önkormányzat
főépítész

K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 26-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 15 fő.

A Képviselő-testület 13 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

225/2022. (X.26.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) módosítani kívánja a 69/2017.(III.31.) K.t. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendeletét,
- 2) a módosítással, partnerségi egyeztetéssel érintett tervezési területek:
 - a) Orosháza, belterület 4993/9 hrsz. és 4993/5 hrsz.
 - b) Orosháza, külterület 090/7 hrsz.
 - c) Orosháza, Gyopáros hrsz. 7713/2 hrsz-ú; 7713/9 hrsz-ú; 7713/10 hrsz-ú; 7713/11 hrsz-ú; 7713/12 hrsz-ú telkek
 - d) Orosháza, külterület 0165/5 hrsz.; 0165/7 hrsz. és a 0168/1 hrsz.; 0168/1-b hrsz.
 - e) Orosháza, belterület 8117/4 hrsz.
 - f) Orosháza, belterület 2602 hrsz.; 2603 hrsz.; 2606 hrsz.; 2609 hrsz.
 - g) Orosháza, belterület 958/14-20 hrsz.; 958/26-28 hrsz. és 974 hrsz.
 - h) Orosháza igazgatási területén belüli területfoltok – a tervezés folyamán tisztázandó az elhelyezkedés
 - i) Orosháza, külterület 0693/1,3,6,7,15,16 hrsz alatti területek
 - j) Orosháza, Földvári út hrsz.: 2428 hrsz
 - k) Orosháza igazgatási területén belüli területfoltok – a vasútfejlesztési projekt kisajátítási tervének megfelelően
- 3) A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
- 4) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.

(VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítása általános eljárás keretén belül történik,

- 5) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés e) pontjában foglalt előírások szempontjából megállapítható, hogy Orosháza Város beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a 2602, 2603, 2606, 2609 hrsz-ú telkek beépítésre szánt területi kijelölését indokló területfelhasználás céljának megfelelné;
- 6) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 2017-ben készült rendezési tervi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát az 1. mellékletben szereplő feljegyzés állapítja meg;
- 7) 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;

a) a Vasex-Invest Kft.	100.000.-Ft + Áfa
b) a Vegetáció Kft.	250.000.-Ft + Áfa
c) Lakossági kérelmező	150.000.-Ft + Áfa
d) TÓTHFARM Mezőgazdasági Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság	300.000.-Ft + Áfa
e) Lakossági kérelmező	100.000.-Ft + Áfa
f) Lakossági kérelmező	300.000.-Ft + Áfa
g) Orosháza Város Önkormányzata	100.00.-Ft + Áfa
h) Orosháza Város Önkormányzata	0.-Ft
i) Puskely Pál földmérő	0.-Ft
j) Lakossági kérelmező	150.000.-Ft + Áfa
k) Kontúr Csoport Kft	500.000.- Ft + Áfa

költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Településterv módosítás 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 pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

K i v o n a t !

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 23-i üléséről készült jegyzőkönyvből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 14 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 4 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

235/2022. (XI.23.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a 225/2022. (X.26.) K. t. határozatát a jelen módosítással nem érintett rendelkezéseinek változatlan fenntartása mellett a következőképpen módosítja:

1) „2) a módosítással, partnerségi egyeztetéssel érintett tervezési területek:

- a) Orosháza, belterület 4993/9 hrsz. és 4993/5 hrsz.
- b) Orosháza, külterület 090/7 hrsz.
- c) Orosháza, Gyopáros hrsz. 7713/2 hrsz-ú; 7713/9 hrsz-ú; 7713/10 hrsz-ú; 7713/11 hrsz-ú; 7713/12 hrsz-ú telkek
- d) Orosháza, külterület 0168/1 hrsz.; 0165/8 hrsz.**
- e) Orosháza, belterület 8117/4 hrsz.
- f) Orosháza, belterület 2602 hrsz.; 2603 hrsz.; 2606 hrsz.; 2609 hrsz.
- g) Orosháza, belterület 958/14-20 hrsz.; 958/26-28 hrsz. és 974 hrsz.
- h) Orosháza igazgatási területén belüli területfoltok – a tervezés folyamán tisztázandó az elhelyezkedés
- i) Orosháza, külterület 0693/1,3,6,7,15,16 hrsz alatti területek
- j) Orosháza, Földvári út hrsz.: 2428 hrsz
- k) Orosháza igazgatási területén belüli területfoltok – a vasútfejlesztési projekt kisajátítási tervének megfelelően”

2) „8) 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;

a) a Vasex-Invest Kft.	100.000.-Ft + Áfa
b) a Vegetáció Kft.	250.000.-Ft + Áfa
c) Lakossági kérelmező	150.000.-Ft + Áfa
d) <u>Tóth Benedek Mihály</u>	<u>300.000.-Ft + Áfa</u>
e) Lakossági kérelmező	100.000.-Ft + Áfa
f) Lakossági kérelmező	300.000.-Ft + Áfa
g) Orosháza Város Önkormányzata	100.00.-Ft + Áfa
h) Orosháza Város Önkormányzata	0.-Ft

- i) Puskely Pál földmérő 0.-Ft
j) **DOMINKÓ ÉS TÁRSA** **150.000.-Ft + Áfa**
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ
TÁRSASÁG
k) Kontúr Csoport Kft 500.000,- Ft + Áfa
költségviselése mellett.”

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. december 15-i üléséről készült jegyzőkönyvéből.

„A döntéshozatalban résztvevők száma: 13 fő.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

278/2022. (XII.15.) K.t. h a t á r o z a t

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) módosítani kívánja a 69/2017.(III.31.) K.t. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet, valamint az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendeletét,
- 2) a módosítással, partnerségi egyeztetéssel érintett tervezési terület: Orosháza, hrsz. 5049/2,
- 3) A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
- 4) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítása általános eljárás keretén belül történik,
- 5) **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés e) pontjában foglalt előírások szempontjából megállapítható, hogy Orosháza Város beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely az 5049/2 hrsz-ú telek beépítésre szánt területi kijelölését indokoló területfelhasználás céljának megfelelne;**
- 6) a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 2017-ben készült rendezési tervi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságát a határozat 1. mellékletben szereplő feljegyzés állapítja meg;
- 7) a Településrendezési eszközök módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével az Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre

jogosult tag) bizza meg a STRABAG Aszfalt Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület).; adószám: 26185059-4-43; cjsz: 01-09-306543; képviseli: Tóth Zsolt és Dr. Kiss Róbert ügyvezetők) 300.000.-Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + Áfa költségviselése mellett.

Végrehajtásért felelős:

- Dávid Zoltán polgármester a Településterv módosítás 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 pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető a fedezet biztosításáért.

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dávid Zoltán sk.
polgármester

Dr. Burai Mihály sk.
jegyző¹⁹

A kivonat hitelesül:
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

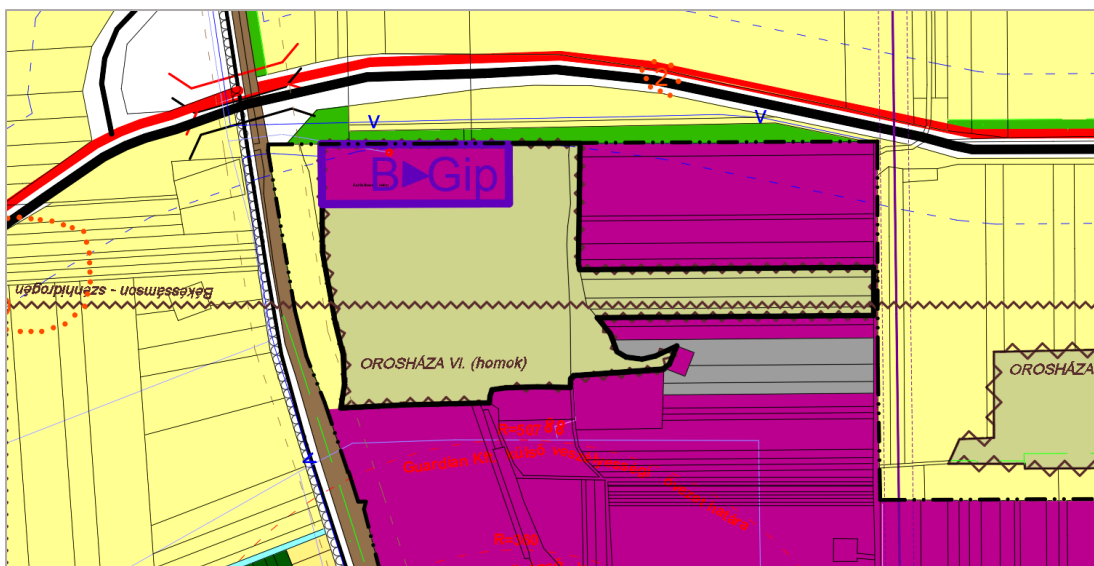
Orosháza Város Önkormányzata K.t. határozatának melléklete:

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. Módosítás - Fejlesztési döntés: 278/2022. (XII.15.) K.t.** STRABAG Aszfalt Kft. kérése alapján a 5049/2 helyrajzi számú telek (2,00 hektár) a jelenlegi **B** jelű különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” kategóriából **Gip** jelű ipari területbe kerül át aszfaltkerverő üzem és inert hulladékkezelő létesítése céljából.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szarvasi út mellett



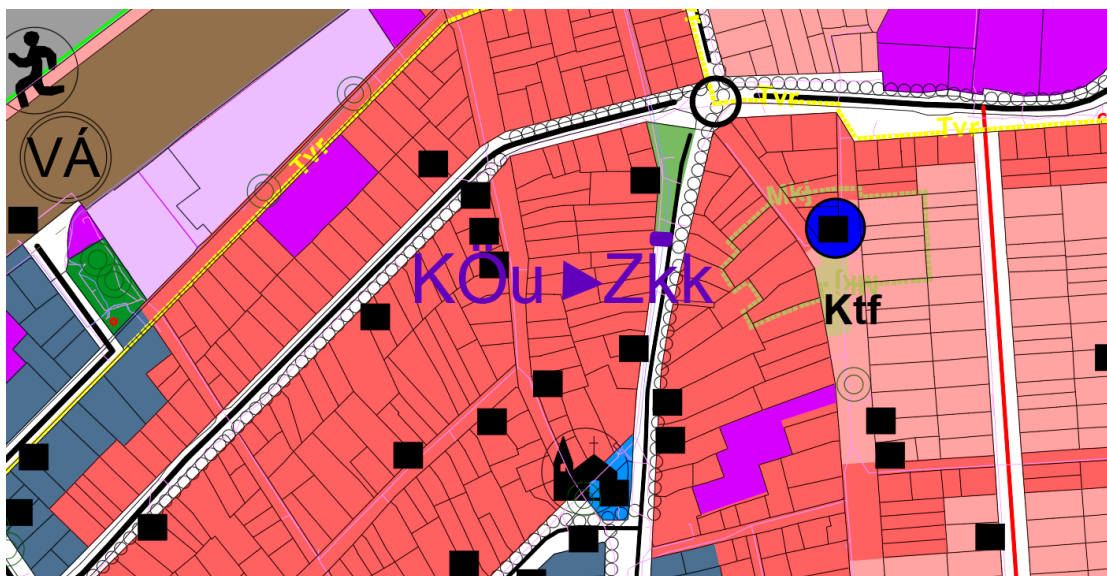
Indoklás: A cég újra üzembe helyezi az aszfaltkerverő üzemet, amely a város gazdasági fejlődéséhez hozzájárulhat.

2. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)f) pont és 235/2022. (XI.23.) K.t. 2)f) pont.** Hatos Zoltán kérése alapján az Aradi utca 48/a szám alatti üzlet (építőanyag bolt) bővítése érdekében a 2602, 2603, 2606, 2609 telkek egy része (0,22 hektár) Mk kertes mezőgazdasági területből Lk kisvárosias lakóterületbe kerül át. Törvényi előírások betartása érdekében a telkeken kialakult fásítás részben Ev védelmi erdőterületbe (0,10 hektár), részben Eg gazdasági erdőterületbe kerül (1,04 hektár). Szintén törvényi előírás miatt a Táncsics utca 3624 helyrajzi számú közterületén 110 m² KÖu közlekedési területből Zkk zöldterületté (közkert) válik.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Belterület DK (Aradi utca)



Módosított Településszerkezeti terv részlete – Belterület (Táncsics utca)



Indoklás: A kereskedelmi egység bővítése a város gazdaságfejlesztését szolgálja. A környezet nem szenved érdeksérelmet. A meglévő faállomány gazdasági és védelmi erdőterületbe való átsorolása biztosítja a biológiai aktivitásérték fenntartását és a módosítási ügyekhez kapcsolódó törvényi előírások teljesítését.

3. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)b) pont.** A Vegetáció Kft kérésére a külterület K-i, Hosszú sori ugarok nevű határrészében lévő 090/7 helyrajzi számú telken öntözéses művelés megvalósítása érdekében a 0,57 hektár nagyságú, 88A jelű erdőrészlet mezőgazdasági területbe kerül át.

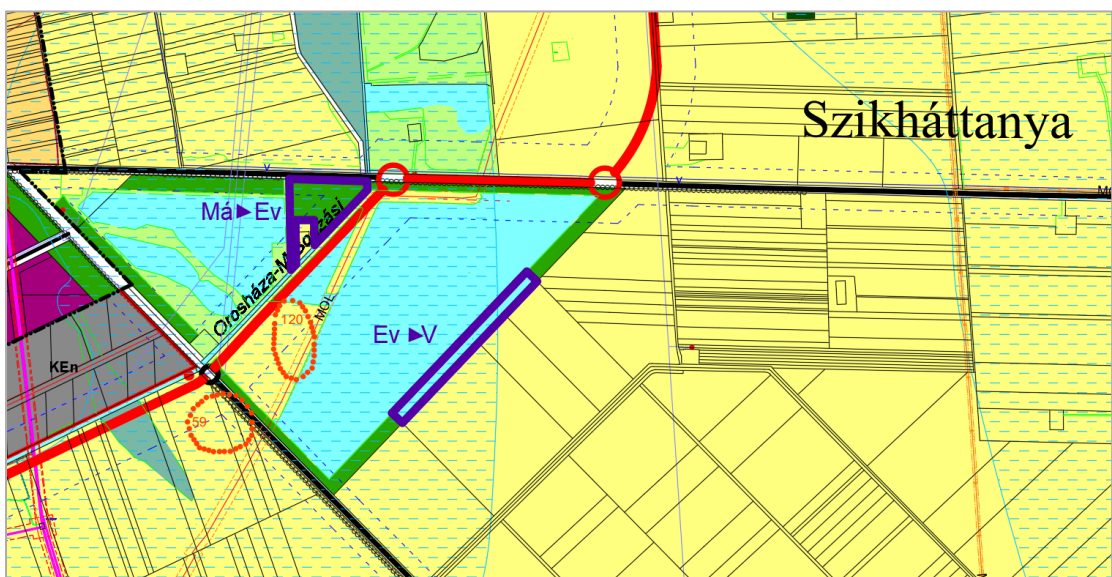
Módosított Településszerkezeti terv részlete – K-i határrész



Indoklás: Az öntözéses gazdálkodás segíti a város mezőgazdaságának fejlődését.

4. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)d) pont.** Tóth-Benedek Mihály kérése alapján a Földvári út mellett lévő halasztott tározó bővítése érdekében a 0168/1 helyrajzi számú terület b) alrészletéből 1,85 hektár Ev védelmi erdő helyett vízgazdálkodási területbe kerül át. A város erdőfedettségének megtartása, a kieső erdő pótlása érdekében az azonos tulajdonban lévő 0165/8 helyrajzi számú telek (2,14 hektár) Má általános mezőgazdasági területből Ev jelű védelmi erdővé válik.

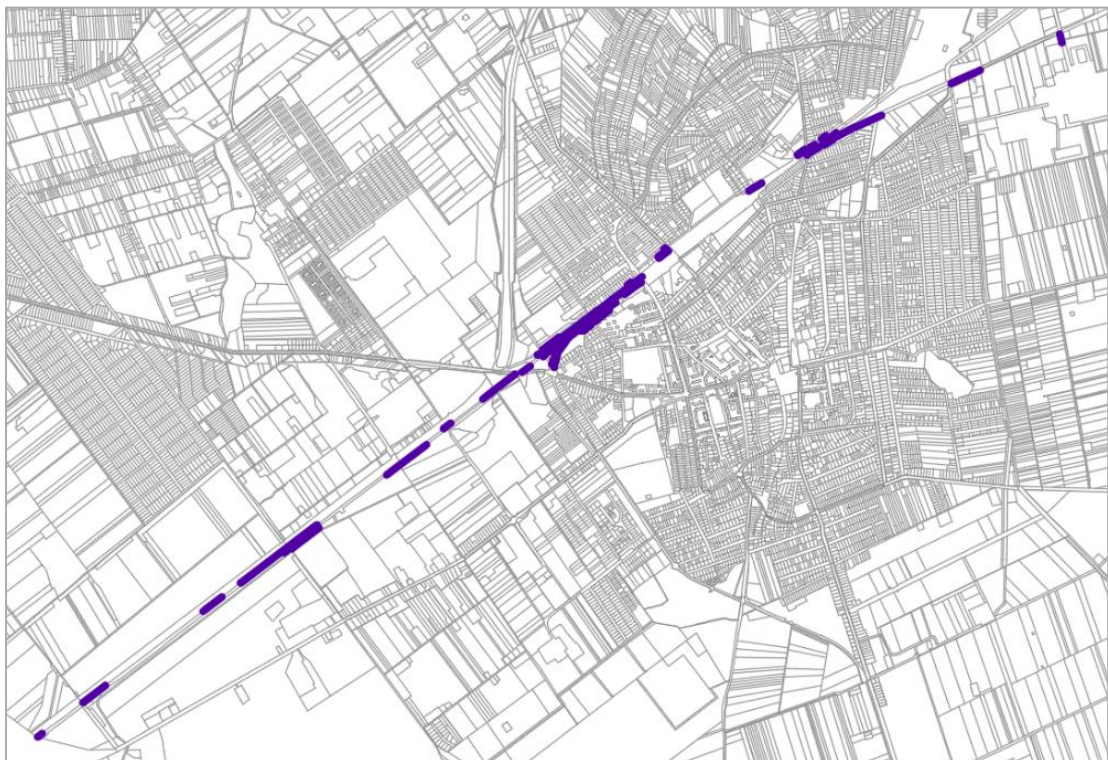
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Földvári út mellett



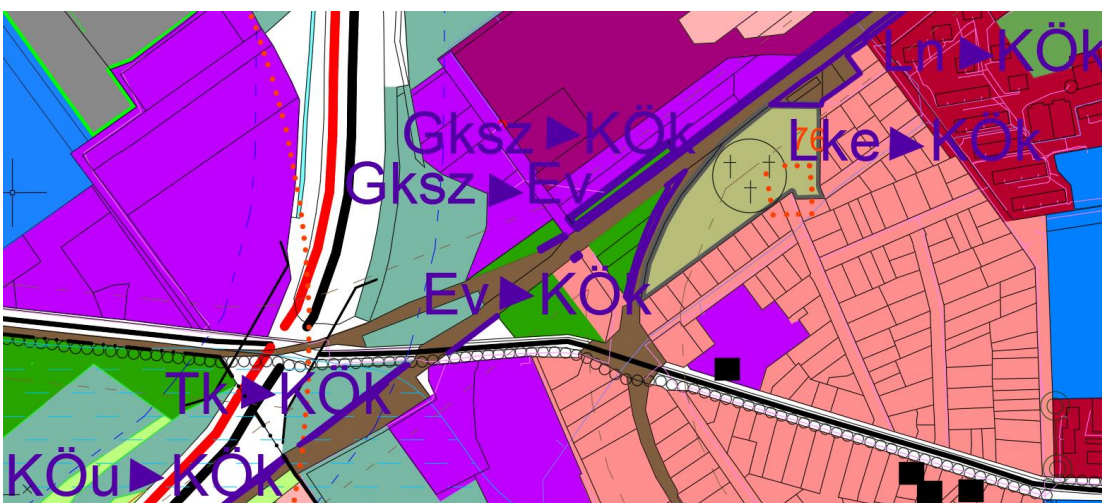
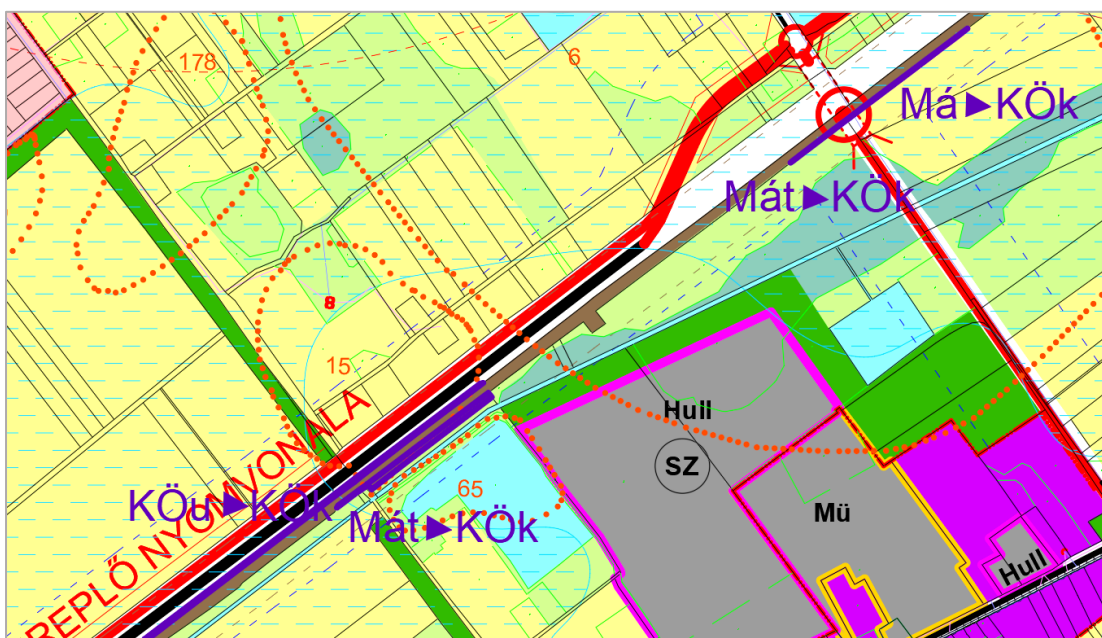
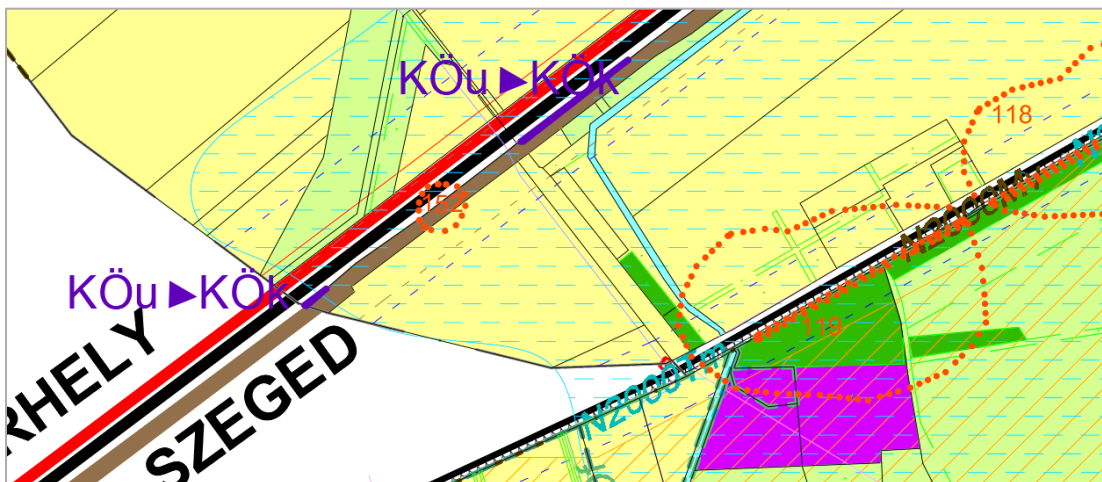
Indoklás: A halasított tározó bővítése segíti a város mezőgazdaságának fejlődését.

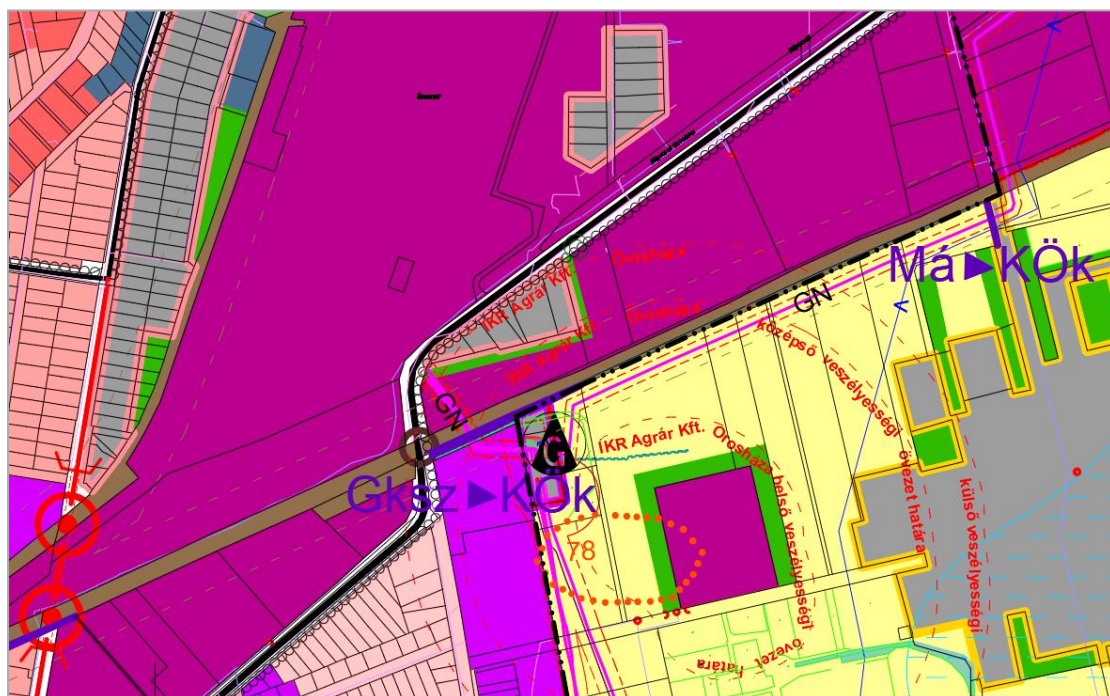
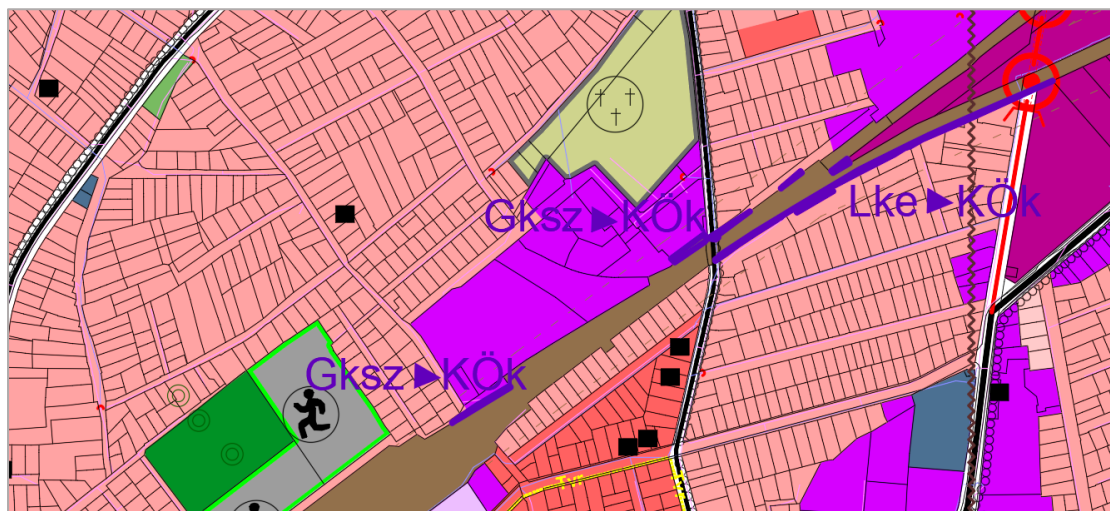
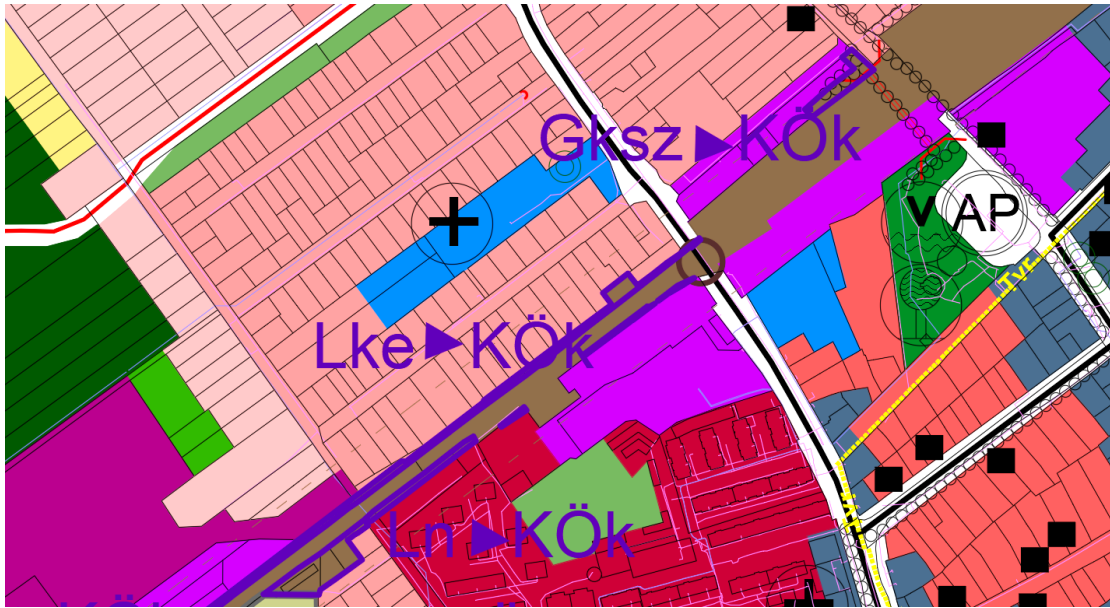
- 5. Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)k) pont.** Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.99. A Szeged-Hódmezővásárhely-Békéscsaba-Gyula szakasz rekonstrukciója és villamosítása” című vasúti projektet. A Kontúr Csoport Kft. kezdeményezte az orosházi vasúti pályaszakasz mellett fekvő, a projektben érintett kül- és belterületi ingatlanokra, összesen 3,99 hektárra vonatkozó módosítást a vasúti terület kiegészítése céljából.

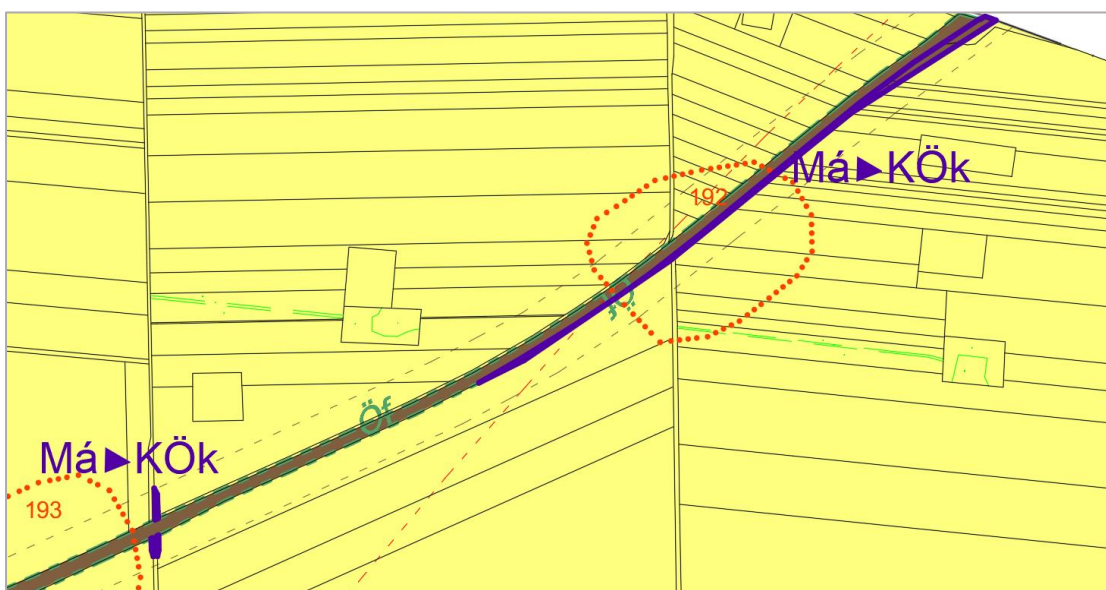
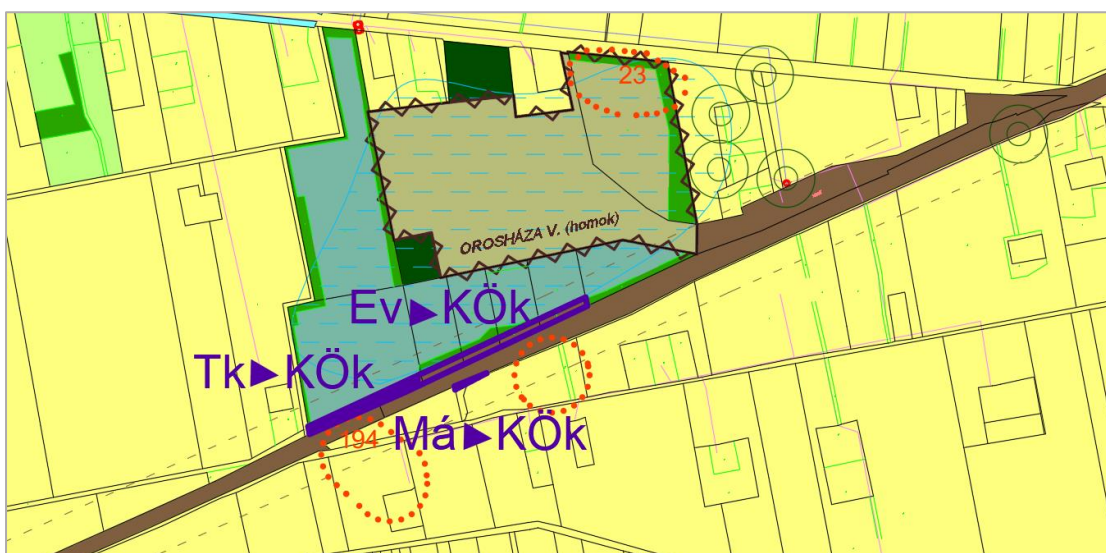
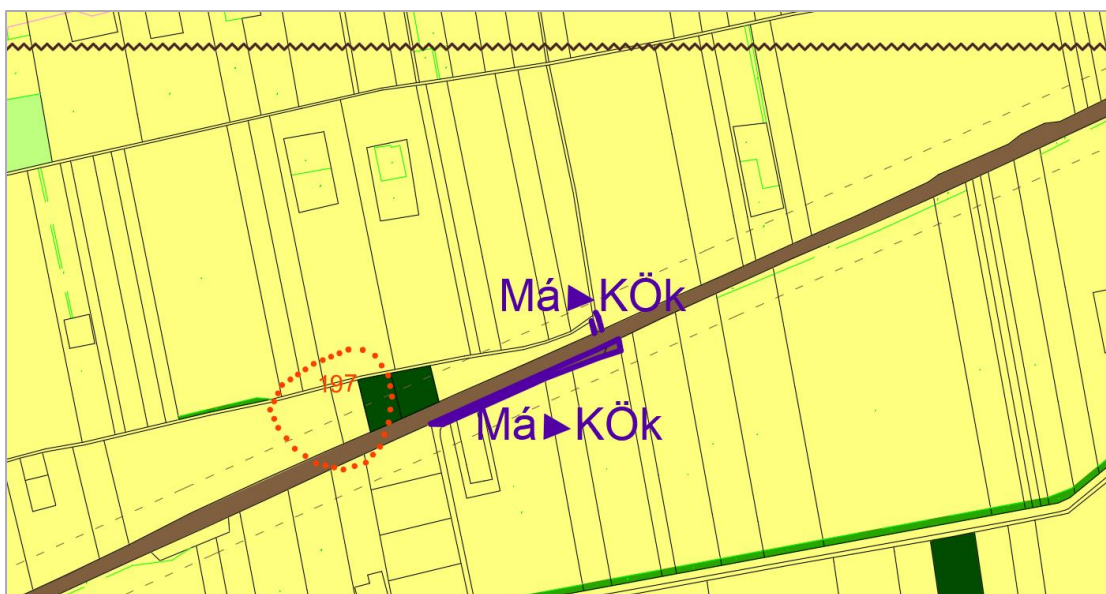
Vasútbővítési területek ábrázolása átnézeti térképen



Településszerkezeti terv módosított részletei – vasútvonal mentén Ny-K-i irányban haladva



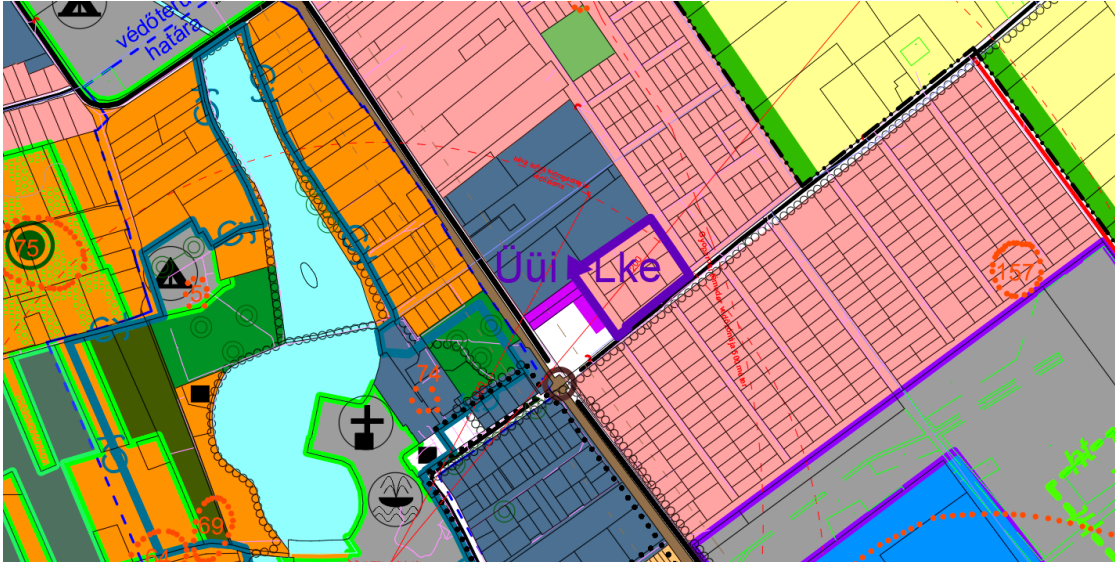




Indoklás: A vasútfejlesztés országos érdek, amely Orosháza fejlődését számos szempontból elősegíti.

6. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2)c) pont.** A tulajdonosok kérése alapján Gyopáros városrész 7713/2, :/9, :/10, :/11, :/12 helyrajzi számú telkei Lke kertvárosias lakóövezetbe kerülnek át. A hasonló helyzetben lévő 7713/5 helyrajzi számú telek is Lke besorolást nyer.

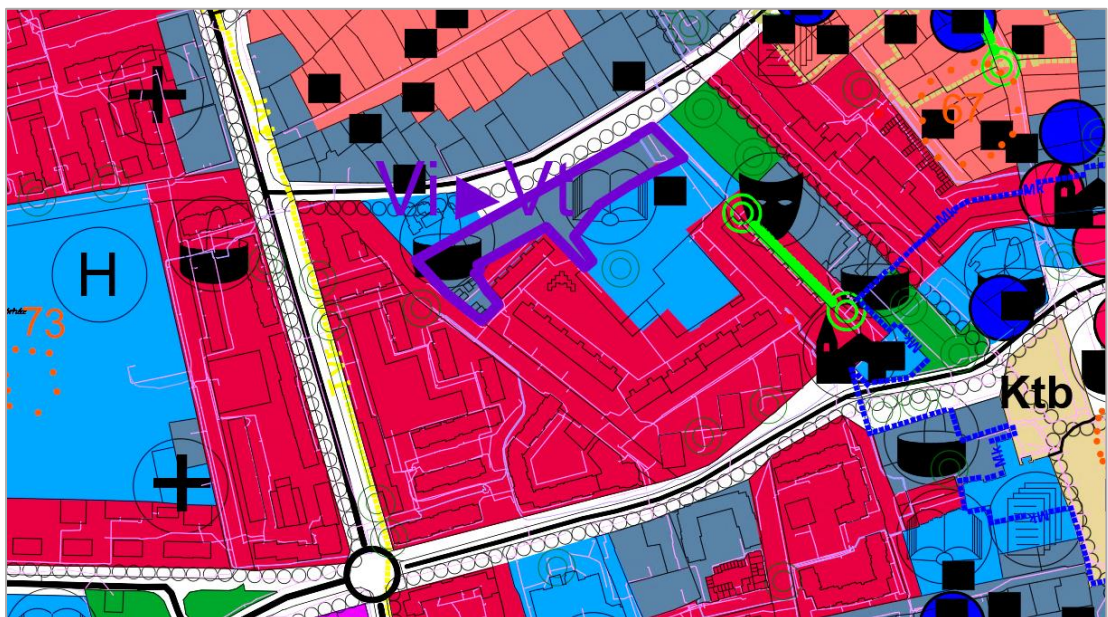
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Gyopáros



Indoklás: A terület lakókörnyezetben található. A módosítás az életvitelszerűen történő lakhatást támogatja.

7. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2g) pont.** Önkormányzati kezdeményezés alapján a Könd utcai piac területe (958/14-20, 958/26-28 és 974 helyrajzi számú telkek, összesen 0,87 hektár) Vi intézményterület helyett Vt településközpont vegyes területbe kerül át a zöldfelületi fedettség betarthatósága érdekében.

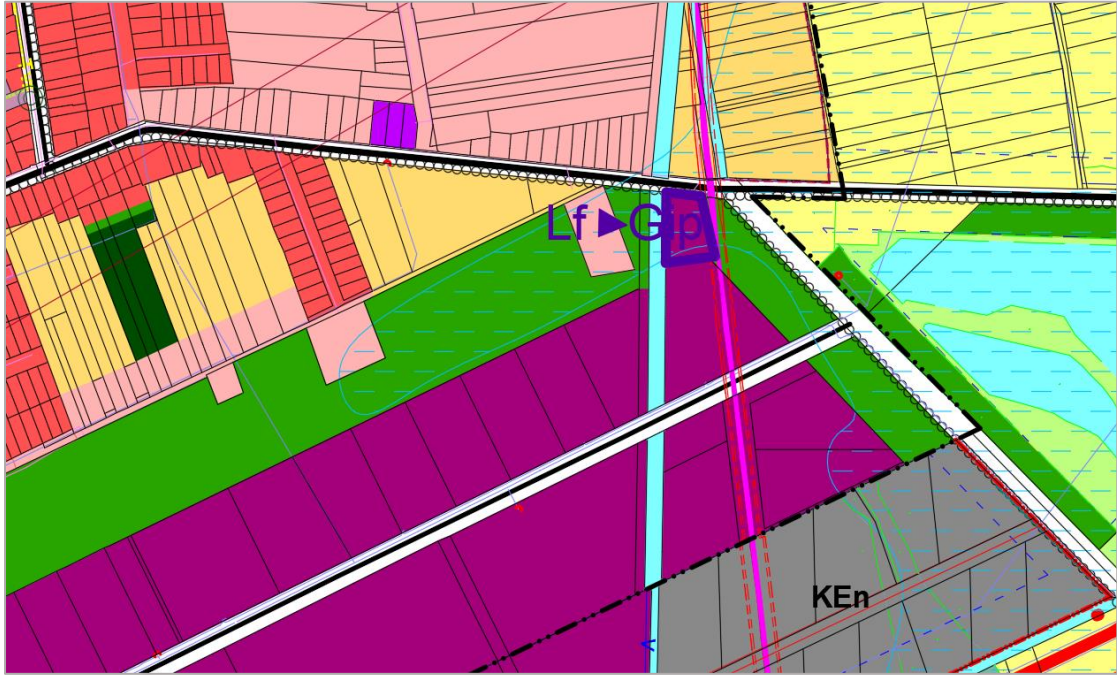
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szarvasi út mellett



Indoklás: A helyi piac fejlesztése a város gazdaságára és a lakosság ellátására pozitív hatást gyakorolhat.

- 8. Módosítás - Fejlesztési döntés: 225/2022. (X.26.) K.t. 2j) pont.** Dominkó Zsolt képviseletében a 4S Tervező Kft. által benyújtott kérelem alapján a Földvári úton lévő 2428 helyrajzi számú telek (0,43 hektár) gazdasági jellegű építési programja miatt Lf falusias lakóterület helyett GIp ipari övezetbe kerül át. A telek a Déli Ipari Parkkal határos, a lakóterületekhez közvetlenül nem kapcsolódik.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Földvári út mellett



Indoklás: A vállalkozás tevékenységének a bővülése hozzájárulhat a város gazdasági fejlődéséhez.

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 **0,67 ponttal növekedett**, a törvényi előírásnak megfelel.

A területfelhasználási módosítások összesen 14,50 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület összességében 0,81 hektárral növekszik. 2,22 hektáron keletkezik új beépítésre szánt terület.

