

Előterjesztés

Tárgy: Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény a települési önkormányzatok hatáskörébe utalja a település rendezését, azaz az építési tevékenység szabályozását. Ez a feladat az egymásra épülő, egymást kiegészítő településrendezési eszközökkel valósul meg (Településfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat), amely tervdokumentumokat a Képviselő-testület hagy jóvá, az alapos szakmai előkészítést, államigazgatási egyeztetést követően. A jogalkalmazó építési hatóság pedig, a jóváhagyás után – az aktuális felülvizsgálatig szakmai alapidokumentumként kezelve a helyi szabályokat - folyamatában „hajtja végre” a törvényben előírt feladatot, tulajdonképpen a Képviselő-testület és a Polgármesteri Hivatal sajátos kooperációjaként.

Orosháza város érvényben lévő településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Konceptió (2001, tervező Pestterv Kft. + Agrober Kft.)
- Felülvizsgálat, kiegészítés (2011. február, tervező Relief Plan Bt.)
- Településszerkezeti Terv (2007, tervező Relief Plan Bt.)
- Szabályozási Terv (2007, tervező Relief Plan Bt.)
- Helyi Építési Szabályzat, HÉSZ (2009, tervező Relief Plan Bt.)
- Önkormányzati rendelet a helyi építészeti és természeti értékek védelméről (2001)

A tervdokumentumok időpontjai között csúszás van, ami indokolta az együtemű felülvizsgálat és módosítás tervműveletét. Orosháza város Polgármestere 2009-ben megbízta a településrendezési eszközök felülvizsgálatával, és módosításával a Relief Plan Bt-t.

A 2001-ben készült Településfejlesztési Konceptió aktualizálását 2011. márciusában a Képviselő-testület elfogadta, ez alapján készült el a rendezési eszközök módosítása, illetve kiegészítése.

Fontos feladat volt az összhang megteremtése a magasabb rendű jogszabályok változása alapján. A HÉSZ aktuális módosítása alkalmával (2008-2009.) az egyeztetések során nyilvánvalóvá vált, hogy – a területrendezési és településrendezési tervezést érintő jogszabályi változások miatt – szükségessé vált a településszerkezeti- és szabályozási terv korrekciója is.

A tervezés során figyelembe lettek véve a magasabb szintű területrendezési tervek. Az Országos Területrendezési Terv (OTrT, 2008.) és Békés Megye Területrendezési Terve (2005., MTrT) módosításából következő szerkezeti, területhasználati és övezeti

változásokat szükségszerűen érvényesíteni kellett. Ennek igazolására jóváhagyásra nem kerülő, alátámasztó munkarész készült.

A jóváhagyás óta eltelt változások, továbbá a felmerült helyi társadalmi, vállalkozói változási igények is szerepelnek a tervekben.

Az összes tervanyag törvény által előírt államigazgatási egyeztetési eljárása lezajlott; az elfogadott vélemények, észrevételek tervben való átvezetése megtörtént. A szakmai, szakhatósági vélemények mellett időközben az új Városvezetés észrevételeit is érvényesítette a Tervező. Közzététel és végső törvényességi kontroll alapján kerülhet sor ezen dokumentumok képviselő-testületi jóváhagyására.

Jelen előterjesztés a felülvizsgálat alapján megújult Településszerkezeti Terv és annak szöveges Leírásának határozattal történő elfogadásáról szól. A határozat elfogadását követően kerülhet sor az új Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) önkormányzati rendelettel történő jóváhagyására. A hatályos jogszabályok alapján a Szabályozási Terv a jóváhagyásra kerülő HÉSZ rendelet melléklete. A szöveges munkarészek az előterjesztés mellékletét képezik; a tervlapok a főépítési irodán megtekinthetők, illetve testületi ülésen kérésre bemutatásra kerülnek.

A rendezési tervi eszközökhöz szervesen csatlakozik Orosháza város helyi építészeti és természeti értékeinek védelméről szóló, többször módosított önkormányzati rendelet, amely 2001-ben készült, így megújításra szorul. A kapcsolódás lényege, hogy a vonatkozó jogszabály alapján a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben is rögzítésre kerültek a műemlékek és a műemléki környezet rögzítése mellett a védett (védelemre javasolt) építészeti és természeti értékek. Az alátámasztó munkarészként készített, három kötetes Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány szerint az eddig védettek mellett több más épület bizonyult építészeti értékesnek, védelemre méltónak. A megújításra kerülő rendeletről külön előterjesztés készült.

Az előbbiekben foglaltak alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

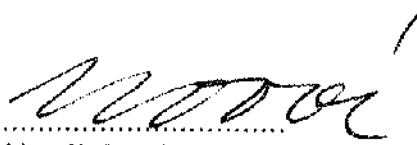
Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti Tervet elfogadja.

Felelős: Novák István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Orosháza, 2011. május 06.


.....
Novák István DLA
városi főépítész

INDOKLÁS

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2011 (.....) önkormányzati rendelethez
a helyi építészeti és természeti értékek védelméről**

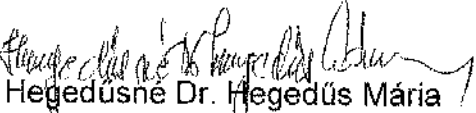
Tisztelt Képviselő-testület!

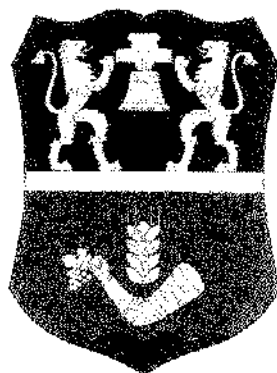
Novák István DLA városi főépítész úr által elkészített részletes előterjesztésből is kitűnik a településrendezési eszközök harmadik eleme a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv, amelyet a Településszerkezeti Terv alapján készül el és rendelettel kerül elfogadásra.

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról készített rendelet-tervezet a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elkészült, véleményezése megtörtént.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a rendelet-tervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2011. május 06.


Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária
címzetes főjegyző



OROSHÁZA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLAT - MÓDOSÍTÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETITERV LEÍRÁSA

**véglegesített tervanyag
2011 április**

közreműködő tervezők és szakértők:

Településtervező építész: Nagy Imre
TTI-06-0083/2005
Relief Plan Bt.

Közlekedéstervező
Slyuch György
Tn: KÉ-T-Tell TId-I-Tell.06-0204
Útterv 93.Bt.

Tájrendezés tervező: Boldog Mária
K1-06-0010/1998
ALLE Mérnöki Iroda Bt

Környezetvédelmi szakértők:
Novai György, KB-T/06/0171/H-1684/08
Dr. Szanka Károly SZÉS-4/06-0021/H-2124/10

Víziközművek tervező: Andó György
VZ-T/VZ-SZ/TV-T/TE-1/06/0019
Gáz közművek tervező: Molnár János
VÍZÖV Kft

Elektromos tervezők: Somogyi János
Somogyi Richárd /tervező gyakornok/
HÍRVILL GM-Kkt.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK 2. oldal

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 3. oldal
(jóváhagyandó munkarész)

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Orosháza város önkormányzata a 2007-ban módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv felülvizsgálatát és ebből következő módosítását határozta el, a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára építve.

A tervművelet (felülvizsgálat és módosítás) általános céljai:

- Összhang megteremtése a magasabbrendű jogszabályok változásából következően. A HÉSZ aktuális módosítása alkalmával (2008-2009) az egyeztetések során nyilvánvalóvá vált, hogy – a területrendezési és településrendezési tervezést érintő jogszabályi változások miatt – szükséges az egyes területfelhasználási egységek és az építési övezetek korrekciója, a jogi környezet és a tervek közötti összhang megteremtése. Ez a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv felülvizsgálatát és szükségszerű módosítását igényli.
- Összhang megteremtése a területrendezési tervekkel. Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2008. évi módosításából következő szerkezeti, területhasználati és övezeti változásokat szükségszerűen érvényesíteni kell.
- Összhang megteremtése a felülvizsgálatra kerülő településfejlesztési koncepcióval. A 2001-ben készült Fejlesztési Koncepció felülvizsgálata is párhuzamosan megtörténik; mely tervműveleten belül az egymásra épülő tervek felülvizsgálatával mód nyílik az oda-vissza csatolásra. Így a fejlesztési koncepció felülvizsgálati anyagában a korábban elhatározott városrendezési célok teljesülésének értékelése is megtörténik. Emellett új fejlesztési célok beépítésére is sor kerülhet, figyelembe véve Orosháza 2008-ban készült Integrált Városfejlesztési Stratégiáját is. A jóváhagyásra kerülő koncepcionális változtatásokat (városrendezési koncepció) érvényesíteni kell a szerkezeti-, és szabályozási tervekben. Tervezési feladat – alátámasztó munkarészként - a város fejlesztési akcióterületeinek térképi ábrázolása, e területeken környezetalakítási (beépítési) tervek készítése megfelelő léptékben.
- Összhang megteremtése a jóváhagyás óta eltelt változásokkal. A felülvizsgálati tervművelet része a tervezési alaptérkép aktualizálása az államigazgatási nyilvántartási adatok alapján. További feladat a településszerkezeti jelentőségű változások rögzítése a rendezési terv felülvizsgálata keretében (többek között az elkészült közúthálózati, kerékpárúthálózati szakaszok rögzítése az alátámasztó munkarészekben).

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (jóváhagyandó munkarész)

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK:

1. A JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSBÓL KÖVETKEZŐ VÁLTOZÁSOK:

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) módosítása kapcsán bevezetésre került új kategóriák, melyeket alkalmazni kell a településrendezési tervekben::

- Természetközeli terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Természetközeli területbe kell sorolni a települések igazgatási területén lévő mocsár, nádas, ősgyep, karsztbokorerdő, és sziklás területeket. Orosháza területén az első három kategória található, a földhivatali nyilvántartások és helyszíni vizsgálatok, műholdas összevetések alapján. Ezek az érvényes szerkezeti tervben Zt jelű, természetközeli zöldterületként szerepelnek. *A valós adatok összevetésével a tervezett változtatás kétirányú. A nagyobb összefüggő területek természetközeli Tk kategóriába kerülnek; ahol épület nem építhető. A színjelölés ennek megfelelően megváltozik. Azok a földrészlet-csoportok, ahol mozaikos területfelhasználás jellemző (tehát a dűlön belül váltakozva gyep, nádas, vízállás, szántó, illetve kivett, tanya udvar szerepelnek), Má-t természetközeli mezőgazdasági övezetbe kerülnek. Így az előbbi – kormányrendelet által meghatározott – építési korlátozás csak a nyilvántartás szerinti gyep, nádas, vízállás művelési ágakra vonatkozna, a tervezett új építési szabályozás szerint. A meglévő tanyákra itt az általános szabályok vonatkoznak. Új természetközeli terület nem kerül kijelölésre.*

Különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolandók a majorok, mezőgazdasági nagyüzemek a város külterületén. *Orosháza érvényes rendezési tervében ezek Gm jellel szerepelnek, speciális szabályozással. E területek most Km jelet kapnak (kivéve ahol nem mezőgazdasági jellegű gazdasági tevékenység a meghatározó), az e területekre vonatkozó szabályozás lényegét tekintve nem változik, csak kis finomítást kap.. A településszerkezeti tervben a színjel megváltozik.*

2. AZ IDŐKÖZBEN BEKÖVETKEZETT TÉNYLEGES VÁLTOZÁSOK KÖVETÉSE:

A 47-es elkerülő út III. szakasza megépült a Szent István út 47-es út között, a Szentesi út és az Orosháza-Szentesi vasút fölött felüljáróval, és közbenső körforgalmi csomóponttal, melyekhez városi gyűjtő utakkal csatlakozni lehet. Továbbá elkészült egy lehajtó ág, amely a szentesi útra körforgalmi csomóponttal csatlakozik. *A tényleges változásnak megfelelően pontosításra került a nyomvonal, a tényállapotnak megfelelően, továbbá a színjel is változik tervezetről meglévőre.* A hatályos terv jóváhagyása óta a város területén különféle telekalakítások és építések történtek a városrendezési szabályozásnak megfelelően. Erről külön fejezet készült. A Kb jelű bányatelkeken az ásványi anyag kitermelés megtörtént (jellemzően az elkerülő úttal kapcsolatos építkezésekre), kialakultak a bányatavak. *A bányatelkek, továbbá a bezárt hulladéklerakó területe Kr jelű rekultiválandó különleges terület besorolást kapnak.*

3. ÁGAZATI JELLEGŰ VÁLTOZÁSOK ADATSZOLGÁLTATÁS, VIZSGÁLATI KUTATÁS, JOGSZABÁLY ALAPJÁN

Az Állami Erdészeti Szolgálat tájékoztatott a nyilvántartása alapján a meglévő, kiegészítendő erdőterületekről. *E lista szerint erdő területfelhasználási területbe kerülnek egyes földrészletek, melyek eddig Må jelű mezőgazdasági területként szerepeltek. Ezek gazdasági erdő (Eg) vagy védőerdő (Ev) besorolást kapnak.* (részletezve a Tájrendezés c. alátámasztó munkarészben). Az elkerülő út teljes megépítésével egyes országos közút szakaszok számjele, besorolása megváltozott; a Magyar Közút Kht. tájékoztatása alapján rögzítésre került. A Natura 2000 - azaz az európai természetmegőrzési területek - és a természetvédelmi területek mellett a védett természeti területek védőzónája pontosításra, rögzítésre került. A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány eredményeként a régészeti lelőhelyek és az építészeti értékek köre bővült. Az OTTrT meghatározása alapján a történeti városközpont lehatárolását a szerkezeti terv tartalmazza.