Helyszín	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 5049/2	2,00	B	Gip
2. 2602, 2603, 2606, 2609	0,22	Mk	Lk
	0,10	Mk	Ev
	1,04	Mk	Eg
3624 hrsz-ból 110 m ²	0,01	KÖu	Zkk
3. 090/7	0,57	Ev	Má
4. 0168/1b)	1,85	Ev	V
0165/8	2,14	Má	Ev
5. 7471, 030/6	0,13	Tk	KÖk
1295, 1296, 0422/5-6, 0429/32, 0431/13, 0451/30, 4543, 4544, 4860, 5894-5896, 7294, 0456/10	0,23	KÖu	KÖk
1289-1291, 1294, 7473, 030/2-6	0,47	Ev	KÖk
1293, 7333-34, 7437-48, 7453, 1069, 1070, 1071, 1147/1-2, 1157, 4649-50, 4664-66, 4675, 4678-79	0,57	Lke	KÖk
1068, 1292, 4994, 5893	0,27	Kiszolgálóút	KÖk
6381, 7454/1, 4996/4, 0406/8, 0421/2, 0410			
5897, 7290, 7463, 7466, 1065/17	0,47	Gksz	KÖk
7467	0,76	Gksz	Ev
4983, 4997/2, 7462/1	0,05	Gip	KÖk
1289, 1290, 1291	0,07	Ev	KÖk
1065/17, 1066, 1067/11	0,08	Lng	KÖk
0113/12	0,01	Kkö	KÖk
0113/12, 0422/5, 063/3, 063/7-20	1,08	Má	KÖk
0101/23, 0101/8, 012/32, 018/5, 068/1			
0422/6, 0406/5, 0421/1	0,20	Mát	KÖk
6. 7713/2, 9, 10, 11, 12	1,47	Üü	Lke
7. 958/14-20, 958/26-28, 974	0,87	Vi	Vt
8. 2428	0,43	Lf	Gip

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 (Lng)	0,6	-0,08	-0,05
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2	+0,22	+0,26
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7	+0,90	+2,43
5.	Falusias lakóterület	2,4	-0,43	-1,03
6.	Településközpont	0,5	+0,87	+0,44
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5	-0,87	-0,44
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-1,07	-0,43
9.	Ipari gazdasági terület	0,2		
10.	Egyéb ipari gazdasági terület (Gip-ként jelölve)	0,4	+2,39	+0,96
11.	Általános gazdasági terület	0,4		
12.	Üdülőházas üdülőterület	2,7	-1,47	-3,97
13.	Hétvégi házas üdülőterület	3		
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5		
15.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, 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	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 (Kkö)	0,5	-0,01	-0,01
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 gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	+3,12	+1,87
31.	Zöldterület 3 ha felett	8		
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6	+0,01	+0,06
33.	Védelmi célú erdő (Ev)	9	-0,22	-1,98
34.	Rekreációs erdőterület	9		
35.	Egyéb erdőterület (Eg)	9	+1,04	+9,36
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	-1,36	-6,80
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-2,85	-10,55
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	+1,85	+12,95
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8	-0,13	-1,04
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 (B)	0,2	-2,00	-0,40
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:

+0,67

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 szánt területek **nem okozzák a települések összenövését**: az 1. ügy helyszíne (aszfaltkeverő) belterületi földrészlet ugyan, de a várostesttől elkülönülve, szigetszerűen helyezkedik el egy meglévő bánya és a 47-es számú főút között; a 2. ügy helyszíne belterületi fekvésű, a lakóterület kismértékű kiegészítésére szolgál.

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

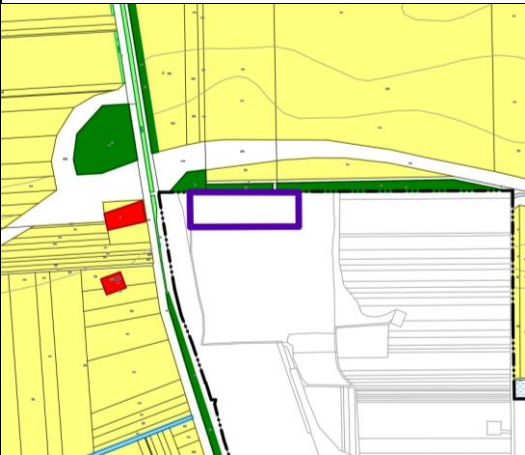
„d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki”.

Az 1. módosítási ügyben tervezett aszfaltkeverő (Gip iparterület) 5049/2 helyrajzi számú telke belterületi fekvésű, művelésből kivett földrészlet. A 2. módosítási ügyben keletkező új beépítésre szánt területet (lakóterület kiegészítése) szintén belterületi fekvésű; kertként művelik ugyan, de az ingatlannyilvántartás szerint művelésből kivett terület. **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 225/2022. (XI.26.) K.t., határozatának 5. pontjában és a 278/2022. (XII.15.) K.t. határozatának 5. pontjában rögzítette, hogy a tervezett célokra (Lk lakóterület kiegészítése, Gip jelű kategória létesítése) a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A következő táblázat tartalmazza a két helyszín legfontosabb adatait és bemutatja a területek elhelyezkedését a „*Területfelhasználás módja földhivatali nyilvántartás szerint*” című V-2 jelű vizsgálati kartogramon.

Módosítási helyszín sorszáma, hrsz-a	Módosítás előtti és utáni terület-felhasználási kategória	Terület kiterjedése (hektár)	Terület jelölése a V-2 jelű vizsgálati kartogramon
1 5049/2	B (bánya) >>> Gip	2,00	
2 2602, 2603, 2606, 2609	Mk >>> Lk	0,22	

	Erdő, fásított terület
	Legelő, rét
	Gyümölcsös, szőlő, kert
	Szántó
	Nádas, mocsár
	Vízállásos terület
	Tanya, udvar
	Major, üzem, telephely
	Belterület, kivett területek

V-2 vizsgálati kartogram jelmagyarázata:

1. helyszín: A belterület É-i határán, a 47-es számú főút mellett, szervízútról megközelíthetően helyezkedik el a STRABAG Aszfalt Kft. telke, amely korábban is aszfaltkeverő telephelyként működött, a jelenleg hatályos tervben a honokbányához tartozik, de az országos nyilvántartás alapján a terület már nem része a bányateleknek. A fejlesztés helyhez kötött, a bányához és a korábban itt működő aszfaltkeverő üzem infrastruktúrájához kapcsolódik.

2. helyszín: A belterületen lévő építőanyag üzlet (padlóépítési termékek) bővítését szolgálja a lakóterület kiegészítése a lakótelek mögött kialakult belterületi kert rovására. A fejlesztés helyhez kötött.

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 1-2. sorszámú ügyekben, összesen 2,22 hektáron keletkezik új beépítésre szánt terület.

1 helyszín: belterületi fekvésben szerepel, de nem csatlakozik a meglévő települési területhez a várostesttől homokbánya terület választja el. A kijelölés nem okozza a települések összenövését. A korábbi területfelhasználatra való visszatérés (aszfaltkeverő üzem) indokolja az iparterület kijelölését. A barnamezős területek kevésbé alkalmasak az aszfaltkeverő üzem elhelyezésére (ld. következő oldali ábrát), mivel a fejlesztés tulajdonlasi szempontból és az előzmények (infrastruktúra kiépítettsége) tekintetében egyaránt **helyhez kötött** a meglévő telephelyhez kapcsolódik.

2 helyszín: belterületi fekvésben szerepel, csatlakozik a meglévő lakóterülethez, így a kijelölés nem okozza a települések összenövését. A barnamezős területek nem alkalmasak a konkrét cél (meglévő építőanyag üzlet) elhelyezésére (ld. következő oldali ábrát), a fejlesztés **helyhez kötött**, a meglévő tevékenységhez kapcsolódik.

Az OTrT 12. § (3) bekezdés teljesülésének igazolása

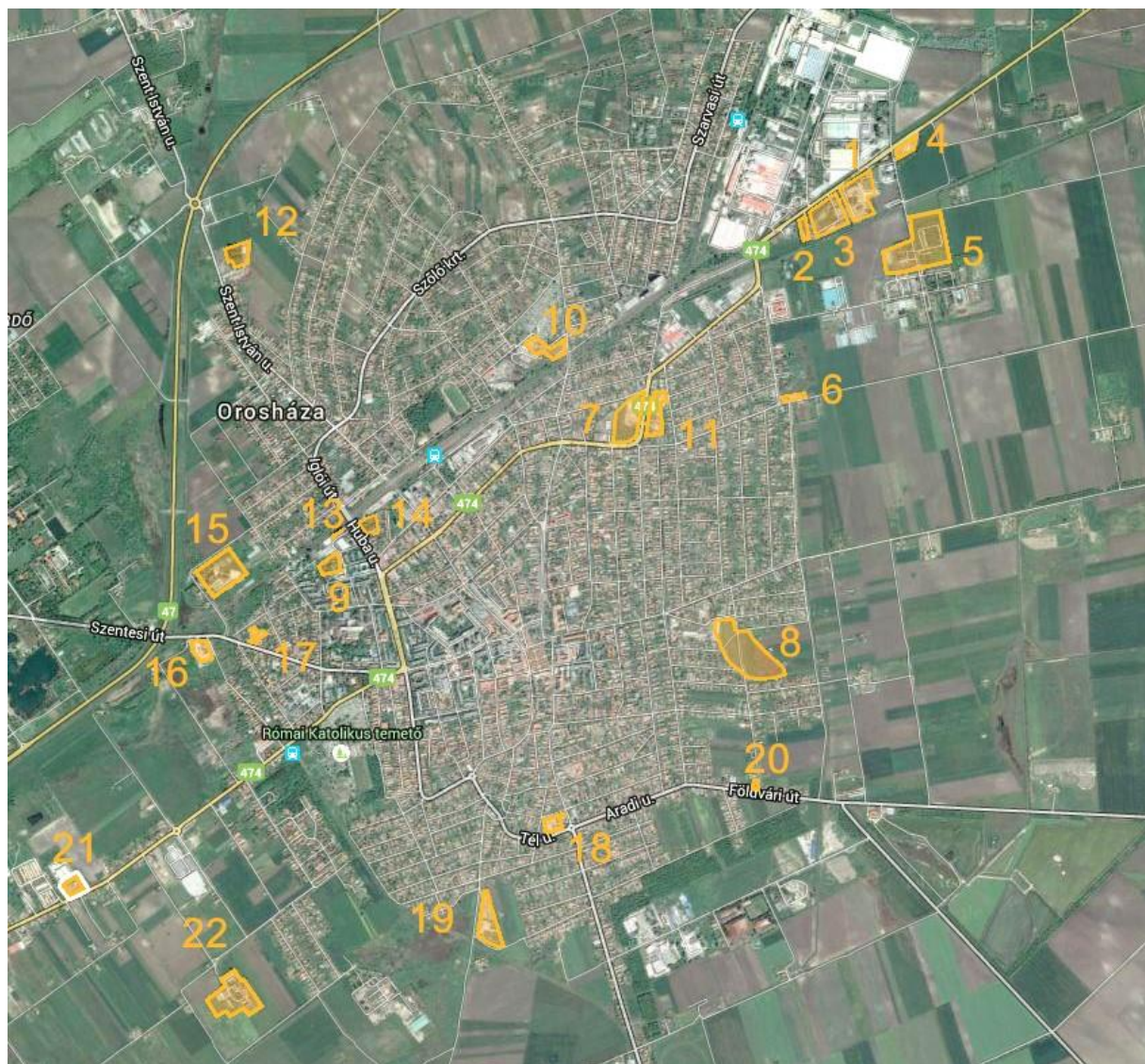
Az OTrT 13. § (3) bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű**, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése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

1 ügy: 2,00 hektáron keletkezik gazdasági terület, a törvényben előírt 5 % védelmi célú erdőterület 1000 m² nagyságú. A helyszínt bánya és főút határolja, ezért a fejlesztési terület közvetlen közelében nem jelölhető ki az erdő. A 2. ügy helyszínén **teljesül a törvényi előírás:** 0,10 hektár védelmi erdő lesz kijelölve a 2602, 2603, 2606, 2609 helyrajzi számú telkeken.

2 ügy: 0,22 hektáron keletkezik lakóterület, a törvényben előírt 5 % zöldterület 110 m² nagyságú. A módosítás keretében a 3624 hrsz.-ú telken (Táncsics utcában) jelenleg kijelölt Zkk jelű közkert 110 m²-rel megnövekszik, így **teljesül a törvényi előírás.**

*Barnamezős területek Orosháza jelenleg hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia szerint
(2.2. fejezet 10. ábra)*



4. HÉSZ-módosítás tervezete

Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, Orosháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Békés Vármegyei Önkormányzat, továbbá 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. § Hatályát veszti az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. § 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 a kérelmező 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, 2023.

Dávid Zoltán
polgármester

Dr. Burai Mihály
jegyző

Kihirdetve: 2023.

Dr. Burai Mihály
jegyző

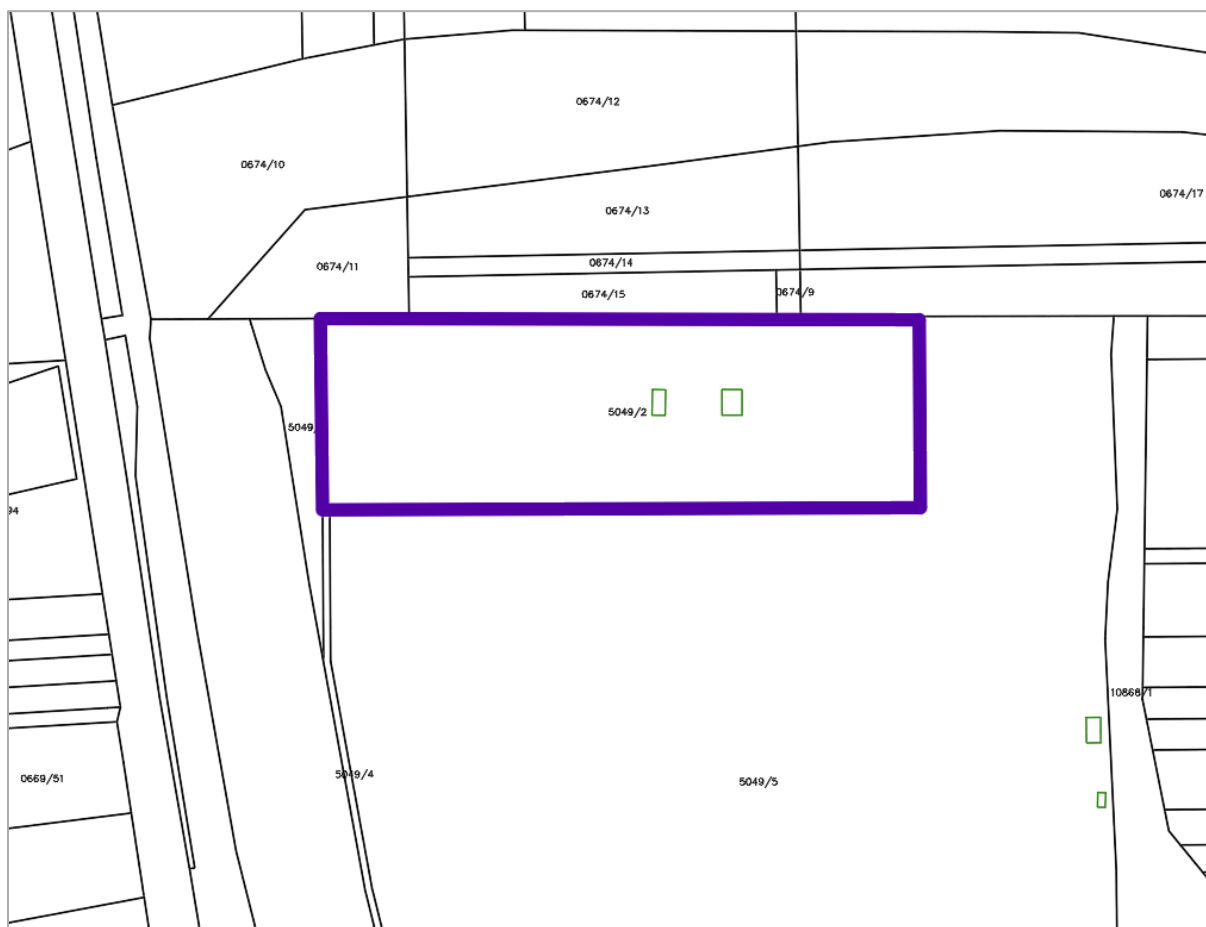
5. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: STRABAG Aszfalt Kft. telephelye

Módosítási terület kialakult használati módja

Az 5049/2 hrsz.-ú, belterületi fekvésű telek a Szarvasi út (4404 jelű összekötő út) városból kivezető szakasza és a 47-es számú főút csomópontjának a közelében található. Területe 20.002 m², az ingatlannyilvántartásban „kivett gazdasági terület, udvar” megnevezéssel szerepel. Korábban aszfaltkeverő üzemként használták, Orosháza Polgármesteri Hivatal ÁI 2110-5/2013 számon adott ki a telekre telepengedélyt. Az ingatlan tulajdonosa a STRABAG Magyarország cégcsoportához tartozó First-Immo Kft., amely telephasználati hozzájárulást adott a STRABAG Aszfalt Kft. részére.

Módosítási helyszín alaptérképen



A telek É-i részén, a telekhatár közelében egy nagyközépnomású földgázvezeték halad át, melyre vonatkozóan az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt (jelenlegi elnevezése: MVM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt) 3440 m² erejéig bányaszolgalmi joggal, 457 m² terület erejéig használati joggal rendelkezik.

Az MVM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt következő oldalon közzétett Hozzájáruló Nyilatkozata értelmében a bányaszolgalmi és használati joggal rendelkező szolgáltató egyetért a STRABAG Aszfalt Kft tervezett beruházásával és a Településrendezési eszközök tervezett módosításával.

74159-85745-1/2022

mvmhalozat.hu



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott **MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.** (székhely: 6724 Szeged, Pulcz utca 44.; cégjegyzékszám: 06-10-000470; adószám: 13937856-2-06; képviseli(k): Kiss Árpád gázüzemvezető, Matkovics András üzemegység vezető; a továbbiakban: **Társaság**) mint a **First-Immo Hungary Kft.** (székhely: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület).; cégjegyzékszám: 01 09 194369; adószám: 25007468-4-43; a továbbiakban: **Tulajdonos**) 1/1 arányú tulajdonában lévő Orosháza belterület 5049/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 20.002 m² alapterületű kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlanra (a továbbiakban: **Ingtalan**) bejegyzett alábbi terhek:

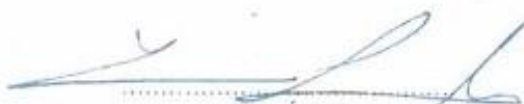
- bányászolgalmi jog 3440 m² területre;
- használati jog: 457 m² területre;

kizárólagos jogosultja, a jelen jognyilatkozatunk útján nyilatkozunk, hogy

- a Tulajdonos társvállalata, a **STRABAG Aszfalt Kft.** (székhely: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 2. (Infopark D épület).; cégjegyzékszám: 01-09-306543; adószám: 26185059-4-43; a továbbiakban: **Beruházó**) által az Ingatlanon megvalósítani kívánt aszfaltkeverő telep létesítésével/felújításával kapcsolatos beruházással egyetértünk, azzal kapcsolatban a hozzájárulásunkat a lehető legteljesebb körben megadjuk;
- a beruházással kapcsolatosan szükséges településrendezési eszközök (HÉSZ, övezeti besorolás) módosításával egyetértünk és ahhoz hozzájárulásunkat megadjuk;
- amennyiben a módosítás következtében erdősáv kijelölése válik szükségessé, abban az esetben az ehhez szükséges hozzájárulásunkat megadjuk;
- hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a tárgyi Ingatlanon a beruházó megvalósítsa a beruházást és az Ingallant a Beruházó telephelyként használja.

Szeged, 2022. december 1.

MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.
6.



Kiss Árpád
gázüzemvezető



Matkovics András
üzemegységvezető

A telephelyet jelenleg nem használják. A területet D-ről és K felől az Orosháza VI. homokbánya határolja, melyhez eredetileg tartozott. Az alábbi bányanyilvántartási légifotó alapján az Orosháza VI. homokbánya nem foglalja magában a módosítással érintett területet, ezért az kivehető a B jelű különleges övezetből.

Bányanyilvántartási légifotó



(<https://mbfsz.gov.hu/batosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>)

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

Terület lehatárolása a jelenleg hatályos szerkezeti tervben:



Módosítási terület súlyponti koordinátái: y:775550, x:140170

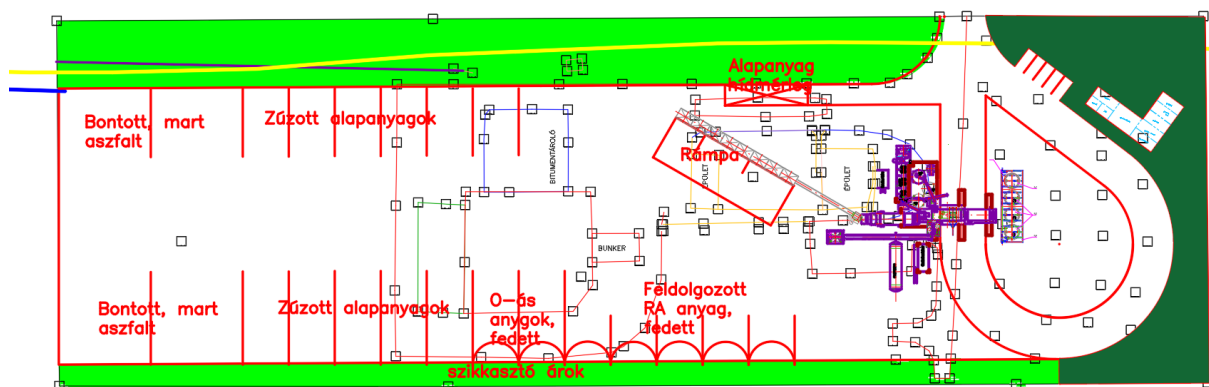
Beépítésre nem szánt különleges „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” (1,26 ha) **B >> Gip** (egyéb ipari terület)

[illegible]

43

A módosítás lényege: A STRABAG Aszfalt Kft újraindítja a telephelyen az aszfaltkeverési tevékenységet. A tevékenység egy része összhangban van a „B” bányaterület előírásaival (nyersanyag feldolgozás), azonban az 1 % megengedett beépítettség betartása, továbbá a hulladékgazdálkodással kapcsolatos kiegészítő tevékenység (inert hulladékkezelés) elhelyezése miatt a létesítési engedély megszerzéséhez az iparterületbe való átsorolás szükséges. A tervezett fejlesztések a Kft részéről rendelkezésre bocsátott alábbi Helyszínrajz tájékoztat. A rajz feliratai szerint burkolt, részben fedett felületeket hoznak létre az aszfaltkeverés alapanyagainak tárolására. Megújul a technológia, szociális épület is létesül. Hídmérleg és rámpa épül ki. A zöldfelület részben gyepes, részben faállománnyal beültetett telekrészekben lesz biztosítva, 25 % erejéig.

Telephely-fejlesztési helyszínrajz (STRABAG Aszfalt Kft adatszolgáltatása)



A módosítási terület a meglévő telephellyel megegyezően **Gip-1859** jelű építési övezetbe kerül át.

<i>Építési övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	B	Gip-1859
<i>Beépítési mód</i>	Szabadonálló*	Telepszerű
<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	OTÉK szerint	2000 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	1 %	50 %
<i>Építési telek legkisebb zöldfelülete</i>	-	25 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	7,5 (25,0) m (ld. alább)	16,0 m

* a HÉSZ 21. § (1) bekezdés értelmében beépítésre nem szánt övezet telkén (jelenlegi B jelű övezetben) a következő beépítési szabályok érvényesek:

21. § (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület – ha a szabályozási terv másként nem rendel –

a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,

b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,

c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,

d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.

(2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendel – a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető

a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,

b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,

c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,

d) kilátó esetében.

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 érvényesítendőek, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.”

Általános jellegű előírásokat tartalmaz a helyi szabályzat az építési övezetekre, melyek a kialakuló Gip övezetre is érvényesek. Relevánsak lehetnek a helyszínen a következő szabályok:

„10. § [Beépítésre szánt építési övezetek előírásai] (3) a) „*Telepszerű*” beépítési módhoz tartozó építési hely a telekhatároktól 3,5 m távolságra lévő telekrész, de kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárra is lehet építeni.

(4) [Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai] b) ... Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendeli – a területhasználat sajátosságainak megfelelő előkert alakítható ki.

ea) [A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli] a 35,0 méternél hosszabb méretű telken az országos előírások szerint állapítandó meg”

A HÉSZ fent idézett normaszövege nem változik meg.

2. ügy: Aradi utcai lakóterület kiegészítése

Tervezési terület használati módja

A belterület DK-i részén kialakult Lk jelű kisvárosias lakóterületen működik a „Padló” építőanyag bolt. A tulajdonos a következő kérelmet nyújtotta be az önkormányzathoz:

Tisztelt Főépítész Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az Orosháza Aradi u 46, 48/A, 48, 50, 52 számú beépített telkek (Lk-0343 besorolásúak) jelenlegi határai mögötti tulajdonomban lévő 2602,2603,2606,2609, (Mk besorolásúak) területeiből 24 méternyit Lk-0343 besorolásúvá változtasson, a mellékelt térképmásolaton bejelölt módon!

Kérelemhez csatolt helyszínrajz részlete:



Légifotó a módosítási területről (Google) – a lakótelkek mögötti kertet befásították



A légifotón is látható, hogy az Aradi utca öt egymást követő telkét (házszámok: 46, 48A, 48, 50, 52) egyben használja a tulajdonos, a lakása, üzlete, irodája itt van kiépítve. Az üzlet bővítéséhez az ugyancsak saját tulajdonában lévő, időközben befásított terület egy kis részét, kb. 2200 m²-t kért lakóterületbe átsorolni.

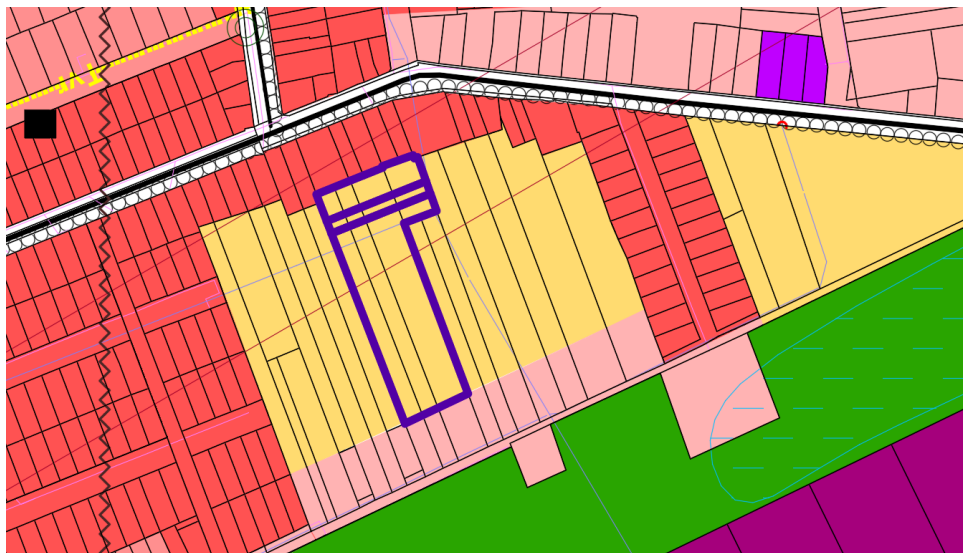
Fotó és utcakép (Google 2022) több épület van egy kézben az Aradi utca 46-52 házszámok alatt



Az Aradi utca városból kivezető szakasza mentén rendezett kisvárosias jellegű lakóterület alakult ki. A lakótelkek mögött belterületi fekvésű művelt kertek, délebbre erdősáv és az Ipari Park telephelyei találhatók.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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

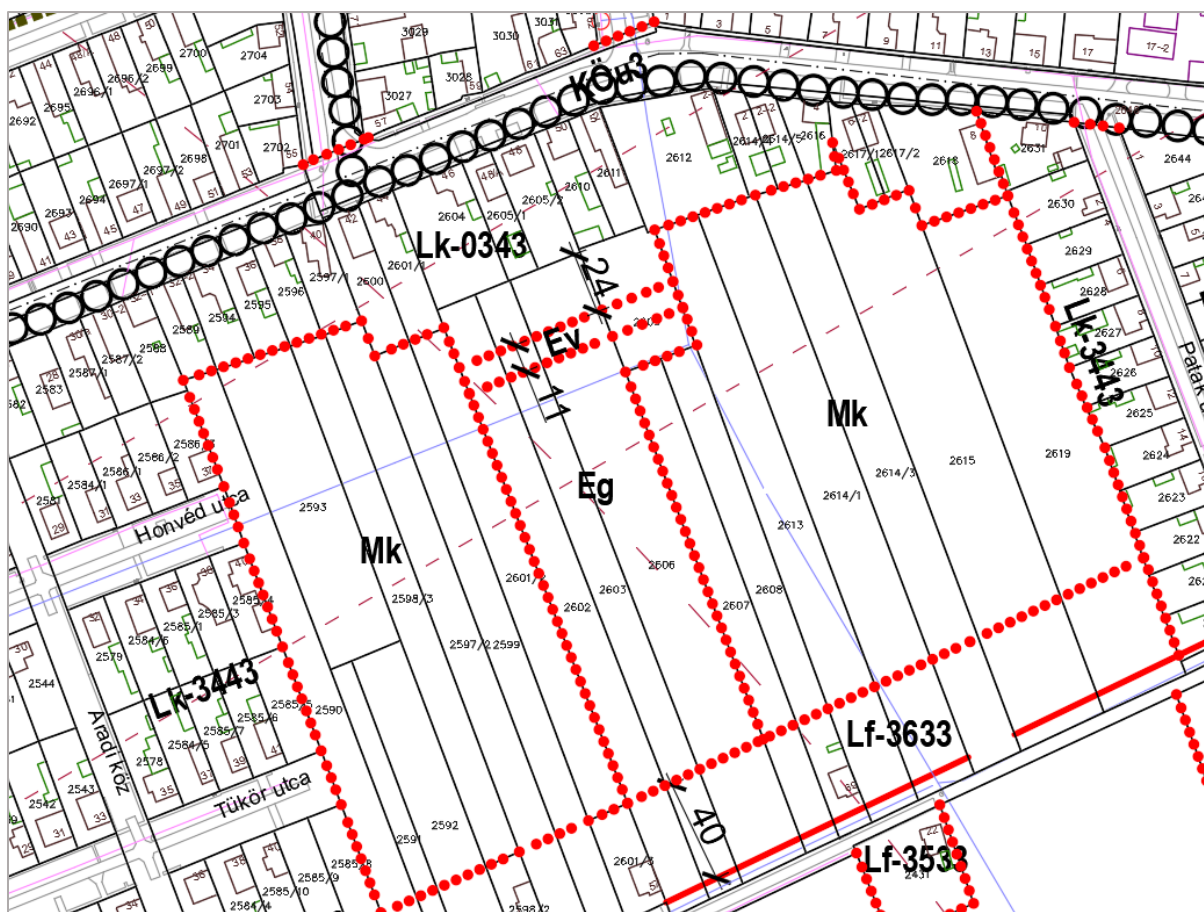


Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Súlyponti EOY-koordináták: y:775240 x:135310

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot





A módosítás lényege: Az Aradi utca 48/a szám alatti üzlet (Padló építőanyag bolt) bővítése érdekében a 2602, 2603, 2606, 2609 telkek egy része (0,22 hektár) Lk kisvárosias lakóterületté válik. Tervezői javaslat alapján, törvényi előírások (biológiai aktivitásérték fenntartása) miatt a telkeken kialakult fásítás Ev védelmi és Eg gazdasági erdőterületbe kerül.

A módosítási helyszín jelenleg érvényes és tervezett rendeltetési besorolása:

Mk jelű kertes mezőgazdasági terület (0,22 ha) >> Lk jelű kisvárosias lakóterület
 Mk jelű kertes mezőgazdasági terület (0,10 ha) >> Ev jelű védelmi erdőterület
 Mk jelű kertes mezőgazdasági terület (1,04 ha) >> Eg jelű gazdasági erdőterület

Az **új beépítésre szánt területként** keletkező Lk-0343 jelű építési övezet az Mk mezőgazdasági övezet helyébe lép:

Építési övezeti előírások a módosítási területen

Övezeti jel

Beépítési mód

Kialakítható telkek legkisebb területe

Telkek megengedett legnagyobb beépítettsége

Legkisebb zöldfelület

Megengedett legnagyobb épületmagasság

Jelenlegi állapot

Mk

Szabadonálló*

OTÉK szerint

10 %

-

7,5(25,0)*m (ld. alább) 5,0 m**

Módosított állapot

Lk-0343

Kialakult

400 m²

40 %

20 %

** a telken megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telkekhez csatlakozó közút vagy – ennek hiányában – a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik

* a HÉSZ 21. § (1) bekezdés értelmében beépítésre nem szánt övezet telkén (jelenlegi Mk jelű övezetben) a következő beépítési szabályok érvényesek:

21. § (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület – ha a szabályozási terv másként nem rendeli –

a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,

b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,

c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,

d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.

(2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendeli – a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető

a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,

b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,

c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,

d) kilátó esetében.

Kialakult beépítési módra vonatkozó előírás a HÉSZ-ben:

„10. § (3) b) „*Kialakult*” beépítési mód szabályai:

ba) Az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.

bb) Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.

bc) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.

bd) Az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.

be) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.”

A 0,22 hektárnyi új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 5%-ának megfelelő kiterjedésű (110 m²) zöldterületet kell kijelölni (ld. 3. fejezetben, az OTvT 13. § (3) bekezdése kapcsán írtakat).

A helyszínhez nem kapcsolódik zöldterület (azaz közpark, vagy közkert), ezért a módosítás keretében a város másik pontján, a 3624 hrsz.-ú telken (Táncsics utcában) jelenleg kijelölt Zkk jelű közkert 110 m²-rel való megnövelése van tervezve.

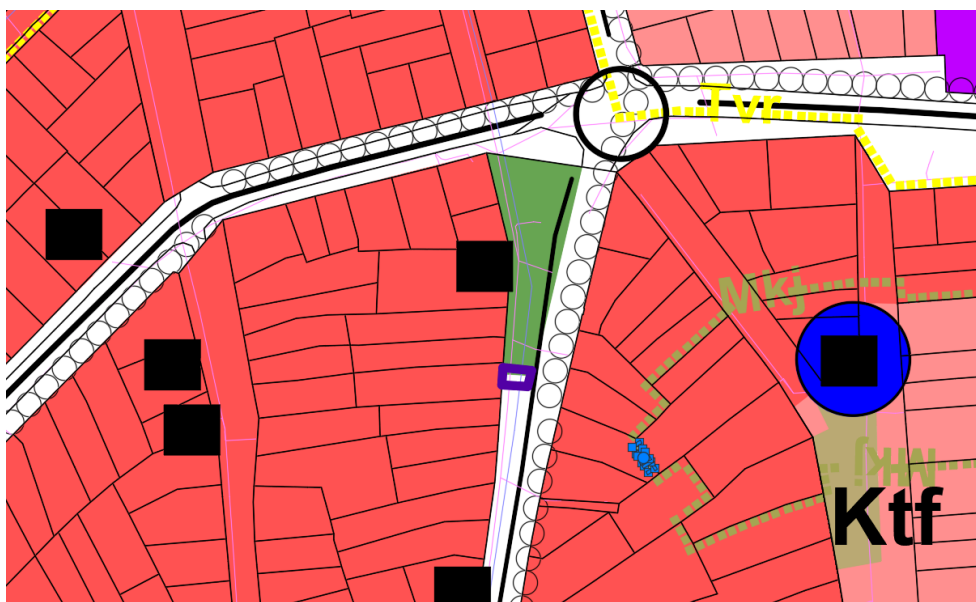


Légifotó a tervezett közkert-bővítésről

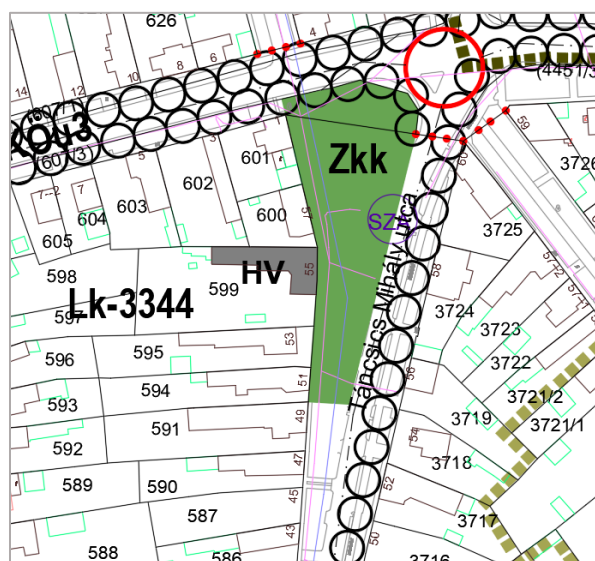
Fotó a közkert (Zkk) bővítésére szolgáló közterület-részről (út menti széles zöldsáv)



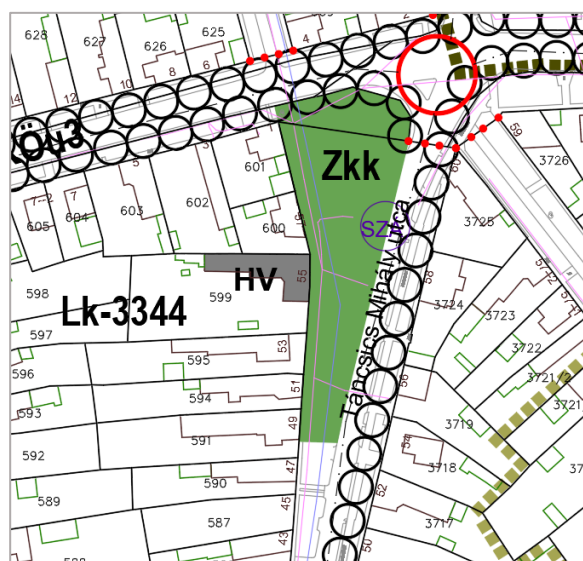
Településszerkezeti terv részlet a terület lehatárolásával



Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



módosítás utáni állapot



3. ügy: Vegetáció Kft öntözési beruházási ügye

Tervezési terület kialakult állapota

A Vegetáció Kft szántóföldi gazdálkodását öntözéses technológia telepítésével fejleszti. Az Orosháza 090/7 hrsz.-ú szántóba egy kis erdőfolt ékelődik be, amely akadályozza a beruházást. A cég a következő kérelmet nyújtotta be az önkormányzathoz:

ERDŐRÉSZLET ADATAI

település: Orosháza

helyrajzszám: külterület 090/7

88A erdőrészlet

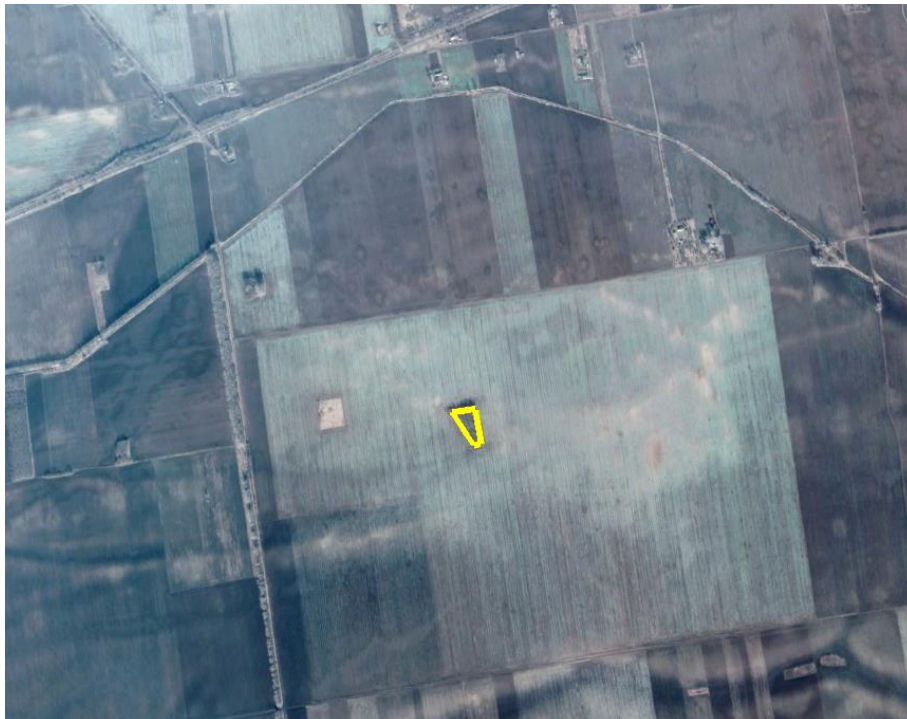
Cégünk a Vegetáció Kft. már évtizedek óta szántóföldi növénytermesztéssel foglalkozik. Az általunk művelt termőföldeket évről évre a jó gazda gondosságával igyekszünk művelni. Sajnos a termelés eredményességét egyre gyakrabban nem a termelési gyakorlat, pontosság, szakértelem, hanem az évről évre egyre változékonyabb időjárás határozza meg. Az időjárási tényezők közül is a csapadék az, ami egyre kiszámíthatatlanabb, egyre kevesebb, főként a növények meghatározó fejlődési szakaszaiban.

Mindezek tükrében vágunk bele egy öntözési beruházásba, mely egy meghatározott területeken biztonságosabb termelést eredményez. Ezen területek egyike az orosházi 090/7 helyrajzszámú osztatlan közös tulajdonú terület is, melyen helyezkedik el a 88A jelű gazdasági erdő. A szóban forgó erdő terület egy 110 hektáros öntözési részbe esik, mely megakadályozza a körforgó lineár mozgását. Ezért létfontosságú ezen erdőrész kitermelése.

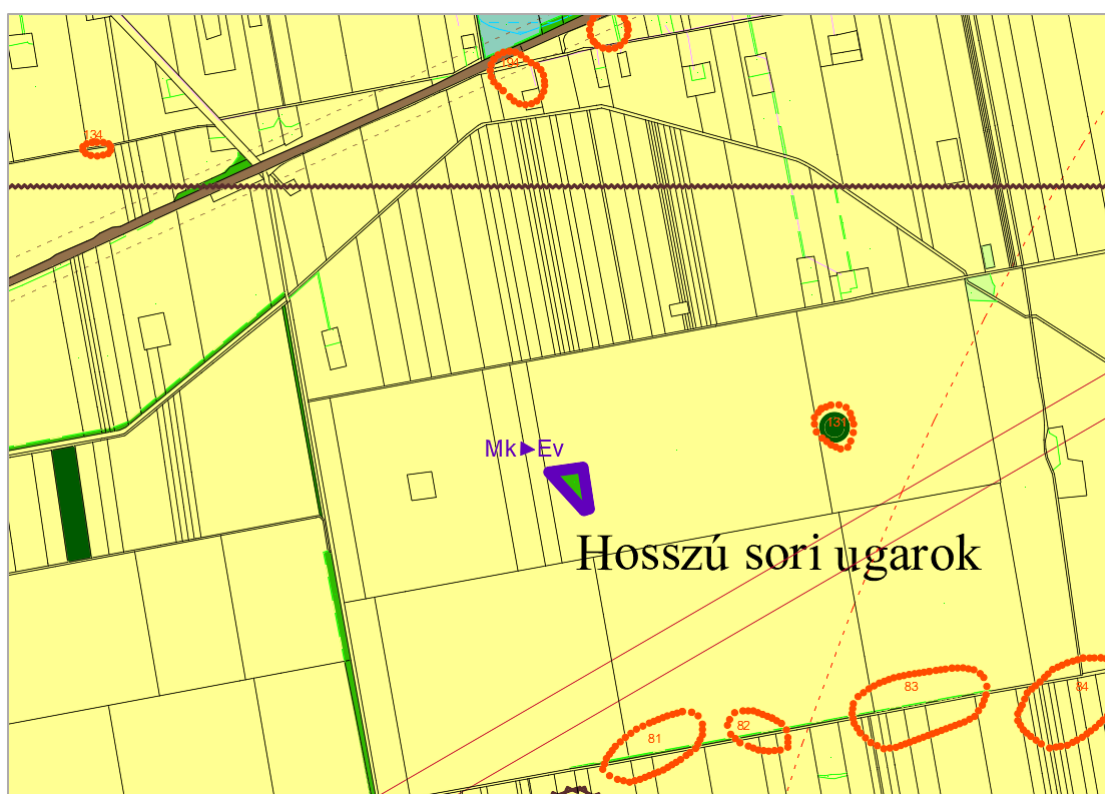
Az ingatan Orosházától távol eső, infrastruktúrát nem befolyásoló területen helyezkedik el.

Ezek alapján kérjük a helyi építési szabályzat módosítását, a terület általános mezőgazdasági területbe vonását.

Módosítási terület légifotón (Google 2019, vegetációs időszakon kívüli állapot)



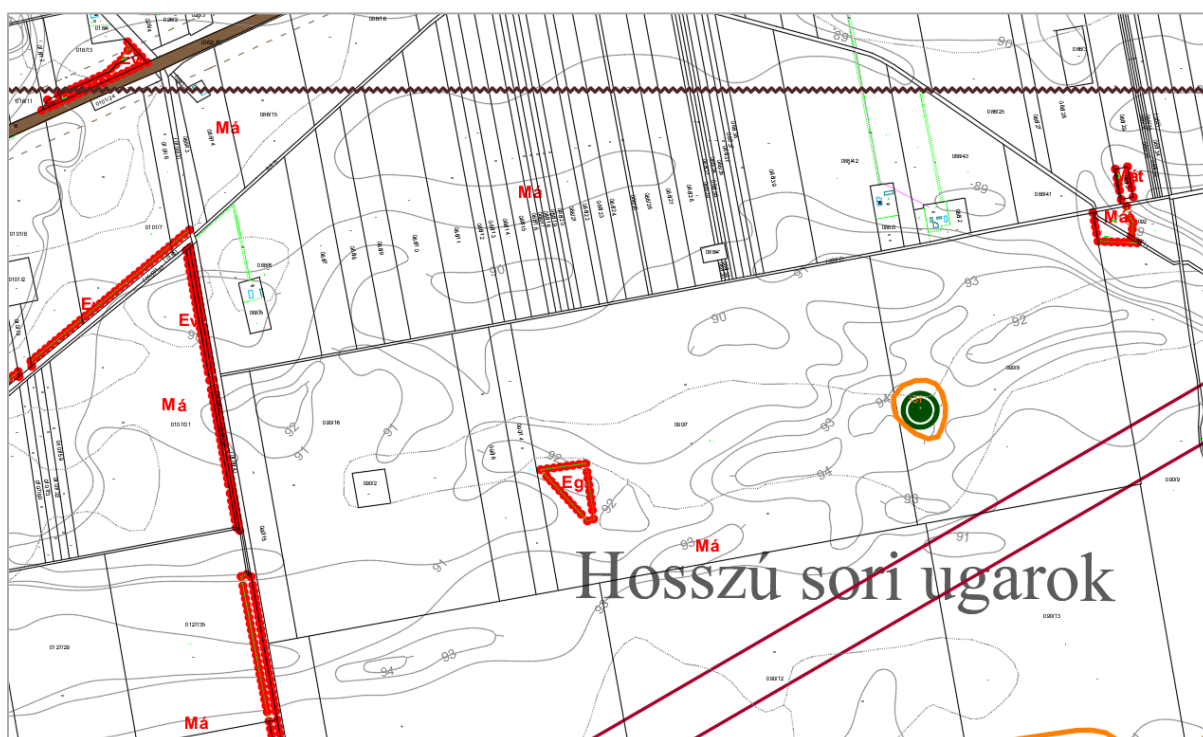
Terület lehatárolása a jelenleg hatályos szerkezeti tervben:

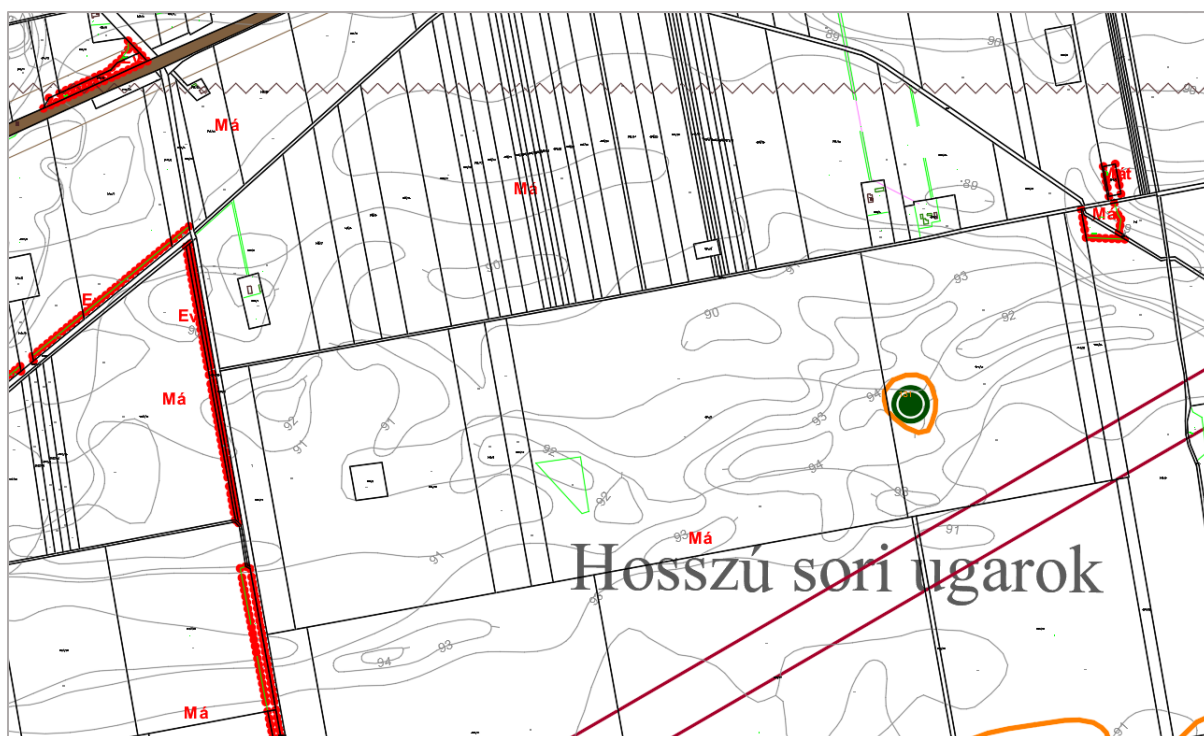


Súlyponti koordinátái: y:780850, x:139230

Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot





A módosítás lényege: A Vegetáció Kft. kérésének teljesítését támogatta az önkormányzat, mivel a mezőgazdaság teljesítőképességének növelése városi érdek is. A cég időközben intézkedett az erdő megszüntetésének az ügyében az erdészeti hatóságnál, abból a célból, hogy az öntözésbe bevonandó területet szántóművelésbe tegye majd át. **Épület nem létesül a területen.** A Településrendezési eszközökben az erdő rész mezőgazdasági átsorolása szükséges.

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

Eg jelű gazdasági erdőterület (0,57 ha) >> **Má** jelű általános mezőgazdasági terület

<i>Övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Eg	Má
<i>Beépítési mód</i>	Szabadonálló*	Szabadon álló*
<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	OTÉK szerint	OTÉK szerint
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	0,5 %	10 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	7,5 (25,0)*	7,5 (25,0)*

* a HÉSZ 21. § (1) bekezdés értelmében beépítésre nem szánt övezet telkén (jelenlegi Eg és Má jelű övezetben) a következő beépítési szabályok érvényesek:

21. § (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület – ha a szabályozási terv másként nem rendeli –

- a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
- b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
- c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
- d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.

(2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendeli – a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető

- a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
- b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
- c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- d) kilátó esetében.

A HÉSZ fent idézett normaszövege nem változik meg.

4. ügy: Földvári úti halasított tározó bővítése

Tervezési terület használati módja

A belterülettől K-re, a Földvári út D-i oldalán, külterületi fekvésben működik egy viszonylag nagy kiterjedésű halasított tározó. A tulajdonos Tóth-Benedek Mihály a következő kérelmet nyújtotta be az önkormányzathoz:

Tulajdonomban lévő Orosháza 0168/1 hrsz-en 27,8881 ha meglévő halasított tározó és további Orosháza 0165/7 /5 hrsz-on további 9,7998 ha működik . A halastó rendszert sikeres vízjogi engedélyezés után bővíteni szeretnék, ehhez hozzájárulásukat kiadni szíveskedjenek. A mellékelt térképen jelölt tervezett halastó területe érinti 0168/1-b hrsz erdő művelési ágú terület 1,5 ha -os részét A mezőgazdasági művelésbe vonáshoz az erdőterület termelésből való kivonása szükséges melynek feltétele a külterületi szabályozási terv módosítása a 2009 évi XXXVII törvény az erdőről az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló tv.77 § 78 § -alapján Az érintett erdő fafaja Akác erdőfelújítását csereterületen ,szintén tulajdonomban Orosháza 0165/8 hrsz és 0168/1-c hrsz azonos nagyságban de magasabb természetességi vonatkozó alap elvárású (KsT,MK,SZny) célállománnyal tervezem elvégezni. Kérem ,hogy a Helyi Építési Szabályzat Településszerkezeti ,Szabályozási , terv módosítását a mellékelt térképen és területkimutatásnak megfelelően megindítani. szíveskedjen

A tervező egyeztetett a tulajdonossal az erdő pótlásáról, és a kérelemben szereplő 0168/1-c alrészlet nem lett bevonva a módosításba, mivel távlatban a várost D-ről elkerülő útvonal nagyrészt lefedi a területét.

Légifotó a módosítási területről (Google) – a módosítás két helyszínt érint



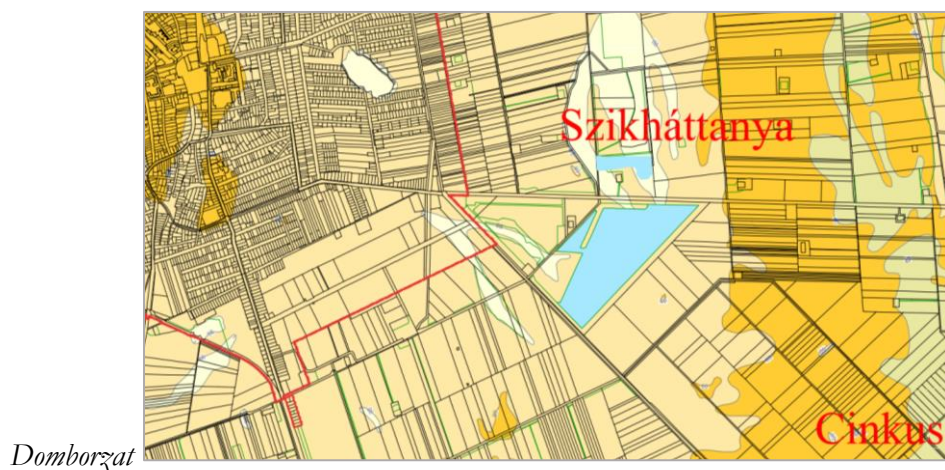
A légifotón látható, hogy a tározót DK felől erdősáv szegélyezi, amelynek egy része a tározó bővítését fogja szolgálni. A tulajdonos távlati terveiben további vízfelület-bővítés is szerepel DK-i irányban, amely a jelenlegi módosításnak nem tárgya. Az erdő pótlására a Földvári út mellett, a két nagyobb vízfelület között fekvő szántó alkalmas.

A belterülettől D-re több belvízcsatorna is halad, és a talajviszonyok, valamint terepmagasságok miatt belvíz is járja a földeket, így ez a határrész jól felhasználható záportározásra, víz visszatartásra és vízhasznosításra.

Látkép (Google 2022) az erdőbe átkerülő területről a város irányába tekintve (képen balról)

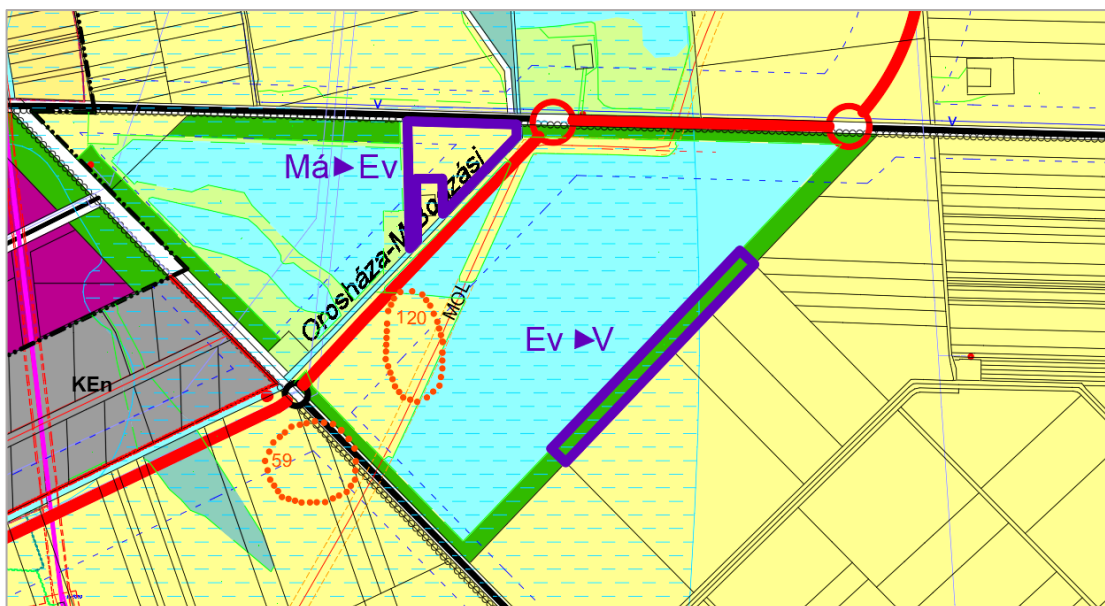


Látkép (Google 2022) a tározóról a Földvári út felől: a tó a kép háttérében látható erdősáv felé bővül



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

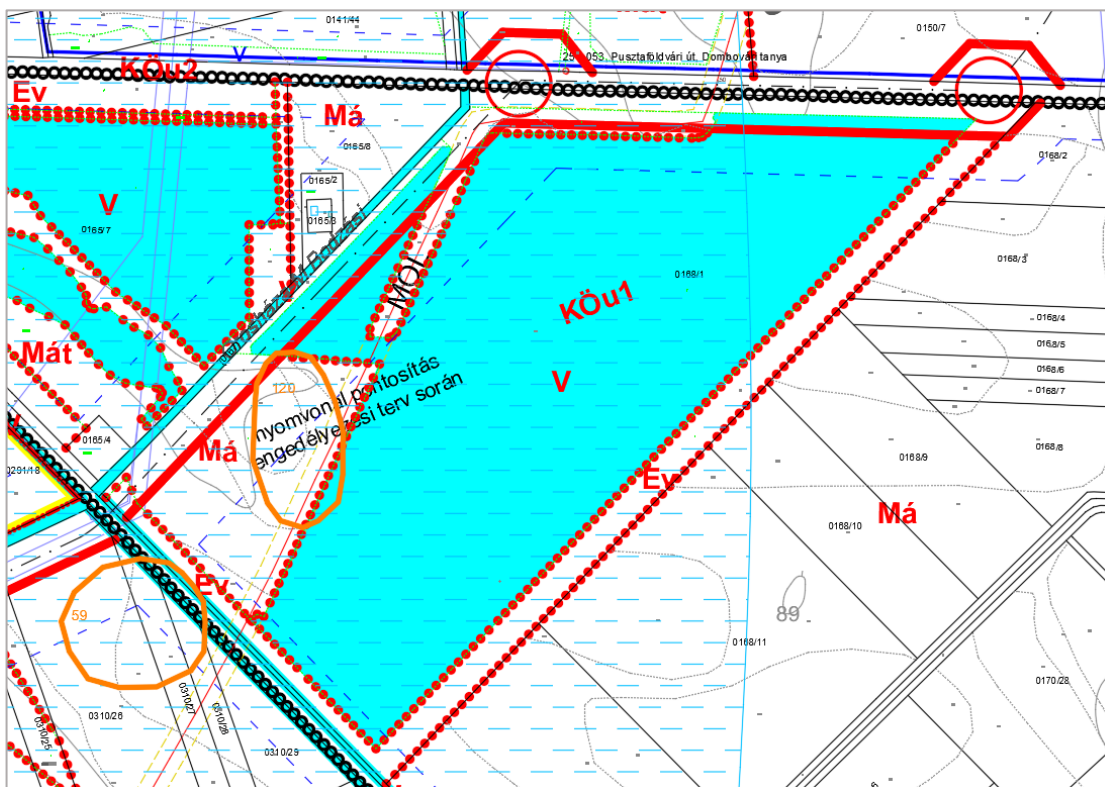
Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



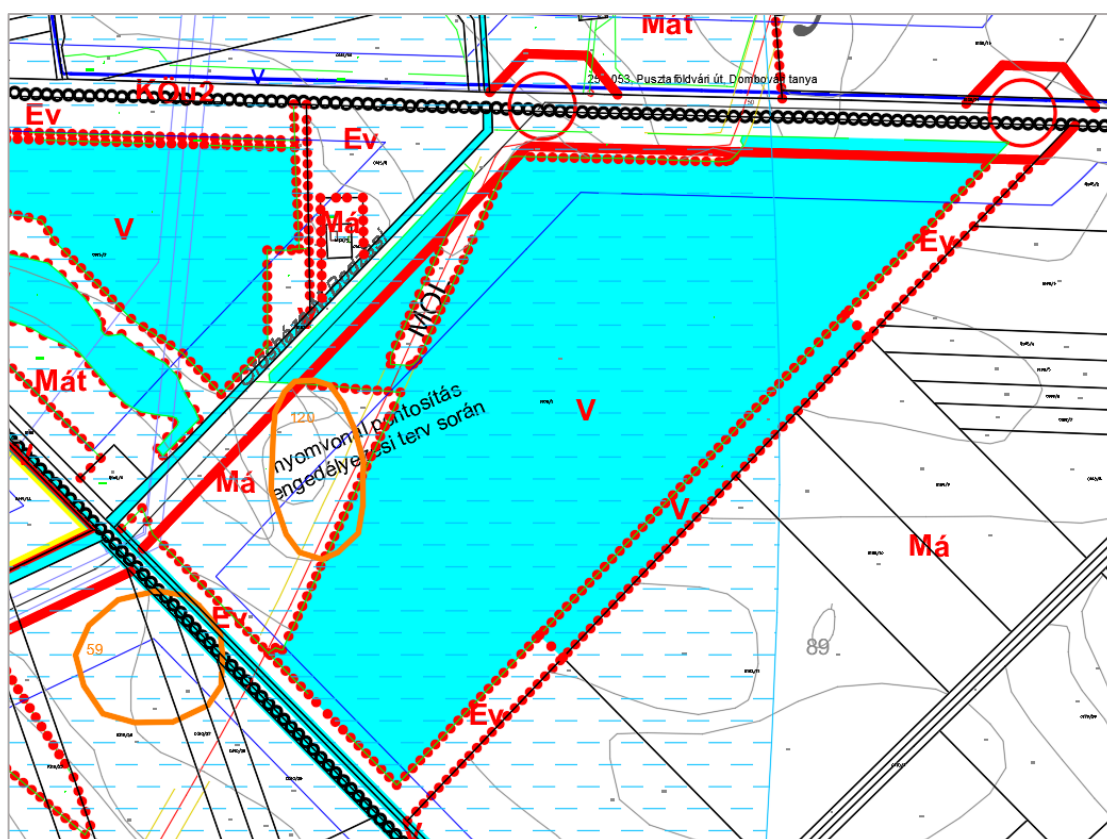
Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Súlyponti EOY-koordináták: y:776810, x:135330 és y: 777180, x:134970

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot



A módosítás lényege: a halasztott tározó bővítése érdekében a 0168/1 helyrajzi számú terület b) alrészletéből 1,85 hektár Ev védelmi erdő helyett V vízgazdálkodási területbe kerül át. A kieső erdő pótlása érdekében az azonos tulajdonban lévő 0165/8 helyrajzi számú telek Má általános mezőgazdasági területből Ev jelű védelmi erdőbe lesz átsorolva.

A módosítási helyszínek jelenleg érvényes és tervezett rendeltetési besorolása:

Ev jelű védelmi erdőterület (1,85 ha) >> **V** jelű vízgazdálkodási terület

Má jelű általános mezőgazdasági terület (2,14 ha) >> **Ev** jelű védelmi erdőterület

0168/1 hrsz:

Övezeti előírások a módosítási területen

Övezeti jel

Beépítési mód

Kialakítható telek legkisebb területe

Telek megengedett legnagyobb beépítettsége

Megengedett legnagyobb épületmagasság

Jelenlegi állapot

Ev

Szabadonálló*

OTÉK szerint

0 %

-

Módosított állapot

V

Szabadon álló*

OTÉK szerint

10 %

OTÉK szerint

0165/8 hrsz:

Övezeti előírások a módosítási területen

Övezeti jel

Beépítési mód

Kialakítható telek legkisebb területe

Telek megengedett legnagyobb beépítettsége

Megengedett legnagyobb épületmagasság

Jelenlegi állapot

Má

Szabadonálló*

OTÉK szerint

10 %

7,5 (25,0)*

Módosított állapot

Ev

Szabadon álló*

OTÉK szerint

0 %

-

* a HÉSZ 21. § (1) bekezdés értelmében beépítésre nem szánt övezet telkén (jelenlegi Eg és Má jelű övezetben) a következő beépítési szabályok érvényesek:

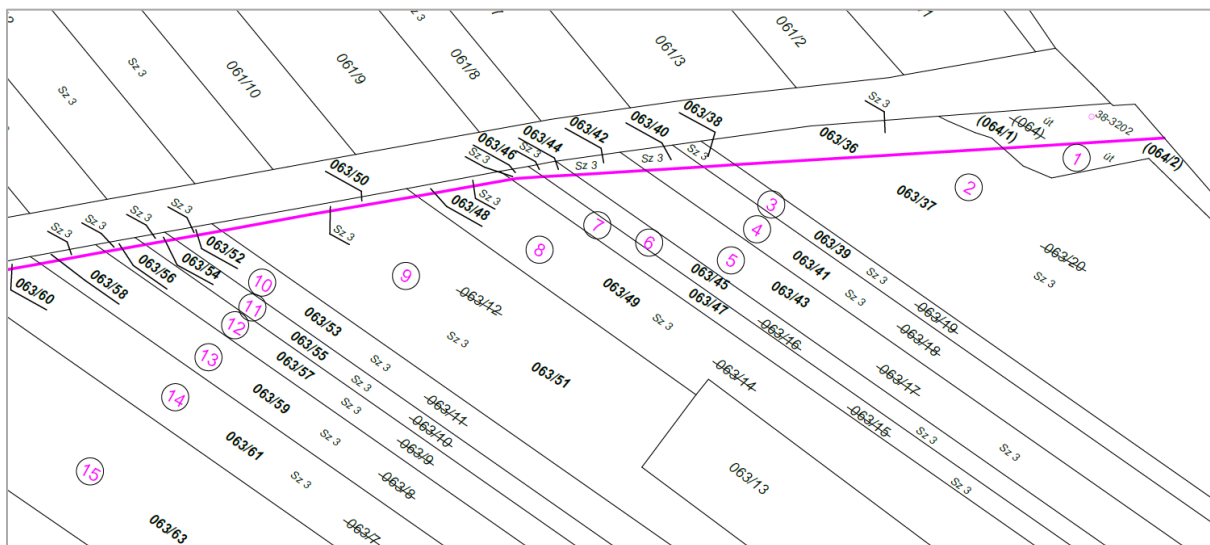
a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre
helyezendő el.

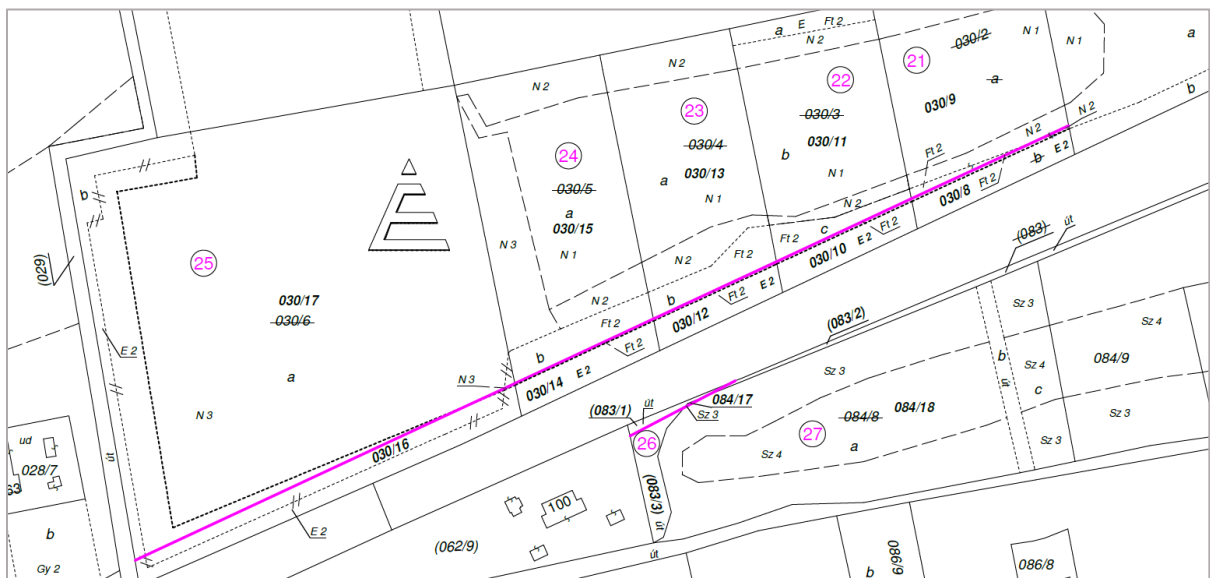
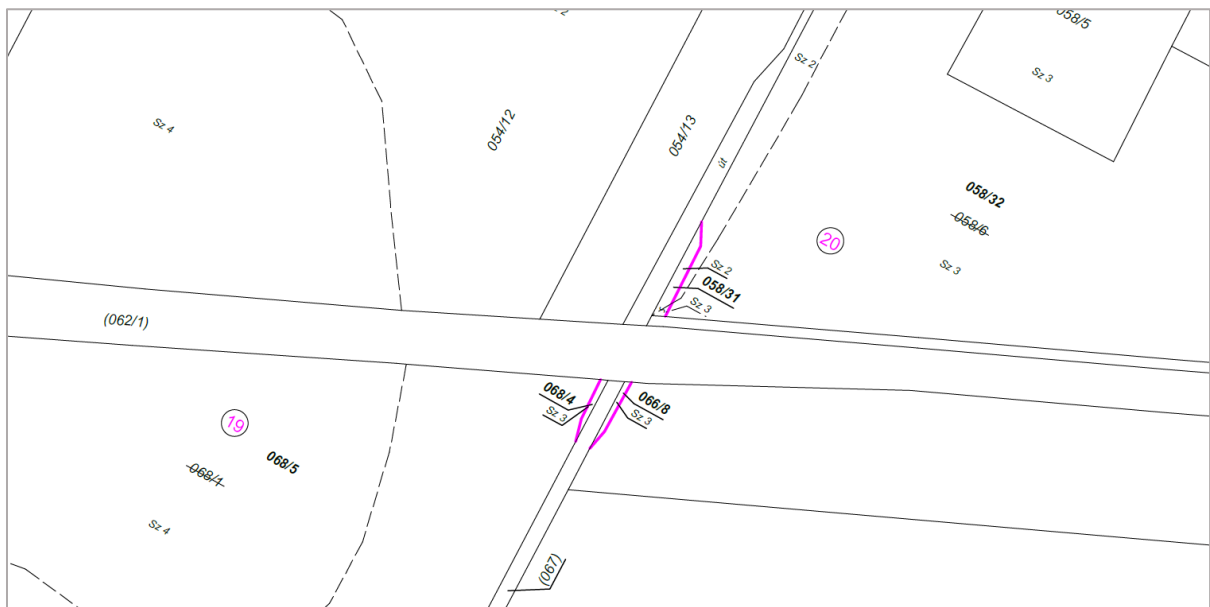
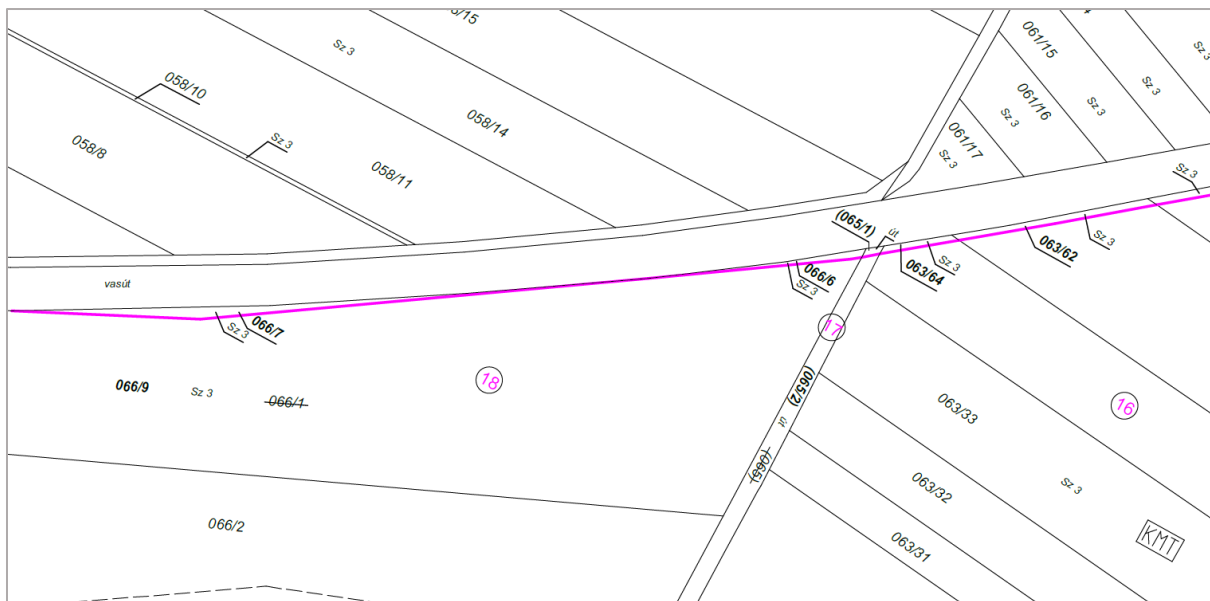
- a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
- b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
- c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- d) kilátó esetében.

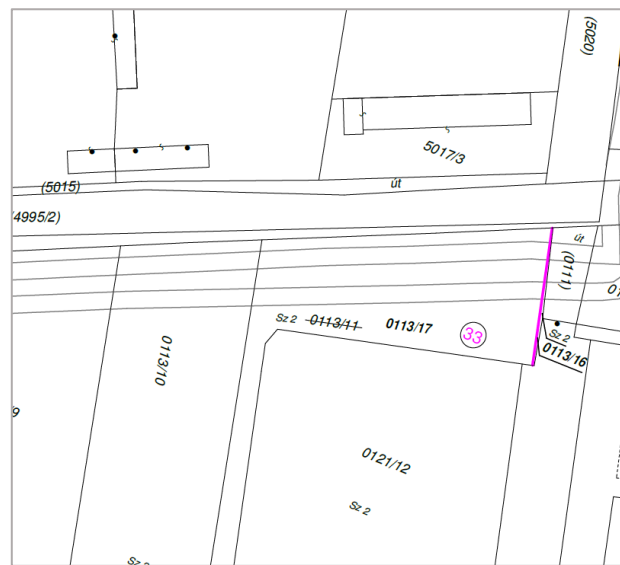
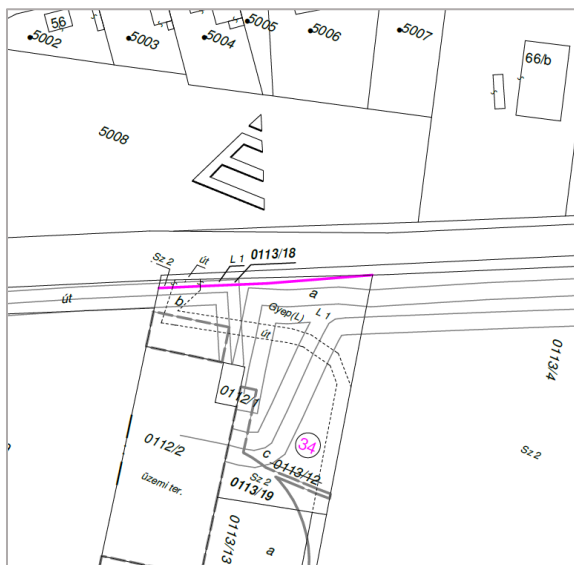
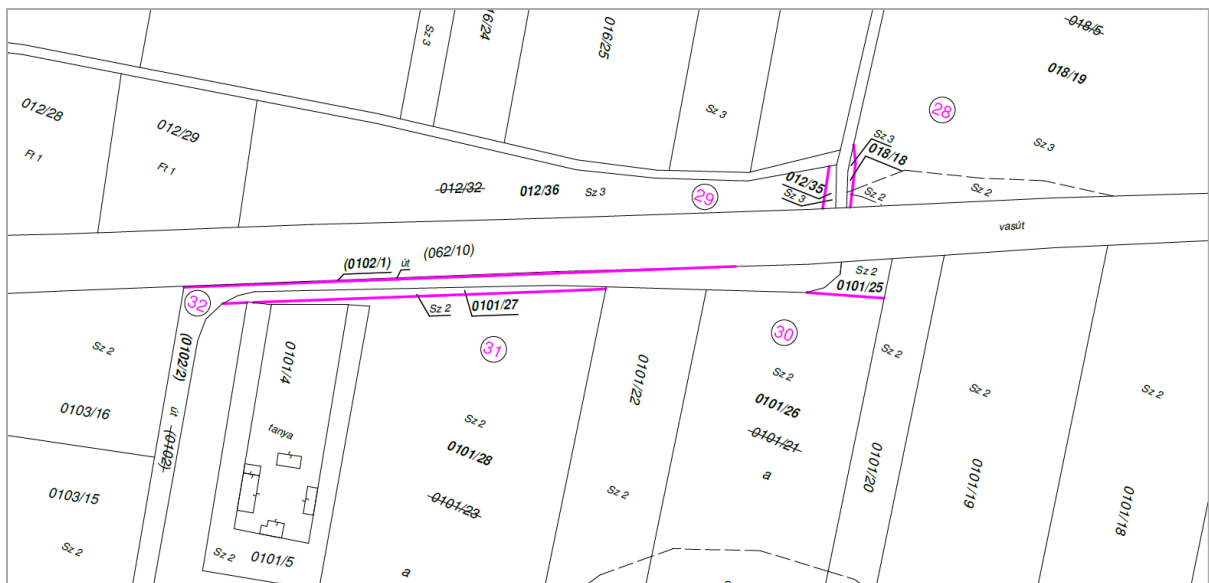
5. ügy: Vasútfejlesztés

Ezúton szeretném kezdeményezni a vasútfejlesztést érintően a módosítást, tájékoztatásul mellékletben csatolom az ehhez szükséges szerkeszthető állományt – kisajátítási vonalakat, illetve az elkészített kisajátítási vázrajzokat.”

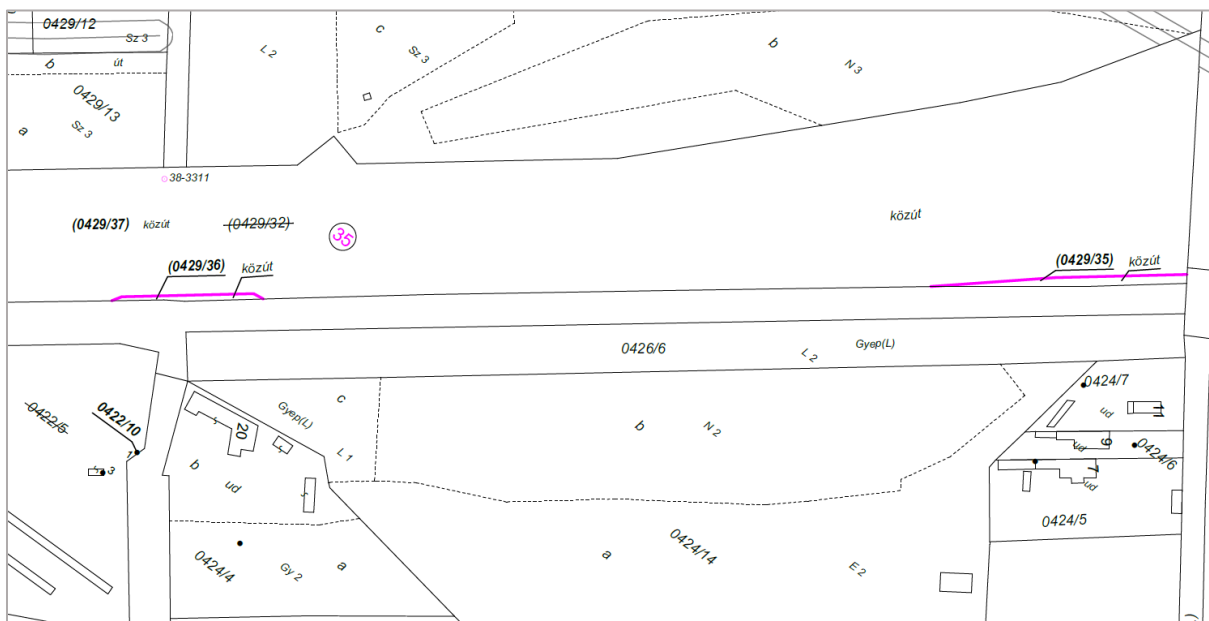
Részletek a vasútfejlesztési kisajátítási tervéből a vonal mentén K-Ny-i irányban haladva a **külterületen**

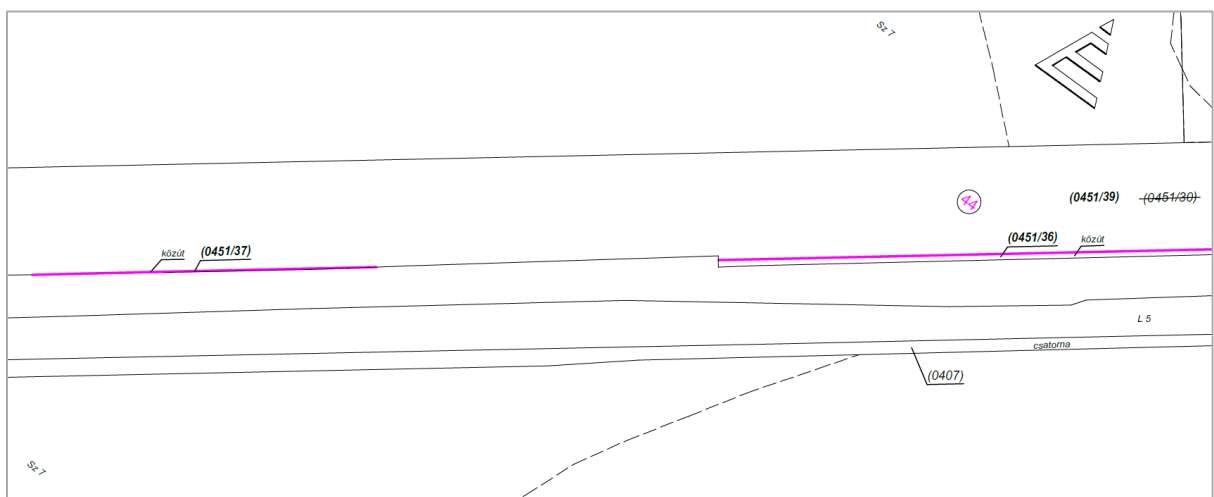
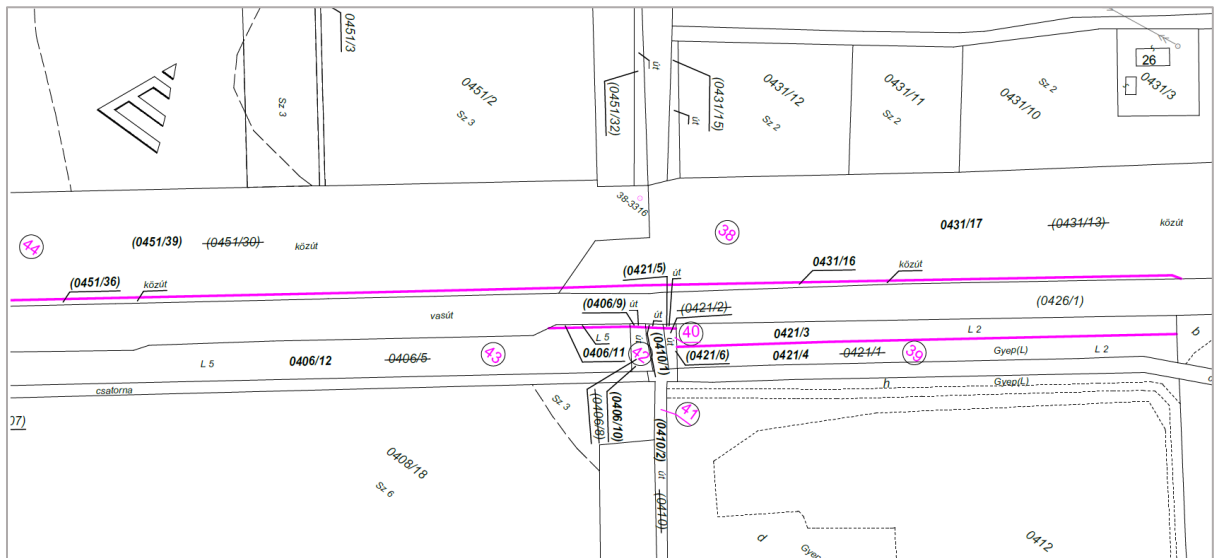
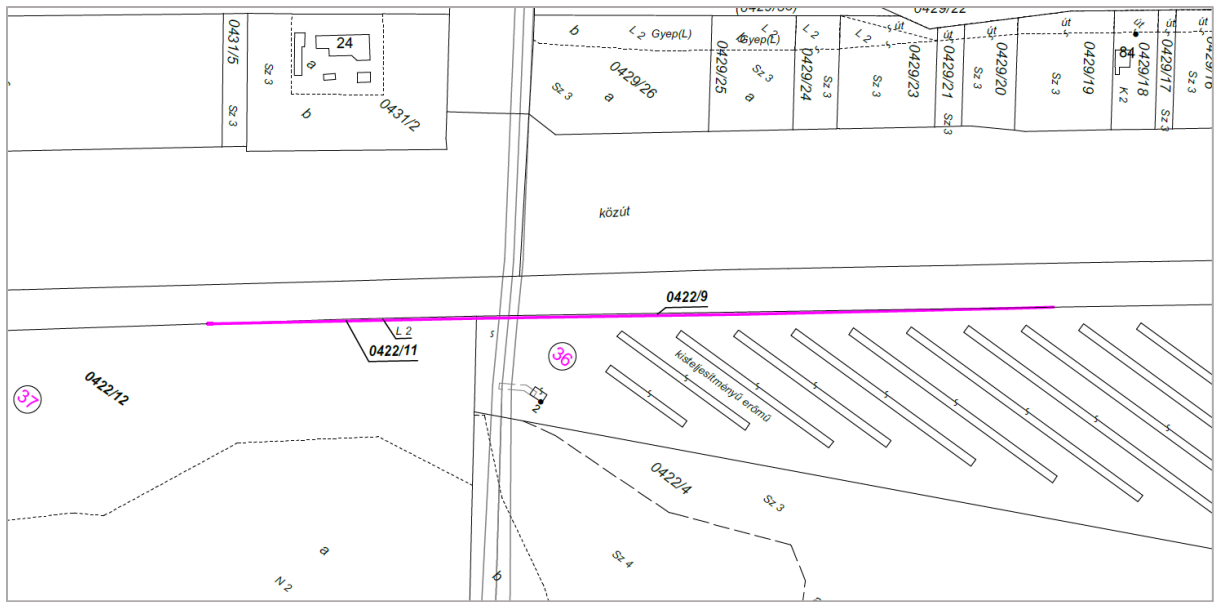


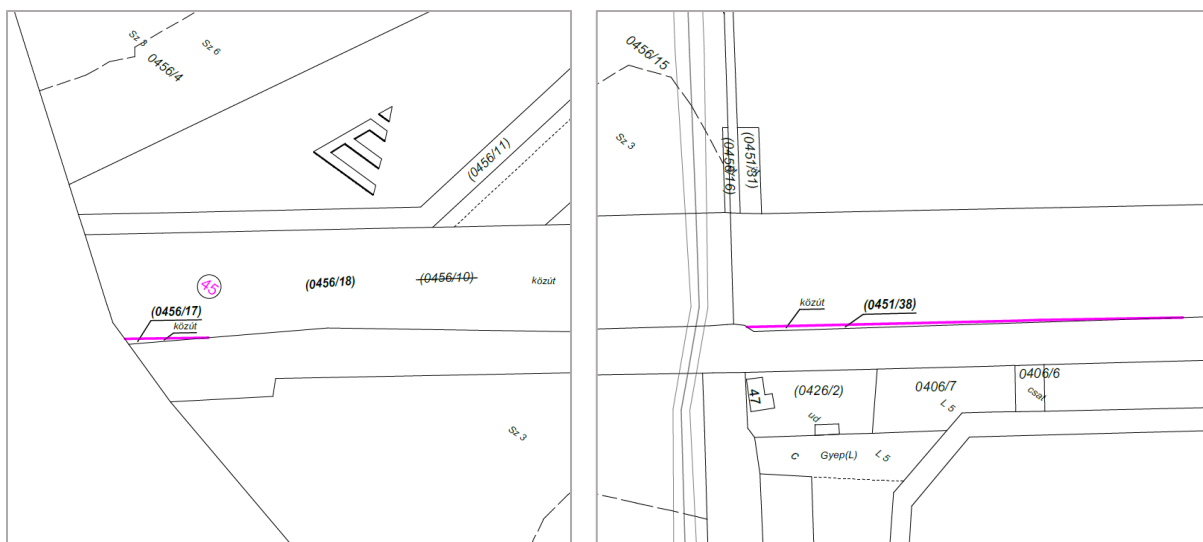




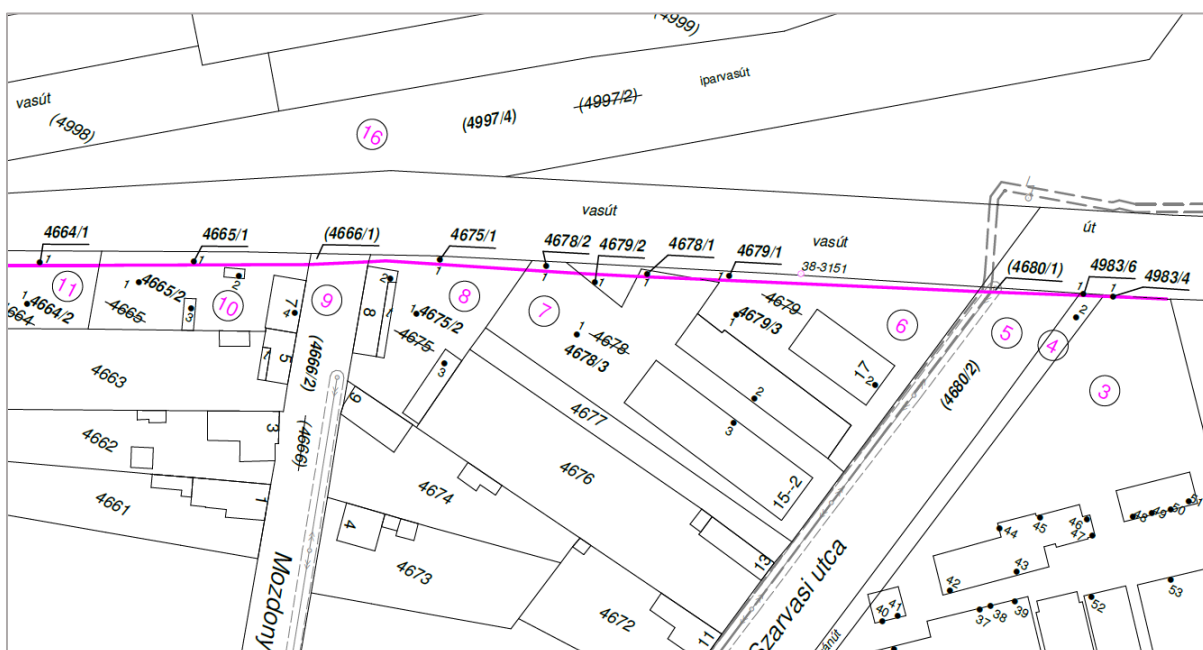
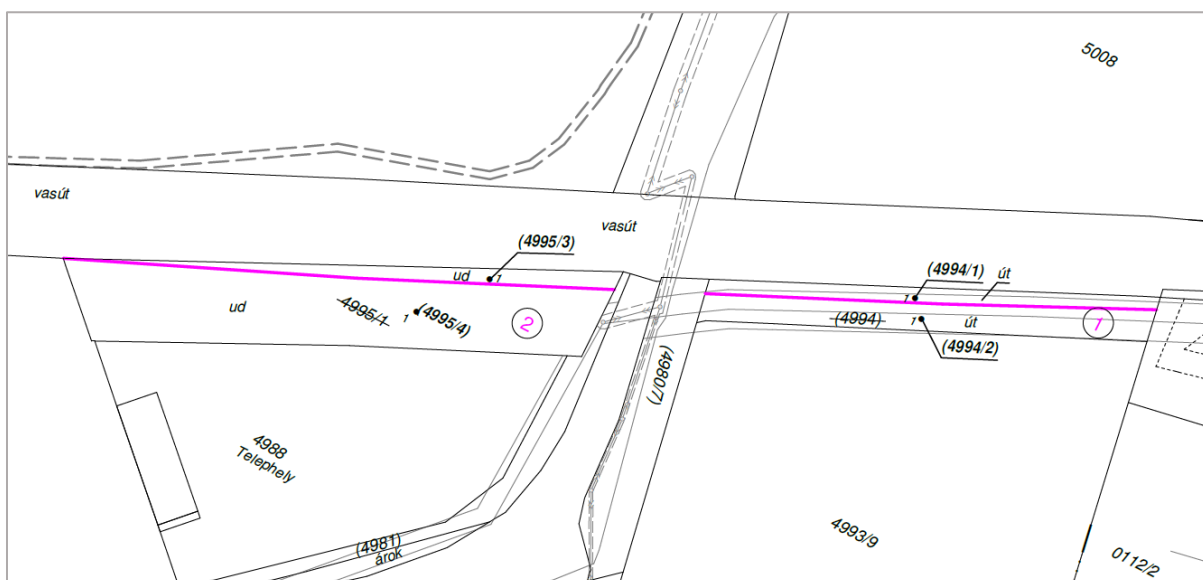
Belterületől Ny-ra