4. A MEGÚJULT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (FELÜLVIZSGÁLATI DOKUMENTUM) ALAPJÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK:

„Továbbra is igény van kisebb léptékű gazdasági épületek elhelyezésére alkalmas területekre. (...) Ezért (...) helyszíneket kell kijelölni erre a célra, a szabályozás adta lehetőségek kihasználásával. Távlatosan mégis szükség van a tervezett ipari területekre – tekintettel a következő időszakban várhatóan megújuló nemzetgazdasági stratégiára, amely deklaráltan jobban épít a helyi gazdaságra, a kis- és középvállalkozásokra, a beszállítói hálózatokra. (...) A környezetet és a települési értékeket veszélyeztető vagy károsító ipari tevékenységek letelepítése továbbra sem támogatandó.”

A 47-es út és a Szent István utca csomópontja környezetében a már meglévő ill. eddig is tervezett Gksz gazdasági terület kiterjesztésére kerül sor (ez eddig tervezett lakóterületek helyett), a Szabolcs utca déli oldalán, ahol kis- és közepes – környezetet nem zavaró tevékenységű - ipari telephelyek kialakítására is lehetőség van, közepes méretű telkek kialakításának lehetőségével. A terület alkalmas a tervezett beépítésre azzal, hogy mintegy 0,5 m feltöltés és csapadékvizlevezető árkok létesítése javasolt; a szükséges közműellátás biztosítható. A tervezett Gksz övezetet a lakóterülettől védőerdő sáv választja el, amit telken belül kell megvalósítani.

„Az Ipari Park és a tervezett déli elkerülő út között új iparterületet kell tervezni, megfelelő közúti feltárással, a távlati területbiztosítás érdekében (valamint a tartalék kategória megszűnése miatt).”

A z érvényes rendezési tervben évtizedek óta tartalék iparterületként szerepel az Ipari Park és a Szulalaposi és csatorna közötti terület (kb 20 ha); a szivattyúház két oldalán. Átmenetileg mezőgazdasági területfelhasználású (Má övezet). Az ipari park ¾-e benépült vállalkozói létesítményekkel; ezért a besorolást indokolt *tervezett ipari-gazdasági területté* (Gip) változtatni a távlatos területbiztosítás miatt (egyébként a tartalék kategória építésügyi szempontból nem legális területbiztosítás). Több szempontból indokolt egy, a terület közepén vezetett iparterületi feltárási út (a tervezett déli elkerülő útnak elkerülő jellegűnek kell lennie, minimális számú útcsatlakozásokkal, a csatornán át kellene az ingatlanokat bekötni; stb). A csatorna melletti zónában telken belül megvalósítandó erdősáv tervezett.

„Az üdülőterületek és a tórendszer, a strand közötti kapcsolatok javítása egyik elsődleges szempont”. „Rövid távon elindítandó feladat a gyopárosi tórendszer közterületi rehabilitációja, ezen belül a tavak körüli sétány és kerékpárút megvalósítása”

„Komplex fejlesztési cél a Főiskola szervezettebb kapcsolódásának megvalósítása a városhoz és Gyopárosfürdőhöz, figyelembe véve a felértékelődő közösségi közlekedés lehetőségeit, illetve a kiépült infrastruktúrát.”

A kapcsolatrendszer javításra egy új gyalogos vasúti átjáró kerül kijelölésre az Orosháza-Gyopáros-Szentes vasúti mellékvonalon. Ezzel összefüggésben az Őszirozsa utca irányából új gyalogos (-kerékpáros) főútvonal kerül kijelölésre, a Kisvasút utcában tervezett főgyalogútra (sétányra) való csatlakozással. Ez az átvezetés az üdülőhelyi központ „főutcájaként” alakítható ki. A tó körül egyes szakaszokon (a Tó utcában) az eddig tervezett vegyesforgalmú út helyett önálló kerékpárút kerül kijelölésre, visszacsatolva a kiviteli szinten elkészült tőrehabilitációs tervhez (így mindenütt fásított sétány és kerékpárút vezet majd). Kerékpárút kerül kijelölésre a Gyopárosi úton is, a Kodolányi Főiskola mellett vezetve. A megújuló közlekedési hálózaton megvalósítható a nyári hónapokban a közösségi közlekedés erősítése (pl. egy óránként közlekedő Szabadság tér– Szent István út - Barátság utca – Kisvasút utca – Szentesi út - Szabadság tér körjáráttal).

„Továbbra is érvényesek a központi helyekre, alközpontokra vonatkozó koncepcionális fejlesztési célok. Értékelni kell az egyes helyszínekre vonatkozó fejleményeket, és ennek függvényében kell – indokolt esetben átfazonírozva, korrigálva – megerősíteni az érvényes területfelhasználást és a szabályozást. „le kell határolni az alközpontok közterületeit” „A városközpontokra vonatkozó részleges szabályozást be kell integrálni a Szabályozási Tervbe.”

A városközpont, konkrétan a Szabadság térre vonatkozó részleges HÉSZ módosítás melléklete tartalmazza a központi vegyes területen belül az építési hely és a közcélú közforgalmú (térként használható) terület lehatárolását, továbbá a speciális övezeti előírásokat. Ez most beintegrálódik a Szabályozási Tervbe, a *gyalogos főter zóna* kiteljesítésével.

Gyopárosfürdő üdülőtérület szívében, a Kiserdőtől északra eső (jelenleg kertművelésű) területen alakítható ki egy többfunkciós üdülöhelyi központ. A tervezett változás településközpont vegyes (Vt) a teljes területen, továbbá szerkezete megváltozik (az építési helyek rögzítésével) a Kodolányi Főiskola irányába vezető gyalogos-kerékpáros tengely kijelölésével. E területen beépítési kötelezettség és elővásárlás szabályozása indokolt.

Szőlő városrészben változatlanul - Vt övezeti besorolással - városrészi alközpont, szolgáltatás, kereskedelem céljára kijelölt terület tervezett. Az érvényes szabályozáshoz képest kis finomítással: északon és délen egyaránt közpark (Zk) határolja, ezzel városias terek, térfalakat képezhetők. E területen is beépítési kötelezettség és elővásárlás szabályozása indokolt.

„A településszerkezeti tervben a megjelölt területek laza beépítésű, falusias lakóterületi besorolást kaptak Többnyire tömbfeltárásokról van szó. Az eltelt időszakban csak egy-két helyszínen volt önkormányzati szervezésű lakóterületfejlesztés. Az építés lehetősége a tervezett új utcanyitásokhoz, és alapközművesítéshez kötődik”.

„A rendezési terv összevetendő a folyamatban levő közmű tervekkel (csatornázási tervezéssel), hol a tervezési határ, amit a közműfejlesztési pályázati korlátok miatt kellett megállapítani; ezért az egyes akcióterületekre olyan javaslatot, vagy olyan konstrukciót lehet tervezni, amellyel elkezdhetők és tartálékolhatók az egyes lakóterületfejlesztések”.

Újra-értékelt, tervezett lakóterületek:

Szőlő városrészben tervezett falusias lakóterületek (tömbfeltárások, utcanyitások),

Szentetornya, tömbfeltárások utcanyitással,

Rákócziutca, Újosztás (közművesítetlen volt zártkert, szórvány beépítéssel),

Gyopárosfürdő városrész, lakóterületfejlesztések (tömbfeltárások)

Az alaphozzáállás szerint ütemezett önkormányzati megvalósítással és szervezéssel, magántulajdonosi hozzájárulással kell ütemezni a megvalósítást (a szennyvíz projekt lefutását követően). Részletezve:

- 4 ütem-kategória lesz, fontossági sorrend szerint, amelyeken belül al-ütemek jelölhetők ki (az ütemezési tervjavaslat szerint).

- első ütembe a városszerkezeti kapcsolatokat javító fejlesztésekhez kötődő tömbfeltárások kerülnek –Kölcsey utca –Ady utca – (Bajcsy Zsilinszky utca), illetve az ebből leágazó tömbfeltáró új lakóutca a Szabó Dezső utcára való kikötéssel. Itt kisvárosias, zárt sorú beépítésű módon épülhetnek lakóházak a kialakítható új telkeken. Célszerű itt is telek-elővásárlási jog előírása, különös tekintettel arra, hogy a terület kiválóan alkalmas önkormányzati szervezett lakásépítés projekt megvalósítására.

- a közlekedési távolságot növelő, távolabbi városrészekben tervezett tömbfeltárások végleg elmaradnak (Szentetornya városrészben nagyméretű tömbbelső, Szőlő városrész északi területei, Aradi út menti tömbbelső). A tervezett változás azt is jelenti, hogy az érintett területek – a korábban kertvárosias lakóterületbe sorolt városrészek is – *nagytelkes falusias lakóterület (Lf) kategóriába kerülnek. Ezzel egyidejűleg a nagy méretű tömbbelső középő része a*

Szabályozási Tervben „be nem építhető belső telekrész” kategóriába kerül. Az ehhez tartozó szabályozás azt jelenti, hogy a fennmaradó telekrészt kell számítani a beépítettség meghatározásánál.

- Rákóczi telep, Újosztás (hasonlóan a tanyacsoportokhoz) teljes területe továbbra is falusias lakóterület (Lf) azzal, hogy hiányos közművesítettség besorolást kap. A Fő utca, mint gyűjtőút menti teleksor ütemkategórián belüli prioritást kaphat.

- A Gyopárosi tótól nyugatra tervezett lakóterületfejlesztés struktúrája - a meglévő telekstruktúrához igazodó utcaszerkezettel - megváltozik, összefüggésben azzal, hogy a 4408. sz., Gádosra vezető út eddig itt tervezett átmenő szakasza kikerül a rendezési tervből. Ezzel összhangban az eddig itt tervezett kertvárosias lakóterület helyett nagytelkes falusias lakóterület tervezett.

„Értékelendő új lakóterületi fejlesztésként az Újosztástól keletre lévő, jelenlegi kiskertes terület, figyelembe véve Gyopárosfürdő közelségét, erősödő népszerűségét is. Utóbbi okból meg kell vizsgálni - bizonyos területi és egyéb korlátozásokkal - lakás építésének lehetőségét bizonyos üdülőterületeken.”

- A Szentesi út és az Újosztás közötti kertes mezőgazdasági terület (Mk övezetet) telkei évtizedes távlatban lettek kialakítva, lakótelek méretekkel (1400-1600 m²); ugyanakkor az Új-osztás közművesítése e területen keresztül tartható fel racionálisan (kör gerincvezetékek). Tartalékolható fejlesztési területként, de (az egyeztetések alapján) a terület addig nem sorolható lakóterületi kategóriába, amíg a belterületi tartalékok ki nem merülnek. Addig is az utcák szabályozását, szélesítését tartalmazza a szabályozási terv.

Az egyeztetések eredményeként üdülőterületeken (Üh, Üü, Üs, Üi) olyan szabályozás lép életbe, hogy üdülőterületen lakóház a meglévő lakóépület felújításával, átépítésével létesíthető.

„A Kossuth utcai vasúti gyalogos átjáró (a kerékpárforgalmi hálózat részeként) erősítheti Szőlő városrészrel való kapcsolatot. Költség, üzemeltetés, biztonság, szempontjából felüljáró indokolt”.

A nyomvonal felüljáróként kerül a szerkezeti tervbe, a Kossuth utca tengelyében, egy leágazás vasútállomásig való megtartásával.

„A tervezett védőerdő gyűrű egészségügyi szerepe (porszennyezés) miatt (alacsony erdősültség :1%!) átgondolt stratégia szükséges a védőgyűrű programozott megvalósítására: kisajátítással vagy gazdasági erdő besorolással, önkormányzati támogató szerepvállalással”

A védőerdő gyűrű a város körüli kertes mezőgazdasági területeken – a földrészletek mintegy fele igénybe vételével az érvényes tervnél nagyobb területsávban - gazdasági erdő kategóriaként kerül besorolásra. Fásítandó területként szabályozva; gyümölcsfa telepítés is elképzelhető, támogatható.

Az új hulladék átrakó üzem üzembe helyezését követően meg kell kezdeni a sürgősségtelenné váló – jelenlegi lerakó telep rekultiválását, amely az igénybevett és a

védőterület korlátozás alá eső terület felszabadulásán túl lehetővé teszi a szakszerűtlenül kialakított szeméttároló szennyező hatásainak elhárítását is.”¹

A lezárt szilárd hulladék lerakó területe különleges rekultiválandó terület kategóriába került (Kr). Az új átrakó – célszerűen melléje – a különleges közüzemi terület kategóriaként került kijelölésre.

5. EGYEDI VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK ALAPJÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

1./ Zöldmező utca 0453 hrsz..

Változás: Az egykori Gellértegyháza középkori falu régészeti lelőhelyén a terület - Má helyett - **különleges örökségvédelmi terület** kategóriát kap, speciális szabályozással; továbbtervezés részletes program ismeretében lehetséges.

3./ Csorvási út 31. – 507 m, 360 m, 100 m sugarú zóna

Változás: Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a Guardian Orosháza Kft. telephelye környezetében veszélyességi zónát jelölt ki. A vonatkozó kormányrendelet alapján rögzítésre kerülnek a differenciált építési korlátok a védőterületre.

4./ Csorvási út 5034-5069 hrsz., 5059-5062 hrsz.

Változás: Az üveggyári iparterület környezetében különleges gazdasági lakóterületi övezetre (Kgl) való átsorolás, ahol lakóház építés, bővítés, felújítás lehetősége mellett zajvédelmi intézkedések szerepelnek a szabályozási előírásokban.

5./ Juhász Gyula utcai lakóterületi övezet

Változás: Az üveggyári iparterület környezetében különleges gazdasági puffer övezetre (Kgl) való átsorolás, ahol lakóház építés, bővítés, felújítás lehetősége mellett zajvédelmi intézkedések szerepelnek a szabályozási előírásokban.

6./ külterület 010/6 hrsz.

Változás: Különleges mezőgazdasági üzemi terület (kategória (Km) de csak a beépítéssel már érintett telekre, ami lehetővé teszi a mezőgazdasági feldolgozó üzemi tevékenységet.

7./ Luther utca 1, és 3. (hrs. 3475, 3476)

Változás: a Dózsa György utcában kijelölt Vt övezet kismértékű bővítése északi irányban, kereskedelmi létesítmény építése érdekében

8./ Dankó Pista utca 1599/1 hrsz.

Változás: Lakóterületi bővítés a megközelíthetőség, szomszédsági viszonyok figyelembe vételével. (A szomszédos kertes mezőgazdasági részbeni felhasználásával, Lk kategória).

¹ 4.5.1.6 Új (kistérségi) hulladéklerakó megvalósítása

9./ Kisfaludy utca 1418/2

Változás: Zk övezet helyett figyelembe véve, a szomszédos földrészleten kereskedelmi épület létesült, ennek megfelelően Gksz a besorolás, telken belüli védőerdő sávval.

11./ Október 6. utca 8. Hrsz. 820.

Változás: A gazdasági társaság kérelmére a jelenlegi ipari-gazdasági terület (Gip) kategóriából kereskedelmi-gazdasági (Gksz) kategóriába való átsorolás, a telek megosztásának lehetőségével

12./ Szentetornyai u. 1-5.; hrsz. 8373

Változás: Lakóterület (Lke) kategória településközpont vegyes (Vt) kategóriára; továbbá a mostani 7 m. max. építménymagasság+ 1,50 m-rel megnövelése

13./ Vásárhelyi út.; hrsz. 0398/5

Változás:A jelenlegi Gksz övezeti besorolás helyett különleges közüzemi terület (Kkő) lesz rögzítve (megújuló energia mező létesítésének lehetősége érdekében).

14) Hűvös utca – a termálkút környezetében a terület többirányú felhasználásának megoldása (kút, közpark felület, üdülőtelek megközelíthetősége)

Változás: közterületként szabályozva

15.) Tóth malom telke, Kossuth Lajos utca (helyi védettség alatt áll) – kereskedelmi egységet szeretnének létrehozni

Változást nem igényel, most is Gksz kategória.

16.) Szíiget söröző, Könd utca – a teraszt téliesíteni szeretnék, azonban ez a terület közlekedési terület.

Változás: a Gksz övezet kismértékben bővül

17.) Az Állomás téren (közparkban) lévő büfé státuszának, építési-felújítási lehetőségének megoldása

Változás: Gksz övezet a közpark helyett az érintett területen.

18.) Helyszín: Szent István út- Szabolcs utca –47-es út által határolt terület

Igény: Kereskedelmi- gazdasági övezet (Gksz) az eddigi lakóterület helyett.

Indoklás:A tervezési területen jelenleg gazdasági és lakó rendeltetésű beépítésre szánt területek vannak meghatározva a hatályos építési szabályzat alapján, mely a tervezett szabályozás szerint elhelyezkedésében és mértékében változik, új övezet meghatározása nem történik. Ennek indoka, hogy a lakóterület hasznosítására jelenleg sem igény, sem lehetőség nincs, így a lakóterület mértéke csökken, a

gazdasági terület mértéke pedig nő. Az építési szabályzat módosítását kezdeményező beruházó a megnövelt gazdasági területen kereskedelmi és szolgáltató jellegű tevékenységet kíván megvalósítani, mellyel együtt a helyi közúthálózat és közműhálózat is bővítésre kerül.

Jelenleg sem utak, sem a közművek nincsenek kiépítve a tervezési területen, e nélkül pedig a lakóterület fejlesztése nem lehetséges.

A gazdasági terület növelésével a terület biológiai aktivitásértéke nő, a lakóterület egy része védelmi célú erdőterületté módosul, jelentős mértékben a mélyebben fekvő vízjárta területeken a két övezet között. A lakóterület felé keleti irányban telken belüli védőerdő tervezett.

A védelmi célú erdőterület közel 1,5 hektárral nő, biztosítva ezzel a biológiai aktivitásérték megtartását.

Az alátámasztó munkarészek alapján az övezeti átsorolásnak megfelelő fejlesztés megvalósítható.

Az építési telkek 22,0 és 14,0 m-es szabályozási szélességű utcákról tárhatók fel, a gazdasági övezet 47-es elkerülő úttal közvetlenül szomszédos része pedig a kiépített körforgalmú csomópontból. A közútról történő csatlakozás előzetesen egyeztetve volt a közút kezelőjével, a Magyar Közút Békés Megyei Igazgatóságával

Az igény támogatott azzal, hogy a Szabolcs utca déli oldalán eddig tervezett lakótelkek is gazdasági vállalkozási (Gksz) övezetbe kerülnek.

6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT :

KI.- K.II M47 sz. Gyorsforgalmi út

Alapváltozat :

Székkutas közigazgatási határától a Szarvasi útig a jelenlegi elkerülő út nyomvonalán vezet, a keleti szakasz (Békés megye területrendezési tervének megfelelően) a Szarvasi úttól Békéscsaba irányába 47-essel párhuzamos nyomvonalon halad. Az elkerülő út megfelel a regionális forgalmi terhelésnek, távlatban valósul meg a gyorsforgalmi jellegnek megfelelő kiépítés (felbővítés).

Alternatív nyomvonal:

Székkutas tervezett elkerülő és Csorvás tervezett elkerülő között, Orosháza belterületétől északra húzódik a tervezett nyomvonal, a települési környezettől 1000 m-re; távlatban autópályává fejleszthető

K.IV Másodrendű főutak:

47. sz. főút

Alapváltozat: Az M47 (jelenleg 47 elkerülő) csomópontja - jelenlegi 474 j. út nyomvonala - jelenlegi 47 nyomvonala - Csorvás közigazgatási határa. Csorvással, Gerendással, Békéscsabával biztosít kapcsolatot.

Alternatív nyomvonal:

A jelenlegi útvezetéssel azonos nyomvonal

.... j. főút

Útvonalvezetés: Jelenlegi 4404 j. út - tervezett keleti elkerülő út - jelenlegi 4428.j út. Közúti közlekedési összeköttetést biztosít Szarvassal, Nagyszénással és (közvetve) Kiscsákó településrészsel, továbbá Kaszaperrel, Mezőkovácsházával, Battonya határállomással

.... j. főút

Útvonalvezetés: Jelenlegi 4406 j. út - tervezett déli elkerülő út - jelenlegi 4428 j. út csomópontja. Kistelekkel, Mindszenttel, Szentessel (közvetve), Fábiánsebestyénnel, Nagymágoccsal biztosít kapcsolatot.

K.V Mellékutak:

4407 j. Orosháza – Gádoros vonal Gádorossal,

4408 j. Orosháza –Árpádhalom vonal Árpádhalommal,

4427.j. Orosháza – Tótkomlós – mezőhegyesi összekötő út

Békéssámszonnal, Tótkomlóssal, Kardoskúttal, Mezőhegyessel, Nagyérrel, Ambrózfalvával, Csanádalbertivel,

4429 j. Orosháza – Csanádapáca vonal Pusztaföldvárral és Csanádapácával biztosít kapcsolatot.

4447.j. Orosháza – szentesi összekötő út

4448. j. Szentetornya - nagymágocsi összekötő út

4642. j. Gyomaendrőd – Nagyszénás összekötő út (Kiscsákó)

44313.j. Szentetornya vasútállomáshoz vezető út

44314.j. Pusztaszentetornya vasútállomáshoz vezető út

44315.j. Orosháza vasútállomáshoz vezető út

.....j. Orosháza-Gerendás tervezett összekötő út

Országos közúthálózat belterületi átkelési szakaszai:

47. sz. út alapváltozat: Vásárhelyi út – Huba utca – Lehel utca – Csorvási út (a jelenlegi 474 sz. út nyomvonala)

47. sz. út alternatíva (a várost északról elkerülő M47 esetén): Szentesi úti felüljáró és a Szent István utcai csomópont között (a jelenlegi elkerülő út érintett szakasza)

4408. jelű út alapváltozat: Kiss Ernő utca – Szentetornyai út – Gyopárosi út – Szentesi út (jelenlegi nyomvonal)

A többi átkelési szakasz – a déli és keleti elkerülő utak megépítésével - az önkormányzat számára átadásra kerülhet; városi forgalmi v. gyűjtőútként.

A déli elkerülő út tervezett nyomvonala (A NATURA 2000 hatásvizsgálat alapján)

A 4428.j úttól a 4426-es útig a tervezett déli iparterület és a löversenypálya között halad, a vasúton átvezetve enyhe 300 m-es ívekkel, ellenívekkel (a lehető legkisebb mértékben belemetszve) a Natura 2000 természetvédelmi terület peremén, a szennyvíztisztító mellett halad, északra fordulva a Gksz területek mellett haladva 474 j. és 47. sz. útra csomópontokkal csatlakozik; a 47.-es elkerülő úthoz megépült leágazó út csomópontjáig, ahonnan elérhető a 4406. j.Szentesi út. Az elkerülő út nyugati ága a 47.es útra csomóponttal csatlakozik; Rákóczi telep új osztástól nyugatra 400 m-re a lakóterületről, mezőgazdasági földek mezsgyehatárán vezetve csatlakozik (útvonal kiemeléssel) a 4406 j. Szentesi útra (47-es úttal közös nyomvonalszakasz)

A keleti elkerülő út tervezett nyomvonala:

A belterületről keletre 1600 m-re vezet, keletről elkerülve a védett természeti területet, meglévő dűlőút nyomvonalán haladva. Délen a 2228. j. és 2229 jelű útra, északon a jelenlegi 474-es útra csomóponti kapcsolattal csatlakozik

Kerékpárúthálózat

Orosházát érintő országos jelentőségű kerékpárút: az 5. jelű Dél-alföldi határmentes kerékpárút részeként az 5.A jelű Debrecen- (...) - Battonya – Tótkomlós - Orosháza - Hódmezővásárhely – (...) Mohács" nyomvonal. Ennek belterületi szakaszai részben elkészültek; jellemzőjük, hogy önálló kerékpárútként, járda mellett, kis szakaszon pedig kerékpársávként (Rákóczi út, Vásárhelyi út, Bajcsy Zsilinszky utca) . A továbbvezetést külterületen, zöldsávban vezetett kétirányú kerékpárútként javasolt kistérségi összefogással megvalósítani (pihenőhelyekkel).

Belterületen tervezett fontosabb hálózati elemek:

- a városközpont kerékpáros feltárása, a meglévő elemek hálózattá összekapcsolása.
- Bajcsy Zsilinszky utca rehabilitációhoz kapcsolódó kerékpárforgalmi útvonal kialakítás a Szabadság térig
- A gyopárosi tavak körül önálló kerékpárút létesítése
- A Gyopárosi út keleti oldalán önálló kerékpárút létesítése
- A Kossuth utca nyomvonalában a Szőlő körútig, a vasúton kerékpáros felüljáróval

A szerkezeti terven és szabályozási terven szereplő, városba befutó utak melletti kerékpárforgalmi útvonalak önálló kerékpárútként valósítandók meg.

Parkoló létesítmények

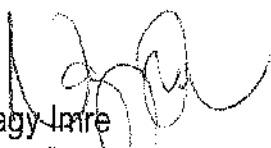
A szabályozási tervlapon rögzítésre kerültek a frekvenciált településrészekben a jelentősebb - közintézményekhez tartozó - tervezett, ill. meglévő közterületi parkolóhelyek. A parkolási problémák megoldását, a belvárosra vonatkozóan önálló alátámasztó munkarész tartalmazza. Közepesen intenzív parkolófelületek, és „zöldbe ágyazott” parkolóhelyek kiépítésének lehetősége került rögzítésre. A szabályozási terv a nagyvárosias-lakótelepi övezetekben és egyes kisvárosias lakóterületeken alövezetek határoz meg, az érvényes rendezési terv szerint az akkori vizsgálattal alátámasztott potenciális garázsépítési helyszínekre (Lng, Lkg).

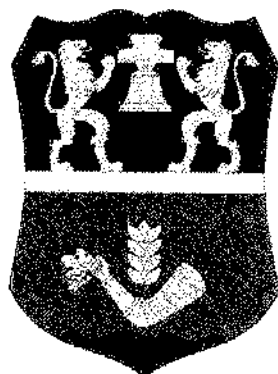
Vasúthálózat

A vasúthálózat nem változik; a tervezett déli és keleti elkerülő utakhoz közúti felüljárók tervezettek. A Szeged-Békéscsaba vasúti fővonal távlati kétvágányúsítása, villamosítása tervezett, a területbiztosítást a szabályozás tartalmazza. Gyopárosfürdön csomópont és gyalogos átkelőhely tervezett.

Repülőtér számára kijelölt terület az érvényes rendezési terv szerint, továbbra is rögzítésre került a belterületétől délnyugatra a Makóra vezető út mentén. A közforgalomra megnyitandó, fejlesztendő repülőterek között nem szerepel, sportrepülőtérként, illetve alkalmi leszállóhelyként hasznosítható.