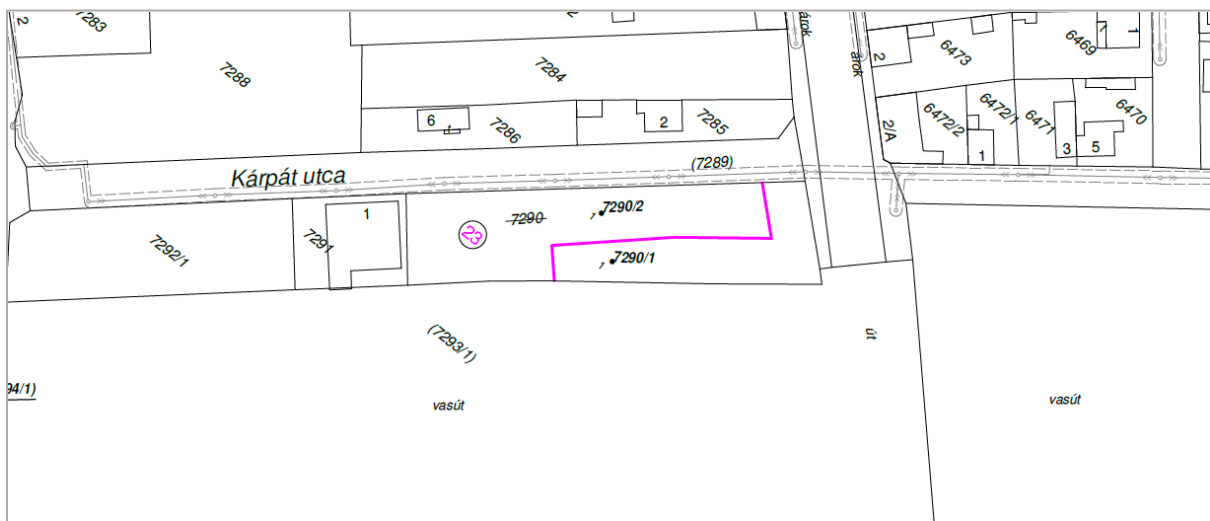
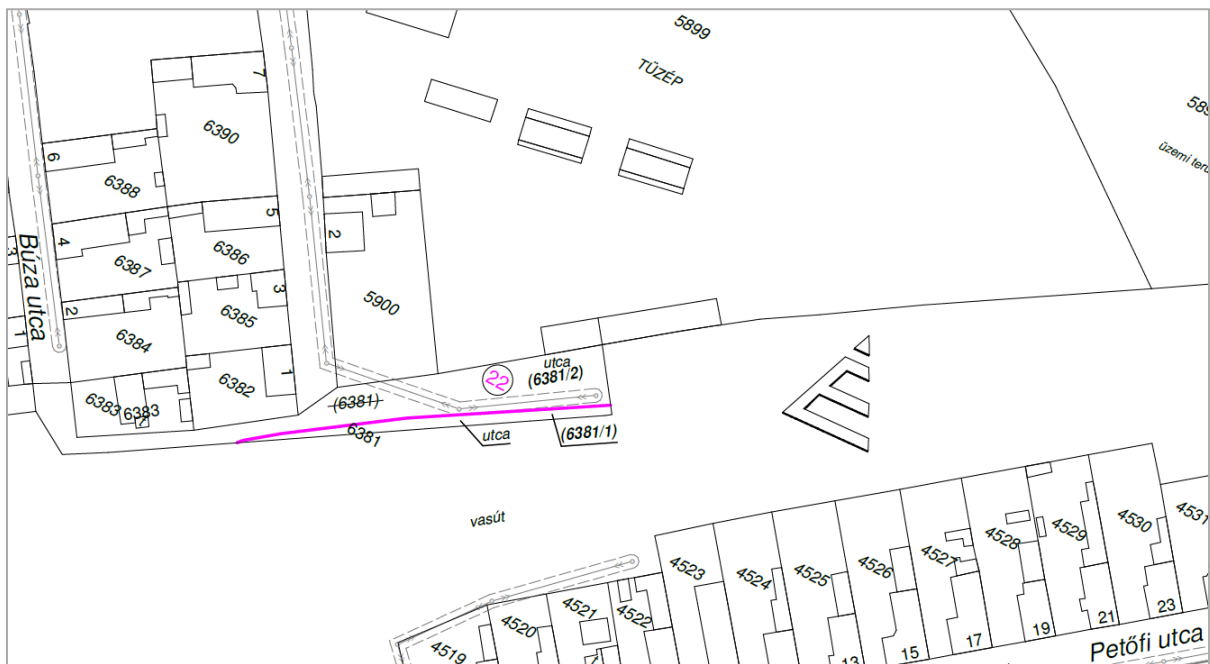
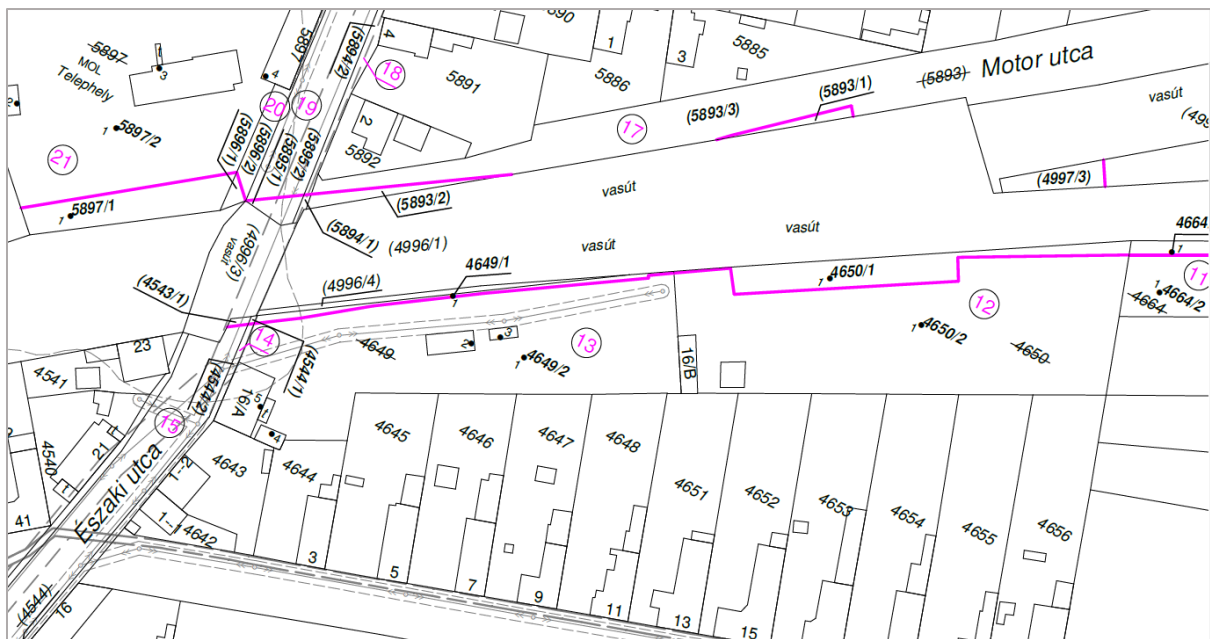


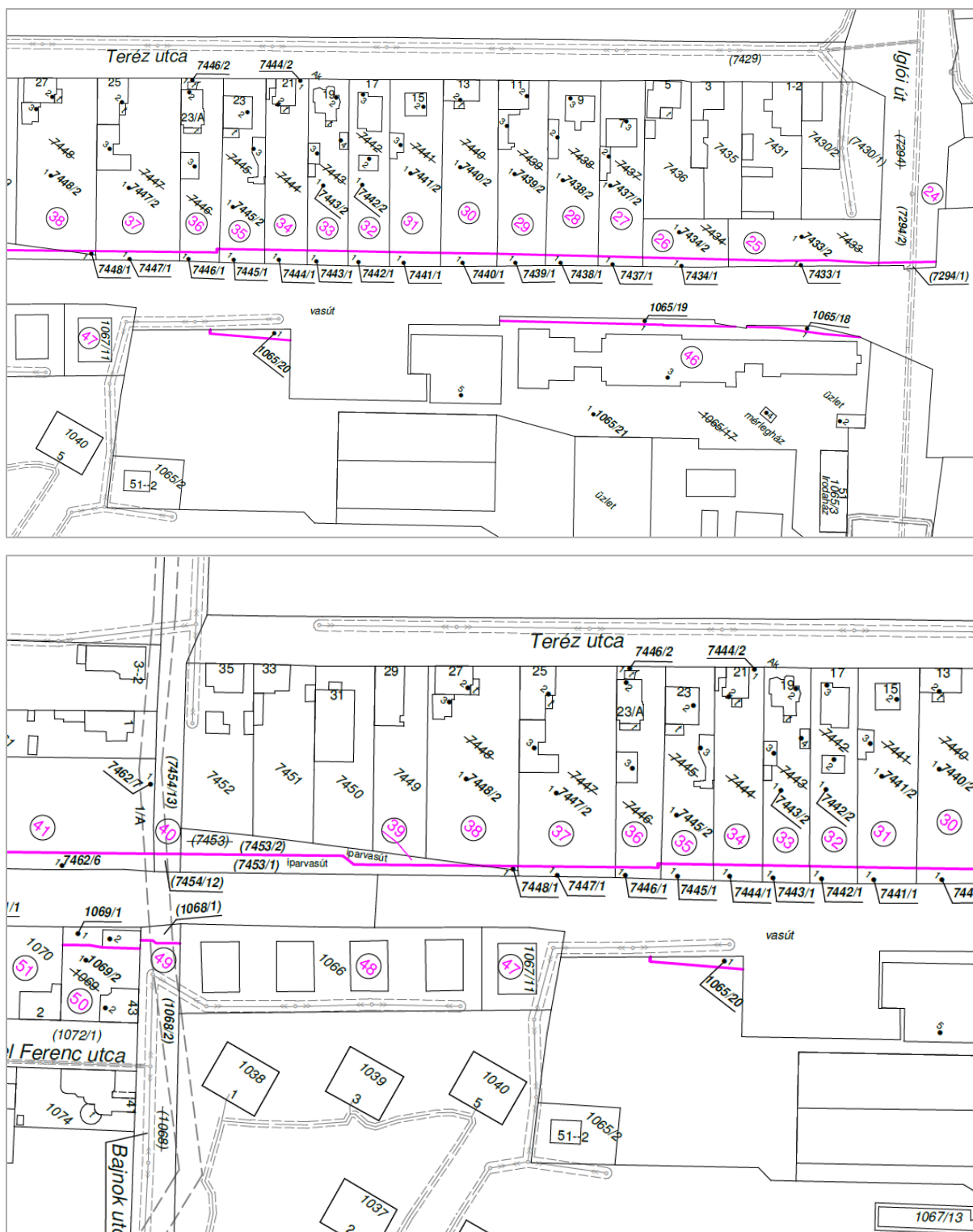




Részletek a vasútfejlesztési kiegészítési tervéből a vonal mentén K-Ny-i irányban haladva a **belterületen**

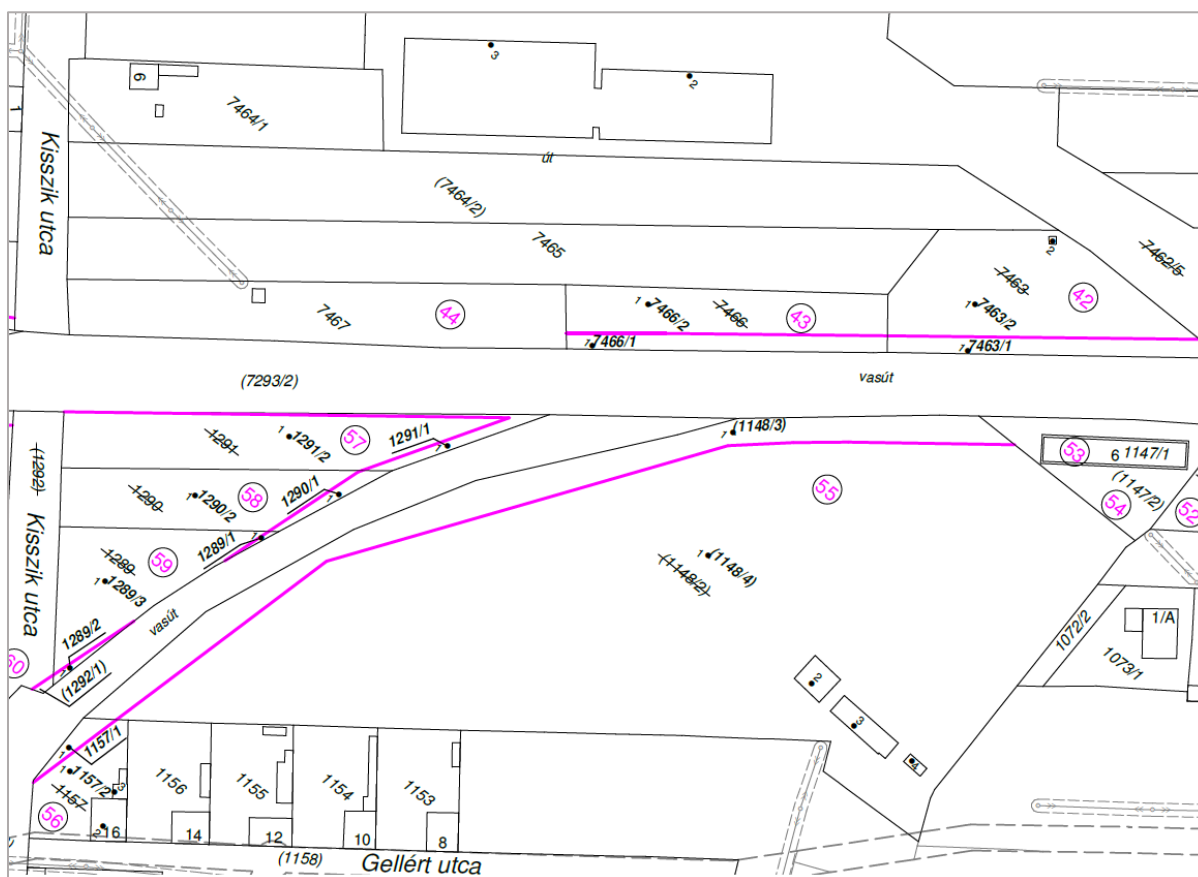
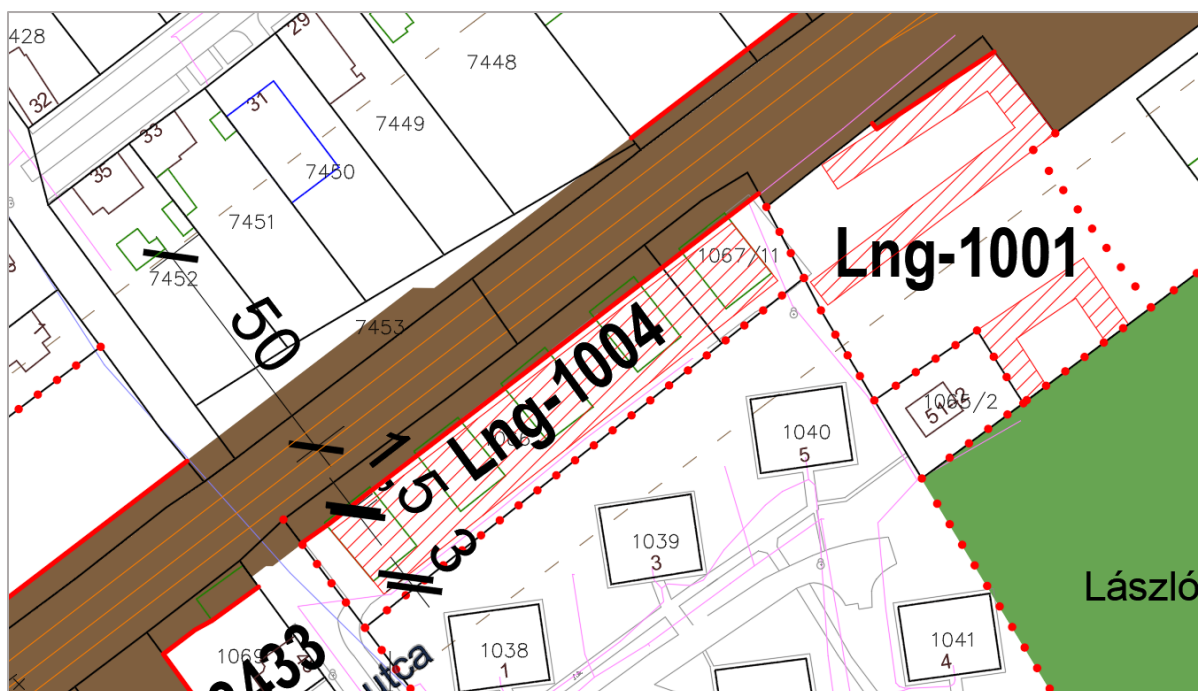




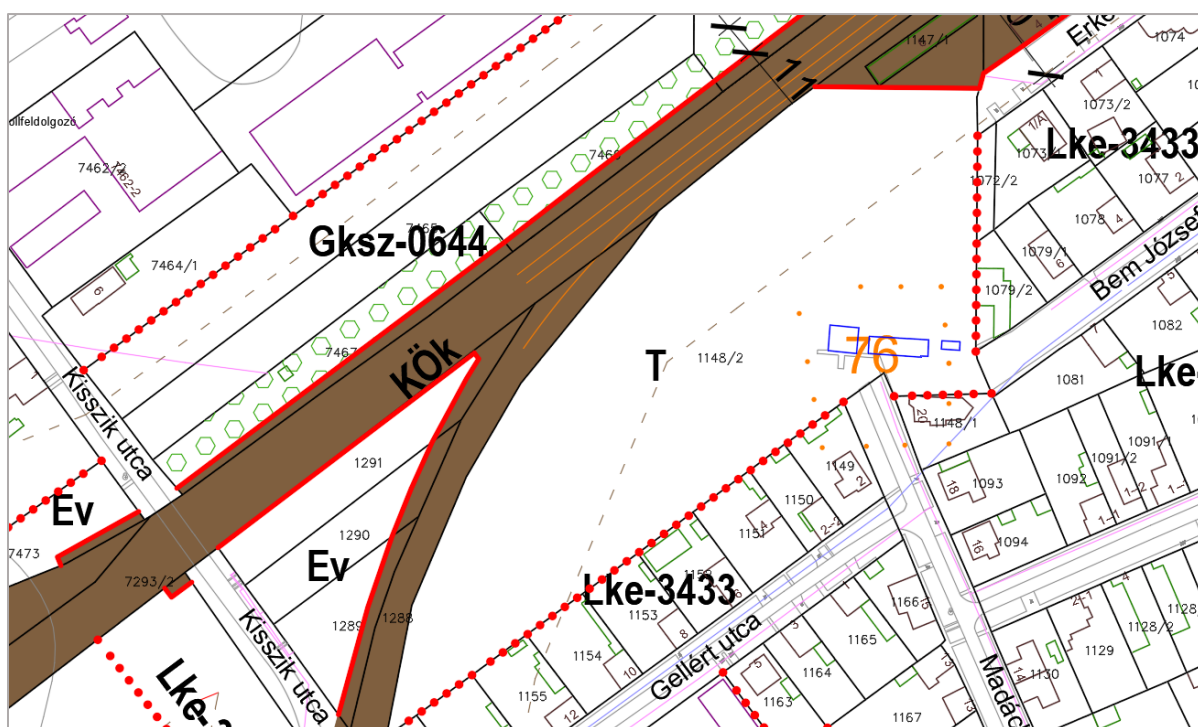


Megjegyzés: A terv véleményezése során az állami főépítész batáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal felhívta a figyelmet arra, hogy a fenti ábrán látható 1066 és 1067/11 helyrajzi számú telkek teljes kisajátítása kb. 72 db garázs bontásával jár, melyeket pótolni szükséges. A vasúti projekt tervezői és felelősei elfogadtak egy olyan szabályozást, amely az érintett telkekből csak a vasútbiztonság szempontjából szükséges sávot (a szélső pálya tengelyétől számított 9,0 m széles területet) választja le, így a visszamaradó telken a garázsok jórészt visszaépíthetők. Az építési hely egy kb. 16,5 x 105 méteres téglalap alakú terület.

Szabályozási terv módosítási javaslat



Megjegyzés: A vasúti projekt pályafelújításának tervezője a terv véleményezése során jelezte, hogy az ábrán 55 sorszámmal jelölt telket (hrszt.: 1148/2) érintő kisajátítás megbiúsult, az izraelita temető telke helyett a vasút túloldalán lévő telkek felé valósul meg a pályaszélesítés. A tervezett szabályozás már figyelembe veszi ezt a körülményt. A 44 sorszám alatti telken szintén csak a vasútbiztonság miatt szükséges sáv kerül KÖk-jelű övezetbe, a telek többi része a Gksz gazdasági építési övezet zöldsávjaként hasznosulhat.



Az orosházi vasúti pályaszakasz mellett fekvő, a projektben érintett kül- és belterületi ingatlanokra, a szerkezeti tervi besorolás tekintetében összesen 3,99 hektárra vonatkozik módosítás a vasúti terület kiegészítése céljából. A Kontúr Csoport Kft. a tervezés folyamán megerősítette, hogy a kisajátításra kerülő ingatlanok és ingatlanrészek mindegyike **KÖk** jelű kötőpályás közlekedési területbe kell, hogy kerüljön, kivéve a fenti két szabályozási tervi javaslaton bemutatott megoldásokat, ahol az 1066, 1067/11 és 7467 helyrajzi számú telkek részben építési övezetben maradhatnak.

A vasúti pályaudvaron a jelenlegi nagy méretű vágányhálózat visszafejlesztése van tervezve, ennek keretében 6 vágány + 1 csonkavágányos állomás alakul ki új sk+55 cm-es peronokkal, melyek kijáratot kapnak a közeli autóbusz pályaudvarhoz is. A buszpályaudvar felől a Kossuth utca vonalában új gyalogos aluljáró épül (helyszínrajzot ld. 6. fejezetben). Helyben kezelt D55 biztosítóberendezést is telepítenek.

Tervezési terület használati módja

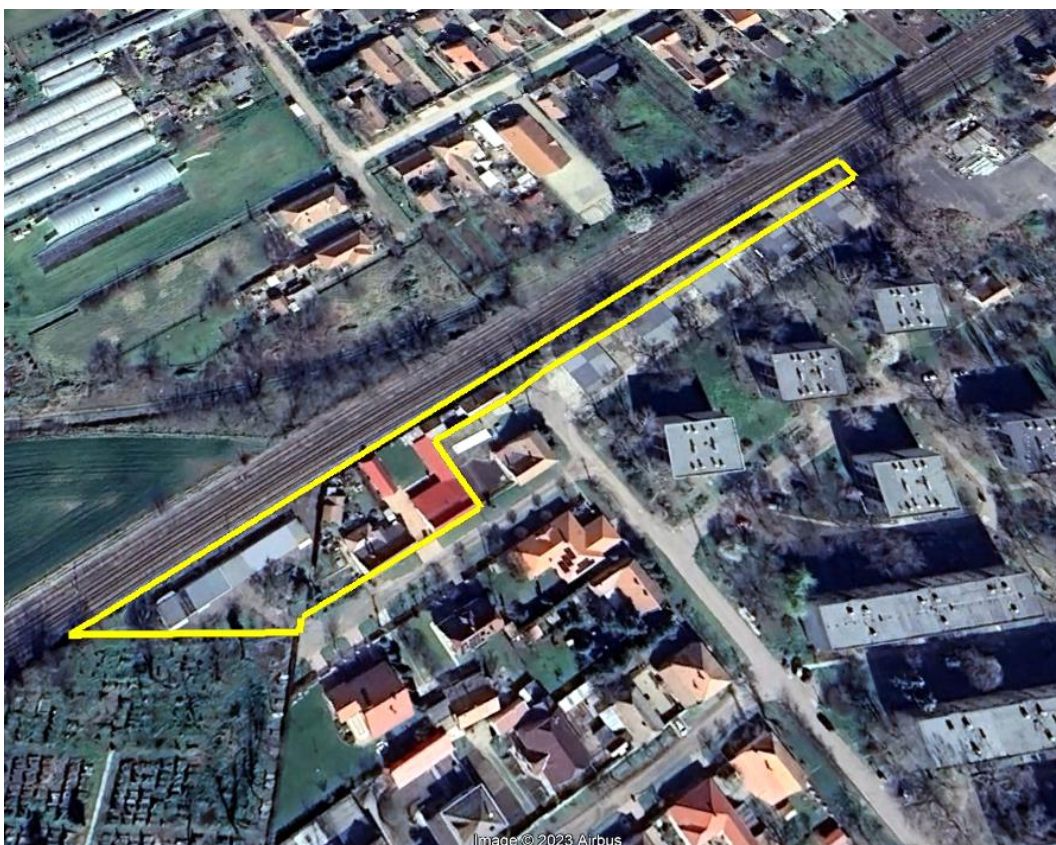
A vasúti pálya kiszélesítése sokféle területfelhasználási egységet érint. A külterületen jellemzően Má és Mát (szántó- és gyephasználatú) **általános mezőgazdasági** területen halad át. A mélyfekvésű, vízállásos területet átszelő szakasz a **Tk** természetközeli területből egészül ki. Néhol a vasutat keresztező kiszolgáló utak bővültek fel. A belterületen is vannak beépítésre nem szánt övezetek a kisajátítandó területeken (**Ev** védelmi erdő, **KÖu** közúti közlekedési terület, **T** temető), de többnyire **építési övezetek rovására** történik a vasútbővítés (**Lng** nagyvárosias lakóterület garázselhelyezési alövezete, **Lke** kertvárosias lakóterület, **Gksz** kereskedelmi szolgáltató terület, **Gip** iparterület, **Kkö** különleges beépített közlekedési terület). A **területek kimutatása** a 3. fejezetben szerepel.

A kisajátítási területek többnyire keskeny sávban húzódnak a vasút mentén, vagy az átjáróknál. A Bajnok utcánál három lakótelek teljes kisajátítása szükséges, mert a visszamaradó telkek területe szűkössé válna a lakófunkcióhoz. A lakótelepi garázsok bontása is szükséges, mivel a vasúti biztonsági sávba belenyúlnak. A Kossuth Lajos utca folytatásában tervezett gyalogos-kerékpáros aluljáró É-i pontjánál is kibővül a vasúti terület.

Légifotó a Kossuth Lajos utca folytatásában tervezett gyalogos-kerékpáros aluljáró É-i részénél tervezett kisajátításról



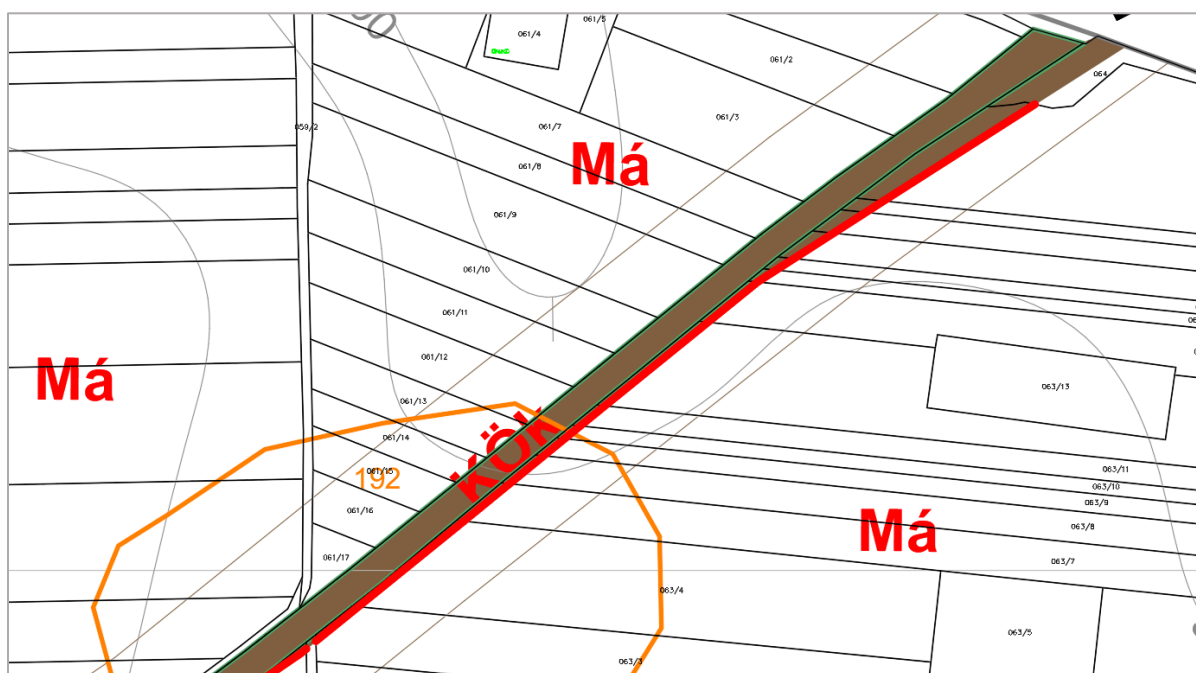
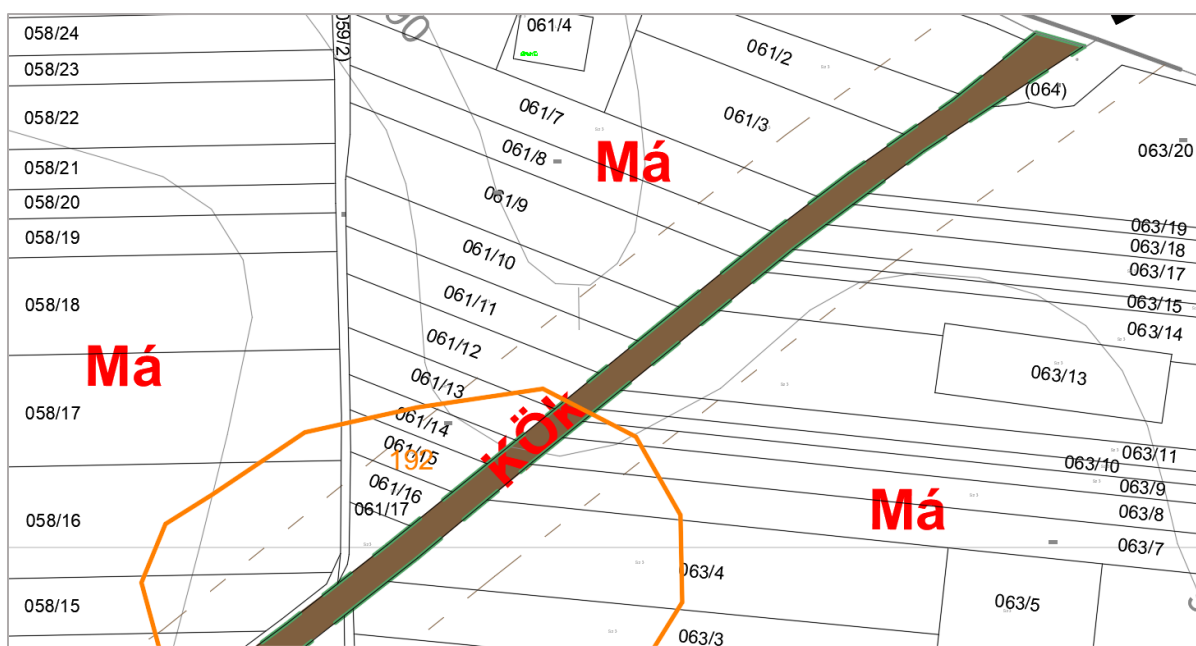
Légifotó a Bajnok utca vasút felőli végén tervezett kisajátításról



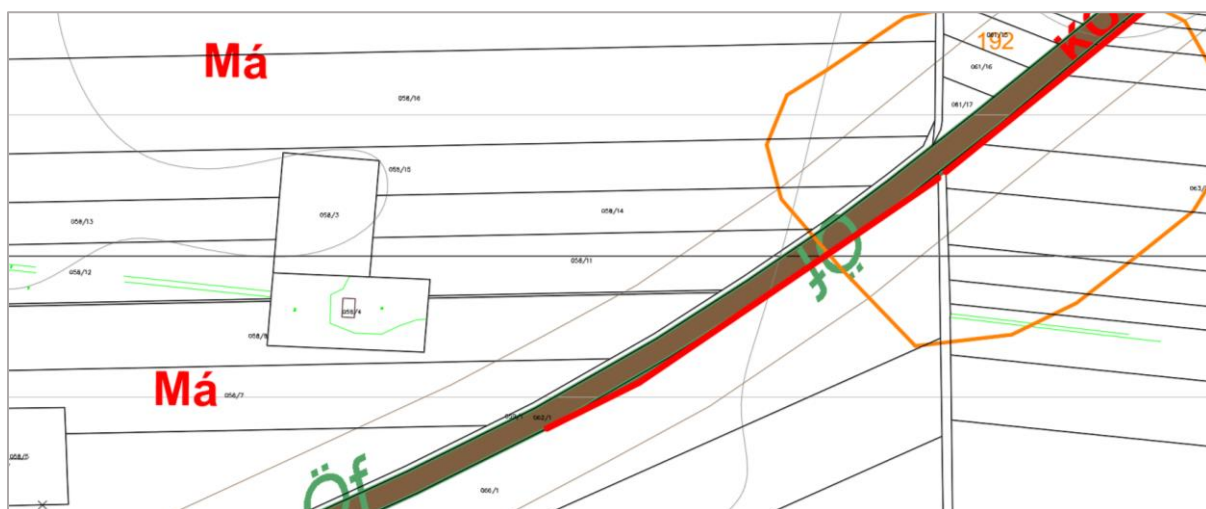
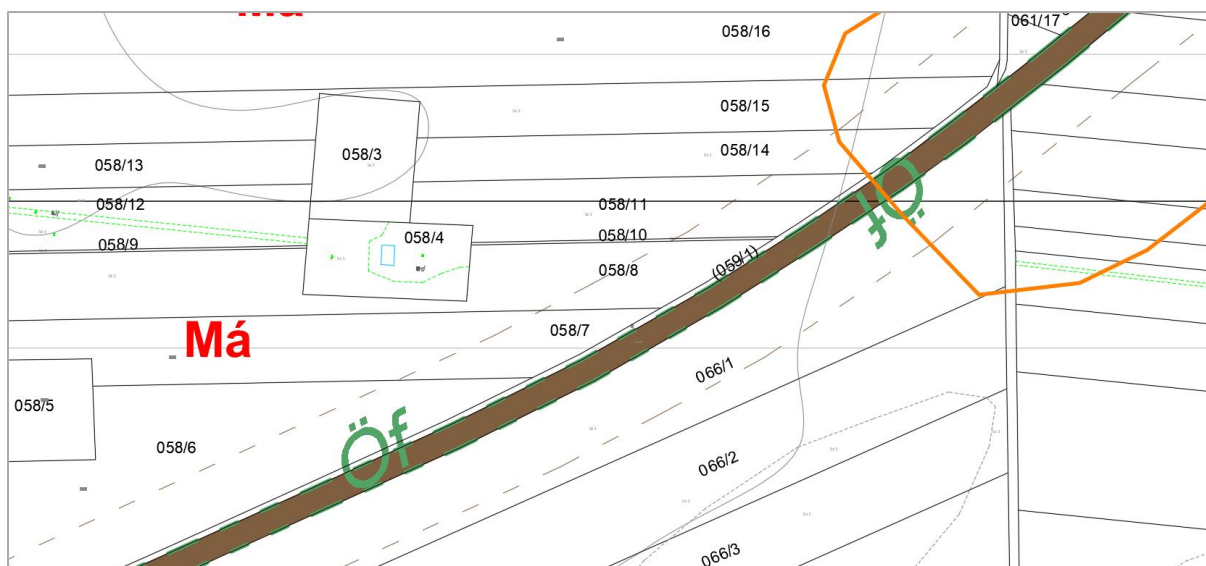
Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

A Településszerkezeti terv változásait a 2. fejezet érthetően bemutatja. Az alábbiakban a jelenleg hatályos és a módosított **szabályozási terv** részletek vannak bemutatva külön az Sz-1 és az Sz-2 terv hatályos területén, K-Ny irányban haladva a vasútvonal mentén.

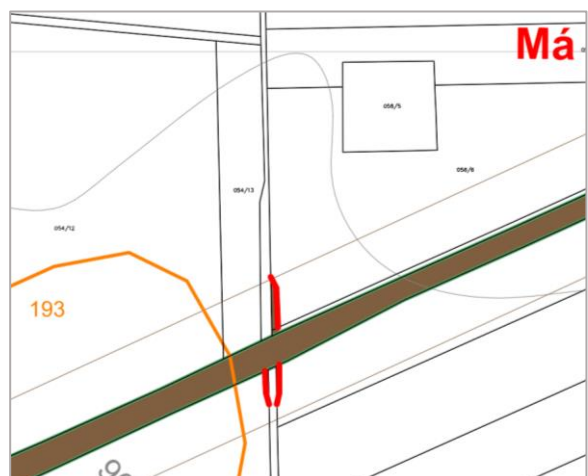
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a K-i igazgatási határnál, pályabővítés:



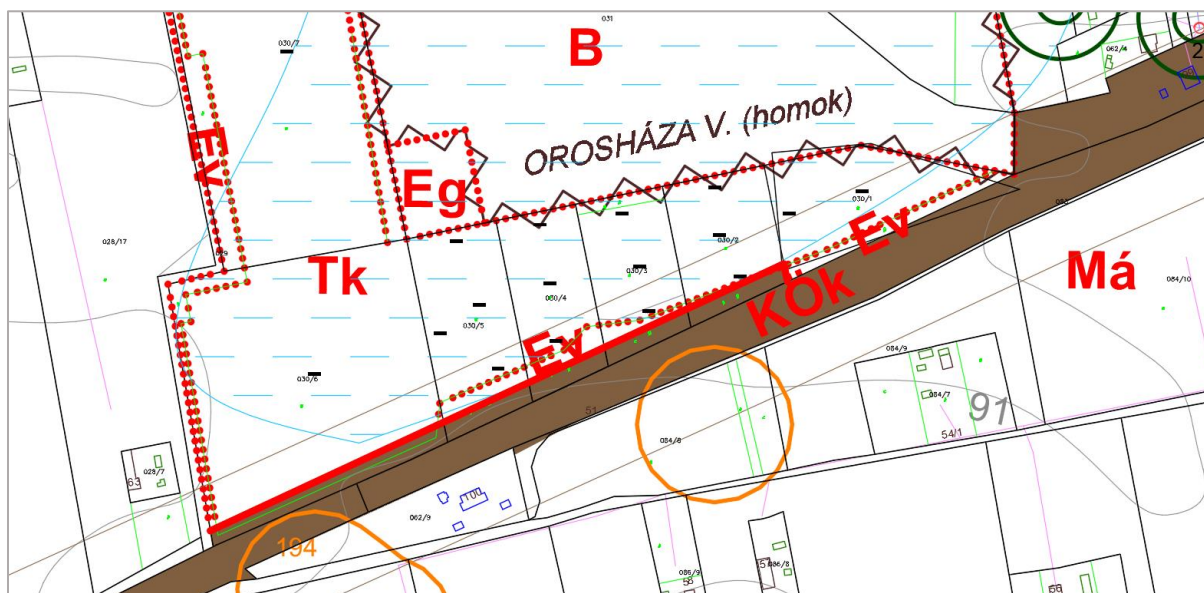
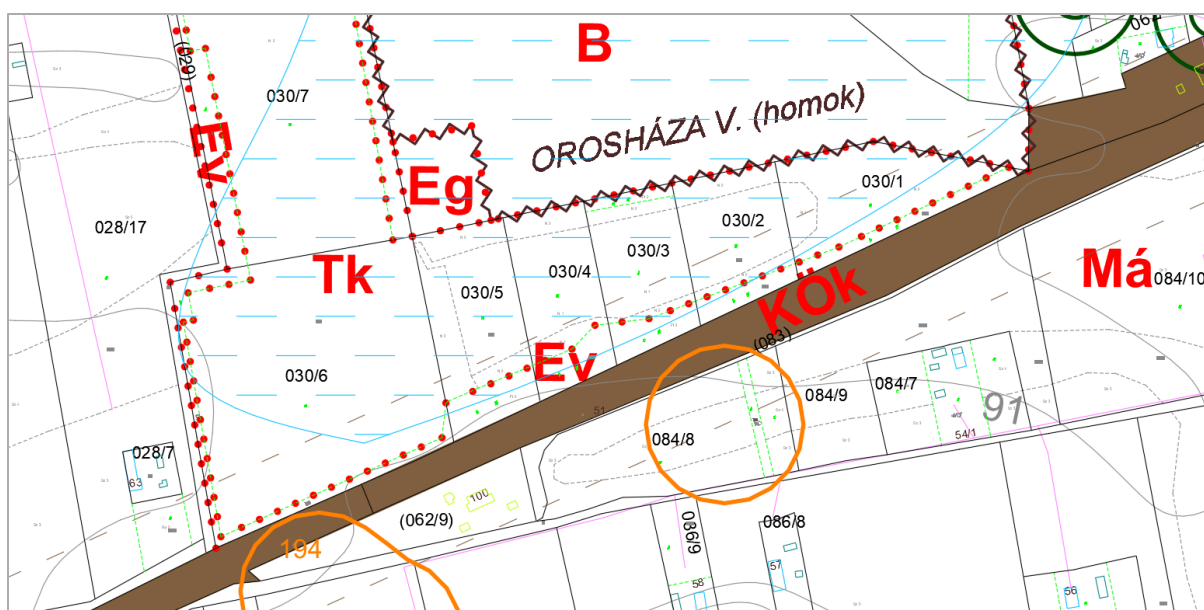
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a K-i igazgatási határ közelében, pályabővítés:



Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a K-i igazgatási határ közelében, átjáróbővítés:



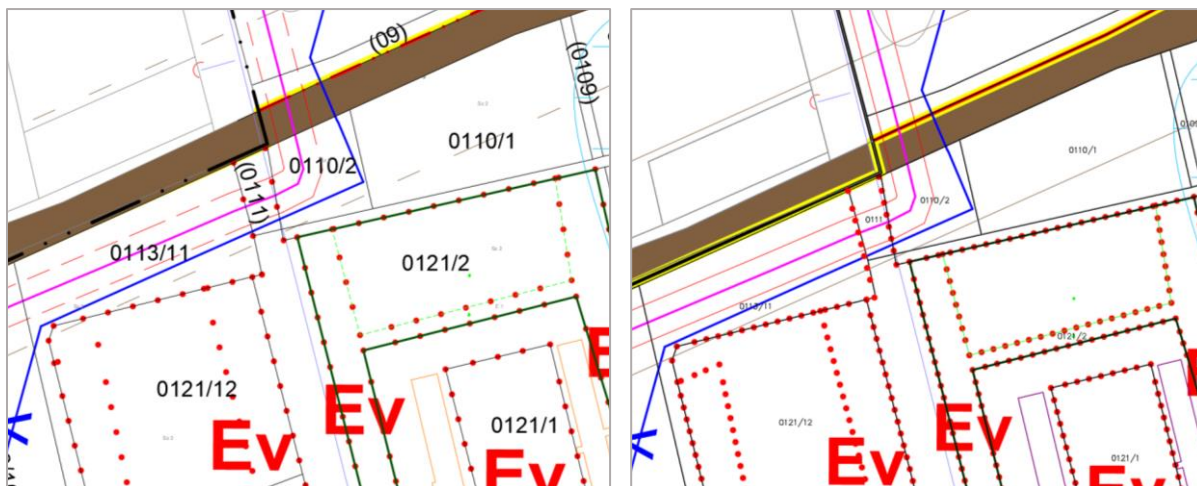
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a Monori ugarok batár részén:



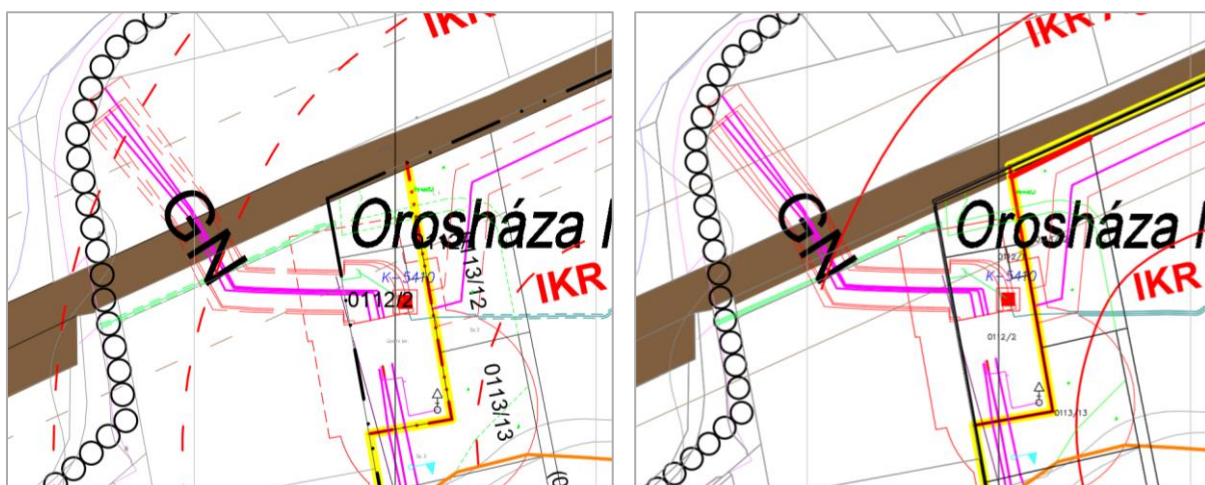
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a Hosszú sori ugarok batár részén:



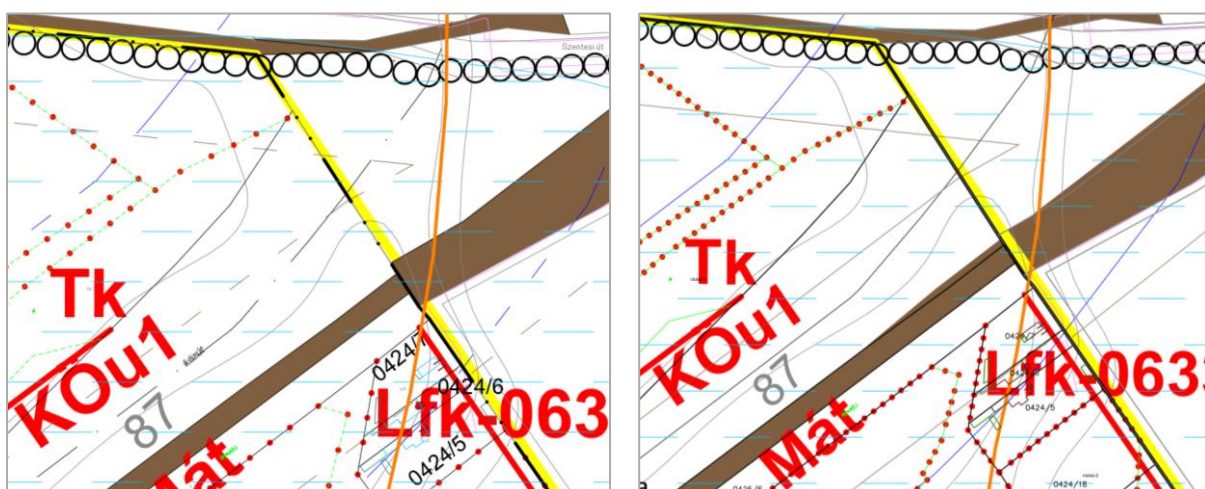
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot belterületől K-re (a 0111 és 0113/11 hrsz.-ú telkek közös határa minimálisan változik):