Összeállította:


Nagy Imre
vezető településtervező



Orosháza város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) véglegesített dokumentum

2011. ÁPRILIS

Orosháza város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2011 (.....) önkormányzati rendelete Orosháza város Helyi Építési Szabályzatáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés a) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján, a településrendezés meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy meghatározott feladatkörében eljáró Alsó-Tiszavidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Orosházai, Szarvasi Kistérségi Intézete, a tűzvédelem, polgárvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, a természet- és tájvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a földvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Kormányhivatal Földhivatala, az erdőrendezés, erdővédelem meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a talajvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Békés megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a honvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, a bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély stb. meghatározott feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, hírközlés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Igazgatósága, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett helyi önkormányzatok, valamint a helyi társadalmi szervezetek

véleményének kikérésével Orosháza város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, alkalmazása

1. § (1) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni:

a) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) és mellékletei,

b) e rendelet (HÉSZ) és csatolt mellékletei,

c) a külön dokumentált 1. melléklet (SZ1 jelű külterületi szabályozási tervlap) és 2. melléklet (SZ2 jelű belterületi szabályozási tervlap) szabályozási előírásai, a továbbiakban Szabályozási Terv

d) és az egyéb építési tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.

(2) Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján védett – és e rendelet 1. 2. 3. és 4. mellékletében rögzített - területet, építményt érintő felhasználást, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembe vételével és a védetté nyilvánító rendelkezések szerint szabad.

(3) A HÉSZ alkalmazása szempontjából:

a) vegyes forgalmú utca: az az egységes felülettel burkolt közterület, ahol a gépjármű forgalom a kerékpáros/gyalogos forgalomtól nem elkülönített,

b) főépület: a közterülethez közvetlenül csatlakozó, vagy az előkerti határvonalon álló épület,

c) üzemi gazdasági épület: vállalkozói célú (nem önellátást szolgáló), állattartásra illetve ipari tevékenységekre szolgáló épület,

e) üdülőegység: üdülési, szálláshely szolgáltatási épületben egy apartman illetve egy szoba és a hozzá tartozó fürdőszoba együtt,

f) major: külterületen meglévő, nagyüzemi telephely, adott esetben üzemviteli épüleategységgel és szolgálati lakásokkal,

g) tanya: mezőgazdasági területen meglévő, vagy újonnan létesülő, egy vagy több lakóegységet és gazdasági célú épületet, épületeket tartalmazó földrészlet, amely jellemzően a családi gazdálkodás alapegysége,

h) lakóutca: az a kiszolgáló út, amelyik lakóterületen vezet át (lakóterületet érint), illetve jellemzően lakóépületek, lakótelkek megközelítésére szolgál,

i) közcélú, közforgalmi funkció: az adott telken, építési telken belül rendelettel biztosított szabad (gyalogos vagy kerékpáros) átközelkedés lehetősége; ennek megfelelően közterületi jelleggel kell a telek, illetve építési telek be nem épített részét kialakítani,

j). közterületi nyíltrendszerű csapadékvíz-elvezetés: csapadékvíz elvezető árok, szikkasztó árok,

k) nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény: a külön jogszabály szerint meghatározott környezetvédelmi hatásvizsgálatot nem igénylő, vagy e hatásvizsgálat alapján nem zavaró hatású létesítménynek minősülő gazdasági, ipari, kereskedelmi szolgáltató, egyéb építmény.

2. § (1) A színvonalas építészeti megoldások biztosítása érdekében a 3. mellékletben felsorolt országos és helyi védettségű épületek telkén, a történeti városrészben, azaz a városrehabilitáció kijelölt területén, továbbá Gyopárosfürdő városrész kiemelt terület egységein belül: a tóparton, a strand területén, a Fásor utcában, a Kisvasút utcában, a Gyopárosi úton, a camping és sportterületeken az építési engedélyezés elbírálása - 300 m² feletti lakó- és üdülőépület, továbbá minden közhasználatú épület esetében - az önkormányzati tervtanács bevonásával történik.

(2) Az építési hatóság az engedély kérelmeket az önkormányzati tervtanács megindokolt véleménye alapján - városképi okokból - elutasíthatja.

(3) Az (1) bekezdésben említett történeti városrész területi lehatárolását a T1 jelű szerkezeti terv és az SZ2 jelű szabályozási terv tartalmazza: Móricz Zsigmond utca - Huba utca - Október 6. utca - Arany János utca - Székács József utca - Kelet utca - Árpád utca - Bajcsy Zsilinszky utca - Sámsoni utca.

(4) A (2) bekezdésben említett Gyopárosfürdő városrész területi lehatárolása: Szélső utca - Középlaki utca páros oldala - Szentetornyai út - belterületi határ - Kisszik utca - Öszirozsa utca - Gyopárosi út - Szentesi út.

2. A város területfelhasználási egységei, övezetei

3. § (1) A város beépítésre szánt területe - a tervezett felhasználás szerint - a következő területfelhasználási kategóriákat foglalja magába:

1. Ln jelű nagyvárosias lakóterület,
2. Lk jelű kisvárosias lakóterület,
3. Lng, Lkg jelű garázsépítésre kijelölt területek (alövezetek),
4. Lke jelű kertvárosias lakóterület,
5. Lf, Lf-k jelű falusias lakóterület,
6. Vt jelű településközpont vegyes terület,
7. Vk jelű központi vegyes terület,
8. Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület,
9. Gip, Gip-z jelű ipari gazdasági terület,
10. Üü, Üü-i, Üü-s jelű üdülőházas üdülőterület,
11. Üh jelű hétvégi házas üdülőterület,
12. Kst jelű strand különleges terület,
13. Ksp jelű sport, szabadidő különleges terület,
14. Kc jelű camping különleges terület,
15. Kkő jelű közüzemi különleges terület,
16. Ká jelű, állami szervek speciális létesítményeinek különleges területe,
17. Km jelű nagyüzemi mezőgazdasági különleges terület,
18. Kg-l jelű különleges gazdasági lakó terület,
19. Kn jelű növénykert különleges terület,
20. K-ör jelű örökségvédelmi különleges terület,

(2) A város beépítésre nem szánt területe - a tervezett felhasználás szerint - a következő területfelhasználási kategóriákat foglalja magába:

1. Kö jelű közlekedési és közmű terület,
2. Zk jelű közpark zöldterület,
3. Zkk jelű közkert zöldterület,

4. Zkp jelű kegyeleti park zöldterület,
5. Ev jelű védelmi erdőterületek,
6. Eg jelű gazdasági erdőterületek,
7. Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületek,
8. Tk jelű természetközeli területek,
9. V jelű vízgazdálkodási területek,
10. Má, jelű általános mezőgazdasági területek,
11. Má-t jelű általános mezőgazdasági területek, természetközeli alövezet,
12. Má-r jelű általános mezőgazdasági területek, rekreációs alövezet,
13. Mk jelű kertes mezőgazdasági terület,
14. Kt jelű különleges temető terület,
15. Kb jelű különleges bányaterület,
16. Kr jelű rekultivációs különleges terület,
17. Kr-r jelű rekultivációs különleges terület rekreációs alövezet.

4. § (1) A beépítésre szánt területeket, azok építési övezetekre tagolását a Szabályozási Terv tartalmazza, a jelentős átépülésre kerülő területeken tömbönként, vagy tömboldalanként meghatározva az övezetre érvényes előírásokat:

- a) a kialakítható legkisebb telekterületméret,
- b) a beépítési mód,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke,
- d) a megengedett legnagyobb építménymagasság,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke,
- f) a beépítési karakter

tekintetében.

(2) A jelentős átépülésre kerülő beépítésre szánt területeken:

- a) beépítés feltételének közművesítettség mértékét,
- b) a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket [a továbbiakban: környezetterhelési határértékeket (emisszió és imisszió)]

az adott építési övezetekre vonatkozóan a II. fejezet (területfelhasználási egységekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások) határozza meg.

(3) A beépítésre nem szánt területeket, azok övezetekre tagolását a Szabályozási Terv tartalmazza.

(4) A beépítésre nem szánt területeken (III. fejezet), továbbá azokon a beépítésre szánt területeken, ahol jelentős átépülés nem tervezett, az OTÉK szerinti maximális beépítettség mértéke alkalmazandó; a telekalakítás és építés pedig a IV. fejezet (telekalakítások, az építmények elhelyezése) alatti általános előírások alapján lehetséges, az adott környezetben kialakult telekméret és építési paraméterek figyelembe vételével.

II. fejezet

A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

3. Ln jelű nagyvárosias lakóterületek

5. § (1) Az övezet tömbtelkes-nagyvárosi karakterű-, és belvárosi karakterű épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: teljes (OTÉK szerint).
- (3) Új épület építése, meglévő épületek bővítése, rendeltetésváltás és a lapostetős épületek új tetőtéri szinttel való kialakítása akkor engedélyezhető, ha a szükséges többlet-parkolóhely mennyiség tömbön belül biztosítható.
- (4) Az övezetben épületek bővítéséhez, új épület elhelyezéséhez, és az ezekhez szükséges telekalakításhoz a (5) bekezdés szerinti övezeti előírások teljesülését igazoló vizsgálati értékelés szükséges.
- (5) Az övezeti előírások a szabályozási terv által lehatárolt - közkert zöldfelületeket, kiszolgáló utakat, parkoló felületeket is magába foglaló – telektömbön belüli lakóövezetre értelmezendők.

- 6. §** (1) Az épületek közötti zöldfelületeket közkertként kell kialakítani és kezelni, ahol közösségi pihenőhelyek, játszóhelyek, sétányok létesíthetők.
- (2) Jelképes lehatárolás sövény telepítésével megengedett, az egyes lépcsőházi szekciókhoz tartozó "előkertek" lehatárolására. Ez azonban 1,5 m-nél magasabb nem lehet.
 - (3) A tömbbelsőben lévő közkertekben kerti építmény (pihenő), kerékpár-, vagy szeméttároló építmény elhelyezése tömbönként egységes formában engedélyezhető.

- 7. §** (1) Az **Lng** alövezet a nagyvárosias lakóterületen belül kijelölt sorgarázsok, tömbgarázsok elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építés az alövezet hiányos közművesítettsége esetén is engedélyezhető, de szükséges az elektromos energiaellátás és a csapadékvízelvezetés megoldása.
 - (3) Az alövezetben a rendezési tervben kijelölt sorgarázsok, garázsudvarok ütemezve is megépíthetők, de az engedélyt a teljes megvalósulásra kell beszerezni.

4. Lk jelű kisvárosias lakóterületek övezete

- 8. §** (1) Az övezet jellemzően a hagyományos polgáriházas karakterű-, továbbá belvárosi -, kistársasház-as-, valamint mezővárosi karakterű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).
 - (3) Az OTÉK-ban meghatározottakon túlmenően: vegyes rendeltetésű lakóépület létesíthető; a lakóépületben önálló rendeltetési egységként kereskedelmi, szolgáltató létesítmények is kialakíthatók.
 - (4) A kistársasházi karakterű övezetben garázsépület építhető, a szabályozási terven kijelölt helyszíneken (LkG alövezet).
 - (5) Nem helyezhető el az OTÉK-tól eltérően:
 - a) üzemanyagtöltő,
 - b) gazdasági célú épület, a kézműipari tevékenység kivételével.

- 9. §** (1) Az **Lkg** alövezet a kisvárosias lakóterületen belül kijelölt sorgarázsok, tömbgarázsok elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építés az alövezet hiányos közművesítettsége esetén is engedélyezhető, de szükséges az elektromos energiaellátás és a csapadékvízelvezetés megoldása.
 - (3) Az alövezetben a kijelölt sorgarázsok, garázsudvarok ütemezve is megépíthetők, de az engedélyt a teljes megvalósulásra kell beszerezni.

5. Lke jelű kertvárosias lakóterületek

10. § (1) Az övezet laza beépítésű mezővárosi-, és családi házas előkertes karakterű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint)

(3) Az övezetben az OTÉK-kal ellentétben nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) gazdasági célú épület, a kézműipari tevékenység kivételével.

6. Lf jelű falusias lakóterületek

11. § (1) Az övezet laza beépítésű családi házas előkertes-, falusi karakterű lakóépületek-, továbbá egyéb épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

(3) Az övezetben az OTÉK-kal ellentétben nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

7. Lf-k jelű külterületi lakóterületi alövezet

12. § (1) Az alövezet területén a falusias lakóterületre vonatkozó szabályok érvényesek (lehatárolás a Szabályozási Terv szerint), a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel:

- a) Kiscsákó-Geist major,
- b) Kiscsákótanya,
- c) Pusztaszentetornya,
- d) Monori tanyák,
- e) Bónumi tanyák (Vásárhelyi út, Szentesi út),
- f) Gyökeres,
- g) Pecercés,
- h) Tatársánc.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: hiányos. Ennek a feltételnek eleget tesz, ha a közüzemi elektromos energiaellátás megléte mellett az ivóvíz ellátás és szennyvízelhelyezés korszerű közműpótló berendezéssel telkenként, vagy telekcsoportonként megoldott, vagy megoldható.

8. Vt jelű településközpont vegyes területek övezete

13. § (1) Az övezet belvárosi és polgárvárosi karakterű lakóépületek, intézményi-, kereskedelmi-, szálláshely szolgáltatási és egyéb, lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: a történeti városrészben teljes, egyébként részleges (OTÉK szerint).