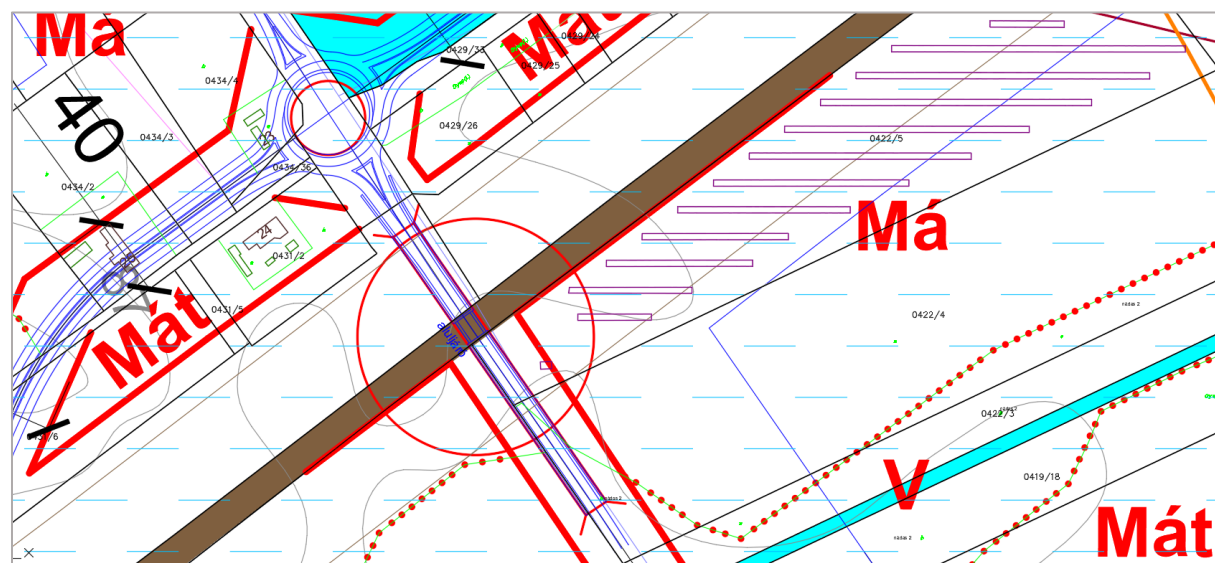


Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a belterület K-i határán lévő gázátadónál:

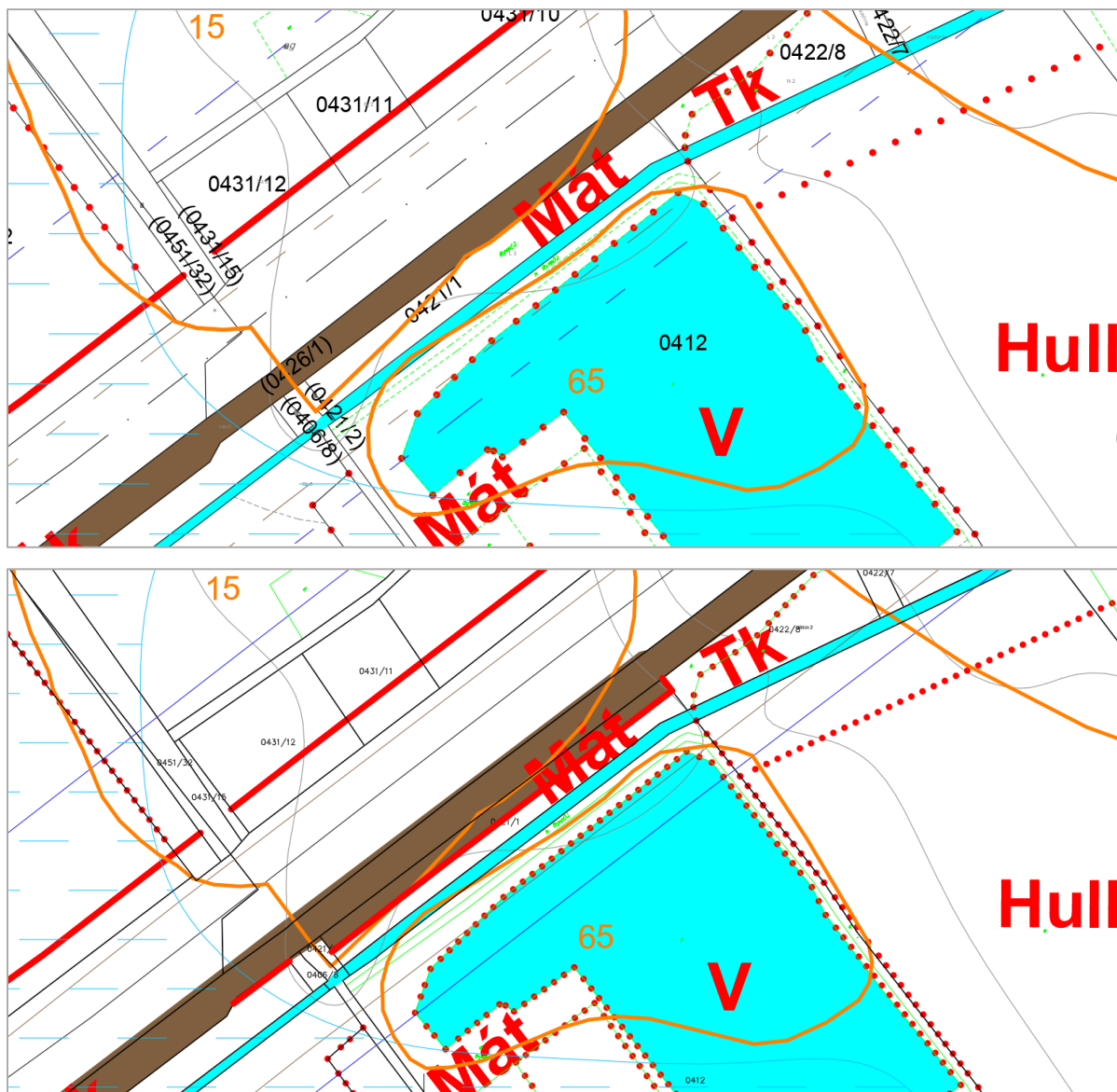


Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a belterület Ny-i határán (Szentesi útnál) – a vasúterület a KÖu1 jelű övezetből kismértékben bővül, mindkettő közterület, ezért a változás csak a vasút színterültségében jelenik meg:

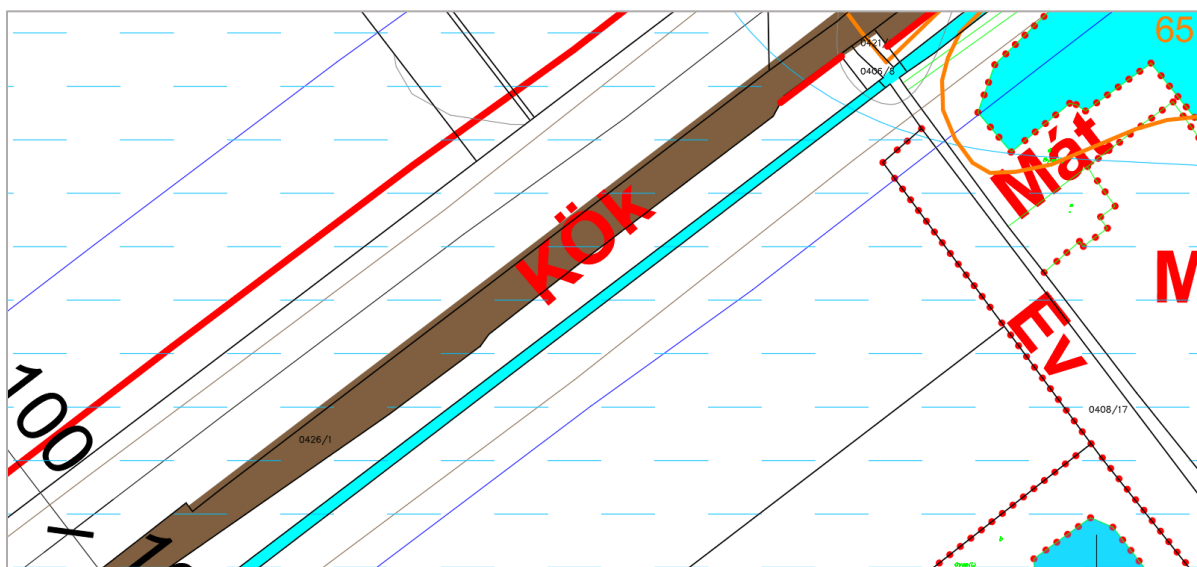
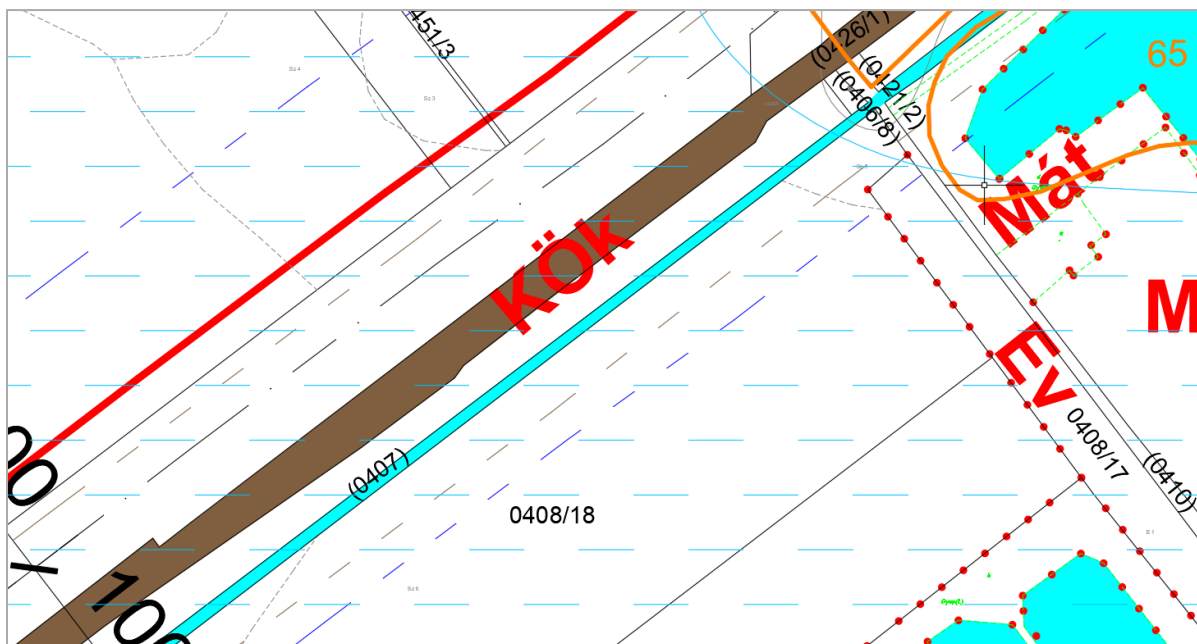




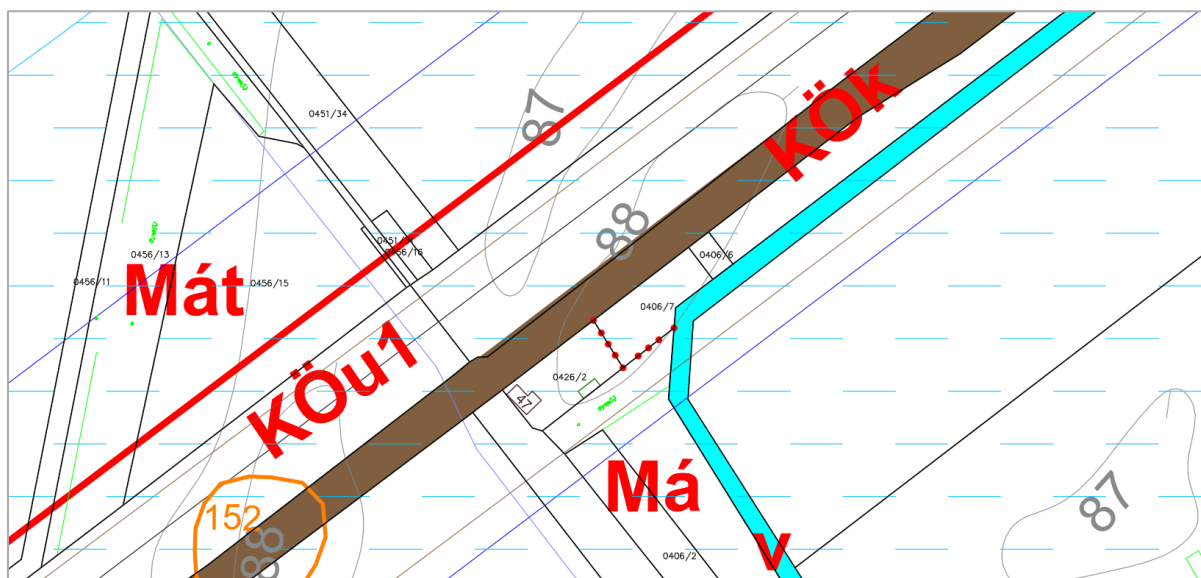
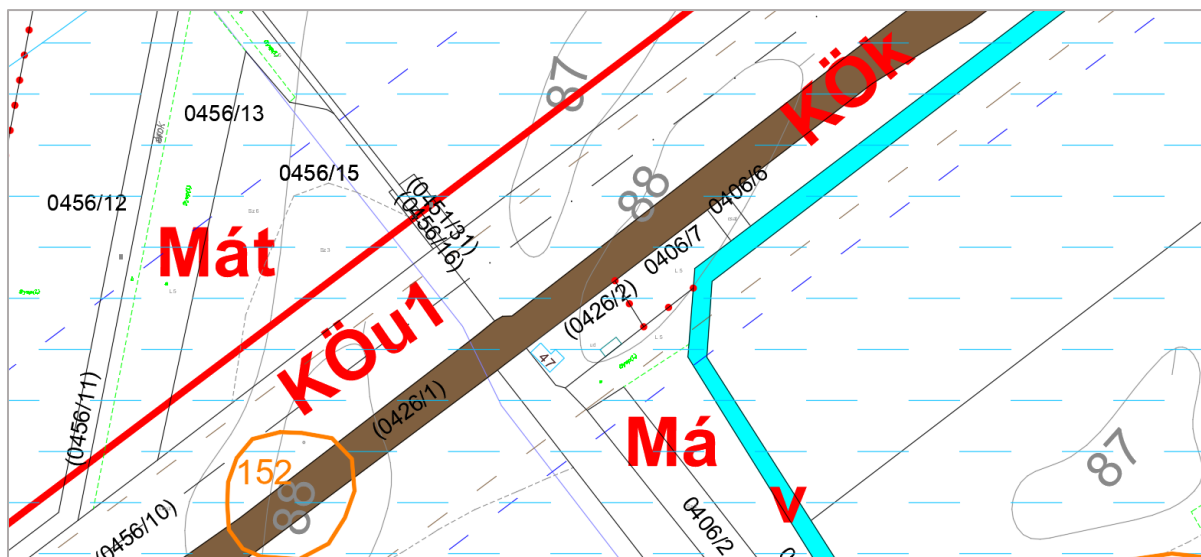
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a regionális hulladéklerakó melletti vasúti átjárónál – a vasúterület É felé a KÖu1 jelű övezetből kismértékben bővül, mindkettő közterület, ezért a változás csak a vasút színterületében jelenik meg, D-i irányban mezőgazdasági területből van leszabályozva a bővítés:



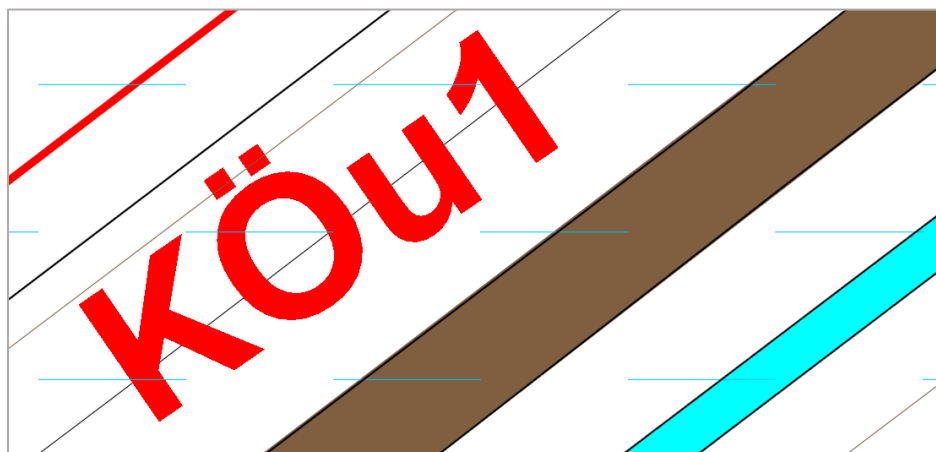
Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a regionális hulladéklerakó melletti vasúti átjáró mellett – a vasúterület É felé a KÖu1 jelű övezetből kismértékben bővül, mindkettő közterület, ezért a változás csak a vasút színterületében jelenik meg:

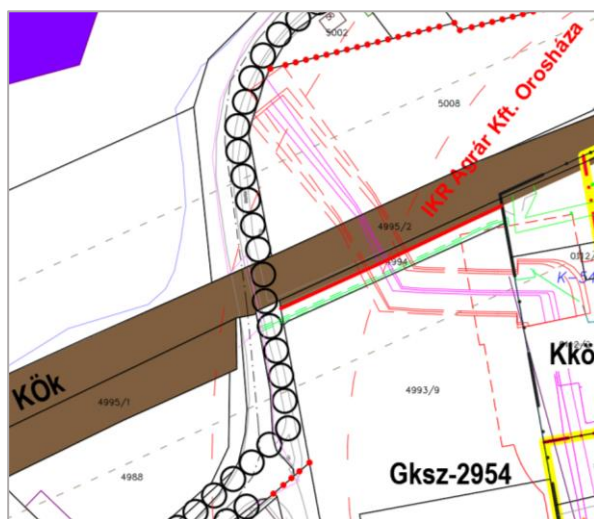
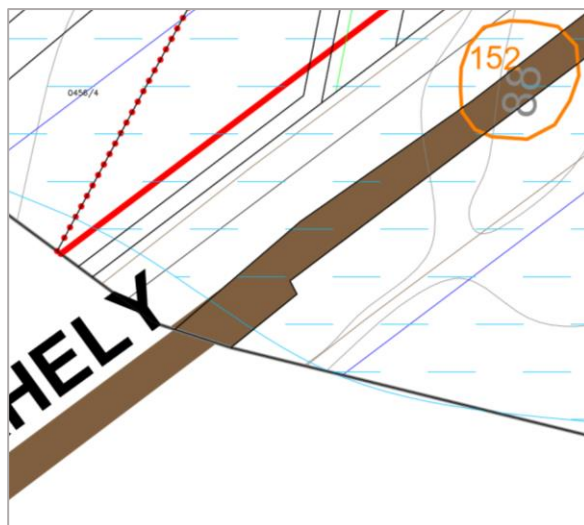


Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot a Ny-i igazgatási határvonal közelében – a vasútterület É felé a KÖu1 jelű övezetből kismértékben bővül, mindkettő közterület, ezért a változás csak a vasút színterületében jelenik meg:

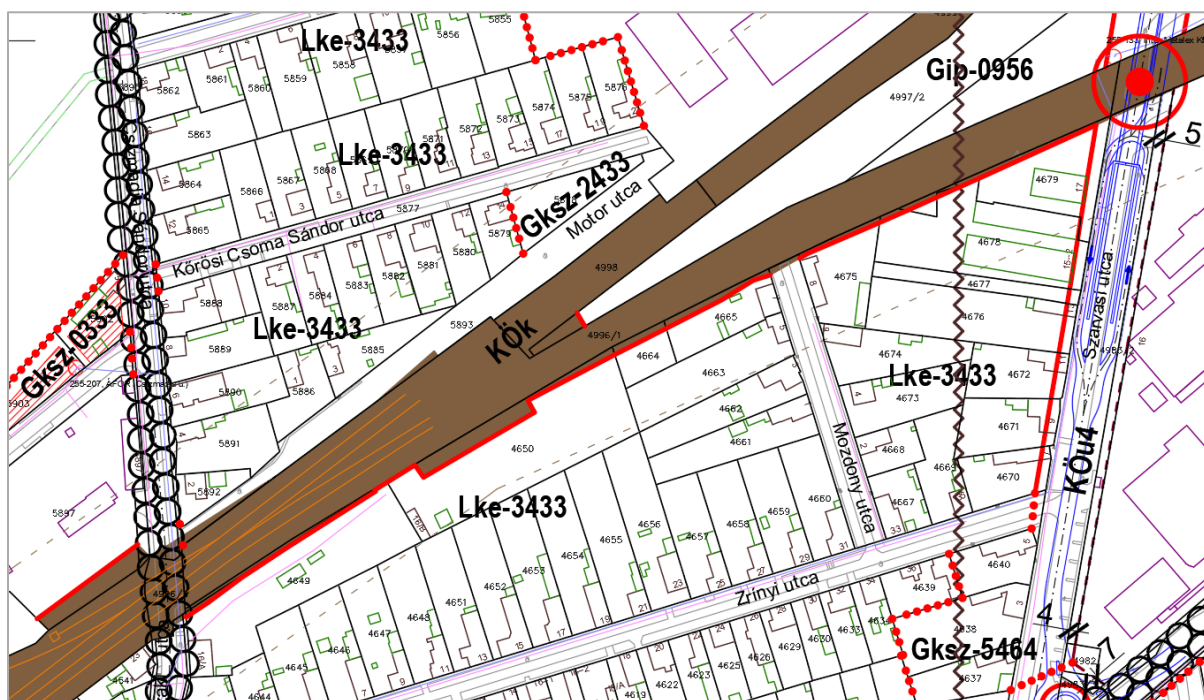
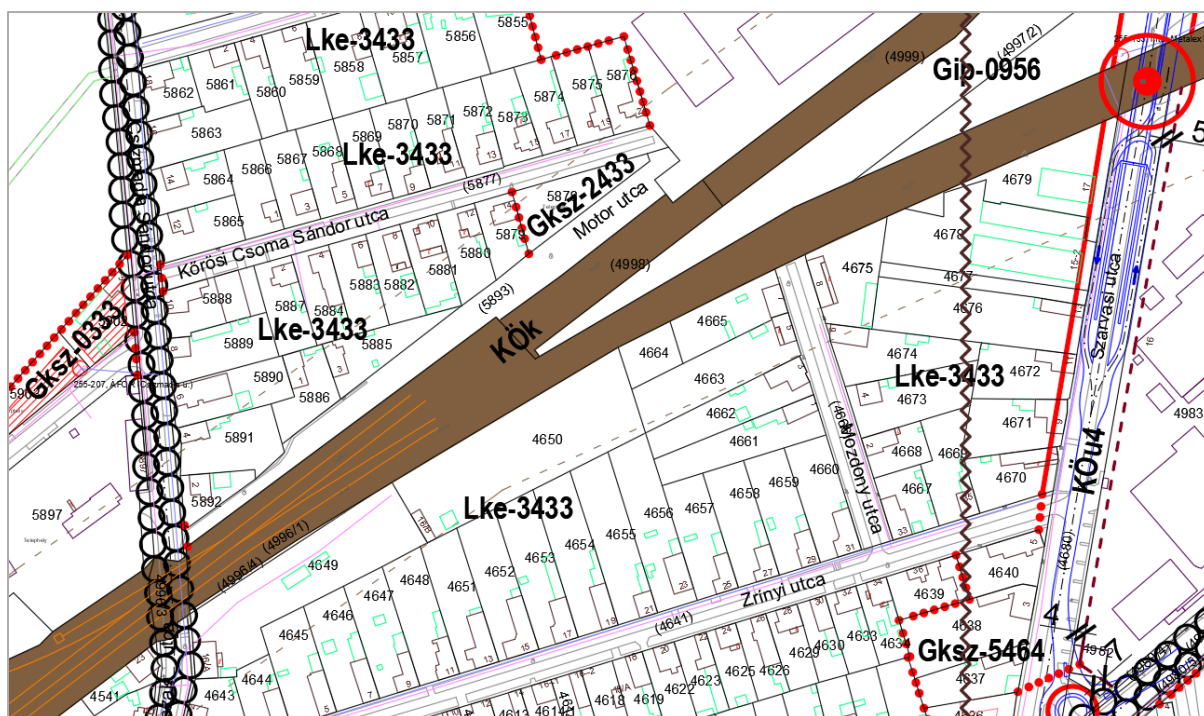


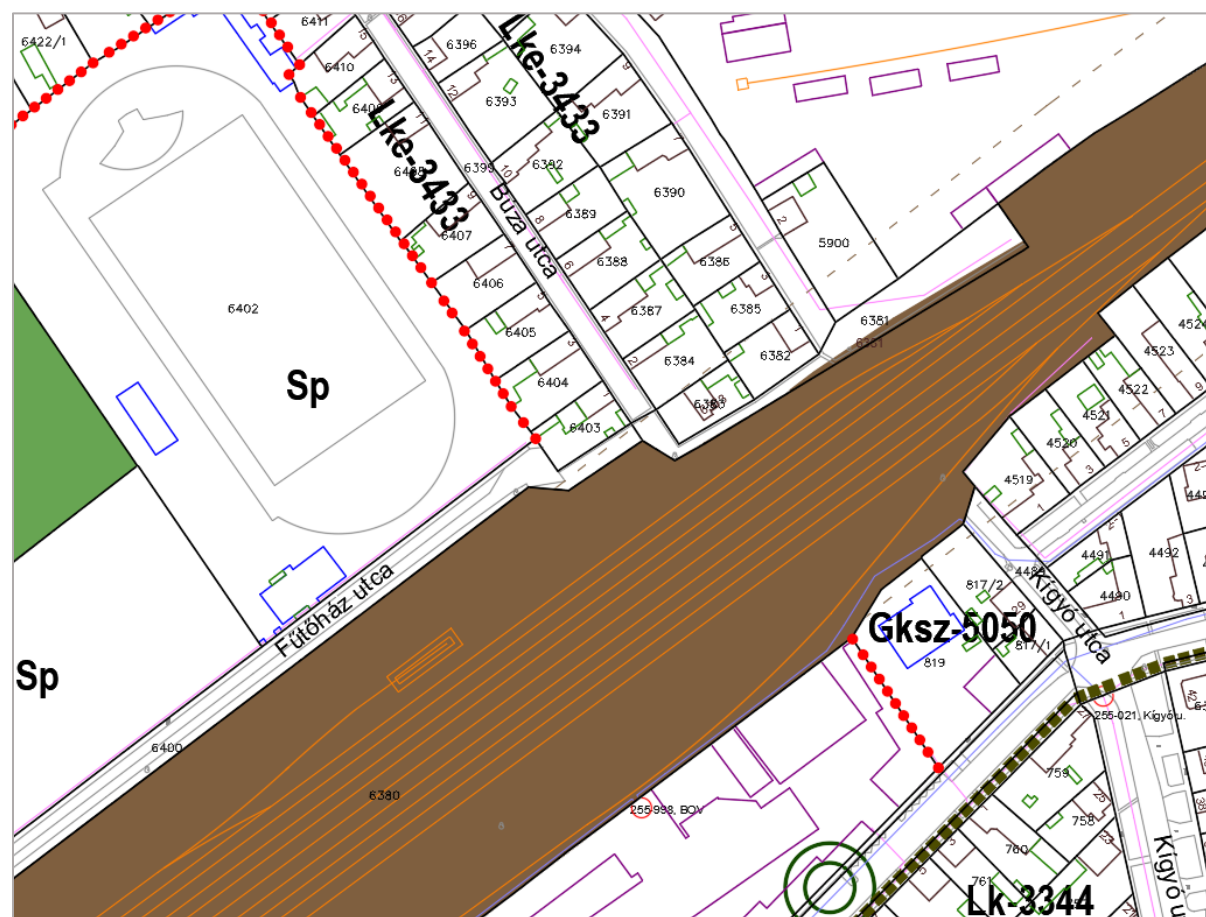
Megjegyzés: a módosított SZ-1 terv alábbi kivágatán (az előző ábra helyszínétől Ny felé haladva) a vasútterület É-i bővítése (a KÖu1 övezet rovására) mindössze 40 cm szélességű, ezért csak erős nagyításban látható.





Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti és utáni állapot a K-i belterületi határnál, pályabővítés:

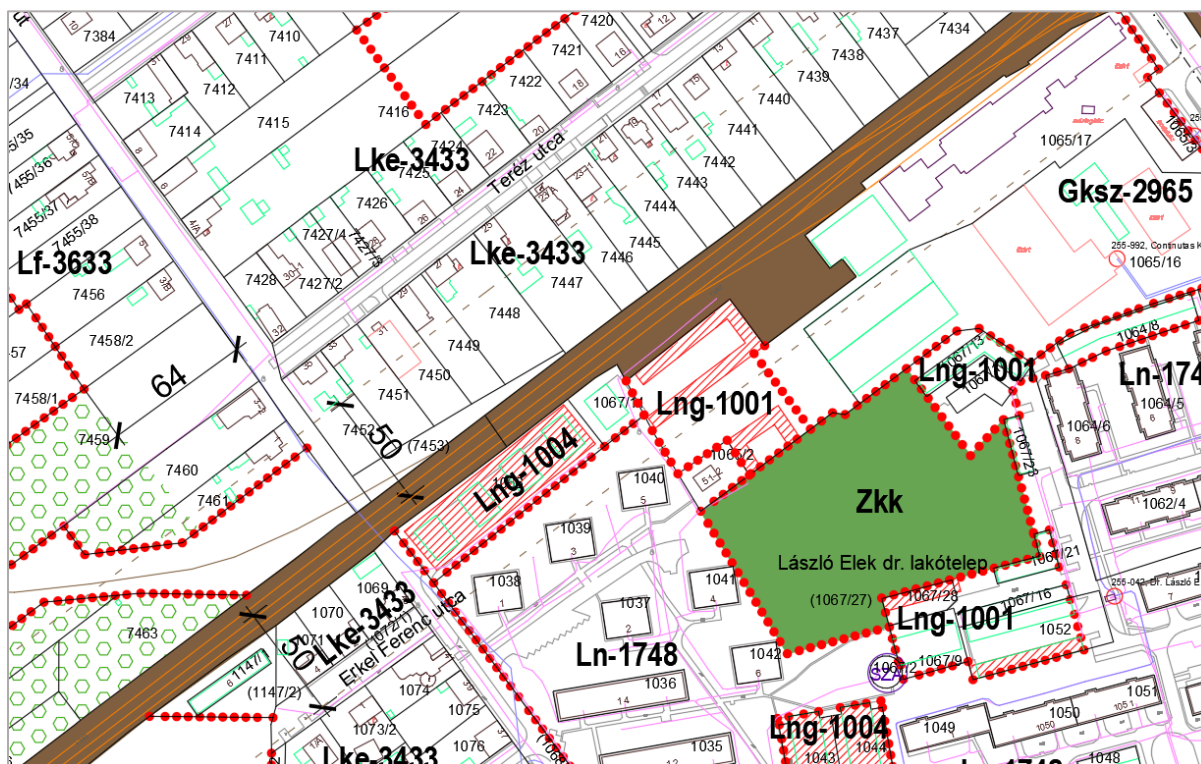




Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti és utáni állapot a Kossuth Lajos utcánál – a Gksz területből bővül a KÖk terület a gyalogos-kerékpáros aluljáró kör alakú akadálymentes rámpájának megvalósítása érdekében:



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti és utáni állapot a Huba utca – Bajnok utca menti szakaszon – a vasúti pálya biztonsága (szélső pálya tengelyétől számított 9 m védősáv betartása) érdekében a KÖk terület Gksz, Lng és Lke jelű területekből bővül:



6. ügy: Gyopárosi üdülőtelkek ügye

Tervezési terület használati módja

Gyopáros városrésznek a Szentesi vasútvonaltól K-re eső része a Településrendezési eszközök 2017 évi megújulásakor túlnyomórészt Lke kertvárosias lakóterületbe került át. Üdülőházas üdülőterületben maradtak a 7713/2,5,9-12 hrsz.-ú telkek. A 7713/5 hrsz. alatt „kivett oktatási intézmény” áll, egy telek beépítetlen, további 4 telken pedig lakás céljára használt épületek találhatók. Utóbbi 5 telek tulajdonosa a következő kérelemmel fordult az önkormányzathoz:

Alulírottak – a lentebb felsorolt helyrajzi számú telkek tulajdonosai, hasznélvezői – Kutni József, Varga Artúr, Csik András, Losonczy István - azzal a kéréssel fordulunk a T. Képviselő Testülethez, hogy a jelenleg Üüi2634 (Üdülőházas övezeten belüli intenzív beépítésű) alapövezetbe sorolt területet Lke (kertvárosi lakóövezet) átsorolni, átminősíteni szíveskedjenek és ennek megfelelően kérjük módosítani a Szabályozási Tervet valamint a Helyi Építési Szabályzatot is.

Rövid indoklasként megemlítenénk, hogy a Gyopárosi úttól a megkerülő úti körforgalom felé eső telkek és területek mindegyike, kivétel nélkül Lke2422 illetve Lke2322 (Kertvárosi lakóövezet) besorolásban vannak, ami azt jelenti, hogy az azokon lévő bódék, sufnik, üdülők, normál lakóházak, épületek mind-mind „lakóház” minősítésűek lehetnek – függetlenül attól, hogy azok némelyike a legnagyobb jóindulattal sem minősíthető annak. A kérelmezett területen viszont életvitelszerűen, állandóan ott élő, lakó családok vannak, valódi, ápoltság és rendezett kertvárosi környezettel. (Barátság u. 1-3-5.). A lentebb felsorolt telkeken lévő épületek ebben a besorolásban „Üdülő”-nek vannak minősítve, ami rendkívül hátrányosan érinti a tulajdonosokat, mert üdülő esetében semmilyen kedvezményes hitel, pályázat, felújítási támogatás nem igényelhető, nem pályázható, nem elérhető. „Lakóház” minősítés esetén viszont minden ma – szerencsére - elérhető pályázat, lakáshitel, (CSOK, babaváró, felújítási, zöld és egyéb hitelek) is rendelkezésre állhatnak.

Légi fotó és utcakép a módosítással érintett telkekről (Google 2022) – a véleményezés során az ÉK-i saroktelek is módosítás alá került.

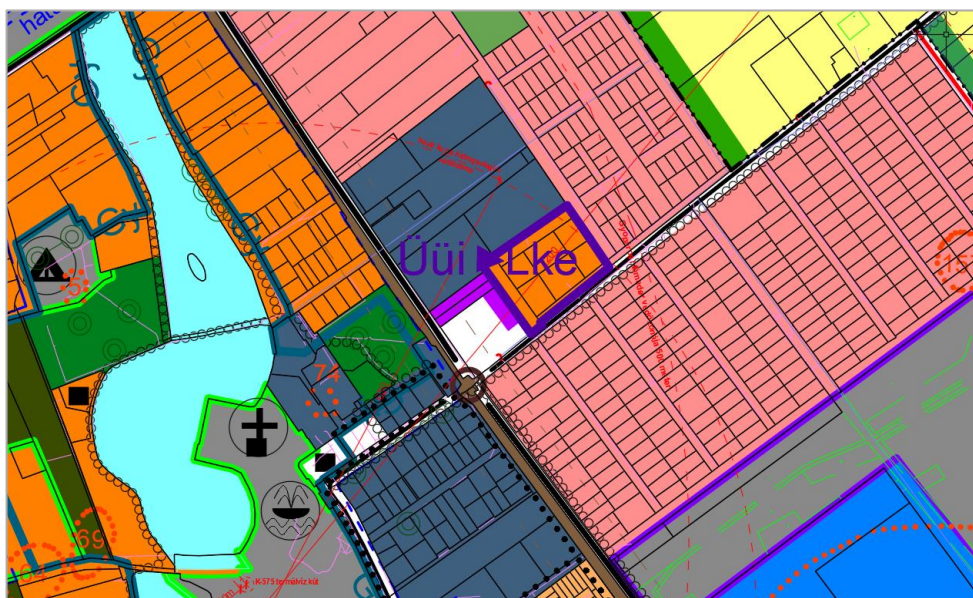




A telkek belterületi fekvésűek. A Barátság úton jól megközelíthetők akár a Gyopárosi út, akár a 47-es főút felől. A lakóterületi átsorolás indokoltságát támasztja alá, hogy a helyszín beépítésének jellege megegyezik a Barátság út D-i oldalán kialakult, jelenleg is Lke területbe tartozó terület kertvárosias jellegével. A kérelemben írt állandó ott tartózkodás tényét alátámasztják az utcaképeken is megmutatkozó lakóterületi vonások: a nem üdülési szezonban készült felvételen kerti munkavégzés, autóparkolás, nyitott zsalugáterek, felhúzott redőnyök láthatók.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

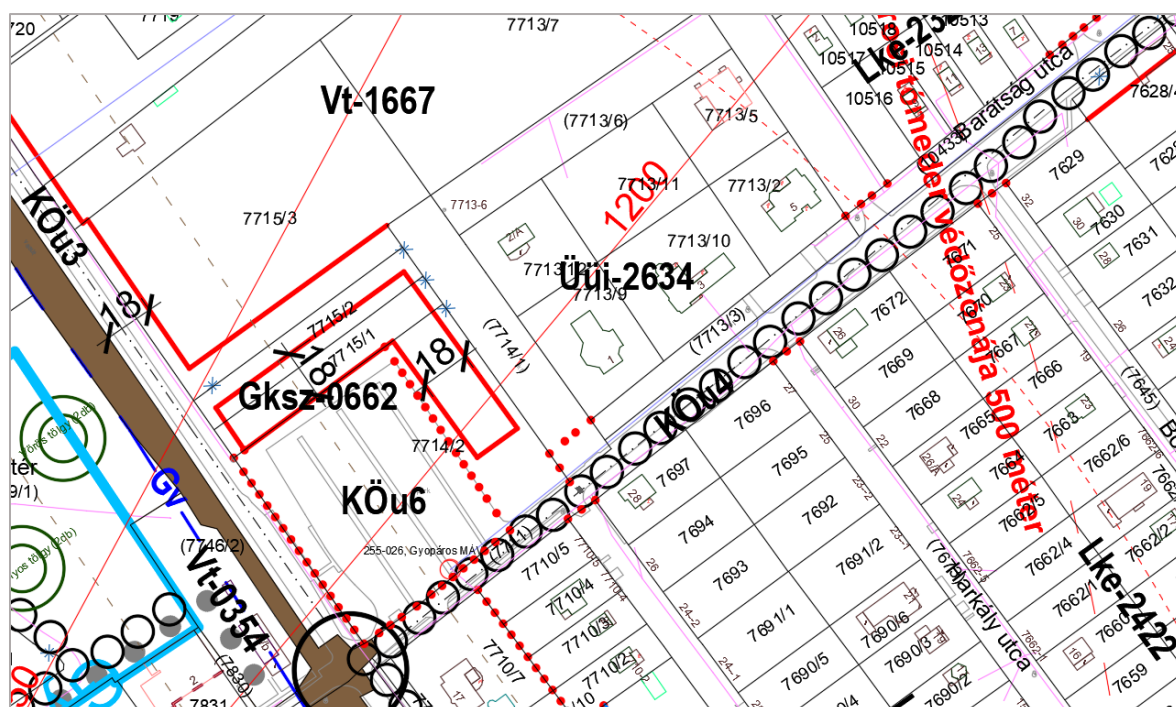
Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



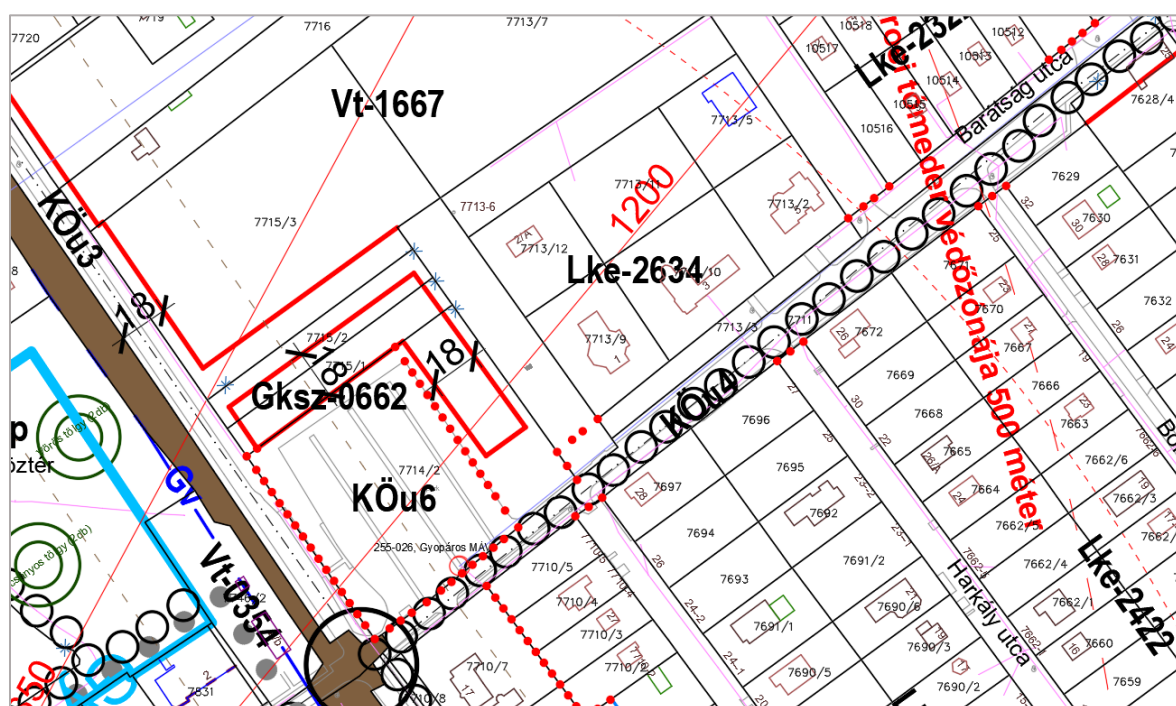
Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Súlyponti koordináták: y:771500, x:137290

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot



A módosítás lényege: A Gyopáros Barátok út menti 7713/2, 9,10,11,12 helyrajzi számú telkek a tényleges használatnak megfelelően üdülőövezet helyett Lke kertvárosias lakóterületbe kerülnek. A 7713/5 helyrajzi számú telken lévő üdülő a lakóövezeti előírások keretein belül is fejlődhet majd.

A módosítási helyszín jelenleg érvényes és tervezett rendeltetési besorolása:

Üti jelű üdülőházas üdülőterület (1,28 ha) >> Lke jelű kertvárosias lakóterület

A jelenlegi és tervezett övezeti előírások nem változnak, a következők maradnak:

<i>Övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Üüi-2634	Lke-2634
<i>Felhasználási mód</i>	Üdülőházas üdülő	Kertvárosias lakó
<i>Beépítési mód</i>	Szabadonálló	Szabadonálló
<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	900 m ²	900 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	30 %	30 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	6,0*	6,0*

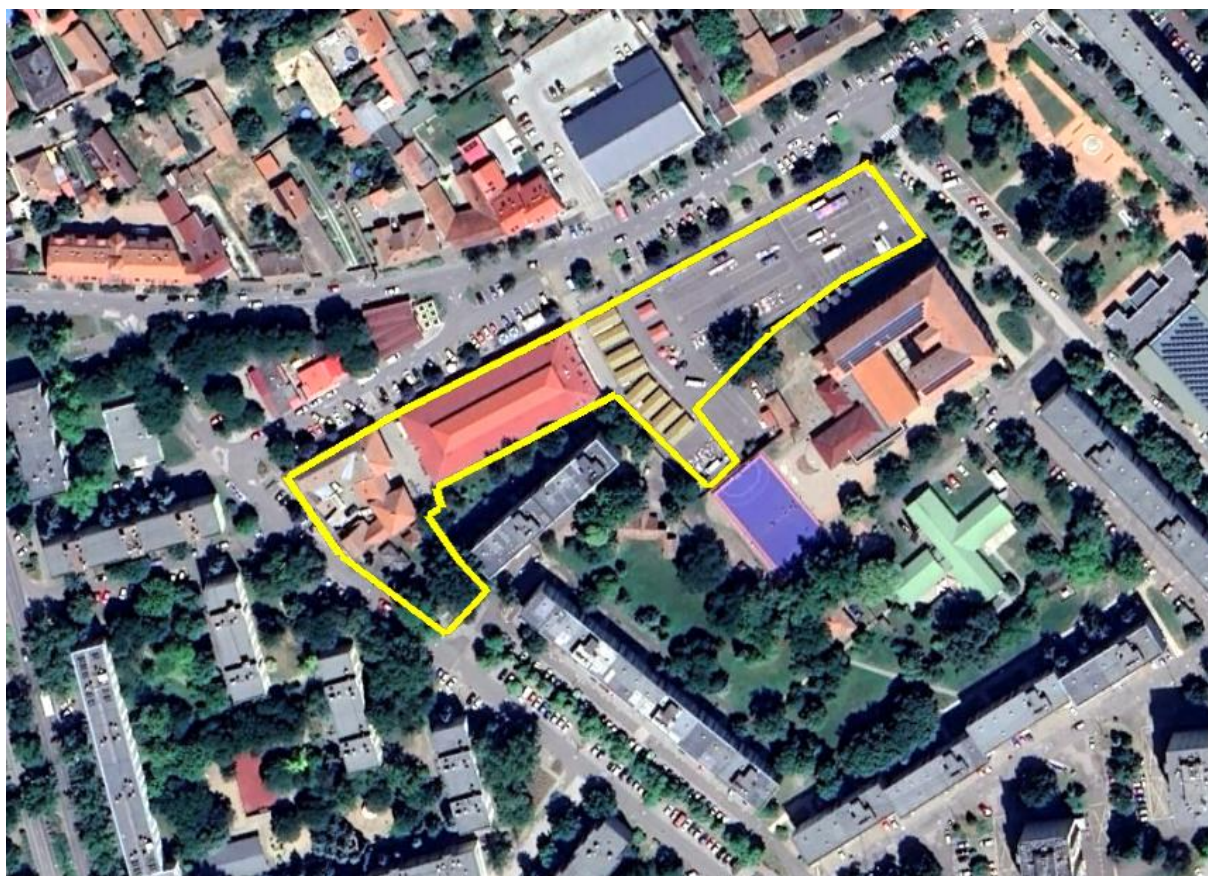
* a telken megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy – ennek hiányában – a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik

7. ügy: Városi piac ügye

Tervezési terület használati módja

Orosháza piactere a belvárosban helyezkedik el, ahol az intézmények zöme és a nagyvárosias lakóterületek is találhatók, ezért nagy forgalmat bonyolít le, fontos szerepet játszik a lakosság ellátásában. A terület fő épülete az *árusító csarnok*. A csarnoktól Ny-ra lévő sarokház szolgáltató-vendéglátó helyeket és kereskedelmi egységeket foglal magába. A saroktelektől D-re árusítópavilonok kisebb csoportjai találhatók. A piac K-i része a református általános iskola telkével szomszédos, itt fedett és nyitott szabadtéri árusítóhelyek és parkolók vannak kiépítve. A használat jellege folytán **kevés a zöldfelület** a területen. A zöldfelületi fedettség előírt mértékének teljesítése problémaként jelentkezhet a fejlesztés során, ezért kezdeményezték a Polgármesteri Hivatal szakemberei az építési övezeti előírások módosítását.

Légi-fotó és utcakép a piacról (Google 2022, 2021)





Árusító pavilonok a helyszín DNy-i részén:



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

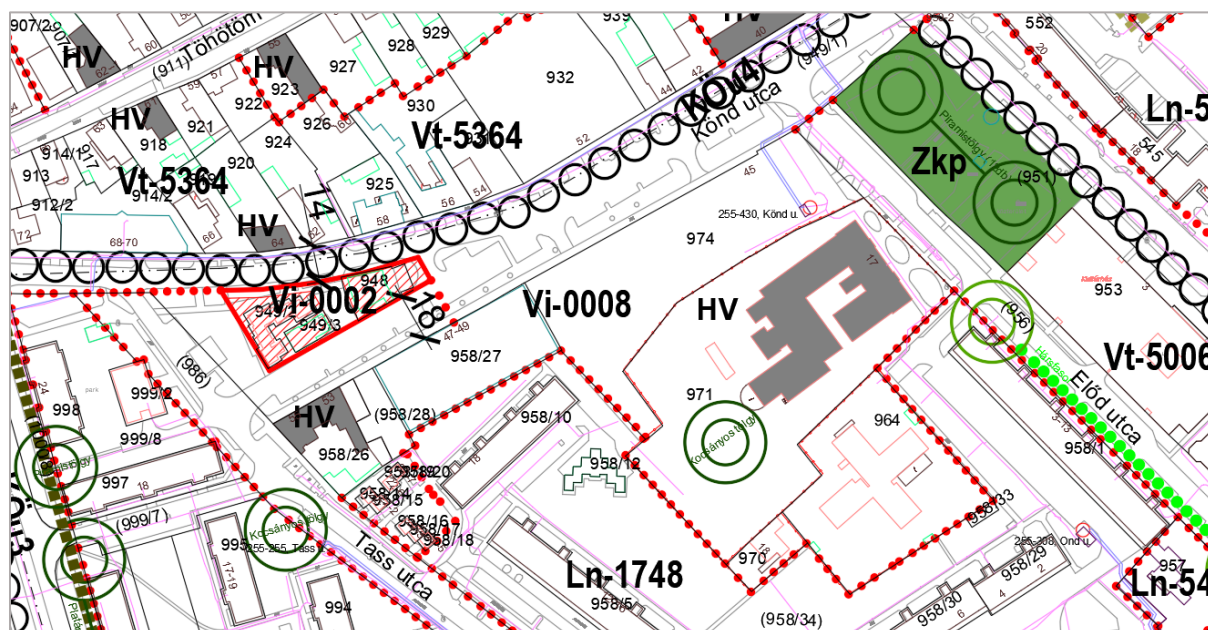
Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)

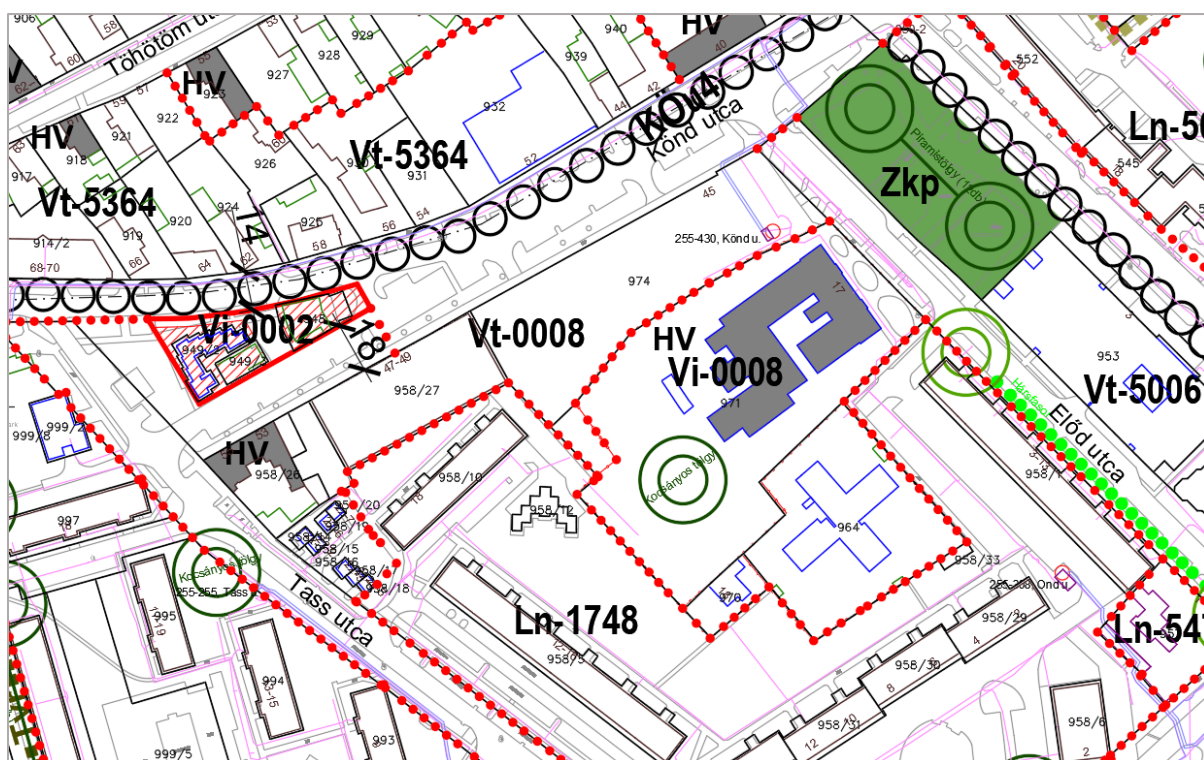


Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Súlyponti koordináták: y:774020, x:136330

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot





Megjegyzés: A piactér 974 hrsz-ú telke és a református iskola 971 hrsz-ú telke közötti övezethatár a kialakult területhasználát szerint lett kijelölve a jelenleg hatályos szabályozásban, a módosítás során nem változik.

A módosítás lényege: A városi piac területén az OTÉK-ban a jelenlegi építési övezetre előírt zöldfelületi fedettség nem biztosított és a működéshez szükséges nagy burkolt felületek miatt a későbbiekben sem biztosítható a Vi intézményi építési övezetben, ezért helyette a Vt településközpont területi besorolás indokolt, amelyben csak 10 % zöldfelület van előírva.

A módosítási helyszín jelenleg érvényes és tervezett rendeltetési besorolása:

Vi jelű intézményterület (0,87 ha) >> **Vt** jelű településközpont terület

A jelenlegi és tervezett övezeti előírások a következők lesznek:

Övezeti előírások a módosítási területen	Jelenlegi állapot	Módosított állapot
Övezeti jel	Vi-0008	Vt-0008
Felhasználási mód	Intézményi	Településközpont
Beépítési mód	Kialakult	Kialakult
Kialakítható telek legkisebb területe	Kialakult, adottságtól függő	Kialakult, adottságtól függő
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	kialakult*	kialakult*
Zöldfelület legkisebb mértéke a telken	a be nem épített terület 50 %-a	10 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	8,5**-13,5	8,5**-13,5

* az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető

** a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

8. ügy: Dominkó Zsolt telephely-ügye

Tervezési terület használati módja

Dominkó Zsolt vállalkozó és telektulajdonos képviselőjében a 4S Tervező Kft. nyújtott be kérelmet az önkormányzat felé a Földvári úton lévő 2428 helyrajzi számú telek gazdasági jellegű építési ügyében. A tervezési program szerint eszköztároló csarnok és irodaépület létesül majd. A tervezett területhasználat miatt a jelenlegi Lf-2733 építési övezet helyett a Gip-2956 jelű ipari övezet kijelölését kérte a tervező cég.

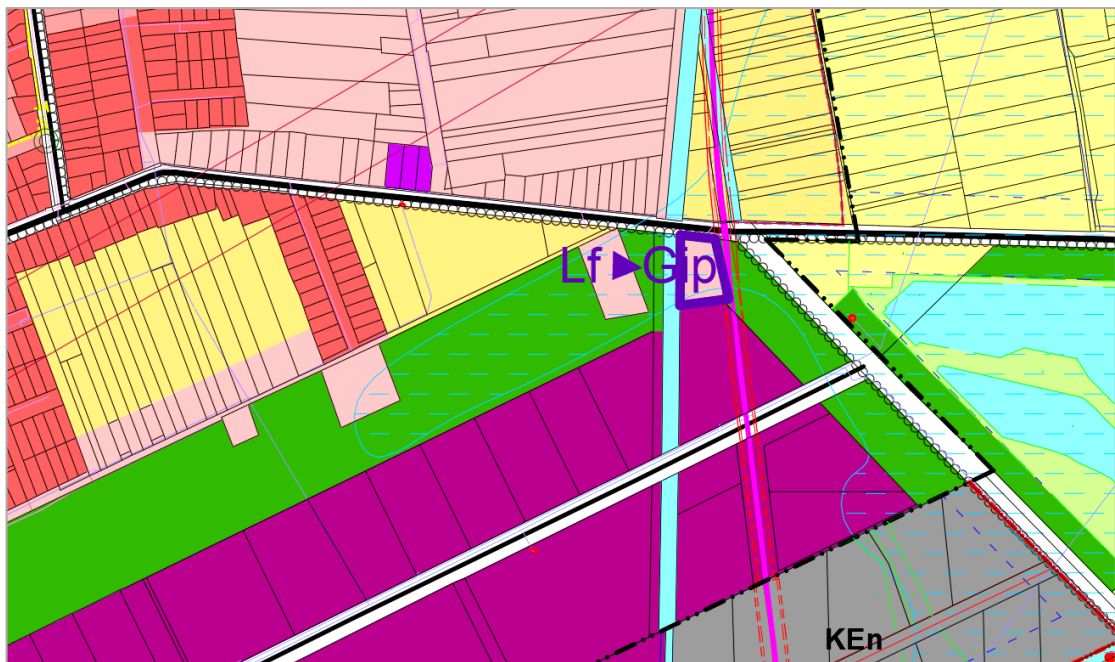
A telek a Déli Ipari Parkkal határos, a lakóterületekhez közvetlenül nem kapcsolódik. A legközelebbi lakóépület 100 m-re található (Földvári út 51. számú családi ház). A telek Ny-i oldalán húzódik a *Keleti-csatorna*, amely a belterület K-i határán haladva összegyűjti és elvezeti a csapadékvizeket. A Mezőkovácsháza felé vezető összekötő út a közelben ágazik ki a Földvári útból.

Légi fotó és utcakép a helyszínről (Google 2022)



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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

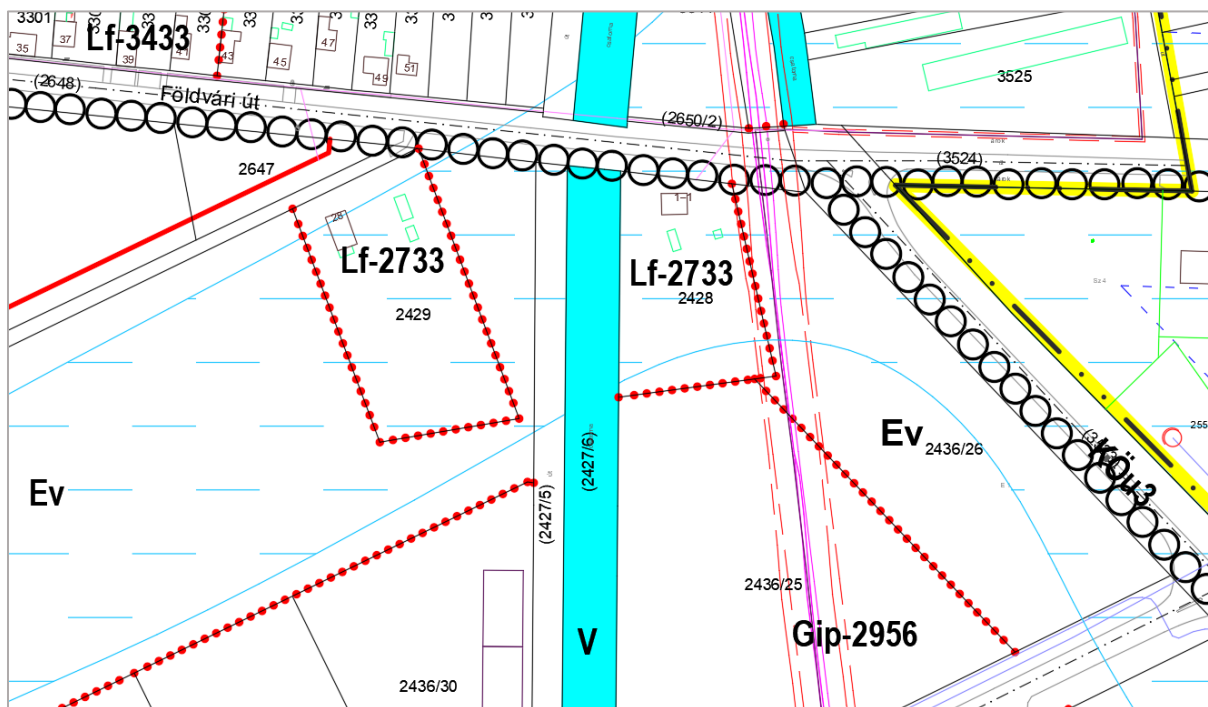


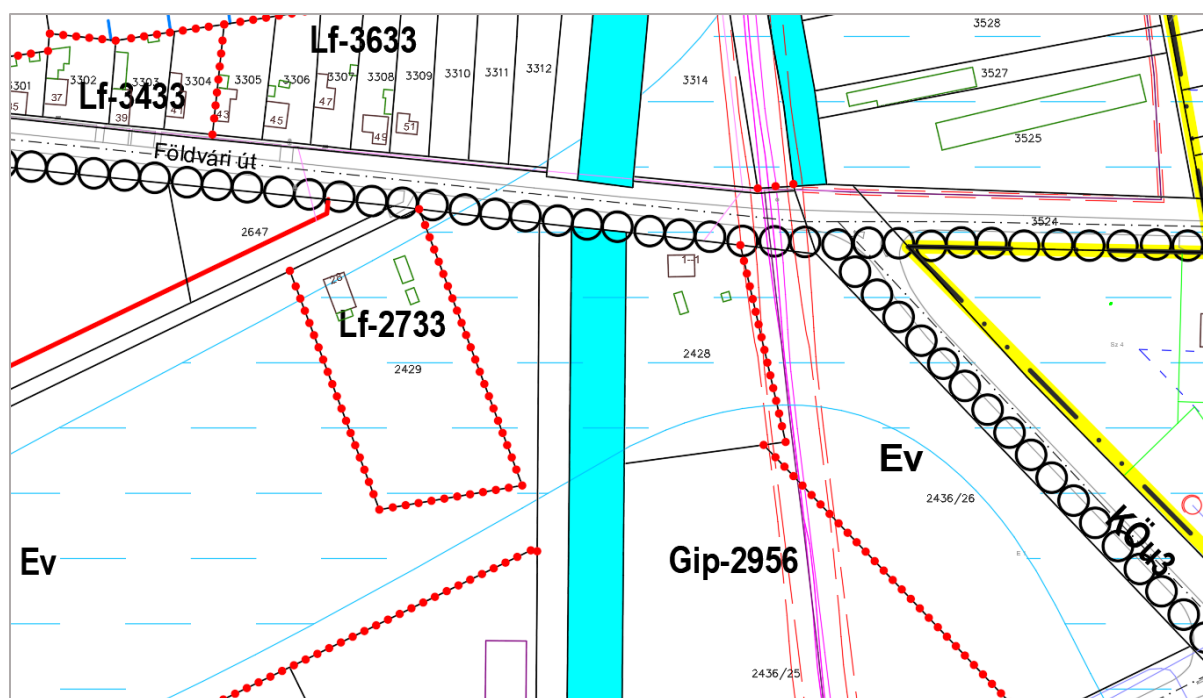
Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Súlyponti koordináták: y:775940, x:135380

A telek K-i oldalán halad el az FGSZ Kft. három nagynyomású földgázvezetéke (vezetékcsorda), melyek védelmi zónája kismértékben ráfed a módosítási területre. A biztonsági sáv a tervlapokon fel van tüntetve.

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot





A módosítás lényege: Az országos összekötőutak kereszteződésében, a város D-i Ipari Parkja mellett lévő telek alkalmas a gazdaságfejlesztésre, amelyet a tulajdonos meg kíván valósítani. A jelenlegi tanyás jelleget kifejező Lf-2733 jelű falusias lakó építési övezet helyébe az Ipari Parkban jelenleg is kijelölt Gip-2956 egyéb ipari építési övezet besorolás lép.

A módosítási helyszín jelenleg érvényes és tervezett rendeltetési besorolása:

Lf jelű falusias lakóterület (0,43 ha) >> **Gip** jelű egyéb ipari terület

A jelenlegi és tervezett övezeti előírások a következők lesznek:

<i>Övezeti előírások a módosítási területen</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>	<i>Módosított állapot</i>
<i>Övezeti jel</i>	Lf-2733	Gip-2956
<i>Felhasználási mód</i>	Falusias lakó	Egyéb ipari
<i>Beépítési mód</i>	Szabadonálló	Szabadonálló
<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	1100 m ²	4000 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	30 %	50 %
<i>Zöldfelület legkisebb mértéke a telken</i>	40 %	25 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0* m	5,0*-8,5

* a telken megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy – ennek hiányában – a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik

** a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

9. ügy: Gyopáros – Sándor Zsolt Géza ügye

Tervezési terület használati módja

A Gyopáros D-i részén fekvő 8117/4 helyrajzi számú telken a tulajdonos Sándor Zsolt Géza az előkertméret csökkentését kérte a kis telekmélység miatt. Levelében írja:

Az én telkem a Kárász utca és a Kisvasút utca közötti területen helyezkedik el, utcafrontja a 8116 hrsz-ú telekkel határos északnyugati telekvonal. A telek mélysége nem éri el a 16 métert. Ezen telekadottságokkal a 2,50 m-es oldalkertet ugyan meg lehet tartani, de nem lehet 5,0 m-es előkerttel épületet elhelyezni, mert nem elég mély a telek.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Rendelet 10. § (4) b) pontját módosítani szíveskedjen akként, hogy az 5,0 m-es előkert kialakítása elhagyható ott, ahol a telekmélység nem éri el a 17,0 métert.

A fenti tartalmú módosítás lehetőséget nyújtana arra, hogy egy új, a mai kor követelményeinek megfelelő lakóház épüljön meg városunkban.

A telek Gyopáros D-i részén, a Szentesi út közelében helyezkedik el. A telektömb és a D-ről, K-ről határos telekcsoportok néhány éve kerültek át üdülőterületből Lf falusias lakóterületbe, mivel helyzetüket elsősorban nem a strand és termálfürdő üdülési lehetőségei, hanem a közeli országút jó megközelíthetősége, mint kedvező lakhatási feltétel határozza meg.

A helyszín egy kb. 153,5 x 15,7 m méretű terület, amelyet az elmúlt években három részre osztottak fel. A középső telek közbelső telek, amely hosszában fekszik a feltáróútca mentén. Előírt előkertmérete a HÉSZ 10. § (4) bekezdésének 4) pontja értelmében „– ha a szabályozási terv másként nem rendel – túlnyomórészt beépített telektömb esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodó, a túlnyomórészt beépítetlen telektömbben 5,0-6,0 méter közötti érték.” A telektömb túlnyomórészt beépített, ezért a kialakult méreteket (jellemzően 6-10 m közötti érték) kellene betartani, azonban a kis telekmélység miatt ez nem lehetséges.

Légifotó és utcakép a helyszínről (Google 2022)



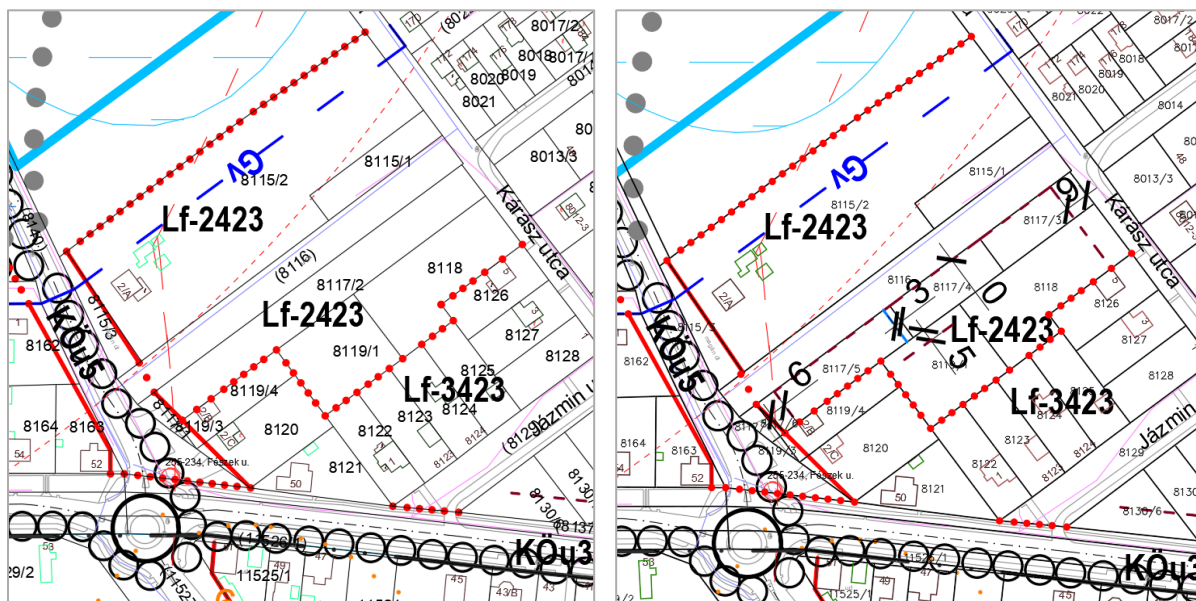
Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – nem változik



Jelmagyarázat: ————— módosítási terület határa

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti és utáni állapot



Megjegyzés: A 8119/1 helyrajzi számú telek jelenleg nem rendelkezik közterületi kapcsolattal. A módosítás javaslatot ad a telek nyúlványossá alakítására a 8117/5 helyrajzi számú telekkel közös határvonal korrekciója révén. A 3 m széles teleknyúlvány létrehozásával a közterületi kapcsolat megoldódhat.

A módosítás lényege: A 8117/3,4,5 hrsz.-ú telkeken fel lesz tüntetve az építési hely határa. Ny felől 6 m, K felől (Kárász utcánál) 9 m lesz az előkert mérete. É felől nem kell előkertet tartani a Ny-ra lévő telektömb épületeihez hasonlóan, melyek szintén az utcavonalon sorakoznak.

A jelenlegi övezeti előírások nem változnak:

Övezeti jel

Felhasználási mód

Beépítési mód

Kialakítható telek legkisebb területe

Telek megengedett legnagyobb beépítettsége

Lf-2423

Falusias lakó

Szabadonálló

500 m²

20 %

<i>Zöldfelület legkisebb mértéke a telken</i>	40 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	5,0* m

* a telken megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy – ennek hiányában – a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik

Utcakép (Google 2022) a Kisvasút utca felől, K felé tekintve: a képen szemben látható, kb. 30 m széles gyeplő bal oldali része az ingatlannyilvántartás szerint közút, amely a Kárász utcáig átnyúlik (a 20 kV-os vezetékek az út É-i határa mellett halad), a jobb oldali rész a tervezési terület, amely lakóterületbe tartozik.



Utcafronton álló épületek a közeli Fészek utcában



10. ügy: Építési övezet jelének helyesbítése Sz-1 tervlapon

Tervezési terület használati módja

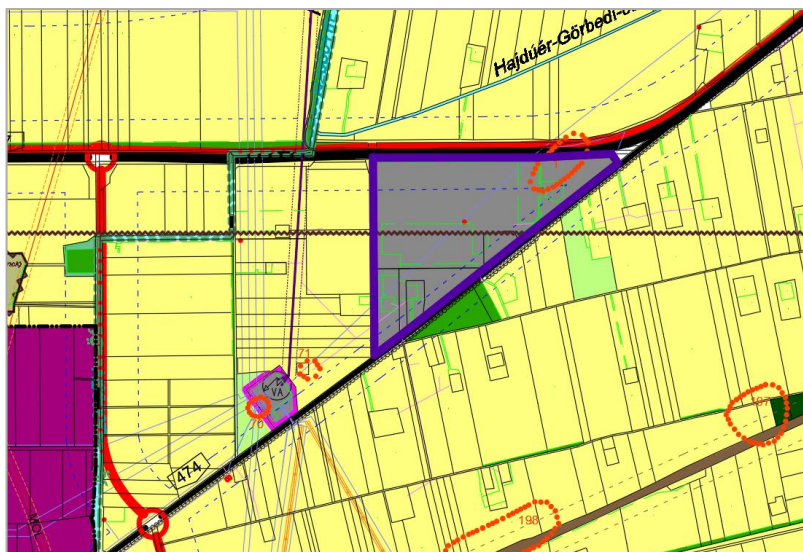
A Csorvási út külterületi szakasza és a 47-es számú főút között fekvő Majsai Kertészet területe Nk jelű különleges növénykert építési övezetbe tartozik. Puskely Pál földmérő mérnök elektronikus levélben jelezte a Polgármesteri Hivatal felé, hogy az Sz-1 tervlapon betűcsere történt, Nk helyett Kn jel van bejegyezve a kertészet területére.

Légi fotó a helyszínről (Google 2022)



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – nem változik



Jelmagyarázat: ————— *módosítási terület batára*

[illegible]

A jelenlegi övezeti előírások nem változnak:

Nk-1046

Különleges növénykert

Telepszerű

Kialakult, adottságoktól függő

40 %

40 %

legfeljebb 8,5 m

11. ügy: Iparbiztonsági szabályozási ügy

Tervezési terület használati módja

A belterület K-i szélén lévő Török Ignác utca város felőli oldalán lakóépületek, a külterület felől pedig jellemzően Gksz kereskedelmi szolgáltató funkciók vannak telepítve. Utóbbiak egyike a Vasex Kft. által működtetett építőanyag áruház a 4993/9 és 4993/5 helyrajzi számú, kereskedelmi szolgáltató (Gksz 2945) építési övezetbe tartozó telkeken. A cég a következő kérelmet nyújtotta be az önkormányzat felé:

Az orosházi hrsz 4993/9 és a 4993/5 sz ingatlanok kereskedelmi szolgáltató (Gksz 2945)

övezetbe tartoznak. Az ingatlanokon iparbiztonsági korlátozás áll fenn.

A VASEX-INVEST Kft, mint tulajdonos képviselőjeként kérem a veszélyességi övezetben

meghatározott korlátozások felülvizsgálatát a hatályos kormányrendelet szerint.

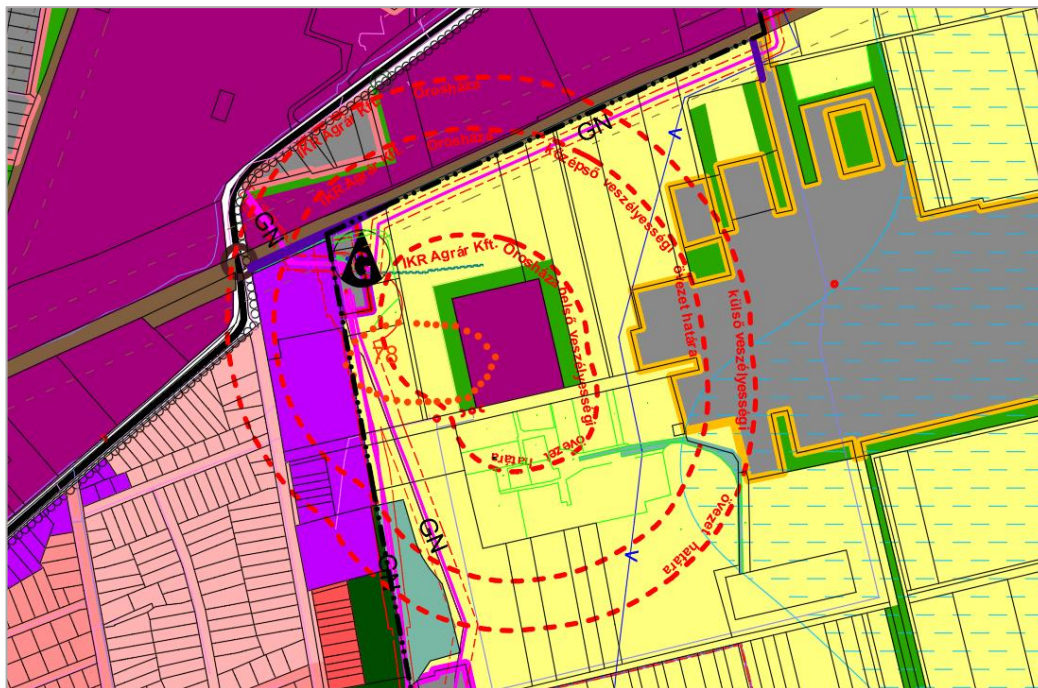
Légi fotó (Google 2022) a Török Ignác utca környékéről a Vasex Kft. barkácsáruházát is magában foglaló Gksz terület jelölésével:



Megjegyzés: A tervezési területtől K-re látható világos kék fedésű épület az IKR Agrár Kft. üzeméhez tartozik, amely veszélyes üzemnek minősül. A kép jobb oldalán a volt Dózsa Tsz majorja látszik, amely ma különböző gazdasági vállalkozásoknak ad otthont.

Orosháza veszélyes üzemének egyike az IKR Agrár Kft.-nek a Török Ignác utcától K-re kb. 270 m-re lévő telephelye: a 0113/5 helyrajzi szám alatti üzemben **növényvédőszereket és műtrágyát** is tárolnak. A telephely **belső** veszélyességi övezete a környező mezőgazdasági területeket érinti, a **középső övezet** az említett Török Ignác utcai Gksz kereskedelmi szolgáltató területre, valamint a vasútvonal É-i oldalán lévő iparterületre és a közeli mezőgazdasági majorra is benyúlik. A **külső** veszélyességi övezet kismértékben a Török Ignác utca menti lakóterületre is ráfed.

IKR Agrár Kft. belső, középső és külső veszélyességi övezetének jelölése a jelenleg hatályos szerkezeti terven (nem változik)



A veszélyességi övezet fogalmát, a kijelölésével és a veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat. tv.), valamint a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (R.) előírásai határozzák meg. A R. a 11. alcímében foglalkozik a településrendezés kapcsolódó szabályaival (*megjegyzés: „hatóság” alatt a hivatásos katasztrófavédelmi szerv értendő*):

„11. A településrendezési tervezés

28. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján – annak feltételek nélküli elfogadását követően – külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.

(2) A hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró vármegyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.

(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(2)

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

Részlet a R. 7. melléklet 2.2. pontjában lévő táblázatból:

[A hatósági engedélyezési és felügyeleti tevékenység során alkalmazott követelmények, módszerek és kritériumok]

2. A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények

2.1. A 29. § (1) bekezdésében megjelölt bizottság állásfoglalásához a kiinduló adatokat a hatóság által felülvizsgált biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés szolgáltatja. Az üzemeltető a biztonsági jelentésben, vagy a biztonsági elemzésben a veszélyeztetett terület minden pontjára meghatározhatja a sérülések egyéni kockázatát. Az így kialakított veszélyességi övezetet belső, középső és külső zónára oszthatja.

a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a 10^{-5} esemény/év értéket.

b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata 10^{-5} és 10^{-6} esemény/év értékek között alakul.

c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a 10^{-6} esemény/év értéket, de nagyobb mint 3×10^{-7} .

2.2. A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során a katasztrófavédelmi hatóság az alábbiakat veszi figyelembe:

	Az építmény jellege	Belső zóna	Középső zóna	Külső zóna
A.	Lakóház, szálloda, nyaralók	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
B.	Munkahelyek, parkolók	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.	A fejlesztés megengedett.
C.	Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
D.	Tömegtartózkodásra szolgáló építmények	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.
E.	Közterületek, főközlekedési útvonalak	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.

a)

b) Az állásfoglalás kialakítása során figyelembe kell venni, hogy az a) pontban felsorolt építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani.

2.3. A fenti csoportosítás alól az alábbi kivételeket kell figyelembe venni:

	Az építmény jellege	Kivételek
A.	Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló	1. Ha a lakóház háromnál kevesebb lakást foglal magába vagy ha kereskedelmi szálláshely 10 főnél kisebb férőhelyes, a B. kategóriába kell sorolni. 2. Idős vagy fogyatékos személyeknek épült lakóházakat, közösségi otthonokat a C. kategóriába kell sorolni. 3. Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.
B.	Munkahely, parkoló	1. Ha 200 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű a parkoló vagy más létesítmények tartoznak hozzá, a C. kategóriába kell sorolni. 2. A 100 főnél több személyt befogadó, vagy 3 szintesnél magasabb kereskedelmi vagy ipari épületet, munkahelyet, vagy mozgássérülteknek készült ipari vagy kereskedelmi építményeket, munkahelyeket a C. kategóriába kell sorolni.
C.	Kiskereskedelmi üzlet, kis befogadóképességű közösségi létesítmény, szabadidős létesítmény	1. A 250 m ² -nél kisebb kisipari célú, 100 m ² -nél kisebb közösségi épületek és szabadidőközpontok a B. kategóriába tartoznak. 2. Az 5000 m ² -nél nagyobb épületek a D. kategóriába tartoznak. 3. A nyitott terű létesítmények, ahol alkalmanként 1000-nél több ember lehet jelen (piac, stadion stb.), a D. kategóriába tartoznak.

2.4. Ha a tervezett fejlesztés jellege nem szerepel a táblázatban, akkor a hatóság által összehívott bizottság dönt arról, hogy az jellegében, érzékenységiében mely kategóriához áll a legközelebb.

A Békés Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében 2023.01.30-án írt levelében megállapította, hogy Orosháza Város Településrendezési eszközeiben „megfelelően feltüntetésre, és szabályozásra kerültek a veszélyességi övezetre irányadó szabályok”. A módosítási ügy megoldására nézve végső véleménye a következő: „A továbbiakban is az R. 28. § (3) bekezdésében foglaltak az irányadóak, amelynek értelmében a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni a Hatóságnál.”

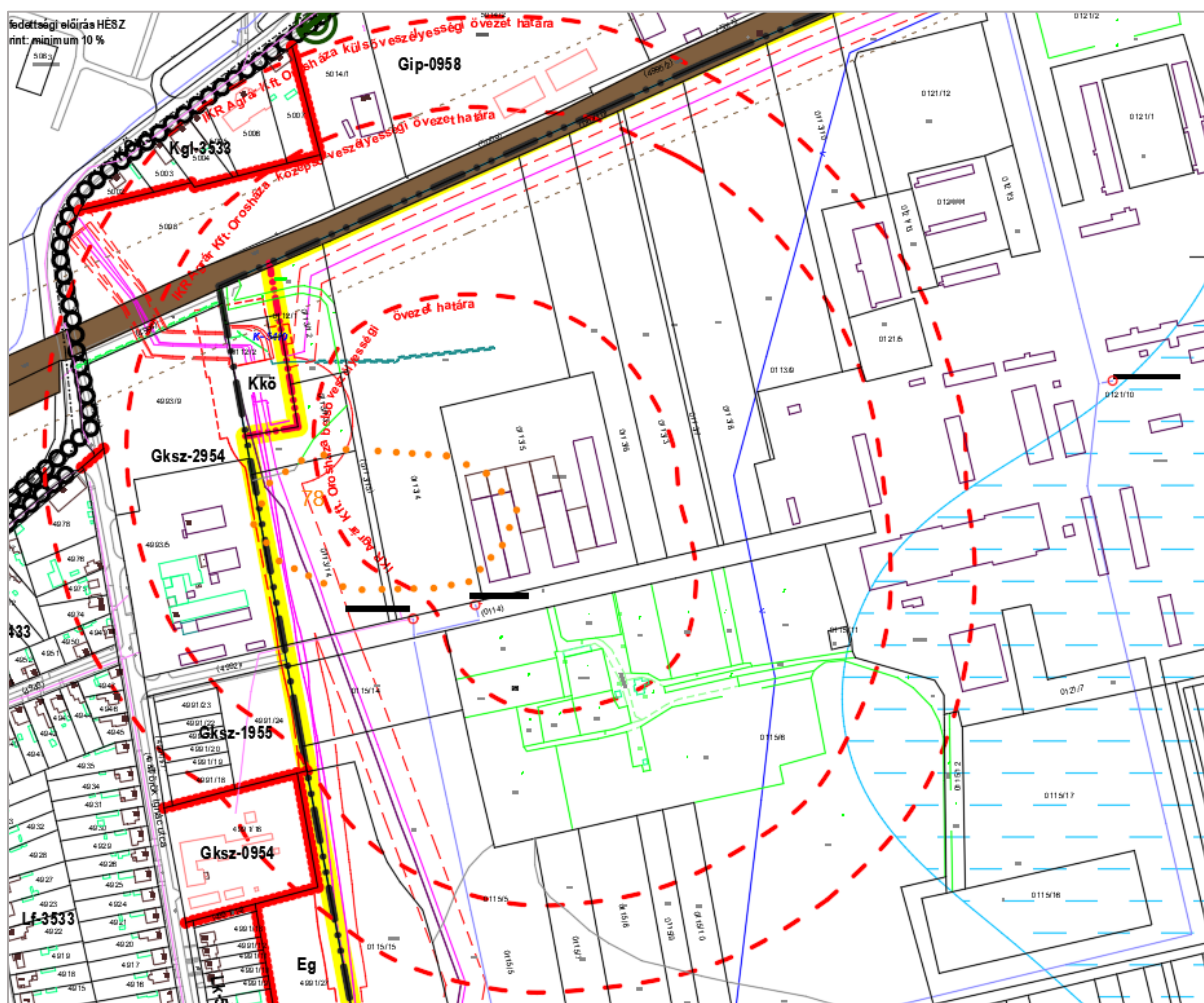
Összefoglalva a jogi és szakmai körülményeket: az országos jogszabály egyedi kezelést ír elő a veszélyességi övezeten belüli egyes fejlesztések esetében, mint amilyen a Vasex Kft. által tervezett kiskereskedelmi üzlet-bővítés is. Az egyedi esetek engedélyezési eljárása során a polgármester kezdeményezésére a **hatóság bizottságot hoz létre**, amely állást foglal a fejlesztés ügyében. A **polgármester** kötelezettsége a továbbiakban a R. 29. § 43) bekezdés szerinti nyilvánosság biztosítása, majd az (5) bekezdés szerinti döntés meghozatala, amely mind a bizottsági állásfoglalást, mind az érintett nyilvánosság észrevételeit figyelembe veszi. *A konkrét ügyben létrejött Bizottság döntése alapján a Vasex áruházának bővítése elől elhárulhat az akadály, ha az alábbi HÉSZ-módosítás megtörténik.*

A HÉSZ 4. § (4) bekezdésben szereplő, az országos jogszabálynál szigorúbb tiltó rendelkezés (kiemelt szövegek) törlése indokolt annak érdekében, hogy az olyan ügyekben, mint a Vasex Kft. barkácsáruházának fejlesztése, körültekintő, minden körülményt figyelembe vevő és rugalmas **egyedi** döntés születhessen. A HÉSZ 4 § alább idézett (4) bekezdése a módosítás során hatályát veszti:

„(4) A veszélyes üzem szabályozási terven megjelölt:

- a) belső veszélyességi övezeten belül új építésű huzamos tartózkodásra szolgáló épület – a veszélyes üzem gazdasági tevékenységét szolgálók kivételével – nem helyezhető el, új munkahely nem létesíthető, parkolóhely nem jelölhető ki;
- b) középső veszélyességi övezeten belül **új közterületek, közösségi létesítmények, kiskereskedelmi üzletek nem létesíthetők;**
- c) külső veszélyességi övezeten belül tömegtartózkodásra szolgáló építmények **nem létesíthetők.**”

Jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási terv részlet (nem változik)



6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

A város egészére vonatkozó **alátámasztó javaslatok a 2017. évi településrendezési tervezéshez elkészültek** (szöveges részek és rajzi javaslatok). Jelen leírás csak a módosításokból eredő változásokat vizsgálja, elemzi és értékeli.

A 2017. évi **alátámasztó tervanyaga és leírása** az alábbi linkeken elérhető:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/hatalyos/telepulesrendezesi_eszkozok/alatamasztó_tervlapok/

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/hatalyos/telepulesrendezesi_eszkozok/alatamasztó_szoveges_munkaresz.pdf

Környezetalakítás

A tervezett változások szétszórtan elhelyezkedő helyszíneket érintenek. Ezek többnyire kis kiterjedésűek, a jelentősebb is csak 2 hektáros, a legtöbb helyszín 1,0 hektár alatt marad, esetleg el sem éri az 1000 m² nagyságot. A település tájszerkezetét a beavatkozások nem változtatják meg. **Új beépítésre szánt terület** 2,22 hektáron keletkezik (1-2. ügyek) és 1,41 hektáron szűnik meg (5. ügy). *Az új beépítésre szánt területek **belterületi fekvésűek** és helyhez kötöttek, egyéb helyszínen nem valósíthatók meg.* Ebben az értelemben hozott döntést a Képviselő-testület is a 278/2022. (XII.15.) K.t. határozat 5. pontjában (1. ügy) és a 225/2022. (X.26.) K.t. határozat 5. pontjában (2. ügy).

Az *1. helyszín* esetében a Gip ipari építési övezetbe való átsorolás a korábban kialakult területhasználat (aszfaltkeverő üzem) folytatását teszi lehetővé, a telephely rendezettebbé válik, a tárolás és a technológia megújul.

A *2. helyszínen* a változások az utcaképben nem mutatkoznak meg: a Padló bolt a hátsó telekhatár felé bővíthet raktárral és szabadtéri bemutatóhellyel.

A Padló bolt és környéke utcaképe változatlan marad.



A *3. helyszín* külterületi fekvésű, a jelenlegi erdőművelésű terület mezőgazdasági célú használata valósul meg öntözőrendszer kialakítása érdekében. A megszűnő erőresz csekély kiterjedésű.

A *4. helyszín* szintén külterületen helyezkedik el, a területhasználat módosítása a művelési ágak tervezett változásához igazodik (erdő helyén tó létesül, erdő csereterületen a szántóművelést erdő váltja fel). A környezetalakítás szempontjából a terület jellege változatlan marad.

Az *5. ügy* változatos átsorolási tételekből tevődik össze, melyek a Kontúr Csoport Kft. által készített kiviteli szintű terveken alapulnak. A módosítás a vasútfejlesztés kisajátítási tervét követi le. A vágánycserén kívül új építés csak a vasútállomást érinti: a gyalogos-kerékpáros aluljáró a rendezési terv szerinti helyen megvalósul.

A 6. helyszín belterületi fekvésű, az építési övezetek közötti módosítás a meglévő üdülőépületek lakáscélú felhasználására irányul a jelenleg kialakult használatnak megfelelően.

A 7. helyszín a városközpontban található, ahol a városi piac építési övezetváltása van megcélózva. Épület-elhelyezés nem várható.

A 8. helyszín a várostesten már kívül eső, tanya jellegű terület, azonban belterületi státuszban van. A gazdasági irányú területfelhasználási módosítás az ide tervezett raktárak építési ügyét támogatja. Lényegében az Ipari Park kismértékű bővítése valósul meg.

A 9. helyszín belterületi fekvésű, az építési hely korrekciója a beépítés jobb geometriáját eredményezi.

A 10. helyszínen a változás csak technikai jellegű (elírás javítása).

A 11. helyszín szabályozási terv nem változik meg, a veszélyességi övezetekhez kapcsolódó helyi előírások helyett az egyedi eseteket rugalmasabban kezelő országos előírások érvényesülhetnek.

Közlekedési hálózatok

Az 1. ügy helyszíne korábban is a megcélzott funkcióra volt kialakítva (aszfaltkerverő üzem). Feltárása a 47-es főút felől kiépített szervízúton biztosított. Az útsatlakozás megfelelő, a módosítás miatt nem keletkezik jelentősebb forgalomnövekmény, amely az átépítést szükségessé tenné.

VI. homokbányához és a tervezett aszfaltkerverőhöz kiépített útsatlakozás a 47-es úton

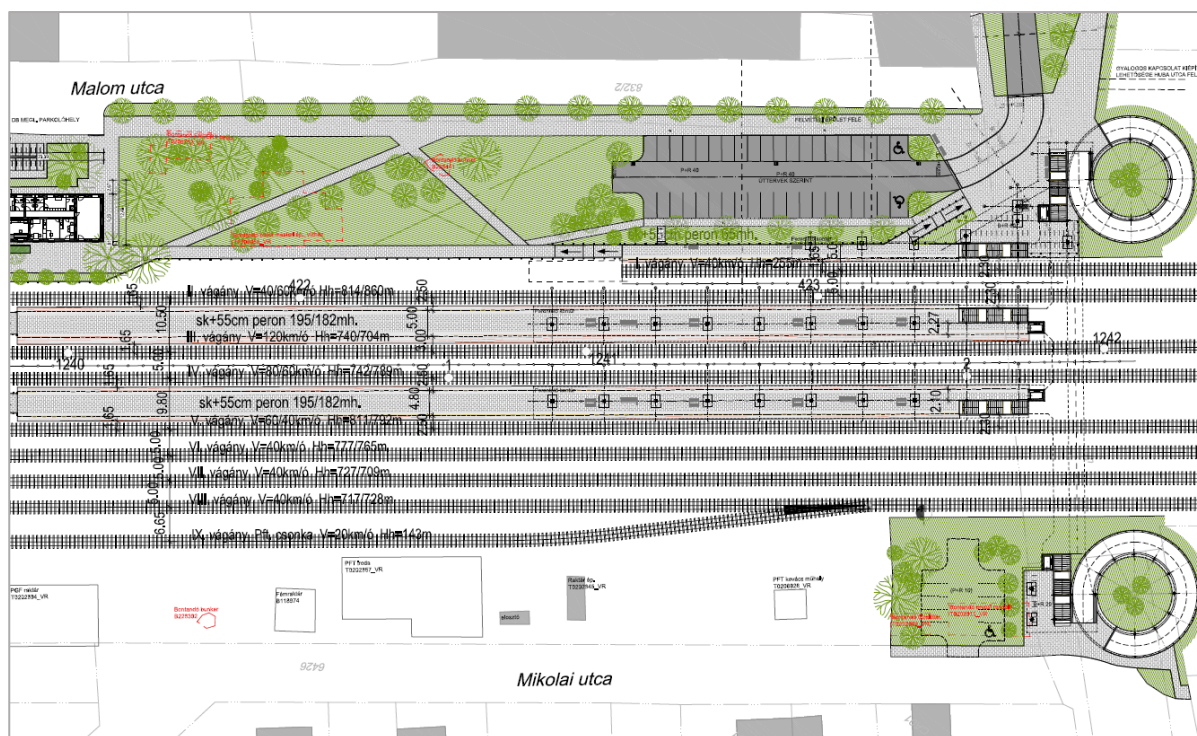


A 2. ügy helyszíne a 4429 jelű összekötőút városból kivezető szakasza mellett fekszik. A kapubehajtó és telken belüli parkoló megfelelően kialakított.