(3) Az övezetben – az (1) alatt felsoroltakon felül – kizárólag nem zavaró hatású gazdasági épület létesíthető.

(4) Az övezetben az OTÉK-kal ellentétben nem helyezhető el termelő kertészeti építmény.

9. Vt településközpont vegyes területek Gyopárosfürdő városrészben

14. § (1) Az övezet városrészi alközponti funkciók számára, ezen belül vegyesen üdülőépületek, kereskedelmi-, vendéglátási-, szálláshely szolgáltatási- és egyéb, üdülési funkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Az OTÉK-tól eltérően nem helyezhető el az övezetben:
- a) lakóépület,
 - b) parkolóház,
 - c) üzemanyagtöltő állomás,
 - d) a kézműipari tevékenységet meghaladó mértékű gazdasági építmény,
 - e) termelő kertészeti építmény.

10. Vk jelű központi vegyes építési övezet

15. § (1) A övezet jellemzően belvárosi karakterű, egy-egy meghatározó rendeltetésű városi, térségi ellátást szolgáló létesítmények-, továbbá jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: teljes (OTÉK szerint).

(3) Az övezetben az OTÉK-tól eltérően nem helyezhetők el:

- a) többszintes parkolóház és üzemanyagtöltő,
- b) lakások max. 2 db szolgálati lakás kivételével,
- c) lakások a 16. § (1) bekezdés alatt megjelölt terület kivételével.

16. § (1) A városközpontban, a Szabadság téren kijelölt Vk övezeten belül a nem építési helyként megjelölt területrészen városi közcélú, közforgalmi funkciók, és ehhez tartozó építmények helyezhetők el.

(2) Lakások létesítésére vonatkozó speciális előírások az (1) bekezdés alatti területre vonatkozóan:

- a) földszinten, alagsorban nem létesíthetők,
- b) az összes szintterület maximum 50%-án helyezhetők el.

11. Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek övezete

17. § (1) Az övezet környezetet nem zavaró gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben jellemzően vegyes-, halmazszerű karakterű épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

(4) Az övezetben a feltételek megléte esetén raktár áruház, raktárbázis, diszkont áruház is elhelyezhetők.

(5) A Gyopárosi tó védőterületén belül az övezetben az üdülési funkciót nem zavaró, a városrész ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek, továbbá közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

(6) A Gyopárosi tó védőterületén belül az OTÉK-kal ellentétben nem helyezhető el az övezetben:

- a) üzemi termelő gazdasági tevékenység,
- b) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- c) egyházi, egészségügyi, szociális építmény.

12. Gip-z jelű, jelentős mértékű zavaró hatású ipari-gazdasági övezet

18. § (1) Az övezet vegyes-, halmazszerű karakterű-, védelmi zónát igénylő ipari tevékenység céljára szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

13. Gip jelű, egyéb ipari-gazdasági övezet

19. § (1) Az övezet jellemzően vegyes és halmazszerű karakterű, ipari tevékenység céljára létesülő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

(3) Lakóterülettel szomszédos ipari tevékenységet folytató üzemek területén új üzemi épület, épületbővítés építése engedélyezhető, ha a káros környezeti hatás kimutathatóan nem növekszik.

(4) Lakóterülettel szomszédos iparterületeken a meglévő üzemi eredetű zajterhelést növelő új zajforrást létesíteni nem lehet; olyan technológiai fejlesztés engedélyezhető, amelyekkel annak üzemi eredetű zajterhelése igazoltan csökken.

14. Üdülőterületek általános előírásai

20. § (1) Üdülőterületen üdülőépületek, szálláshely szolgáltató épületek, és egyéb üdülési célú, szabadidős funkciójú építmények telepíthetők. Garázs önálló épületben is elhelyezhető.

(2) Az üdülőterületen nem helyezhető el:

- a) üdültábor és camping,
- b) lovasturizmust szolgáló istálló, az Üüs övezetben maximum 4 ló elhelyezésére szolgáló istálló kivételével,
- c) közösségi szórakoztató, kulturális építmény,
- d) kézműipari és egyéb gazdasági építmény.

(3) Üdülőterületen az OTÉK-ban meghatározott melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály tároló,
- d) kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- i) kerti szabadlépcső, tereplépcső, és –lejtő,
- j) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(4) Meglévő lakóépület felújítható, átalakítható, de lebontás esetén új lakóház nem építhető; bővítés esetén csak üdülő létesíthető. Meglévő üdülő lakássá, üdülőépület lakóházzá nem minősíthető.

15. Üü jelű üdülőházas övezet

21. § (1) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint). A beépítés feltétele hiányos közművesítettség és egyedi közműpótlós vízvétel a vezetékes vízhálózat megvalósításáig.

(2) Az övezetben egy telken maximum 4 üdülőegység helyezhető el.

16. Üü-i jelű intenzív beépítésű üdülőterületi övezet

22. § (1) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint). A beépítés feltétele hiányos közművesítettség és egyedi közműpótlás vízvétel a vezetékes vízhalózat megvalósításáig.

(2) Az Üüi övezetben tömbszerűen kialakított beépítés is lehetséges; több épületből vagy üdülőegységből álló épületcsoport (pl. üdülőfaló, szociális célú intézmény) is elhelyezhető.

(3) Az üdülőegységek száma korlátlan; egy gondnoki lakás elhelyezhető.

17. Üü-s jelű speciális beépítésű üdülőterületi övezet

23. § (1) Az Üüs jelű speciális üdülőterületeken (Kerektő utca, Park utca, Kertészház utca, Tópart utca) az építési telkek a szabályozási terv szerinti módon alakíthatók ki.

(2) A minimális telekszélesség 25 m. A telekalakítással és építéssel egyidejűleg a beültetési kötelezettséggel lehatárolt telekrészek befásítandók. Az így szabadon maradó udvar mélysége max. 60 m lehet.

(3) A (2) bekezdés alatti helyszíneken - az előírt 25 m-nél keskenyebb, már kialakult telekméret esetén telekösszevonás, vagy szabadonálló beépítés helyett ikres beépítés is engedélyezhető.

(4) Az Üüs jelű speciális üdülőterületeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárás során határozatba foglalandó a kategóriának megfelelő növénytelepítés, melyet erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján kell kivitelezni. Az előírt fásítás gyümölcsfa ültetvényekkel is lehetséges; a beültetési kötelezettség – nem gyümölcsfa ültetvény esetén – háromszintes növénytelepítéssel is kielégíthető.

(5) Az Üüs jelű terület beültetési kötelezettségű részén pihenést, testedzést szolgáló kerti építmény (max 25 m²), elhelyezhető.

(6) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint). A beépítés feltétele hiányos közművesítettség és egyedi közműpótlásos vízvétel a vezetékes vízhalózat megvalósításáig.

18. Üh jelű hétvégi házas övezet

24. § (1) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

(2) Az övezetben egy telken maximum két üdülőegység helyezhető el.

19. Kst jelű, strand különleges terület övezete

25. § (1) Az övezetben:

- a) a regionális jelentőségű tóparti strandhoz tartozó üzemi, szolgáltató épületek és építmények,
- b) termálfürdő épületek,
- c) vízgyógyászati-fizioterápiás épületek,
- d) üdülő-, és gyógy szálló épületek,
- e) rekreációs szabadidős tevékenység építményei,
- f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátási célú építmények helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott épületek, ehhez tartozó üzemi építményrészek, üzemi parkolást is szolgáló gazdasági udvar csak a Szabályozási Tervben megjelölt építési helyen belül helyezhetők el. Az építési helyen kívüli szabad területen - szolgáltató pavilonok, medence elhelyezhetők.

(3) A Kst övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: teljes (OTÉK szerint).

20. A Ksp jelű, sportjátsszóhely különleges területek övezete

26. § (1) Az övezetben:

- a) szabadidős sport létesítmények és azokhoz tartozó kiszolgáló üzemviteli épületek,
- b) öltözőépületek,
- c) vendéglátóegységek,
- d) klubépületek

helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületeket a telken egységes építészeti megoldással kell elhelyezni.

21. A Kc jelű, camping különleges területek övezete

27. § (1) A Kc jelű terület üdülőtábor, camping elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés alatti területen az alaprendeltetést szolgáló üzemviteli - fogadóépület, továbbá főző- tisztálkodó épület, továbbá szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátási célú építmény helyezhető el. Szabadtéri sportpálya a területen belül kialakítható.

(3) Kc jelű területen sátras, lakókocsis, autós, faházás camping egyaránt kialakítható, amennyiben a létesítési feltételek és korszerűség követelményei teljesíthetők.

(4) Az övezetre előírt közművesítettség módja, mértéke: részleges (OTÉK szerint).

22. Km jelű különleges mezőgazdasági övezet

28. § (1) Az övezet a külterületi mezőgazdasági nagyüzemek (majorságok) övezete.

(2) Az övezetben a beépítettség legfeljebb 40% lehet, a beépítési mód szabadonálló. A zöldfelület aránya min. 40%.

(3) A területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésben felsorolt bármilyen gazdasági épület létesíthető.

(4) Az épületek legnagyobb építménymagassága 7.5 m lehet.

(5) Az üzemi építmények építménymagassága technológiai okból (kivételes esetben)

(4) bekezdésben meghatározott alatti értéket meghaladhatja, de ezt a hátrányos megjelenést fásítással kell enyhíteni.

29. § (1) A gazdaság irányításához, működtetéséhez az engedélyt kérő nyilatkozata alapján készenléti jelleggel, szolgálati lakóépület, az üzemi épületektől megfelelő védőtávolságok megtartásával létesíthető.

(2) Lakóterülettel, tanyacsoporttal, tanyás mezőgazdasági telephellyel szomszédos üzem létesítéséhez, bővítéséhez igazolni kell, hogy káros környezeti hatás nem keletkezik.

23. Kg-I jelű különleges gazdasági-lakó terület

30. § (1) Az övezet az üvegyári iparterület környezetében lévő lakó épületek az ahhoz tartozó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Teljes üzemi rekonstrukció esetén az övezet üzemi zajterhelési határértéke 55dB nappal, 45 dB éjjel.

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

(4) Az övezeten belül az iparterülettel körülvett, Csorvási úti „zárvány” területen új lakóépület nem építhető, de a meglévők felújíthatók, bővíthetők.

(5) Az övezetben a közművesítettség előírt mértéke: részleges.

24. Kn jelű, különleges növénykert övezet

31. § (1) Az övezet az arborétum, faiskola telephely és kertészeti telephely területe.

(2) Az (1) bekezdés alatt megnevezett övezetben az alaprendeltetéshez kapcsolódó gazdasági, kereskedelmi és lakóépület elhelyezhető, a meglévő átépíthető, bővíthető. Egyéb építmény: üvegház, fóliával borított kertészeti célú építmény elhelyezhető.

(3) A Kn övezetben a beépítési mód szabadonálló; a beépítettség mértéke 40%; a zöldfelület aránya min. 40 % lehet.

25. Kkö jelű, különleges közüzemi területek övezete

32. § (1) Az Kkö jelű közüzemi különleges terület a város ellátását szolgáló vízi közmű, elektromos- és gázenergia létesítmények, továbbá a hulladékgazdálkodás valamint a megújuló energiaellátás telephelyeit rögzíti.

(2) Az (1) alatti hulladékgazdálkodási létesítmények: szilárd hulladék átrakó, a szennyvíztisztító telephely, a szelektív gyűjtő telephely, komposztáló telep, állati hulladék telep (döggút) meglévő, vagy tervezett területét, ezek védőtávolságait a Szabályozási Terv és a 62. § rögzíti.

(3) A (2) alatti védőtávolságokon belül lakóépület építése nem engedélyezhető.

(4) A bezárt hulladék lerakó rekultiválásáig – átmenetileg – a működés szerinti védőtávolságok érvényesek.

26. Ká jelű különleges övezet

33. § (1) A Ká jelű övezet az állami szervek (honvédség, rendőrség, stb) speciális létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építések engedélyezése az övezetben a speciális ágazati szabályok és az OTÉK együttes alkalmazásával történik.

27. K-ör jelű különleges örökségvédelmi övezet

34. § (1) A különleges övezet a régészeti feltárások alapján Orosháza kulturális örökségének bemutatására szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdés alatti célt szolgáló építmények helyezhetők el, bemutató skanzenként kialakított területen.

(3) Az építmények elhelyezése - kidolgozott szakmai program alapján - tervtanácsi véleményezés alapján történhet, az illetékes örökségvédelmi hatóság bevonásával.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

28. Kö jelű közlekedési és közmű területek

35. § (1) A közlekedési és közmű terület az országos és helyi közutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, gépjármű várakozóhelyek, a járdák, sétányok, kerékpárutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. A Terven betűjellel jelölt országos és helyi közutak szerkezeti jelentőségűek; a betűjellel nem jelöltek helyi (városrészi) jelentőségűek.

(2) Országos közutak külterületi szakaszai meglévő és tervezett nyomvonala mentén építményt elhelyezni csak a közút kezelőjének előírásai szerint szabad, a (3) és (4) bekezdés szerint részletezve.

(3) Az út tengelyvonalától mértén és azzal párhuzamosan 100,0-100,0 m védőterületet kell biztosítani:

- a) 47. sz. Debrecen- Békéscsaba- Orosháza (északi elkerülő út)- Szeged II. rendű főút (a hivatalosan tervezett M47) mentén (Kö1),
- b) A Kiskunfélegyháza - Szentos - Orosháza (a várost délről elkerülő tervezett út) - Mezőkovácsháza - Battonya tervezett II. rendű főút mentén (Kö2) ¹,
- c) A.Szarvas - Orosháza tervezett II. rendű főút mentén (Kö2) ²,
- d) 474 sz. út Orosháza külterület átkelési szakasz mentén (Kö2).