A 3. helyszín külterületi fekvésű, a jelenlegi erdőművelésű terület mezőgazdasági célú használata valósul meg öntözőrendszer kialakítása érdekében. Közlekedési kérdés nem merül fel.

A 4. helyszín a 4429 jelű összekötőút városból kivezető szakasza mellett helyezkedik el, a területhasználat módosítása a művelési ágak tervezett változásához igazodik (erdő helyén tó létesül, erdő csereterületen a szántóművelést erdő váltja fel). A közlekedés szempontjából nincs változás.

Az 5. ügy a szűk keresztmetszet kiváltásának előkészítését szolgálja a Szeged-Békéscsaba vasútvonalon. A vasút területe a vonal mentén néhány szakaszon kismértékben szélesedik, néhány közúti átvjárónál is bővül. A szabályozás a vasúti kisajátítási tervet követi le. A vasútállomás térségében gyalogos-kerékpáros aluljáró megvalósítását irányozták elő a Kossuth Lajos utca K-i oldali járdájának folytatásában.



A 6. helyszín belterületi fekvésű, az építési övezetek közötti módosítás a meglévő üdülőépületek lakáscélú felhasználására irányul a jelenleg kialakult használatnak megfelelően. A közlekedési helyzet jól megfelel a lakóterület céljára, a helyszín burkolt útról megközelíthető mind a Szentesi út, mind a 47-es számú főút felől.

A 7. helyszín a városközpontban található, ahol a városi piac építési övezetváltása van megcélozva. A módosítás a nagy parkolófelületek fennmaradását is lehetővé teszi az előírt zöldfelületi fedettség mértékének csökkentésével.

A 8. helyszín a várostesten már kívül eső, tanya jellegű terület, azonban belterületi státuszban van. A gazdasági célú területfelhasználást a közlekedés szempontjából indokolja a 4428 és 4429 jelű utak melletti fekvés.

A 9. helyszín belterületi fekvésű, az építési hely korrekciója a beépítés jobb geometriáját eredményezi. A lakóutca még nincs kialakítva. Zsákutcaként is működőképes a Kárász utca felől.

A 10. helyszínen a változás csak technikai jellegű (elírás javítása).

A 11. helyszín szabályozási terv nem változik meg, a veszélyességi övezetekhez kapcsolódó helyi előírások helyett az egyedi eseteket rugalmasabban kezelő országos előírások érvényesülhetnek. Közlekedési következménnyel nem kell számolni.

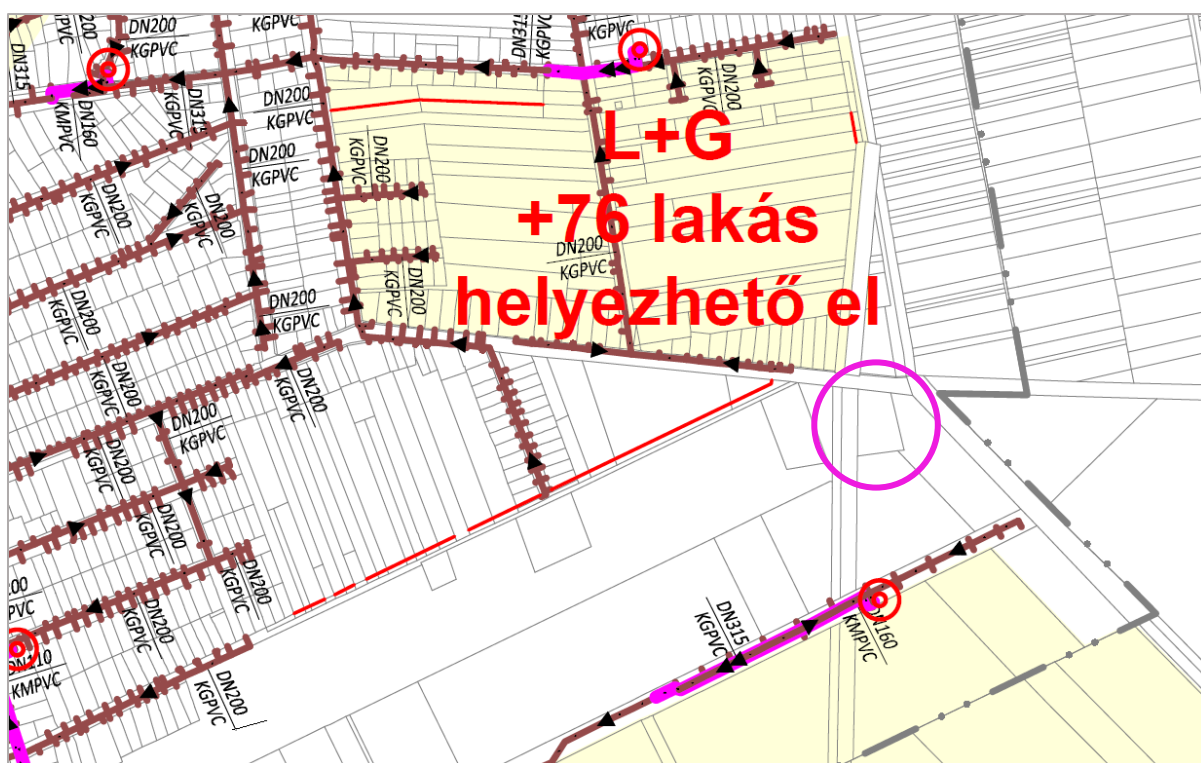
Geológia, vízrajz, földtani adottságok

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.

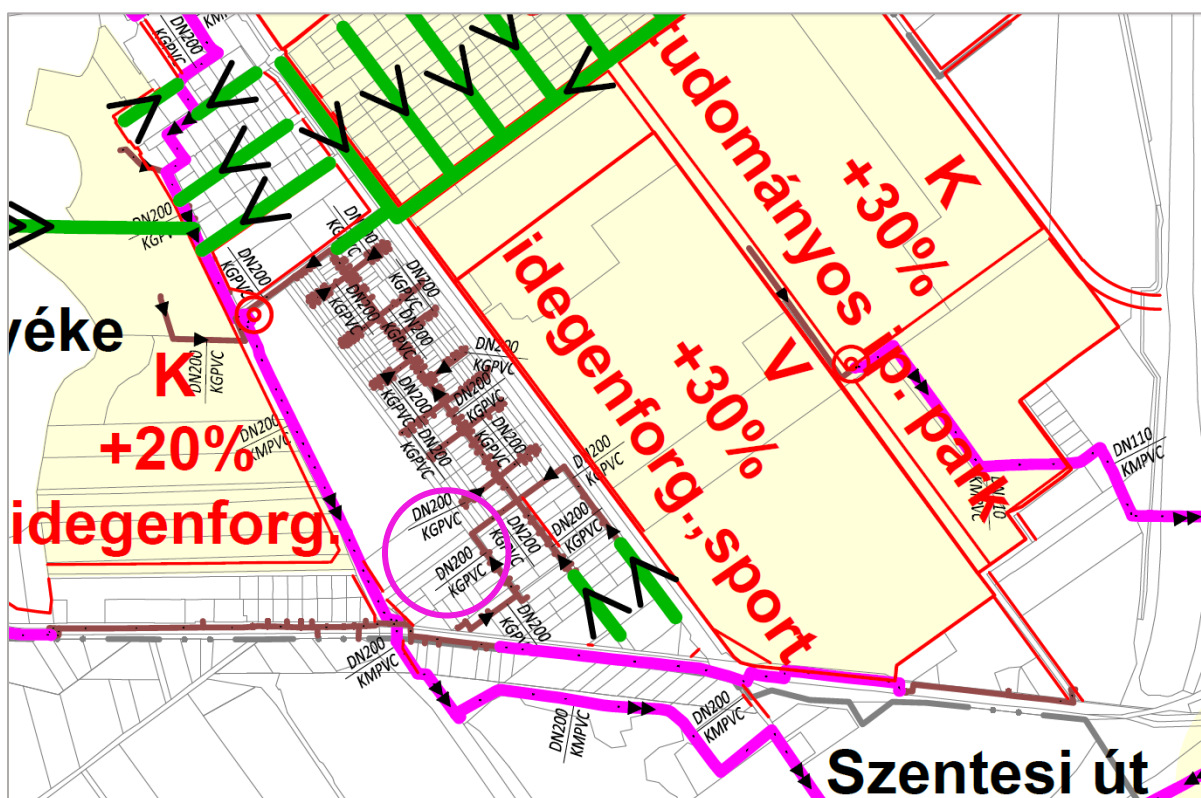
Földtani veszélyforrás a helyszínen nem ismert. A **módosítási területen nem folyik felszíni bányászati tevékenység.** A nyilvántartott bányatelkek és kutatási területek a hatályos tervben fel vannak tüntetve a Magyar Földtani és Bányászati Hivatal 2020 évi adatbázisa alapján.

Időközben megszűnt az *Orosháza III.-közlekedéscélú 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.

8. helyszín (körrel jelölve) környékének szennyvízsatorna-hálózata a 2017. évi T-6 tervelapon



9. helyszín (körrel jelölve) környékének szennyvízsatorna-hálózata a 2017. évi T-6 tervelapon



Megjegyzés: a zöld vonal a tervezett vezetékek nyomvonalát jelöli

Az **1. helyszín** aszfaltkeverő üzem létrehozására szolgál. A keletkező szennyvizet előre láthatólag zárt tározóba gyűjtik, és engedéllyel rendelkező szolgáltatóval szállítatják el tisztítóműbe.

A **3. helyszín** mezőgazdasági terület lesz, szennyvíz-elvezetés igénye nem merül fel.

A **4. helyszínen** (halasított tározó) várhatóan nem merül fel szennyvízelhelyezési feladat. A terület nem kapcsolódik a kiépített szennyvízcsatorna-hálózathoz, ezért egyedi megoldás jöhet számításba.

A **10.** ügyben nem történik tartalmi módosítás, csupán a „növénykert különleges építési övezet” jelét kell helyesbíteni a szabályozási tervben, ezért közműellátási feladat nem keletkezik.

Elektronikus hírközlés

Orosháza elektronikus hírközlését a 2017. évi tervanyag teljeskörűen vizsgálta: a T-4, T-10, T-11 és T-12 jelű tervlapjai bemutatták a kialakult és tervezett hírközlési hálózatokat és mikrohullámú rendszert.

Az **1. helyszín** (aszfaltkeverő üzem), valamint a **9. helyszín** (Gyopáros D-i része) a vezeték nélküli hálózatokra csatlakozva tud szolgáltatásban részesülni.

A **2; 6. és 8.** sorszám alatti belterületi helyszínek gazdasági vállalkozásai és lakosai a meglévő optikai kábeleken igényelhetnek szolgáltatást. A **7. helyszín** (városi piac) Magyar Telekom földkábelt mentén fekszik. A **11. helyszín** (Török Ignác utca) Magyar Telekom légkábeltől van ellátva.

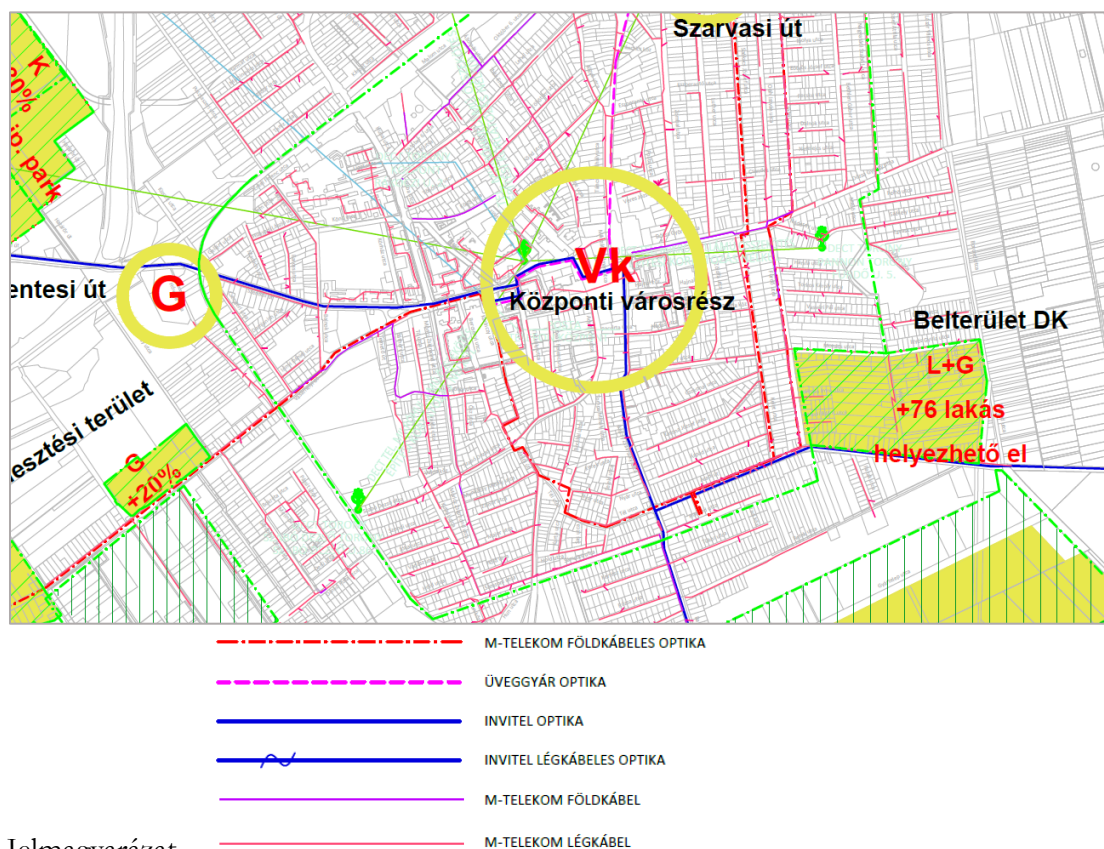
Az **5. sorszám alatti helyszínek vasúterületbe tartoznak.** A vasút önálló hírközlési hálózattal rendelkezik.

A **3. helyszín** mezőgazdasági terület lesz, elektronikus hírközlés igénye nem merül fel.

A **4. helyszínen** (halasított tározó) várhatóan nem merül fel elektronikus hírközlési igény, de a terület a Földvári út mentén fekszik, ahol optikai kábel (Invitel) van kiépítve.

A **10.** ügyben nem történik tartalmi módosítás, csupán a „növénykert különleges építési övezet” jelét kell helyesbíteni a szabályozási tervben, ezért közműellátási feladat nem keletkezik.

Belváros elektronikus hírközlési hálózata a 2017. évi T-10 tervlapon



Jelmagyarázat

A várost az Antenna Hungária Zrt. mikrohullámú rendszere is érinti. A Honvéd utcai toronyból induló Szentcsanak-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

Orosháza csapadék-rendszerét a 2017. évi tervanyag teljeskörűen vizsgálta: a T-4 és T-7 jelű tervlapjai bemutatták a kialakult és tervezett hálózatot.

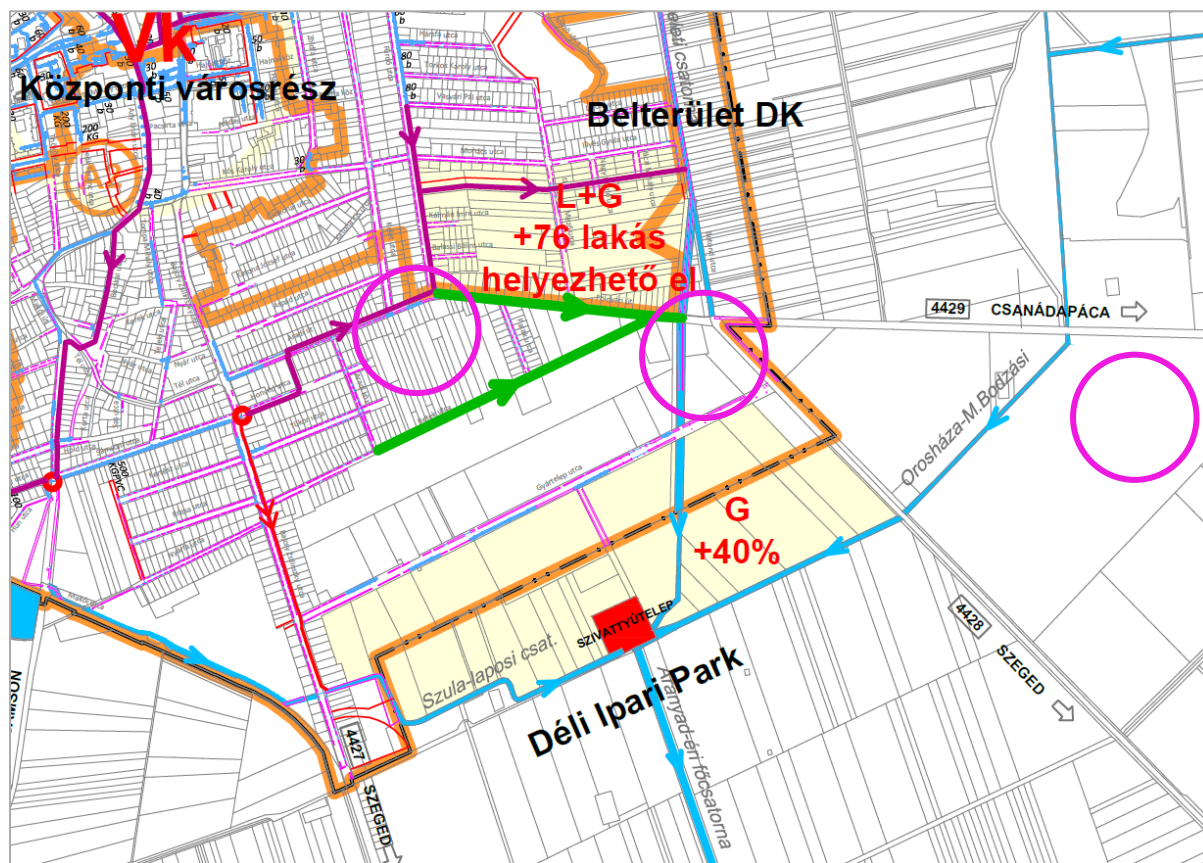
Az **1. ügyben** érintett aszfalkeverő üzem területén szikkasztóárkos csapadékvíz-elhelyezési mód alakult ki. A módosítási helyszín telkének D-i határa mentén húzódik szikkasztóárok, melyet rendszeresen karbantartanak.

A **2. ügy** helyszíne az Aradi utcai főgyűjtő mellett található, a csapadékvíz elvezetése megoldott.

A **3. ügy** mezőgazdasági területet érint, a csapadékvíz elvezetéséről nem szükséges gondoskodni.

A **4. ügy** helyszíne a belterület DK-re húzódó belvízelvezető csatornára telepített halasított tározó, amely a vízvisszatartást és záportározást szolgálja. A módosítás keretében a tó bővül.

Belterület DK-i rész csapadékvíz-rendszere a 2017. évi T-7 tervlapon – a 2; 4. és 8. ügy helyszínei ezen a részen találhatók (körökkel jelölve)



Az **5. ügy** a vasútfejlesztés miatt kisajátítandó kis területsávokat szabályozza. A csapadékvíz-elvezetési rendszert nem érintik a változások.

A **6. ügy** helyszíne Gyopároson található. A homokos talajon nem jelentkezik belvízprobléma, a viszonylag ritka beépítésű terület kertjeiben a csapadékvíz hasznosul.

A városi piac területéről szól a **7. ügy**. A belvárosi helyszín zárt csatornarendszerbe van bekötve. A K-re lévő Kossuth utca alatt főgyűjtő van kiépítve.

A **8. ügy** helyszíne közvetlenül a belterület K-i határán húzódó Keleti csatorna mellett terül el, a csapadékvíz elvezetéséről nem szükséges gondoskodni. Ha szennyezetté válik a telken folytatandó

tevékenység (raktározás) során a csapadékvíz, akkor azt csak előtisztítás után lehet a csatornába vezetni.

A **9. ügy** helyszíne Gyopáros D-i részén található. A homokos talajon nem jelentkezik belvízprobléma, a terület kertjeiben a csapadékvíz hasznosul.

A **10. ügyben** nem történik tartalmi módosítás, csupán a „növénykert különleges építési övezet” jelét kell helyesbíteni a szabályozási tervben, ezért a csapadékvíz-rendszer szempontjából feladat nem keletkezik.

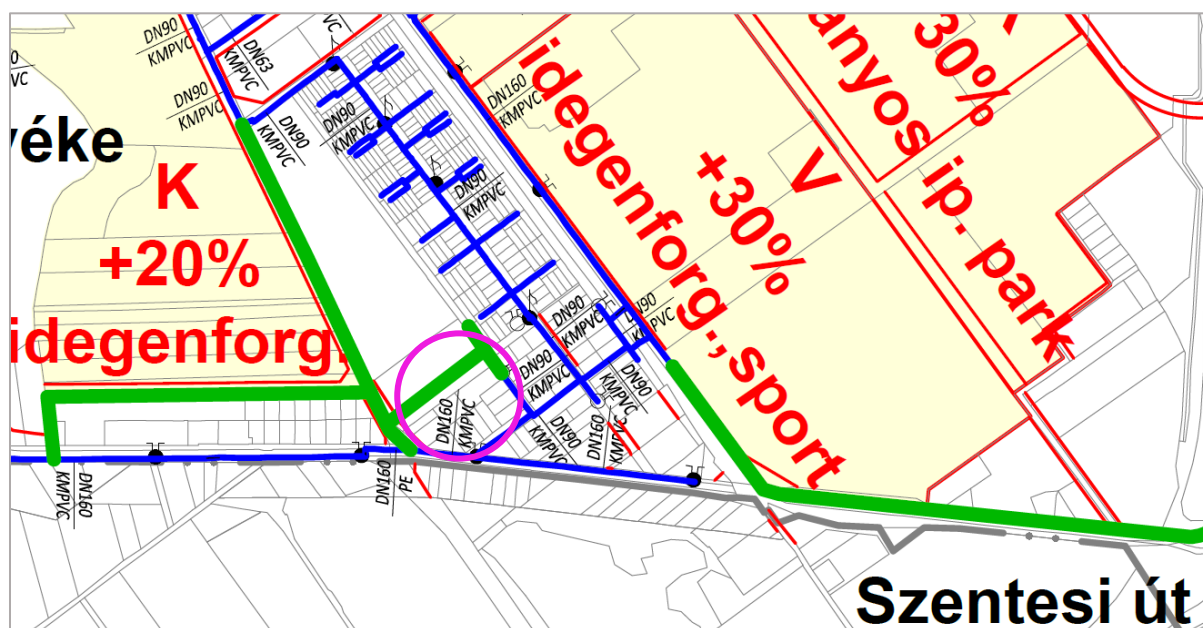
A **11. ügy** helyszíne a Török Ignác utcában található, a telkek farmesgyéjén épült ki a Keleti csatorna, amely a csapadékvizeket összegyűjti és az Aranyad-éri-főcsatornába szállítja. Ha a telken folytatandó tevékenység során (barkácsáruház) a csapadékvíz szennyezetté válik, akkor azt csak előtisztítás után lehet a csatornába vezetni.

Energia-ellátás

Orosháza energia-ellátását a 2017. évi tervanyag teljeskörűen vizsgálta: a T-4, T-8 és T-9 jelű tervlapjai bemutatták a kialakult és tervezett hálózatot.

Az **1; 2; 6; 7; 8; 9; 11.** helyszín, valamint az **5. ügy** (vasútfejlesztés) helyszíneinek egy része belterületi fekvésű, ahol mind a villamosenergia, mind a földgázellátás (kisnyomású és középnyomású hálózattal) biztosított. A 9. helyszínen a lakóutca és a közműellátás még nem alakult ki, a kisfeszültségű légkábel a kb. 80 m-re lévő Kárász utcában van kiépítve.

9. helyszín (körrel jelölve) környékének ivóvízellátása a 2017. évi T-5 tervlapon



Megjegyzés: a zöld vonal a tervezett vezetékek nyomvonalát jelöli

Az **3. ügy** (mezőgazdasági területen öntözés kialakítása) helyszínén egy beékelődő, megszűnő kis erdőrész helyét is bevonják az öntözésbe, az energiaellátás tekintetében ez nem jelent változást a jelenlegi megvalósítási tervekhez képest.

A **4. ügy** (halasított tározó bővítése és erdő kijelölése) helyszíne jelenleg is el van látva villamosenergiával. A tó felületének kismértékű bővülése és egy másik terület erdőbe vonása nem von magával energia-igény növekményt.

A **10. ügyben** nem történik tartalmi módosítás, csupán a „növénykert különleges építési övezet” jelét kell helyesbíteni a szabályozási tervben, ezért közműellátási feladat nem keletkezik.

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 2023. februárban hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el a következő ügyekben:

Új beépítésre szánt terület keletkezik az 1-2 sorszámú ügyekben.

Az **1. ügyben** egy korábban aszfaltkeverő üzemént működő, belterületi fekvésű, a 44-es számú főút mellett fekvő terület ismét aszfaltkeverő és inert hulladékkezelő telephellyé válik a jelenlegi homokbánya besorolás helyett (Strabag Aszfalt Kft. kérelme alapján). A terület telephelyengedéllyel rendelkezik. A környezet rendezettebbé válik, a tárolás és a technológia megújul. Az ipari építési övezet a tervezett fejlesztések megvalósítására alkalmas. A terület művelésből kivont. A környezet nincs beépítve, lakóépület legközelebb 200 m-re található (tanya).

A **2. ügyben** az Aradi úti belterületi építőanyag üzlet (Padló bolt) bővítése érdekében az Lk jelű kisvárosias lakóterület kismértékben (0,22 hektárral) kiegészül az Mk kertes mezőgazdasági területből, amely szintén belterületi fekvésű, egyidejűleg erdőövezetbe kerül át a tulajdonos által befásított mögöttes terület.

Szerkezeti tervet érintenek, de nem keletkeztetnek új beépítésre szánt területet a 3-8. sorszámú ügyek.

Mezőgazdasági és erdőgazdasági terület közötti használatváltás miatt kezdeményezték a **3. ügyet**: a mezőgazdasági területbe ékelődő kisméretű erdőfolt akadályozza a meliorációs szántóművelésre való áttérést.

Vízgazdálkodási terület fejlesztése érdekében indult a **4. ügy**. A halasított tározó bővítése miatt az érintett erdőfoltot egy azonos tulajdonú másik helyszínen pótolja a kérelmező.

Vasútfejlesztési projekt kapcsán kül- és belterületi ingatlanrészek kerülnek át KÖk kötöttpályás közlekedési területbe az **5. ügy** keretében. A változások egy része beépítésre nem szánt területet érint (2,58 hektár), míg 1,41 hektár terület építési övezetből válik vasúti övezetté. A területbővítések a pálya fejlesztését, biztonságát (pl. vasúti átjárók beláthatóságát), ívsugarak korrekcióját és a szakági műszaki előírásokban foglalt egyéb feltételek teljesítését szolgálják.

Építési övezetek közötti módosítást tartalmaz a **6. ügy**. A 2017 évi tervezés során Gyopáros városrész jelentős területei kerültek át üdülő helyett lakó építési övezetbe, mivel egyre többen élnek életvitelszerűen az eredetileg üdülési célra fejlesztett területeken. A városfejlesztési koncepcióval összhangban lévő tendencia folytatódott az elmúlt 5 évben is, a konkrét ügyben szintén lakóövezet kijelölését kérték a már beépített telkek tulajdonosai.

A **7. ügyben** *vegyes övezetek közötti módosítás történik*: a városi piac területhasználata (alacsony zöldfelületi fedettsége) szempontjából a Vt településközponti terület kedvezőbb építésjogi feltételeket biztosít, mint a jelenlegi Vi intézményi kategória.

Lakó helyett gazdasági célú felhasználás valósul meg a **8. ügy** keretében. Az Ipari Park melletti telken támogatható ez a változási irány.

Szerkezeti tervet nem érintő szabályozási tervi változás szerepelnek a **9. sorszámú ügyben**. Gyopároson a kis telekmélység miatt az előkert-méretének csökkentését kérték.

Technikai jellegű javítás történik a **10. ügyben**: a szabályozási tervlapon betűcsere történt az övezeti jel beírásában: a növénykert különleges építési övezet jele nem Kn, hanem Nk kell, hogy legyen, a HÉSZ normaszövegével összhangban.

HÉSZ normaszöveg módosul a **11. sorszámú tételben**. A kérelmet benyújtó Vasex Kft. a belterület K-i határán, a Török Ignác utca 40. alatt működtet barkácsáruházat. A közelben található az IKR Agrár Kft. telephelye, amelynek tevékenysége *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében veszélyes üzemnek minősül. Az ilyen üzemek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése egyéb feltételekhez kötött, a Helyi Építési Szabályzat azonban tiltó rendelkezéseket is tartalmaz, amelyek nem elég rugalmasak az egyedi esetek kezelésére. Az IKR Agrár Kft. telephelyére megállapított belső-, középső és külső veszélyességi zóna határa a szabályozási tervben 2018. évi adatszolgáltatás alapján helyesen van megjelenítve. Változás csak a HÉSZ-ben történik, az országos szabályoknál szigorúbb, az adott ügy esetén a barkácsáruház működését, fejlődését is akadályozó előírások törlésre fognak kerülni.

Levegőtisztaság-védelem

A települések légszennyezettségének ellenőrzését 2002-től az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) keretében végzik. Az OLM automata működésű online 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	kiváló	jó	jó	jó	jó
koncentráció (µg/m³)	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 (µg/m³)
SO ₂	F	50 µg/m³ alatt
NO ₂	F	26 µg/m³ alatt
CO	F	2500 µg/m³ alatt
Szilárd (PM ₁₀)	E	10-14 µg/m³

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

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

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

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

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei (µg/m³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM ₁₀)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

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

Hulladékgazdálkodás

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

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

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

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

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

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

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

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

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

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

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

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

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

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

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

Zajvédelem

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

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

A módosítással érintett területfelhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Településrendezési kategória :		Zajvédelmi kategória
Beépítésre szánt területek:		
Lng	nagyvárosias lakóterület (garázselhelyezés)	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Lk:	kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Lf:	falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	településközpont terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Vi	intézményterület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Gksz:	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület
Gip:	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Üü	üdülőházas terület	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
Különleges területek		
Kkö	közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	Gazdasági terület
Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési terület		
KÖu	közúti közlekedési terület	zajforrás terület
KÖk	kötőttpályás közlekedési terület	zajforrás terület
Zöldterület		
Zkk	közkert	Lakóterület (kisvárosias, ... beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület
Erdőterület		
Ev	védelmi erdőterület	Gazdasági terület
Eg	gazdasági erdőterület	Gazdasági terület
Mezőgazdasági terület		
Mk	kertés mezőgazdasági terület – kert, szőlő, gyümölcsös jellegű	Gazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület
V	V jelű vízgazdálkodási terület – állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja	Gazdasági terület
Tk	természet közeli terület (mocsár, nádas)	Gazdasági terület
Különleges területek		
T	különleges temető terület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület
B	különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló	Gazdasági 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 (STRABAG Aszfalt 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. Strabag Aszfalt Kft. a 5049/2 helyrajzi számú telek (2,00 hektár) átsorolását kéri a jelenlegi B jelű különleges beépítésre nem szánt „nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület” kategóriából Gip jelű ipari területbe aszfaltkeverő üzem és inert hulladékkezelő létesítése céljából.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás révén a cég újabb térburkolatot és térlefedést létesít a beérkező alapanyagok tárolására, továbbá modern technológiát épít be. 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.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely és értékes épület sem található a helyszínen.

2. Aradi utca 48/a szám alatti építőanyag üzlet bővítése érdekében az Mk kertés mezőgazdasági besorolású 2602, 2603, 2606, 2609 telkek egy része (0,22 hektár) Lk kisvárosias lakóterületté válik. Törvényi előírások betartása érdekében a telkeken kialakult fásítás Ev és Eg erdőterületbe kerül át (1,14 hektár), valamint a Táncsics utca 3624 helyrajzi számú közterületén 110 m² KÖu közlekedési területből Zkk zöldterületbe (közkert) kerül.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A változással érintett terület és funkció (lakóterület és az erdő) miatt a módosítás a környezeti elemek minőségében észrevehető változást nem eredményez.

Zajvédelem

A mezőgazdasági-erdő kategóriaváltás zajvédelmi szempontból nem jelent változást, mindkét besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A lakóterület bővítésének helyszínén jelenleg nem áll épület és környezetében nincs gazdasági és közlekedési zajforrás. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi következménye.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely és értékes épület sem található a helyszínen.

3. A külterület K-i, HosszúSORI ugarok nevű határrészében lévő 090/7 helyrajzi számú telken öntözőesés művelés megvalósítása érdekében egy 0,57 hektár nagyságú erdőrészt mezőgazdasági területbe kerül.

Levegőtisztaság-védelem, vízvéddelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti elemek minőségében nem eredményez változást.

Zajvédelem

A zajvédelmi kategória nem változik (gazdasági terület).

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely. Épület nem található a helyszínen.

4. A Földvári út mellett lévő halasított tározó bővítése érdekében a 0168/1 helyrajzi számú terület b) alrészletéből 1,85 hektárt vízgazdálkodási területbe kerül át. A város erdőfedettségének megtartása, a kieső erdő pótlása érdekében az azonos tulajdonban lévő 0165/8 helyrajzi számú telek Má általános mezőgazdasági terület helyett Ev jelű védelmi erdőbe fog tartozni.

Levegőtisztaság-védelem, vízvéddelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

A módosítás nem érinti a zajvédelmet.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely és értékes épület sem található a helyszínen.

5. A Szeged-Hódmezővásárhely-Békéscsaba-Gyula szakasz rekonstrukciója és villamosítása” című vasúti projekt kapcsán több pályaszakaszon és átjáróban összesen 3,99 hektárral bővül a vasúti terület.

Levegőtisztaság-védelem, vízvéddelem, földtani közeg védelem

A változással érintett területek jelenleg is vasúti funkciókat szolgálnak, ezért a módosítás a környezeti elemek minőségében észrevehető változást nem eredményez. A villamosítással csökken a vasúti közlekedés okozta levegőterhelés.

Zajvédelem

A változással érintett területek jelenleg is vasúti funkciókat szolgálnak, ezért az átsorolásnak nincs zajvédelmi következménye. A villamosítással csökkenhet a vasúti közlekedés okozta zajterhelés. A mozdony hangja halkabb az elektromos meghajtás esetén. A gördülési zaj a magasabb sebességnél kismértékben nőhet ugyan, de összességében kedvezőbb a villamosított vonal a zajvédelem szempontjából.

Épített környezet, örökségvédelem

A módosítással érintett területekre és környezetükre Előzetes Régészeti Dokumentáció készült. A fejlesztés megvalósítása során előírt próbafeltárások biztosítják az örökségvédelmi értékek védelmét.

6. Gyopáros városrész 7713/2, :/9, :/10, :/11, :/12 telkei Üüi üdülöházaz üdülö helyett Lke kertvárosias lakó építési övezetbe kerülnek.

Levegőtisztaság-védelem, vízvéddelem, földtani közeg védelem

A változással érintett öt telken a beépítés kialakult, a területfelhasználási kategória változása a valós telekhasználatot követi le. A módosítás a környezeti elemek minőségében észrevehető változást nem eredményez.

Zajvédelem

A lakóterület zajvédelmi szempontból kevésbé érzékeny, mint az üdülö funkció, ezért a közelében kijelölt parkolóterület használata kevesebb zajvédelmi kockázatot fog jelenteni.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely és örökségvédelmi értéket hordozó épület sem található a helyszínen.

7. Könd utcai piac területe Vi intézményterület helyett Vt településközpont vegyes területbe kerül át a zöldfelületi fedettség betarthatósága érdekében.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a kialakult állapot fenntarthatóságát célozza meg, ezért a környezeti elemek minőségében észrevehető változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból nem történik kategóriaváltás. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi következménye.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely. A helyszín Ny-i szélén lévő saroképület helyi védelem alatt áll. A helyi értékvédelem szempontjából nem hátrányos, hogy a Vi jelű intézményi övezetet a Vt jelű településközponti övezet váltja fel.

8. Földvári úton lévő 2428 helyrajzi számú telek gazdasági jellegű építési programja miatt a jelenlegi Lf-2733 építési övezet helyett Gip-2956 jelű ipari övezetbe kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A változással érintett területen a meglévő Ipari Park bővül raktározási funkcióval. A helyszín közúttal és erdősávokkal határos, nem lakókörnyezetben fekszik, kiterjedése csekély (0,43 hektár). A módosítás a környezeti elemek minőségében észrevehető változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a „lakóterület” besorolás „gazdasági terület” kategóriába kerül át. A helyszínen gazdasági épületek létesülnek, a lakóépület (tanya) megszűnik. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi akadálya.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely és értékes épület sem található a helyszínen.

9. Gyopáros D-i részén fekvő 8117/4 helyrajzi számú telken az előírt előkertméret csökken.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A környezeti elemek minőségében nem okoz változást a módosítás.

Zajvédelem

A módosítás nem érinti a zajvédelmet.

Épített környezet, örökségvédelem

A területet nem érinti ismert régészeti lelőhely. Épület nem található a helyszínen.

10. A 44-es számú főút mellett lévő Majsai kertészet Kn övezeti betűjele helyesbítésre kerül.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A környezeti elemek minőségében nem okoz változást a módosítás.

Zajvédelem

A módosítás nem érinti a zajvédelmet.

Épített környezet, örökségvédelem

Az ügyben a szabályozási tervi övezeti jel kerül korrigálásra, amely a régészeti értékvédelemben nem okoz változást. Örökségvédelmi értéket hordozó épület nem található a helyszínen.

11. A veszélyességi övezetben meghatározott helyi korlátozások helyett az egyedi eseteket körültekintően kezelő országos érvényű előírások lesznek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A környezeti elemek minőségében nem okoz változást a módosítás.

Zajvédelem

A módosítás nem érinti a zajvédelmet.

Épített környezet, örökségvédelem

A helyszín közel van régészeti lelőhelyhez, azonban az ügyben csak HÉSZ normaszöveg módosul a veszélyességi övezettel kapcsolatban, amely a régészeti értékvédelemben nem okoz változást. Örökségvédelmi értéket hordozó épület nem található a helyszínen.

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 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 hatásvizsgálata 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 2022. májusi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák. Az E-TÉR-adatok letöltése 2023. január 4-én történt, a régészeti lelőhelyek tekintetében nem tartalmaz eltérést. A régészeti adatszolgáltatás 2023-ban az EOY-helyes rajzokon kívül már nem közöl táblázatos adatokat, viszont a lelőhelyek nem változtak, ezért a 2022. májusi táblázatot a következő oldalakon bemutatjuk.

A műemléki környezet határában mutatkoztak eltérések, melyeket a jelenlegi módosítás átvesz.

Régészeti lelőhelyek

Az **1-4., 6-9.** sorszámú ügyek helyszínei nincsenek lelőhellyel érintve.

Az **5.** ügyben (vasútfejlesztés) Előzetes Régészeti Dokumentáció készült, melynek szöveges kivonatát jelen dokumentáció 1.fejezete közli (környezeti vizsgálatról szóló bekezdés). Az ERD Orosházára vonatkozó térképi megjelenítéseit e fejezetben bemutatjuk. *Jelen módosítás keretében régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal egészült ki az ERD.*

A **10.** ügy helyszínén csupán a szabályozási tervben szereplő felirat-hiba kerül korrigálásra, amely a régészeti értékvédelemben nem okoz változást.

A **11.** ügy helyszíne közel van régészeti lelőhelyhez, azonban az ügyben csak HÉSZ normaszöveg módosul a veszélyességi övezettel kapcsolatban.

A 2022. májusi országos nyilvántartás szerinti lelőhely-táblázatot a következő oldalak közlik.

Orosháza régészeti lelőhelyeinek listája (2022. májusi nyilvántartás)

	A	B	C	D	E	F
1.	Azono- sító	Település, lelőhelyszám	Név, védetség	Helyrajzi szám	EOV „Y” koordináta	EOV „X” koordináta
2.	62674	Gádosor 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	Szentetornya	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	Járásbíróság	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	Sértéstelep	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

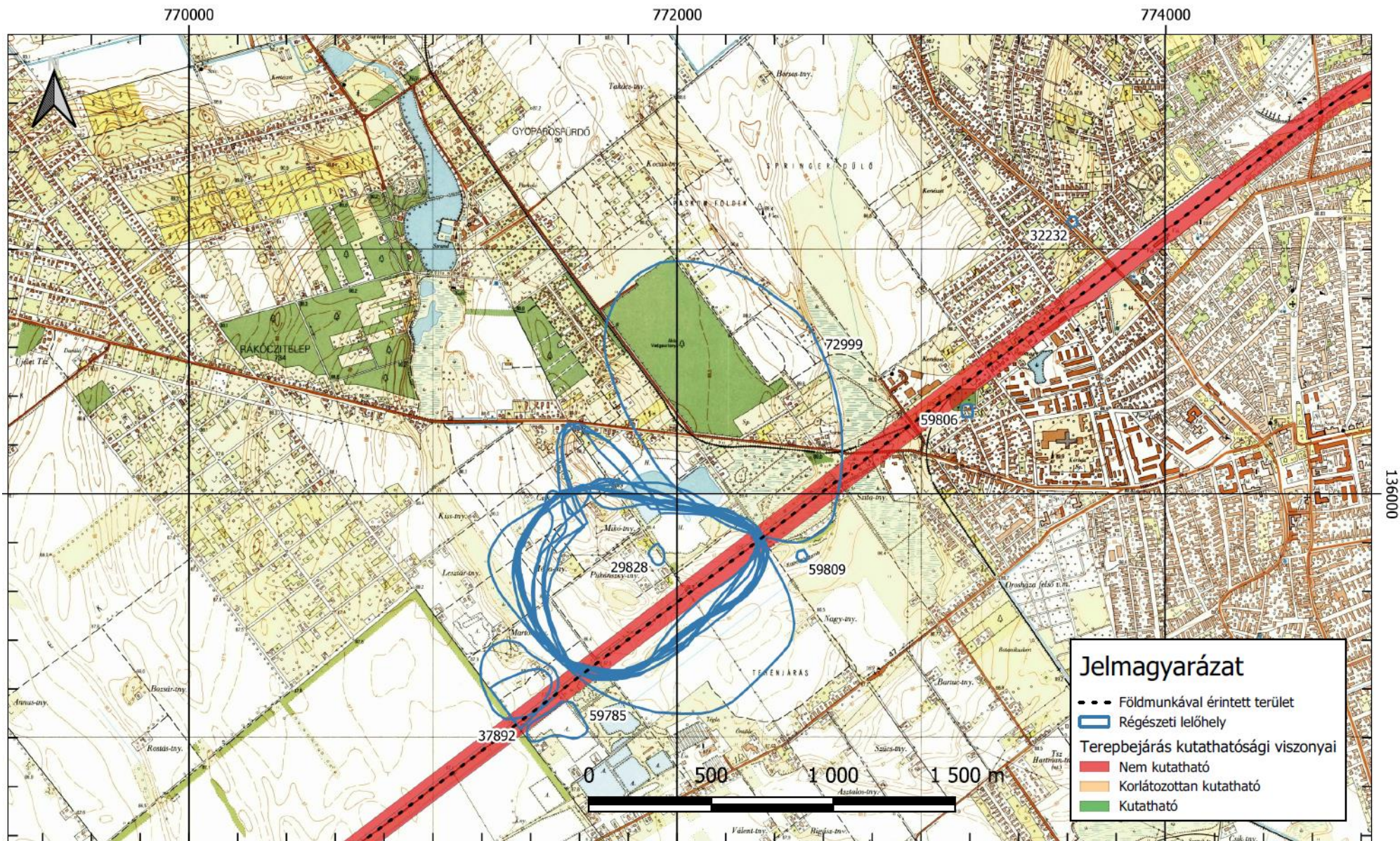
				7900, 8006, 7974, 7966, 8001, 7967, 7968, 7973, 7975, 7976, 7977, 7978, 7987, 7979, 8135, 8134/9, 8133/2, 8132/10, 8132/9, 7990, 8131/3, 8005, 8007, 8008, 8130/3, 8133/1, 8132/6, 8132/5, 8130/5, 8004, 8131/2, 8131/4, 8132/8, 8132/7, 8134/8, 8134/2, 8134/1, 8132/4, 8132/2, 8131/5, 8131/1, 8003, 8002, 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

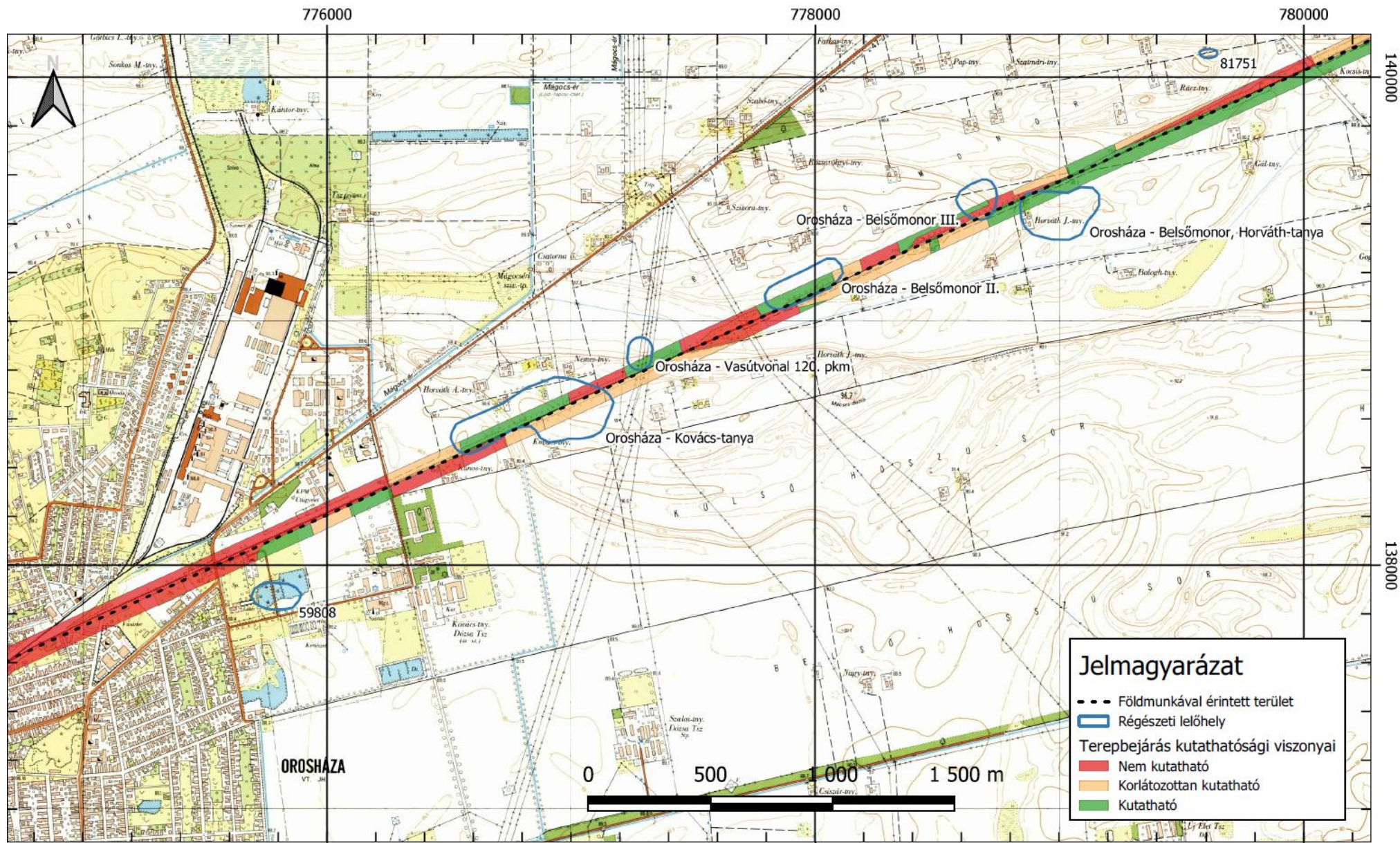
123.	81771	Orosháza 144	Kakasszéki csatorna I.	0474/21	768338	137695
124.	81773	Orosháza 145	Kakasszéki csatorna II.	0474/7, 0474/13, 0474/6	768583	137871
125.	81775	Orosháza 146	Rákóczifalva, Kenderföldek I.	0462/25, 0462/26	768695	136259
126.	81777	Orosháza 147	Rákóczifalva, Kenderföldek II.	0462/28, 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

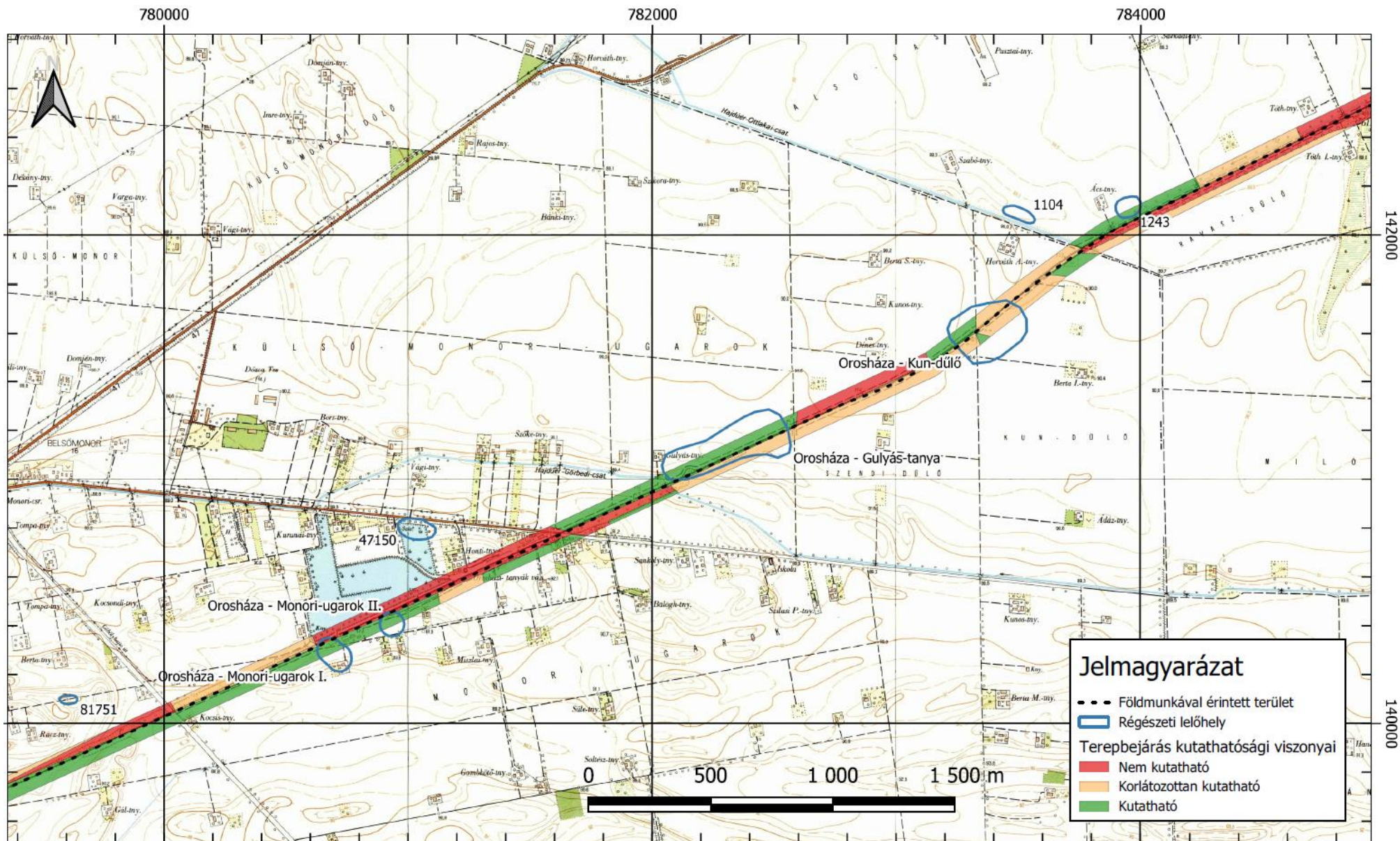
				12338, 12339, 12306, 12304, 12305, 12307, 12308, 12309, 12310, 12311, 12312, 12313, 12314, 12315, 12316, 12317, 12318, 12319, 12320, 12321, 12322, 12323, 12324		
146.	84739	Orosháza 172	Károlyi Mihály utca	9359, 9360, 9357, 9355, 9356, 9358, 9418, 9419, 9415, 9416	769410	138120
147.	84741	Orosháza 173	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





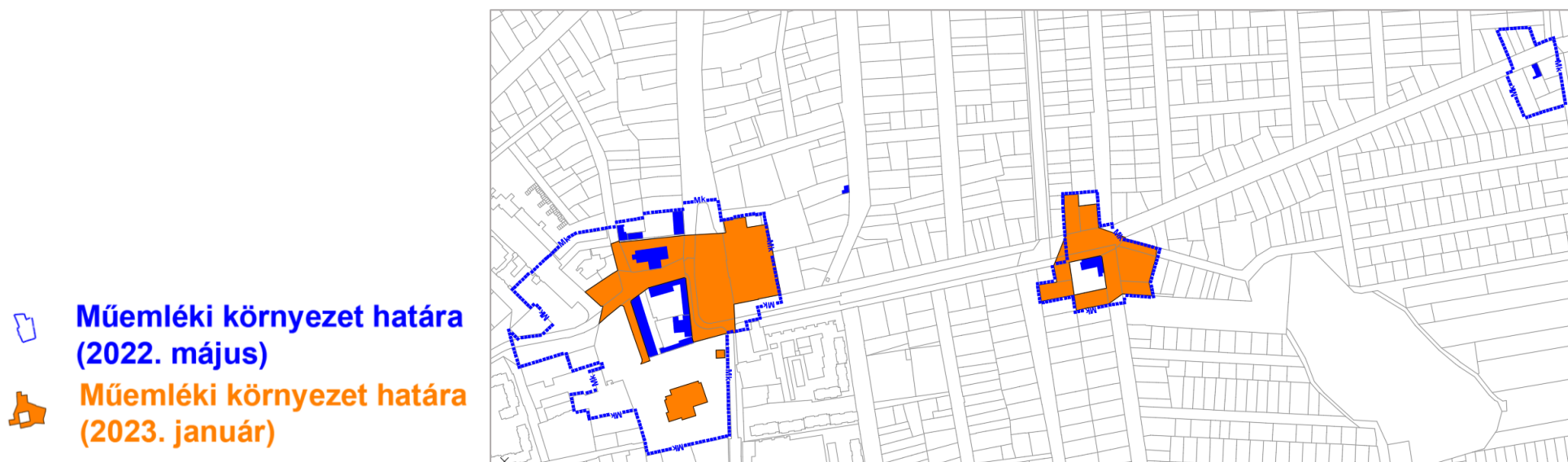




Építészeti értékvédelem

A módosítási ügyek területe műemlékvédelem alá tartozó épületekkel vagy műemléki környezetükkel nem érintett. A nyilvántartási adatok a 2022. májusi adatszolgáltatásban szerepeltek, az alább közölt táblázat tájékoztat az akkori közhiteles adatokról.

A műemléki környezet határa korrigálásra került:



Helyi védett épület is található a 7. helyszínen Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 30/2017. (XII.21.) rendelete (TKR) 1. melléklet szerint:

70.	958/26	Könd utca 53.	polgári lakóház (ma üzletház)
-----	--------	---------------	-------------------------------

A Településrendezési eszközök jogszabályban előírt jelmagyarázata értelmében fel kell tüntetni a más jogszabály (jelen esetben a TKR) által megállapított védelmet. A jelenleg hatályos tervlapokon a **rendeletnek megfelelő** ábrázolás szerepel. A rendelet korábbi módosításai alapján a tervlapon törlésre kerültek a következő védett épület ábrázolások: Ady Endre utca 2; Könd utca 64; Lehel utca 9; Makói utca 6; Tőhötöm utca 52; Tőhötöm utca 54. A **módosítások nem hatnak kedvezőtlenül az értékek megőrzésére.**

Orosháza műemlékeinek és műemléki környezeteinek 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	orosházi 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)*.

A Koncepció célul tűzte ki a városi gazdaság fejlődését. Az **1; 2; 3; 8; 10; 11. ügyek** kapcsolódnak a HTK 3.2.3. pontjában megfogalmazott részcélhoz: **„A város ipara újabb vállalkozásokkal bővül. A meglévő vállalkozások jobban fejlődnek az üzleti szolgáltatások fejlődésének köszönhetően”**. A módosítás ezekben az ügyekben az ipar és a mezőgazdaság fejlesztését szolgálja. Közvetve a 4; 5; 7; ügyek is elősegítik a vállalkozások fejlődését, bővülését.

A **4. ügy** a fenntartható vízgazdálkodást segíti, ezért a **fenntarthatóság** általános városfejlesztés elvhez 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”**.

Az **5 ügy** a vasútvonal fejlesztését, biztonságának javítását és a Kossuth utcai gyalogos-kerékpáros aluljáró kiépítését is segíti, utóbbival a HTK 3.2.6. pontjában foglalt cél megvalósítását szolgálja: **„Gyalogos-kerékpáros aluljáró segítheti a városközpont és a Szőlő városrész biztonságos összeköttetését”**. A vonal villamosítása a városi környezet minőségére lehet kedvező hatással, a mai dízelmozdonyos szállítás levegőtisztasági és zajvédelmi szempontból is kedvezőtlenebb a jövőbeni állapotnál.

A **6. és 9. ügy** a **lakhatás feltételeinek javítását** szolgálja az életvitelszerűen lakáscélra használt épületek lakóövezetbe sorolásával.

A **7. ügyben** a **városi piac** építésjogi helyzete javul. Az intézmény a város gazdaságára, ellátására, ezáltal szociális helyzetére is pozitív hatású, fejlesztése elől el kell gördíteni az esetleges akadályokat. Hozzájárul a módosítás a HTK 2.3.1 pontjában foglalt társadalmi jövőkép eléréséhez, mely szerint a **„születéstől idős korig ellátást nyújtó különböző intézmények szakszerűen, összehangoltan, gondoskodóan működnek”**.

Orosháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítási ügyeket a 225/2022. (XI.26.) K.t., 235/2022. (XI.23.) K.t. és 278/2022. (XII.15.) 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.

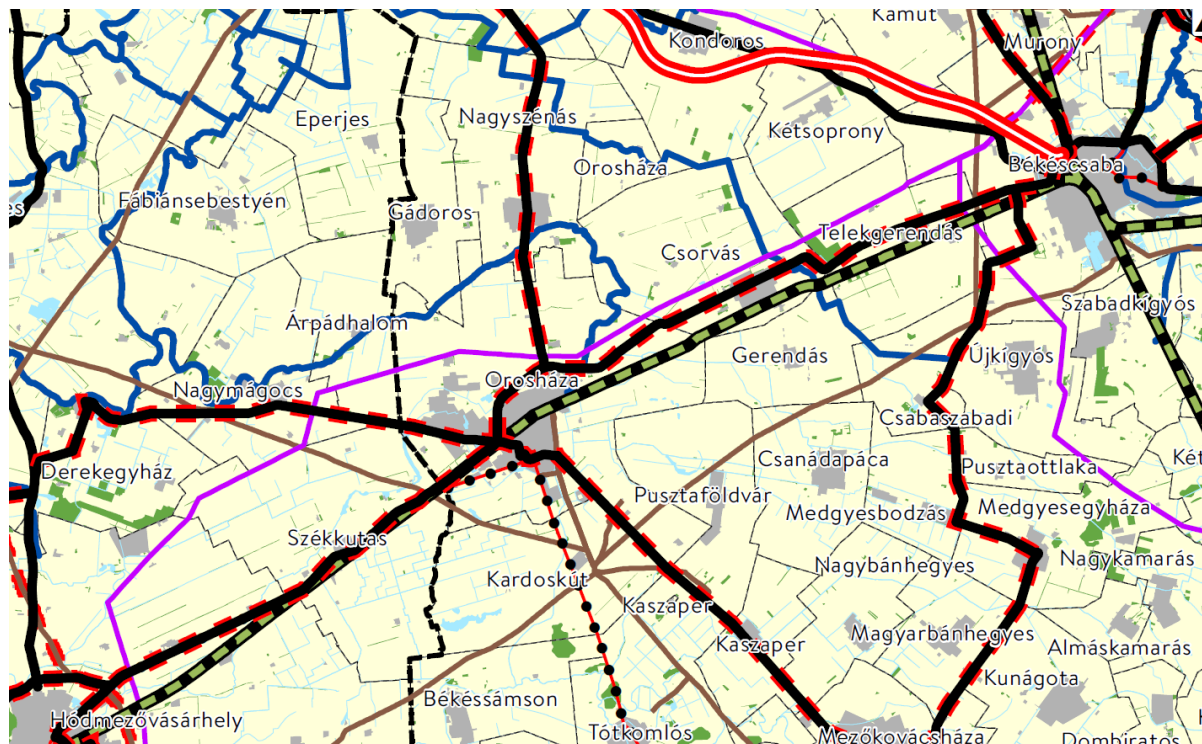
Az OTrT 91. § (2) bekezdés értelmében **„A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.”**

Jelen eljárásban csak a módosítások által érintett területekre vonatkozóan lépnek életbe változások az előzetes önkormányzati határozatok értelmében.

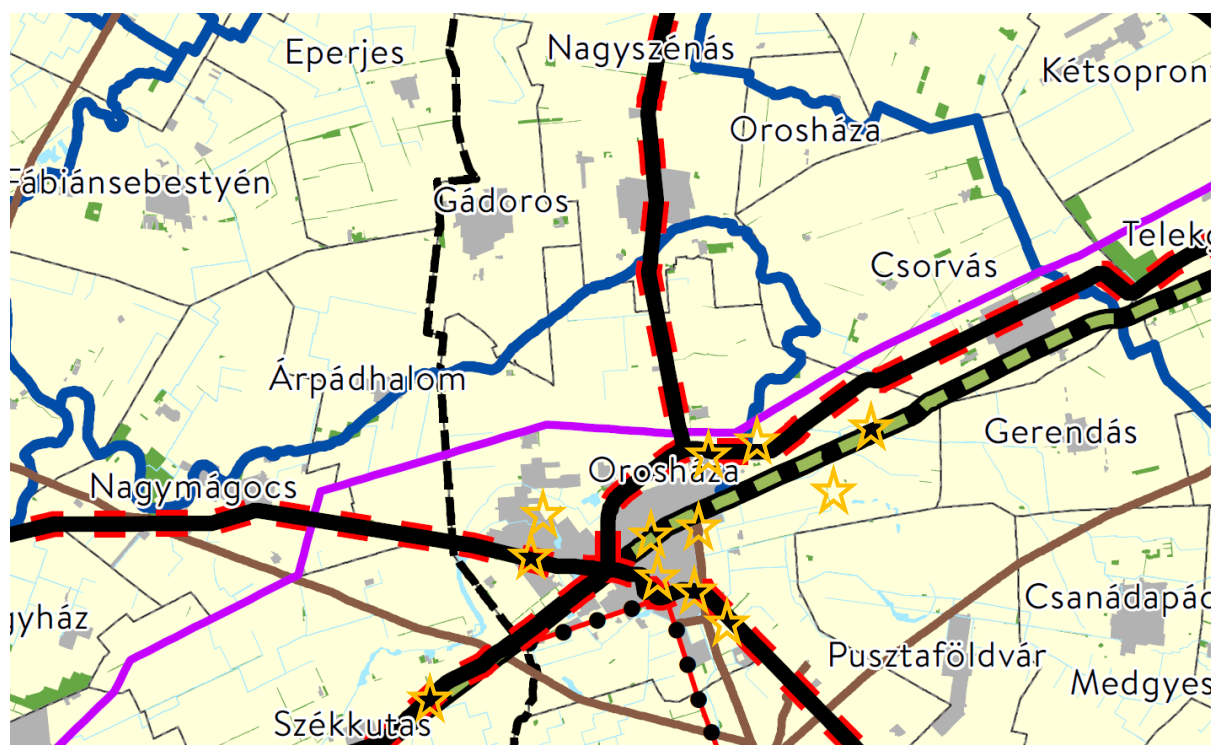
Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet

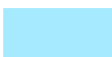


Orosháza Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet (módosítási helyszínek csillagokkal jelölve):



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

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

Az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**. Az **5. ügyben** vasútvonalfejlesztés valósul meg, azonban a nyomvonal nem változik, és részben a rendezési terv megvalósítására fog sor kerülni (vasúti gyalogos-kerékpáros aluljáró)

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 jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

A 2-3-4. sorszám alatt tervezett módosítások kismértékben megváltoztatják az erdő és mezőgazdasági, valamint vízgazdálkodási területfelhasználási területek kiterjedését. A módosítások értékelését ebből a szempontból a megyei területrendezési tervi megfeleltetésről szóló fejezet rész 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. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Ökológiai hálózat – a jelen módosítás tervezésekor hatályos tervlapok a hálózat lehatárolását a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság (KMNPI) 2020. április havi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. 2023. január 4-én az E-TÉR-ből érkeztek adatok.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata

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.

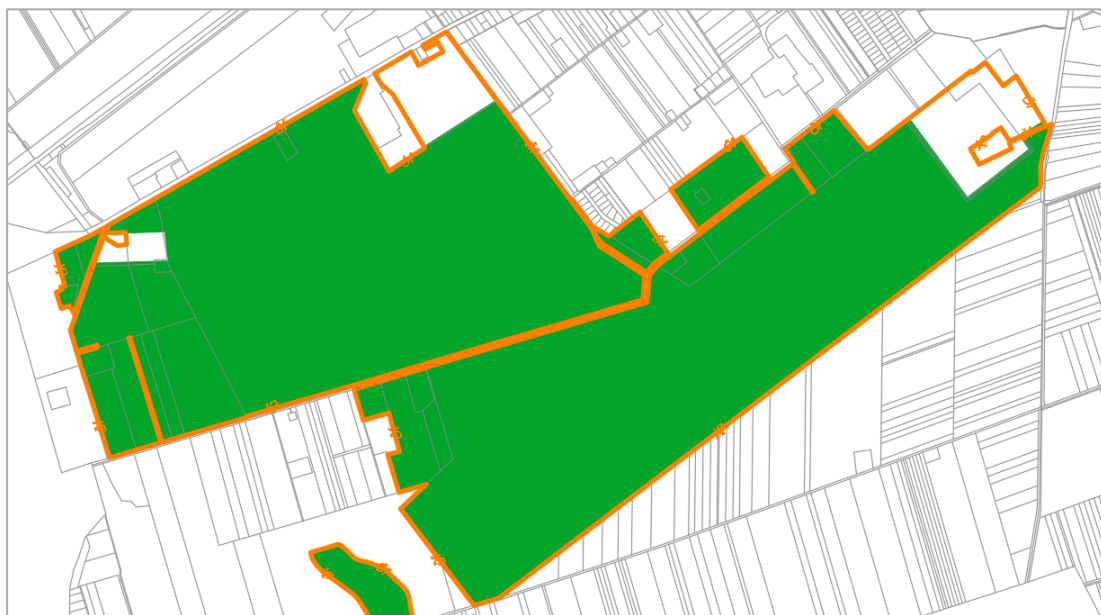
A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.



Orosházán egyetlen területfolt tartozik magterületbe 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. A 2023. januári adatok megegyeznek a 2020. évivel.

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 2023. évi adatok szerint az övezet kiterjedése kismértékben csökkent, a módosított tervlapok átveszik a frissebb adatot.

Országos Ökológiai folyosó 2020 évi (sárga) és 2023 évi (zöld) adatainak összehasonlítása – Vásárhelyi úttól D-re



A módosítási területek nincsenek érintve az övezetben.

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Ökológiai hálózat puffterülete – olyan területek tartoznak az övezetbe, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Orosházán a Kakasszéki-tó és a Hódmezővásárhely határához közeli védett puszták mellett húzódik puffterület. Az övezet lehatárolásának a 2020. évi és a 2023. januári adatai megegyezők. A **módosítási területek egyike sem érinti az övezetet.**

Országos ökológiai hálózat puffterület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



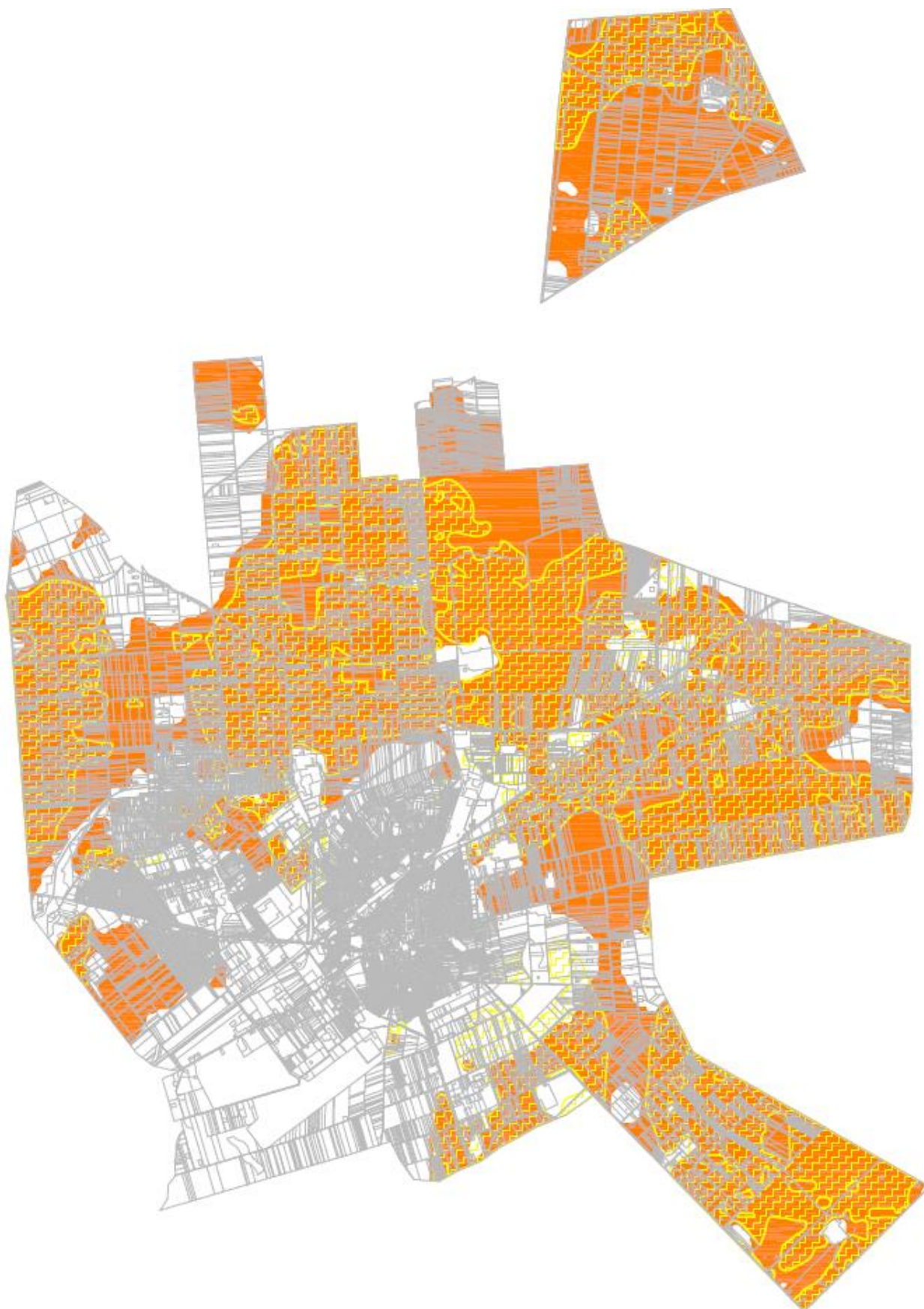
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet kiterjedéséről Orosháza város 2016-ban adatokat kapott a Földmérési és Távérzékelési Intézettől (FÖMI), amelyek az az akkori OTrT övezeti tervlap ábrázolásával megegyeztek. A 2023. januári adatok szerint az övezet jelentős mértékben bővült (ld. következő oldali ábrát). Orosházán a művelt területek túlnyomó része az övezetbe tartozik, csak a belterület körüli és az attól DNy-ra eső határrészek maradnak ki belőle.

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. és 2. ügyben keletkezik új beépítésre szánt terület, ezek a helyszínek belterületi fekvésűek, nem érintettek az övezetben.**

Országos kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



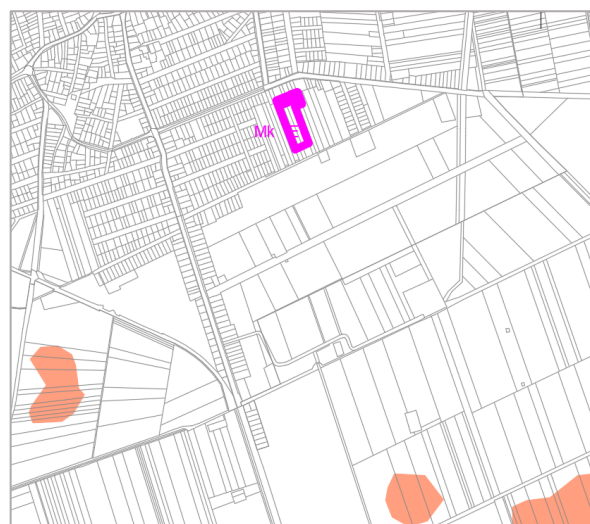
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete 2016-ban (sárga) és 2023 januárban (narancs) – az övezet kiterjedése jelentős mértékben megnőtt



1. helyszín és a kiváló szántók



2. helyszín és a kiváló szántók



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. Orosháza város 2016-ban adatokat kapott a Földmérési és Távérzékelési Intézettől (FÖMI). A 2023. januári adatok szerint az övezet jelentős mértékben bővült (ld. következő oldali ábrát). Az MVM rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A **módosítási helyszínek nincsenek érintve** az övezetben.

Orosháza jó termőhelyi adottságú szántó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Jó termőhelyi adottságú szántó övezete 2016-ban (zöld) és 2023 januárban (piros) – az övezet kiterjedése lecsökkent, mivel sok területfolt átkerült a kiváló kategóriába



Országos erdők övezete – az OTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOV-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni 2023. januárban. Az ábrák tanúsága szerint a **4. és 5. módosítási terület** egy-egy része az övezeten belül fekszik.

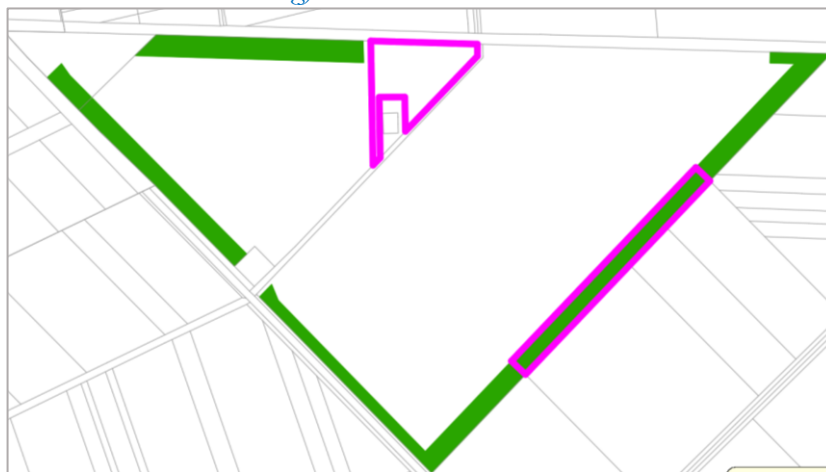
Erdők övezete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Nagyított részletek: 3. ügy



4. ügy



5. ügy



A 3. ügyben öntözéses gazdálkodás megvalósítása érdekében az országos erdőövezetbe tartozó **0,57 hektár erdő szűnik meg** és kerül át Má mezőgazdasági területbe.

A 4. ügyben a halasztott tározó vízfelületének kibővítése miatt az országos erdőövezetbe tartozó **1,85 hektár erdő szűnik meg** és kerül át V vízgazdálkodási területbe.

Az 5. ügyben a Monori ugaroknál lévő vasúti pályaszakasz mentén az országos erdőövezetbe tartozó **0,48 hektár erdősávot** sajátítanak ki a vasútfejlesztés céljára.

Összesen 2,90 hektárral csökken az országos erdőövezet településszerkezeti tervi erdőterülettel való lefedettsége.

Az OTvT 27. § szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább **95%-ban** erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

A törvényi előírás teljesülését a következő kimutatás igazolja:

<u>Országos erdőövezet Orosháza igazgatási területén:</u>	220,20 hektár
Ebből a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben erdőbe sorolt:	216,30 hektár
Jelen módosítási terv 2-5. ügyeiben történő növekedés	+0,82 hektár
Módosított településszerkezeti tervben erdőbe sorolt országos erdőövezet:	217,12 hektár
	98,6 %

A módosított településszerkezeti tervben az országos erdőövezet **98,6 %-a erdőterületbe tartozik., a törvényi előírásnak megfelel.**

Országos erdőövezet Orosháza területén



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

Erdőtelepítésre javasolt terület és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Országos tájképvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei terület-rendezési 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.

Tájképvédelmi terület övezete és a módosítási területek elhelyezkedése (E-TÉR 2023. évi adatok)

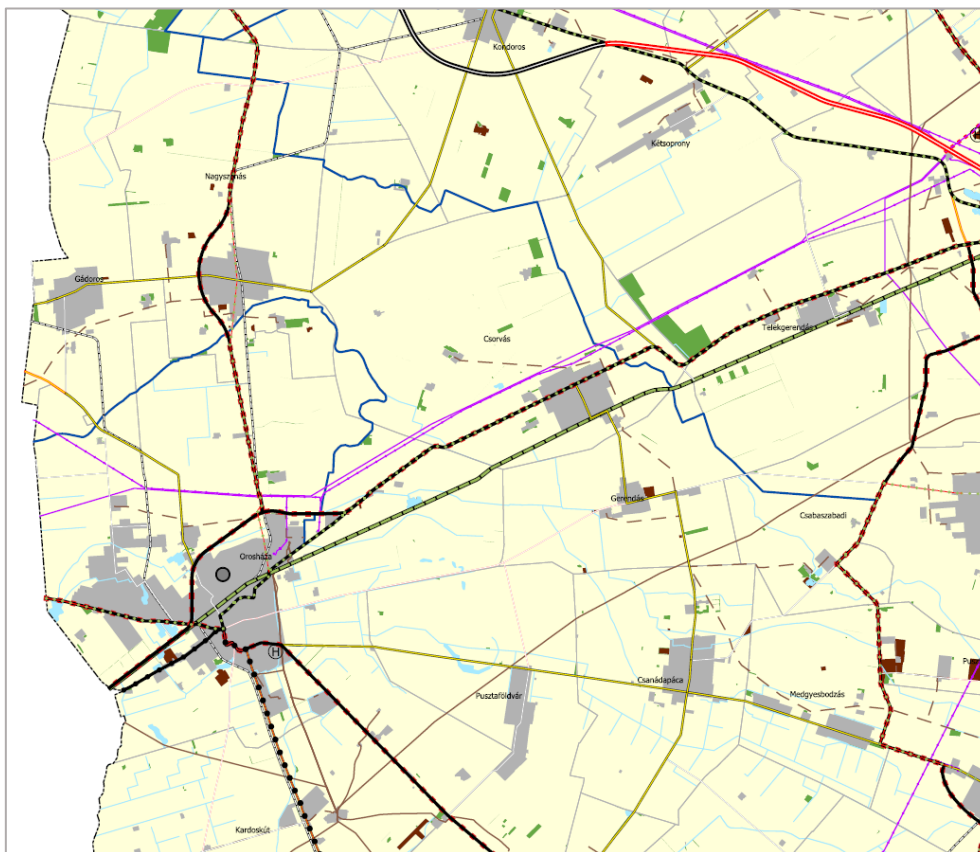


Egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés vizsgálata

Orosháza **nem tartozik borvidékbe**, erről nyilatkozott a Nemzeti Földügyi Központ a 2020. március 30-i elektronikus levelében. Az E-TÉR-ben hozzáférhető adatállomány sem tartalmaz ilyen térképi réteget.

Békés Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

Békés Megye Területrendezési terve (BmTrT) – Szerkezeti terv részlete



Jelmagyarázat

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

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 Gádos (4407. j. út) – Orosháza (tervezett főút, jelenleg 4406 jelű Orosháza - Szentes összekötő út) meglévő egyéb mellékút: a Szentesi úti csomópont átépítése a **2. ügben** szerepel. A közlekedésfejlesztés javítja a közút szolgáltatási minőségét.

Nagymágocs-Orosháza **tervezett térségi jelentőségű kerékpárút**: a Szentesi út mentén halad a nyomvonal, szintén a **2. üg** 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. üg** 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. üg**y 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) – Békéssámsón (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 eljárásban az eltérések vizsgálata nem kezelhető, ehhez ilyen tartalmi követelménnyel indított módosítási eljárás szükséges.

BmTrT területfelhasználási térségei

Az OTrT a területfelhasználás alakítására vonatkozóan előírja:

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

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

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

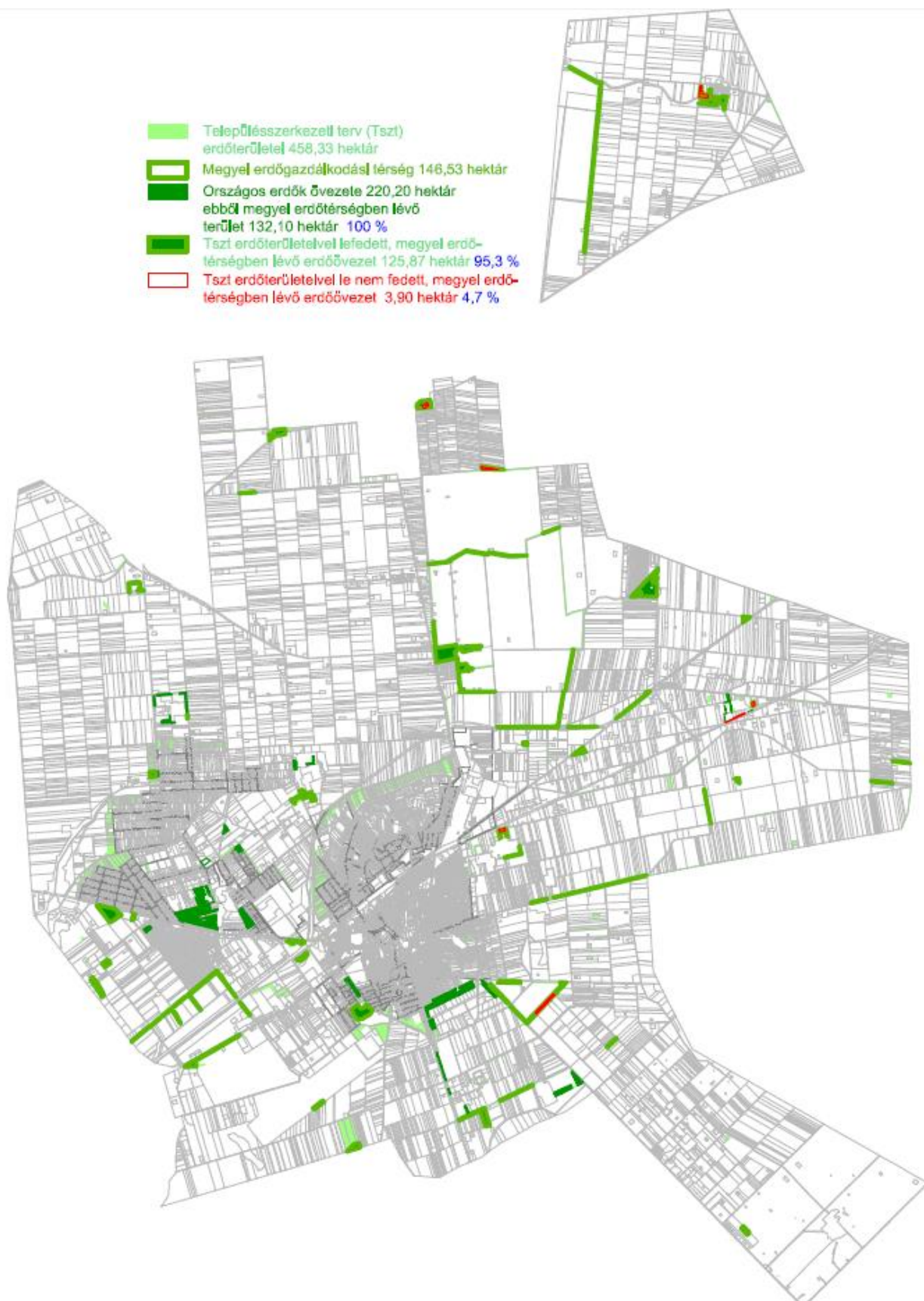
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi,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

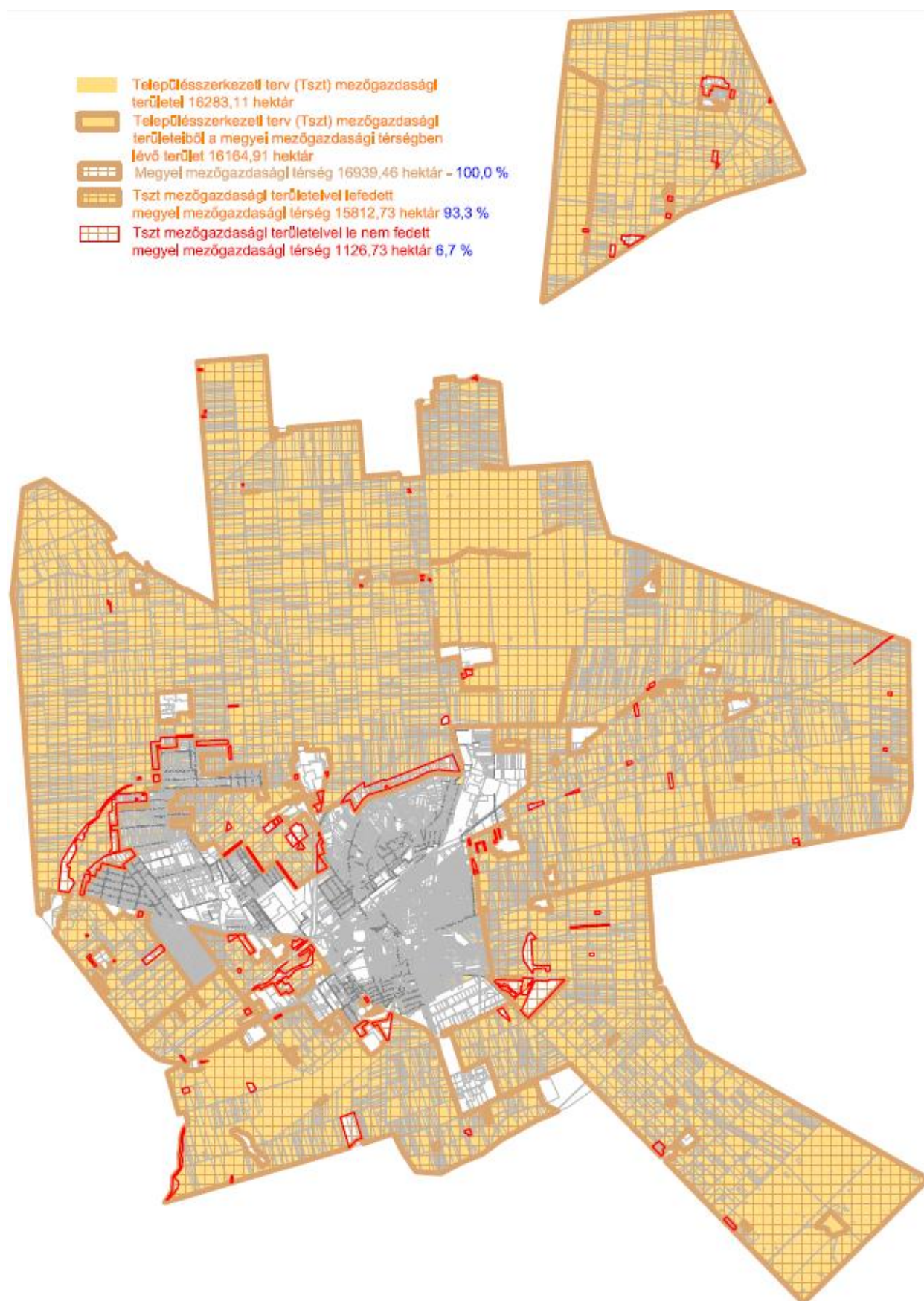
* OTrT 29. § értelmében az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

BmTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Orosházán

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

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





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:	458,33 ha	2,3 %
Mezőgazdasági terület:	16283,11 ha	80,6 %
Hulladéktelep, szennyvíztelep	39,45 ha	0,2 %
Települési térség	2493,55 ha	12,3 %
Vízgazdálkodási térség:	216,75 ha	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 Tszt-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 Tszt-ben 93,3 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel**.

BmTrT övezetei

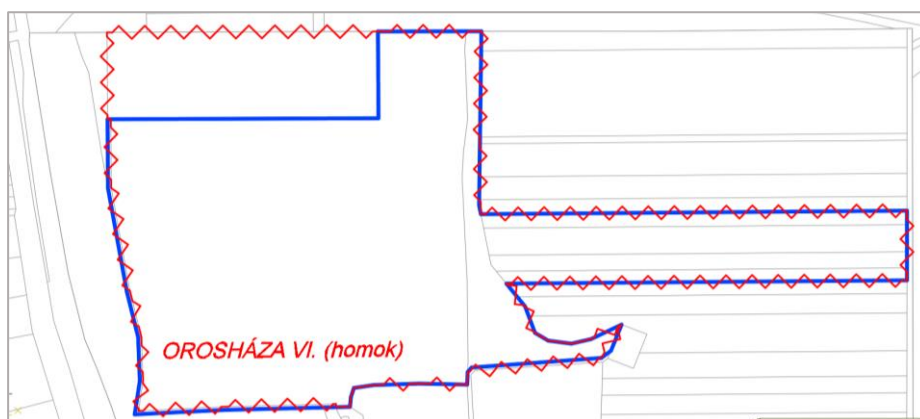
A *Békés megye területrendezési tervéről* szóló 6/2020. (VII.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő megyei övezeteket állapítja meg (a Orosházát érintő övezetek kiemelve):

„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 2023. januárban az E-TÉR-ből töltött le nyilvántartási adatokat. Az adatok feldolgozása alapján megállapítható, hogy a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervhez képest *nem szerepel a nyilvántartásban az „Orosháza VII. (agyag, homok, vegyes kevert nyersanyag)”, az „Orosháza V. (homok)”, az „Orosháza III. (közlekedésképzési agyag)” és az „Orosháza VIII. (homok)” megnevezésű szilárdásványbánya*. 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 közül az 1. helyszín érintett az övezetben, amelynek határa a nyilvántartás szerint pontosításra került.**

Orosháza VI. (homok) szilárdásványbánya lehatárolásának változása (csökkenés)



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTfT 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 a következők vannak érintve:

4. ügy : halasztott tározó – a belvízveszély a tavat és az erdőtelepítést nem veszélyezteti;
5. ügy egyes helyszínei: a vasútfejlesztés során a belvízveszélyt figyelembe veszik;
8. ügy: a gazdasági célra hasznosuló telek a Keleti csatorna közvetle szomszédságában található, a belvíz elvezetése megoldott;
9. ügy: a lakóterületnek csak az előkert mérete változik.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a település-rendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” **Az új beépítésre szánt 1-2. helyszínek nem tartoznak az övezetbe.**

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



Tanyás területek övezetébe az OTvT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak. BmTvT 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 az előzetes önkormányzati döntésben szereplő területekre terjedhet ki, ezért majd 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 az előzetes önkormányzati döntésben szereplő területekre terjedhet ki, ezért a Településrendezési eszközökben majd az ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való harmonizációt célzó módosításkor kell megalkotni a gazdaságfejlesztési és innovációs területekhez kapcsolódó előírásokat.

Kiemelt turisztikai terület övezete

A **megyei területrendezési szabályzat 5. §** gazdaságfejlesztési és innovációs területet jelöl ki, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület egységeken (Gksz) sajátos építési övezetek jelölhetők ki. Orosháza város teljes igazgatási területe az övezetbe tartozik. Jelen módosítás csak az előzetes önkormányzati döntésben szereplő 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.