(4) Az út tengelyvonalától mértén 50,0-50,0 m védőterületet kell biztosítani a (Kö3) jelű:

- a) a 4407 j. Gádosor-Orosháza összekötő út mentén
- b) a 4408 j. Szentotornya-Orosháza összekötő út mentén
- c) a 4427 j. Orosháza-Tótkomlós-Mezőhegyes összekötő út mentén
- d) a 4429 j. Kevermes-Medgyesegyháza-Orosháza összekötő út mentén
- e) a 4447 j. Orosháza-szentosi összekötő út mentén
- f) a 4448 j. Szentotornya – nagymágoosi összekötő út mentén
- g) a 44701 j. Orosháza elkerülő 1. sz. csomóponti ága - az Orosháza-Gerendás tervezett összekötő út mentén.

(5) A tervezett M47 alternatív nyomvonalától (Kö1), és a keleti elkerülő út (Kö3) nyomvonalától mért védőtávolságon belül tervezett építések esetében az országos közúthálózat-fejlesztésben, és az üzemeltetésben illetékes ³ szervekkel történő egyeztetés szükséges.

36. § (1) Az új tervezésű utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza. Az utak építési területén belül, ill. a szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(2) A déli elkerülő út (Kö2) potenciális nyomvonalától mért 100 m-en belül minden építési tevékenységhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

¹ Jelenleg 4406 j. Orosháza-szentosi összekötő út , 4428. j. Orosháza-mezőkovácsházi összekötő út

² Jelenleg 4404 j. Szarvas-orosházi összekötő út

³ Jelenleg: Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, illetve Magyar Közút Kht.

(3) Dűlőutak és üzemi utak nyomvonalán – a tengelyvonalától mérve – közlekedési és közmű területet kell biztosítani:

- a) 12,5-12,5 m a burkolt üzemi utak mentén és
- b) 8,0-8,0 m az egyéb dűlőutak mentén

(4) Az Má jelű tanyás övezetben a földrészletek megközelítését közterületről vagy közterülethez kapcsolódó magánútról (nyúlvány) kell biztosítani:

- a) egy, vagy max. 9 db földrészletet megközelítő magánút szélessége min. 8 m,
- b) több földrészletet (legalább 10 tanyát) megközelítő magánút szélessége min. 12 m.

(5) A tervezett északi és déli elkerülő útra - az ábrázolt csomópontok kivételével - közút nem csatlakoztatható.

37. § (1) A gyalogos főterek kialakítását - Városközpont téregyüttes, Gyopárosfürdő fogadótér - szakszerű kiviteli terv alapján - úgy kell megtervezni, megvalósítani, hogy az új főtéren a zöldfelületek aránya a térburkolathoz viszonyítva min. 1/4 - 3/4 legyen. A térburkolatot kiselemes burkolattal kell kiépíteni. A térburkolaton forgalom átvezethető.

(2) A közlekedési területen tervezett növénytelepítéseket a létesítmények építésével egy időben kell megvalósítani, lehetőleg túlkoros (2x iskolázott 8/10 cm törzskörméretű) fák telepítésével.

(3) Kereskedelmi, szolgáltatási, igazgatási, oktatási, egészségügyi létesítményekhez (a történeti városrész területén és nagyvárosias lakóterületen lakólétesítményekhez is) a szükséges parkolószám vagy annak egy meghatározott hányada - építési engedély terv alapján - közterületen is biztosítható, amennyiben az út szélessége, a közlekedés biztonsága ezt megengedi; továbbá a város parkolási rendeletének a tervezett megoldás megfelel.

(4) Az utak menti zóldsávokban létesülő parkolókat fásítással és kiselemes burkolattal kell kialakítani.

38. § (1) A gyűjtőútként /Kö4/; kiemelt kiszolgáló utcaként /Kö5/; vegyes forgalmi utcaként /Kö6/ jelölt közutakat és azok csomópontjait a Szabályozási Terv szerinti szabályozási (építési) szélesség biztosításával lehet kialakítani, átépíteni. A jelölt nyomvonalat irányadónak kell tekinteni.

(2) A vegyes forgalmú utcákat telekhatártól telekhatárig kiselemes burkolattal kell kiépíteni.

(3) Közlekedési területen zöldfelületek, fák telepítése, esetleg utcabútorozás, - a forgalmi viszonyok figyelembe vételével - engedélyezhető.

(4) Kerékpárút tervezett, illetve javasolt nyomvonalát irányadónak kell tekinteni, ettől az adottságok részletes vizsgálatára alapozva el lehet térni.

39. § (1) Az országos közforgalmú vasútvonalak (Kö-v):

- a) a Szeged-Békéscsabai nyomvonal,
- b) az Orosháza - Szentés nyomvonal,
- c) az Orosháza - Szarvas nyomvonal,
- d) az Orosháza – Tótkomlós- Mezőhegyes nyomvonal

szélső vágányától 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani. Az 50 m távolságon belüli építés engedélyezéséhez a MÁV Zrt. hozzájárulását be kell szerezni.

(2) A szélső vágánytól számított 25 m-en belül lakóépület, 9 m-en belül egyéb épület nem helyezhető el.

- (3) A Szeged-Békéscsaba vasútvonalon tervezett felüljárók esetében villamosított kétvágányú 6,5 m magasságú szabadon hagyandó ürszelvényt kell biztosítani.
- (4) Egyéb felüljárók esetében villamosított egyvágányú - az egyik oldalon dűlőút átvezethetőségét is lehetővé tevő - 6,5 m magasságú szabadon hagyandó ürszelvényt kell biztosítani.
- (5) Belterületen a szintbeni keresztezéseknél rálátási háromszöget kell biztosítani, a vonatkozó rendelet szerint⁴

40. § (1) A repülőterként kijelölt területen kisrepülőgép, sárkányrepülő, sportrepülő részére leszálló pálya létesíthető, a 42.§ figyelembe vételével.

(2) A kijelölt kerékpárforgalmi hálózat tervezett nyomvonalai önálló kerékpárútként, kerékpársávként, vagy gépkocsi forgalommal egyirányban kialakíthatók.

(3) Önkormányzati parkolási rendelet alapján az OTÉK-ban előírt parkolási mennyiség csökkenthető.

29. Zk, Zkk, Zkp jelű zöldterületek

41. § (1) A Zk jelű közparkok beépítésre nem szánt területek, melyeken csak a pihenést és rekreációs tevékenységet szolgáló építmények: padok, sétautak, a vonatkozó helyi rendeletben meghatározott köztéri építmények, játszótéri elemek helyezhetők el.

(2) A Zkk jelű közkert a közpark méretét el nem érő kisebb közterületi teresedések zöldfelületként megjelölt területe.

(3) A nagyvárosias lakóterületeken (tömbtelkes kialakítású lakóterületeken) az épületek közötti zöldfelületeket az országos érvényű előírások alapján közkertként kell kezelni.

(4) A Zk, Zkk jelű zöldterületeket min. 50%-os növényzet borítottsággal kell beültetni

(5) A Zkp jelű kegyeleti park volt temető terület, ahol építési és temetési tevékenység nem megengedett; azt park jelleggel kell fenntartani.

30. Ev, Ee és Eg jelű erdőterületek

42. § (1) Erdőterületen az OTÉK és az erdőtörvény által meghatározott keretek között lehet létesítményt elhelyezni.

(2) Az Ev jelű, beépítésre nem szánt védőerdő területen építmény (nyomvonalas létesítmény kivételével) nem helyezhető el.

(3) Ee jelű egészségügyi-turisztikai erdőterületen az erdőterület rendeltetésének megfelelő építmények: turistautak, rekreációs játszó- és pihenőhelyek helyezhetők el. A rendeltetésnek megfelelő épületek (esővédő, turistaház, üdülónépességet ill. turistákat kiszolgáló büfé-pavilon, az adott területen összesen 5%-os beépítettséggel létesíthető.

(4) Eg jelű gazdasági erdő területen a gazdasági tevékenységhez szükséges létesítmények helyezhetők el.

(5) Azokon a beépítésre szánt területeken, amin belül az erdő borítottság meghatározó (pl. különleges camping terület, üdülőterület), az adott telken a tervezett fejlesztések esetén az erdő művelési ág aránya nem csökkenhet; kivéve, ha ez az arány 100 %-os. Utóbbi esetben min. 2/3 legyen az erdő művelési ág aránya, és a kivágott fát 2x-es mennyiségben pótolni kell.

⁴ Jelenleg az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet

31. Tk jelű természetközeli területek

43. § (1) Az övezet a gyeperő, nádas művelési ágú terület, melyet eredeti természeti állapotában fenn kell tartani; a művelési ág csak a (2) bekezdés alatti esetekben változtatható meg.

(2) Az övezetben építési tevékenység nem engedélyezhető, kivéve - amennyiben más megoldás nincsen - a közcélú (közút, energia, közlekedési, vízgazdálkodási infrastruktúra) létesítményeket.

(3) A Tk jelű természetközeli területen - a gyeperő, nádas művelési ág megtartásával - pihenést és rekreációs tevékenységet szolgáló sétautak, tanösvények, padok elhelyezhetők.

32. V. jelű vízgazdálkodási területek

44. § (1) A tavak, a csatornák, ezek medre és partja a vízgazdálkodási területi kategóriába tartoznak.

(2) A Gyopárosi törendszert funkcionális meghatározása:

- a) Kerek tó: természeti állapot megtartása, horgásztó,
- b) Északi tó: csónakázás, horgászat,
- c) Középső tó: vízparti üdülés, fürdés, vízisportok (vízi jármű kivételével), horgászat,
- d) Déli tó stranddal határos része: csónakázás, vízparti üdülés,
- e) Déli tó déli része: természetközeli állapot, horgászás,
- f) tó a strandterületen: vízparti üdülés, csónakázás.

(3) Vízgazdálkodási területek, vízmedrek, ill. csatornák partéleitől számított 6,0-6,0 m szélességű szabad sávot kell biztosítani, a vízmedrek gépi karbantartása céljából.

(4) A belvízveszélyes, vízjárta területeken (8. melléklet) csak a vízrendezést követően vagy megelőző műszaki megoldásokkal adható ki építési engedély.

33. Má, Mk jelű mezőgazdasági rendeltetésű területek általános előírásai

45. § (1) Övezeti előírások: A beépítési mód szabadonálló. A lakóépületek legnagyobb építménymagassága 5,0 m, az üzemi épületeké max. 7,5 m. (üzemtechnológiai építményeké kivételével 35 m).

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Má általános mezőgazdasági terület,
- b) Mk kertes mezőgazdasági terület - kiskert övezet.

(3) Az övezetekben építési tevékenység a 46-49. §-okban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel végezhető.

(4) Az épületek telepítését, elhelyezését és építészeti megfogalmazását úgy kell kialakítani, hogy az alföldi hagyományokra alapozva a táji adottságokhoz illeszkedjen, az (1) bekezdés alatti -, illetve alábbi paraméterek betartásával:

- a) A lakóépületek nyeregtetők lehetnek, cserépfedéssel, vagy nádfedéssel, dominánsan fehér, vagy törtfehér színezéssel.
- b) Tanyán az üzemi épületeket a lakóépülethez harmonizálva kell kialakítani (legalább a telepítés, épülettömeg tekintetében).

34. Má jelű általános mezőgazdasági övezetek

46. § (1) Má övezetben meglévő, 6000 m²-t (illetve szőlő, gyümölcsös, kert művelés esetén 3000 m²-t) el nem érő tanyai földrészleten új lakóépület és egyéb épület az OTÉK előírásai és a (2) és a (3) bekezdésben foglaltak szerint létesíthető.

(2) Az (1) bekezdés alatti értéket el nem érő földrészleten lakóépület a meglévő, már kialakult „tanyaudvaron” – azaz lakóépülettel rendelkező telken – létesíthető a következő feltételekkel:

a) e rendelet hatálybalépése előtt igazoltan már meglévő, 720 m²-t elérő telkeken a meglévő lakóház felújítható, vagy jelenlegi alapterületével újjáépíthető

b) új tanya építése engedélyezhető; ez esetben a telken belül tanyaudvar céljára szolgáló földrészletet kell kialakítani – a tervezett igénybevétel szerint a terület nagyságának meghatározásával, a földhivatal által adott földvédelmi engedélyt követően – melyet a művelési ágból ki kell vonni. A tanyaudvar beépítettsége max. 40 % lehet.

(3) Birtokközpont meglévő, vagy új tanyán kialakítható, ez esetben építési tevékenység az általános feltételek (OTÉK) szerint. Birtokközponton üzem létesíthető, a Km övezetre vonatkozó szabályok szerint.

47. § (1) Az **Má-t** jelű alövezetben a természetközeli állapotú gyep, művelési ágú területeket eredeti természeti állapotukban fenn kell tartani. A többi területre, művelési ágra az **Má** szabályok érvényesek.

(2) Az övezetben a gypes területeken ligetes-szórványos faültetés megengedhető.

48. § Az **Má-r** jelű rekreációs alövezetben a mezőgazdasági termelés, az önellátást szolgáló állattartás, a turisztikai célú állattartás, a falusi vendéglátás, a rekreációs-sport tevékenység építményei, a vízparti üdülés-horgászat, és az ahhoz tartozó kiszolgáló építmények helyezhetők el.

36. Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet

49. § (1) Kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak a belterületbe át nem sorolt volt zártkertek (kiskertek) területei, továbbá a távlatban is kert művelésre szánt, e célra alkalmas belterületi földrészletek.

(2) Amennyiben a földrészlet beépítettsége már a jelen előírások hatályba lépésének idejében a 3 %-ot igazoltan meghaladta, csak épületfelújítás engedélyezhető annak bővítése nélkül.

(3) A belterület határát övező Mk övezetben, ahol a Terv telken belüli fásítást ír elő, a fásítás gyümölcsfa ültetvénnel is lehetséges.

(4) A fásítandó területen a kategóriának megfelelő növénytelepítést, erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján kell kivitelezni.

37. Kt jelű temető különleges övezet

50. § (1) A Kt jelű temető különleges területen a temetkezéshez kapcsolódó építmények (síremlék, sírbolt, ravatalozó, kápolna, emlékmű, szobor, és egyéb kegyeleti építmények), továbbá temetőkeri építmények (utak, sétányok, pihenőhelyek, hulladékgyűjtők, stb.) helyezhetők el. Sírkő készítést szolgáló üzemi épület, műhely nem helyezhető el.

(2) Kt övezetben max 2% beépítettséggel, max. 5 m építménymagassággal helyezhetők el épületek, a hatályos, temetőkről szóló helyi rendelettel összhangban.

(3) A temető körüli 50 m védőtávolságon belül az ÁNTSZ hozzájárulásával engedélyezhető új épület, illetve rendeltetésváltás.

(4) A közterületi határon tömör kerítés építendő, és fasor telepítendő.

38. Kb jelű bányászati különleges terület övezete

51. § (1) A Kb jelű bányászati különleges területen - a bányaművelési tevékenység és az ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezése kivételével - minden nemű építkezés és műszaki tevékenység végzése tilos.

(2) A MOL Rt. Kezelésében lévő "Orosháza I., II, III" bányatelek területén műszaki tevékenységet megelőzően a MOL Rt. előzetes véleményét be kell szerezni.

(3) A Kb jelű bányászati övezetben a felszíni bányaművelésű területeken a nyersanyag kitermelését követően tájrehabilitációt kell végrehajtani. A bányató vízkészletének használata vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozik.

39. Kr jelű rekultiválandó különleges terület övezete

52. § (1) A Kr jelű rekultiválandó különleges területek a már kitermelt és üzemelő bánya területek, a lezárt hulladéklerakó telephelyek, az engedélyben meghatározott időtartamig.

(2) A rekultivációig a védőterületekre vonatkozó szabályok érvényesek.

53. § A Kr-r jelű rekreációs alövezetben a vízparti üdülés-horgászat kiszolgáló építmények elhelyezhetők.

IV. fejezet

A telkek kialakítására és a telkek beépítésére vonatkozó előírások

40. Telekalakítások általános előírásai

54. § (1) A Tervben folyamatos vonallal jelzett (szabályozási vonallal meghatározott) telekalakítás előfeltétele az érintett, még beépítetlen telek beépítésének

(2) Az új magánérdekű utcanyitásokhoz tartozó lakóterületen a telekalakítások magánkezdeményezésűek is lehetnek. Az utcanyitás több ütemben is megtörténhet.

(3) Utcanyitásoknál, utcaszélesítésekénél a tervezett telekméret területe a beépítési % alapja. Nagy telekmélységű telkeknél a be nem építhető telekrésszel levont telekméret a beépítési % alapja; a növénytermesztésre szolgáló fóliasátor figyelmen kívül hagyható.

(4) Az irányadó telekhatárként jelzett telekosztás a mindenkorai telektulajdonos kezdeményezésére hajtható végre. Ahol több részre osztható a telek, a telekalakítások több ütemben is megtörténhetnek.

(5) A kialakítható és beépíthető új építési telkek minimális szélessége, amennyiben a Terv ettől eltérő értéket nem határoz meg:

- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m,
- b) szabadonálló beépítési mód esetén 20 m,
- c) zárt sorú (félig zárt sorú) beépítési mód esetén 10 m.

41. Épületek elhelyezése a különböző építészeti karakterű övezetekben

55. § (1) Tömbtelkes-nagyvárosi karakterű övezetekben közterületi kapcsolattal kialakított telken, közúttal vagy magánúttal megközelíthetően lehet épületet elhelyezni; új úszótelek nem alakítható ki.

(2) Belvárosi karakterű övezetekben a főépületet az utcavonalra kell telepíteni. Az épület minimum két szintes (kivéve a védett épületeket).

(3) Polgárvárosi karakterű övezetekben a főépületet az utcavonalra és legalább az egyik oldalhatárra kell telepíteni. Az épület zárt sorú, vagy félig zárt sorú beépítésű (kivéve a védett épületeket).

(4) Mezővárosi karakterű övezetekben a főépületet az utcavonalra és legalább az egyik oldalhatárra (57.§ (5) bekezdés szerinti csurgótávolságra) kell telepíteni.

56. § (1) Kistársasházaskarakterű övezetekben egy telken belül egy vagy több épületben többlakásos lakóházak telepíthetők. A beépítési mód szabadonálló.

(2) A kertescsaládi házaskarakterű övezetek előkertesei, ahol az előkert határvonalára kell a főépületeket telepíteni.

(3) Halmazszerű karakterű övezetek előkertesei, ahol az épületek építési helyen belül helyezhetők el.

(4) Egyéb, vegyes karakterű övezetek előkertesei, ahol a közterület felőli épületet az előkerthatárvonalra, a további épületeket az építési helyen belül lehet elhelyezni.

(5) Egyéb épület (nem főépület) a (2)-(3)-(4) bekezdések alatti karakterű övezetekben a főépület létesítésétől függetlenül létesíthető, építési helyen belül.

42. Az előkert, oldalkert, hátsókert (az építési hely) meghatározása

57. § (1) Kialakult városrészekben az előkert mérete – azaz az előkerthatárvonal – a környezetben uralkodó beépítésnek megfelelően határozandó meg. Az 56. §-ban meghatározott karakterű építési övezetekben, vegyes beépítés (változó előkertméret) esetén a szomszédos előkert méreteket kell figyelembe venni.

(2) Az előkert mérete nem kialakult (tervezett) városrészekben 5 m.

(3) A hátsókert mérete 6 m; kivéve, ha a Terv ettől eltérő építési helyet határoz meg. A hátsókerthben belül épület elhelyezhető, amennyiben a hátsókerthre néző homlokzata nyílás nélküli tűzfallal készül.

(4) Az oldalkert mérete általában az OTÉK szerint, figyelembe véve (5) bekezdés előírásait.

(5) Oldalhatáros beépítés esetén a főépületeket – az utcától 15 m-en belül az egyéb épületeket is – arra az oldalhatárra – vagy ettől max. 1 m-re meghatározott csurgótávolságra kell illeszteni, amely a tömbben kialakult uralkodó beépítésnek felel meg. Vegyes beépítés esetén a szomszédos beépítés a meghatározó. Ettől a szabálytól eltérni akkor lehet, ha a szomszédos beépítés, vagy egyéb körülmény ezt nem teszi lehetővé; ez esetben az előírt beépítési mód az építési helyre értelmezendő.

(6) Az utcavonalra, előkerthre vonatkozó szabályok alól eltérni akkor lehet, ha az eltérés indoka (pl. szomszédos épületekhez való illeszkedés) előzetes vizsgálattal igazolt.

43. Speciális beépítési előírások

58.§ (1) Az építési telkeken az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, kivéve, ha az adott telekméret, épületfunkciók és védőtávolságok ezt nem teszik lehetővé.

(2) Az előkerteket díszkertként kell kialakítani és fenntartani. Előkertben parkolóhelyek megfelelő növényzet (pl. fa, cserje, lugas) telepítésével alakíthatók ki.

(3) A közterülethez, előkerthez kapcsolódó épülettől (főépülettől) különálló épületek építménymagassága a főépülettől eltérő lehet, de az övezetre előírt maximális értéket nem haladhatja meg.

(4) Ahol a telek az övezetre előírt telekméretet nem éri el, és emiatt a jelenlegi beépítettség az övezeti előírásokat meghaladja, a telek beépíthető; de az alábbi előírásokat be kell tartani:

- a) a telken csak 1 lakás (1 rendeltetési egység) helyezhető el,
- b) különálló épület nem építhető,
- c) a meglévő beépítettség nem léphető túl,
- d) állattartó épület nem létesíthető.

(5) Azokon a teleksorokon, ahol az oldalsó telekhatár hegyesszöget zár be az utcai határvonalal, a főépület alaprajzi kontúrjának szélső sarokpontja illesztendő az utcai határvonalra vagy előkerti határvonalra.

59. § (1) A zárt sorú beépítést előíró övezetekben a telek teljes utcavonalon történő beépítése már a kialakult telkek esetében - több ütemben is megvalósulhat. Ez esetben ún. "félig zárt sorú" beépítés is engedélyezhető oly módon, hogy: az oldalhatárra eső homlokzaton nyílás nem létesíthető, az oldalkert minimális mérete az általános szabályok szerint lehet. Ez esetben a tetőgerinc az utcával párhuzamos lehet. Az építési engedély kérelemben a teljes ütemezést kell ábrázolni.

(2) Kisvárosias, kertvárosias lakóterületen, továbbá településközpont vegyes övezetekben, garázs és egyéb kiszolgáló funkciójú épületek létesítése főépületként engedélyezhető, az övezetre előírt építménymagasság betartásával, az építészeti illeszkedés igényével.

(3) A már kialakult városrészekben az épített környezethez igazodó tömegformálást és tetőidomot lehet engedélyezni és építeni. Ezt utcaképpel kell igazolni.

(4) Állattartó épület elhelyezése az építési helyen belül a helyi környezetvédelmi rendeletnek megfelelően a 6. számú melléklet szerint lehetséges. Az állattartási épület kifutóját, vagy az erre a célra szolgáló hátsókerítet lehatároló kerítést az állattartó épület részeként kell figyelembe venni.

(5) Reklámépítmények az építési helyen belül helyezendők el.

(6) Saroktelkeken – az adott területre érvényes övezeti előírástól eltérően – a beépítettség megengedett mértéke:

- a) településközpont vegyes övezetben 80%,
- b) kisvárosias övezetben 60%.

60. § (1) A speciális létesítménynek számító, közérdekű hírközlést szolgáló antennatartó torony, mikrohullámú torony, 6 m-nél magasabbra emelkedő szélkerék (széltorony), antennatartó torony M_a, M_a-t, M_a-r, M_k és K_m, területeken, továbbá L_f övezetben helyezhető el, az utcai telekhatártól számított 20 m-en kívüli zónában.

(2) Az (1) bekezdés alatti építményekre vonatkozó létesítési korlátok:

- a) Lakóépülettől és a szomszédos telekhatártól dőlési távolságot kell tartani, melynek értéke a magassági méret+1 m.
- b) L_f övezetben telkenként max. 3 db szélkerék helyezhető el (dőlési

távolsággal).

(3) A megújuló energia ellátás építményei, és ezek járulékos építményei minden övezetben elhelyezhetők az (1) bekezdés figyelembevételével.

V. Fejezet

Közművekre vonatkozó előírások

61.§ Védőterületek, a közművek tengelyvonalától számítottan:

a) elektromos távvezeték:

aa) 400kV: 28.0-28.0 m,

ab) 120kV: 18.0-18.0 m,

ac) 20 kV: 8-8 m (csupasz vezeték esetén áramvezetőtől mért 5-5 m, burkolt vezeték esetén 2,5-2,5 m)

b) MOL Rt.:

ba) olaj-és gázkút körül: 50.0 m

bb) szénhidrogén vez. - "GOÜ" 28.0-28.0 m,

bc) kondenzátum vez. - "K" 20.0-20.0 m

bd) gázvezeték (NA 200) "G" 15.0-15.0 m

c) ellátó gázvezeték: - "GE" 9.0-9.0 m

d) regionális vízvezeték: "V" 5.0-5.0 m

e) hírközlési sáv magasság: a Szentos - Orosháza-Békéscsaba mikrohullámú 100 m-es sávban a szabályozási tervben jelölt maximális magasságokon belül.

62. § (1) A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét elsődlegesen közterületen kell kialakítani. Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgalmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani.

(2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti jelleggel engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett közműpótló berendezés. (Pl. a zárt szennyvíztároló berendezésen kívül, kis kapacitású szennyvíztisztító berendezés építése is engedélyezhető, laza beépítésű környezetben). Átmeneti megoldásként zárt szennyvíztároló építhető.

63. § (1) Középnymomású földgázzal ellátott területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz nyomásszabályozók, elektromos-, illetve gáz mérőórák az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra, a kerítésbe építve, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára, épületbeugróba helyezhető.

(2) A városrészek belvízmentesítésére belvízlevezető és szikkasztó csatornákat kell kiépíteni, biztosítani kell ezek elhelyezhetőségét.

(3) A külterületi lakott helyek (tanyák) korszerűsíthetősége érdekében külterületen kis kapacitású szennyvíz-tisztító berendezése is engedélyezhető, ha a befogadó

rendelkezésre áll, vagy ha a talaj- és talajvízviszonyok lehetővé teszik a tisztított szennyvíz elhelyezését.

64. § (1) A városrészek vezetékes villamosenergia-ellátását szolgáló 20 kV-os középvezetű villamoshálózatok mentén - a meglévő és tervezett szakaszokon - szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz: Belterületen a csupasz szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m (burkolt vezetékek esetén 2,5-2,5 m) szükséges (Fokozott biztonság esetén 2,5-2,5 illetve 1,25-1,25 m). A hírközlési kábelek kötése nem kerülhetnek szilárd burkolat alá; szükséges esetben kiváltás, vagy szekrény építés szükséges.

(2) Tartalék védőcső elhelyezése szükséges az optikai és helyi kábelek út alá kerülő szakaszai mellé. Ha a védőtávolság nem biztosítható, az úttükör és a kábelek közé védőbeton szükséges.

(3) Új nyomvonalon kiépülő rekonstrukció és hálózatbővítés esetén csak földalatti elektromos és távközlési vezetékek épülhetnek az új építésű városrészekben, a Fásor utcában, a Kisvasút utcában és Gyopárosi úton, továbbá a történeti városrészben az alábbi területen belül: Móricz Zsigmond utca - Huba utca - Könd utca - Táncsics utca - Bajcsy-Zsilinszky utca - Szabó Dezső utca.

(3) Mérlegelni kell, hogy lehetőség szerint csak földalatti elektromos és távközlési vezetékek épüljenek: az alábbi területen belül: Aradi út - Sámsoni út - vasúti pályatest - Székács utca - Kelet utca.

(4) Az (3) szerinti „új építésű városrész” alatt az utcanyitással kialakuló, beépítésre szánt terület értendő.

VI. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

65. § (1) A hulladék lerakó és a szennyvíztisztító telep védőterületén belül

- a) hulladék lerakóhely 500 m védőövezetében új lakóépület, élelmiszerforgalmazó kereskedelmi létesítmény nem létesíthető,
- b) szennyvíztisztító telep 150 m védőövezetében új lakóépület nem létesíthető, 300 m védőövezeten belül feltételekkel létesíthető.

(2) Nyílt vízfelszínek (tavak, csatornák, természetes vízfolyások) partjától számított 50,0 m-en belül állattartási épület, ill. annak kifutója, valamint trágyatároló 100 m-en belül nem létesíthető.

(3) Speciális védőterületek: A gyopárosi üdülőterület védőterületén belül (a tórendszerrel mért 500 m-en, ill. az üdülőterületről mért 100 m-en belül) légszennyezést előidéző üzem nem létesíthető.

(4) A Gép- és gépjármű javítások üzem Szabályozási Tervén megjelölt:

- a) 100 m-es védőzónáján 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) 360 m-es védőzónáján belül közterületek, kis közösségi létesítmények, kiskereskedelmi üzletek nem építhetők; 507 m-es védőzónáján belül tömegtartózkodásra szolgáló építmények nem létesíthetők.

(5) A történeti városrész - városrehabilitáció területén lévő ipari, ipari jellegű, raktározási tevékenységeket folytató telephelyek üzemi épületei területileg nem bővíthetők. Kapacitásbővítést jelentő építési tevékenység nem engedélyezhető, csak akkor, ha a káros környezeti hatás igazoltan nem növekszik

66. § A tovább nem hasznosítható építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.

(2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

(3) Az építési-, tereprendezési, területelőkészítési munkálatok során keletkező hulladékokat kizárólag hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hasznosító, ártalmatlanító, lerakó telephelyen szabad elhelyezni.

67. § (1) Gyopárosfürdő városrészben az üdülőterület határától mért 100 méteres védőterületen belül, illetve a Gyopárosi tavaktól mért 500 m védőterületen belül a talajvizek, felszíni alatti vizek természetes vagy mesterséges trágyázással, hulladék elhelyezésével, szennyvíz elhelyezéssel nem szennyezhetők, az erre irányuló és az ezt megengedő építési tevékenység nem engedélyezhető. A vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) elhelyezését úgy kell megoldani, hogy élővízbe jutása kizárható legyen.

(2) A Gyopárosi tavakba az összegyűjtött, nem tisztított felszíni csapadékvizek, csurgalékvizek nem vezethetők; illetve a tervezett létesítmények nagy burkolt felületeiről származó csapadékvizek esetében mechanikai védeltséget is biztosító iszap és olajfogó műtárgy közbeiktatásával engedélyezhető.

(3) A felszíni vizekbe tisztított szennyvíz, illetve egyéb használt víz csak vízjogi létesítési engedéllyel vezethető be ⁵.

68. § (1) A beépítésre szánt területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A történeti városrész területén teljes közművesítést kell előírni. E tekintetben az OTÉK-ot kell alapul venni. A tervezett közmű hálózat kiépítéséig a részleges-, illetve teljes közműves hálózat hiányában is engedélyezhető az építés, az egyéb rendelkezések betartásával.

(2) Falusias lakóterületen, illetve mezőgazdasági területen, 1000 m²-t elérő, és min.45 m mélységű telkeken üzemi állattartó épület létesíthető.

(3) Vezetékes szennyvízelhelyezést kell megvalósítani azokon a területeken, ahol már rendelkezésre áll a vezetékes közcsonna hálózat ⁶. Addig, amíg az elvezető hálózat ki nem épül, átmenetileg részleges közműellátással (hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel engedélyezhető a tervezett beépítés. A közcsonna hálózat kiépítése után azonban ezekre az ingatlanokra nézve egy éven belül kötelező a hálózatra történő rákötés.

69. § (1) Telekalakítással egyidejűleg - a defláció elleni védelem érdekében - azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen (Má-övezetben), amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél, vagyis az ÉNy-i irányába eső határa mentén.

(2) Mk övezetben a szántóföldi művelésből kivont területek megkötése az erdősítés, fásítás mellett gyümölcsfa ültetéssel, és gyepesítéssel (zárt gyeptakaró

⁵ 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet. a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezés elleni védelméről

⁶ Lásd 38/1995. (IV. 5.) Korm. rend. 21. § (5) a)

létrehozásával) is megteremthető. A gyepesítéshez az öntözés feltételeit biztosítani kell.

(3) A meliorált, drénezett mezőgazdasági területeken végzett beruházások, építések esetén a meliorációs létesítményeket meg kell védeni, és működőképességüket továbbra is biztosítani kell. Ennek érdekében a külterület Pusztaföldvár felé eső részén a tervezéskor egyeztetés szükséges az illetékes vízügyi társulattal.

70. § (1) A település felszín alatti vízbázisának szennyeződés-érzékenységi besorolása: különösen érzékeny.

(2) Orosháza keleti területe kiemelten érzékeny, mint a felszín alatti vízbázisának vízminőségvédelmi területe (a nitrátérzékeny területek blokkazonosító listája szerint)⁷. E területen

a) nem engedélyezhető olyan tevékenység, amely az ivóvízbázist veszélyezteti,

b) belterületen teljes-, illetve 65. § (1) bekezdés szerint megindokolt esetben részleges, vagy hiányos közművesítettség,

c) külterületen korszerű közműpótló szükséges.

(3) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

(4) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni.

71. § A Településszerkezeti Terven lehatárolt városrehabilitáció, azaz történeti településmag területén, valamint Gyopárosfürdő üdülőtérlet védőövezetén belül, továbbá nagyvárosias és kisvárosias lakóterületeken, az ezekkel közvetlen szomszédos telkeken mindennemű légszennyezést okozó üzemi tevékenység (autófényezés, asztalosipar, gumi és műanyag feldolgozás stb.), illetve az ezeket szolgáló építmény létesítése tiltott.

72. § (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

(2) Orosházán a közlekedési eredetű zajterhelési határértékek:

a) Forgalmi utak, vasúti mellékvonalak, tömör beépítés:

aa) Nappal: 65dB(A),

ab) Éjjel: 55dB(A).

b) Gyűjtő és forgalmi utak, vasúti mellékvonalak, laza beépítés:

ba) Nappal: 60dB(A),

bb) Éjjel: 50dB(A).

c) Forgalmi és gyűjtőutak, Gyopárosfürdő üdülőtérlet:

ca) Nappal: 55dB(A),

cb) Éjjel: 45dB(A).

(3) Lakóterület és gazdasági terület határán fokozott zajvédelemről kell gondoskodni. Lakóterületet és üdülőtérletet zavaró zajos tevékenység nem folytatható, a vonatkozó rendelet szerinti zaj és rezgésterhelési határérték nem léphető túl, kivéve az alkalmasszerűen engedélyezett rendezvények esetét. Ez esetben az előírt határérték max. 10 dB-el léphető túl.

⁷ Jelenleg 43/2007 (VI.1) FVM rendelet, illetve 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet.

(4) Nagy közlekedési igényű telephely csak olyan építési övezetben helyezhető el, melynek megközelítése nem kizárólag lakóutcán/lakóutcákon történik.

(5) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol területfelhasználás megváltozik, a felszíni vízbázisok védelme érdekében, illetve a terület nitrát érzékenysége miatt fel kell számolni lehetséges talajszennyező forrásokat (pl.: árnyékszék, hígtrágya, trágya, lerakók a tanyákon belül stb).

(6) Az építési övezetenkénti zajterhelési határértékeket a 7. számú melléklet tartalmazza.

73. § (1) Majorokat, üzemközpontokat, állattartó telepeket minimum 15,0 m-es védőerdősávval (minimum 3 sor faültetéssel) kell körülvenni, amely két oldala cserjével lezárt terület. A védősávot saját területen (telken) belül kell kialakítani a terület tulajdonosának.

(2) Tanya udvar körül legalább három oldalról fasort kell létesíteni, mely a tulajdonos feladatát képezi. Új tanya esetén ez a használatba vétel feltétele.

(3) Az üdülőterületet, lakóterületet védő erdősávokat min. 15 m szélességben kell megvalósítani a szabályozási tervlapokon jelzett helyeken. A telepítendő fajokat erdészeti szakvélemény alapján kell kiválasztani és telepíteni. Az érintett ingatlanokon átmeneti hasznosításként kertművelési tevékenység folytatható.

(4) Vízmedrek, vízgazdálkodási területek mentén csak a helyi természeti adottságnak megfelelő fásítás végezhető – 3 m, illetve 6 m szabadon maradó parti sáv megtartásával -⁹.

(1) Fásítások minimális szélessége a Szabályozási Terv szerint. A fásításoknál az alföldi tájra jellemző tájhonos fafajokat kell telepíteni.

74. § (1) A belterület határát övező Mk övezetben, ahol a Terv telken belüli fásítást ír elő, a fásítás gyümölcsfa ültetvénnyel is lehetséges. A Szabályozási Terv szerinti méretezés veendő figyelembe, de minimum 3 sor ültetendő.

(2) Szomszédos ingatlanra árnyékvetés elkerülése érdekében alacsony növésű fa fajokat kell alkalmazni.

(3) Má és Mk övezetben, az Lf övezet hátsókertjében, továbbá az Üüs övezetben megengedett az erdőtelepítés az erdészeti hatóság hozzájárulásával.

(4) Hulladéktároló, szennyvíztisztító telep környezetében minimum 25-25 m szélességben, védőfásítást kell létesíteni.

75. § (1) Egy utcában azonos fajtából kell utcai fasorokat telepíteni; kivéve, ha valamilyen körülmény miatt nincs erre mód; ez esetben is az egyes utcaszakaszokon azonos fajtájú fasorok telepítendők.

(2) Légvezeték alatt alacsony növésű kislombkoronájú fákat kell telepíteni.

(3) Védőzöld sávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez – a termőhelyi adottságoktól függően - a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok telepítését kell előtérbe helyezni.

(4) Többszintű növényállomány telepítése alkalmazható a zöldfelületi mutató teljesítéséhez.

(5) Az utcai fasorok létesítése, felújítása, pótlása során a fafajokat kertészeti szakvélemény alapján kell kiválasztani, telepíteni.

⁹Jelenleg 21/2006. (I. 31.) sz. Korm. rendelet „a Nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról”

VII. Fejezet

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

76. § (1) A közigazgatási területen lévő kunhalmok, szikes tavak, földvár törvény által („ex lege”) védett, továbbá más nyilvántartott (4. számú melléklet), országos jelentőségű védett természeti területek tekintetében mindennemű tevékenységhez az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

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

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

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

b) a területen mindennemű tevékenység folytatásához az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

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

(5) A Szabályozási Terven lehatárolt, (3) és (4) bekezdésben szereplő NATURA 2000 területekre a vonatkozó kormányrendeletek előírásait kell alkalmazni.¹⁰

(6) A természeti területeken, azok védőövezetében, továbbá Má-t övezetekben a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzendők; új építések is ennek megfelelően folytathatók (nyeregtes épülettömeg, jellemző hagyományos anyaghasználat, max. 4,5 m építménymagasság). A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

77. § A 4. számú mellékletben felsorolt helyi táji értékek, helyi természeti értékek megőrzendők, megjelölendők.

78. § (1) A település teljes közigazgatási területén nyilvántartott, régészeti lelőhelyek ex lege védettek, esetükben alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait¹¹.

(2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak nádasok magas partvonulatai az (1) szerinti törvény értelmében régészeti érdekű területek, ahonnan a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

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

(4) A miniszteri rendelettel fokozottan védetté nyilvánított Nagytatársánc nevű régészeti lelőhely területén az illetékes örökségvédelmi hatóság engedélye szükséges a vonatkozó rendeletben¹² meghatározott tevékenységekhez, továbbá tereprendezéshez.

¹⁰ Jelenleg 275/2004. (X.8) Korm. rend., 269/2007. (XII.23) Korm. rendelet.

¹¹ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv.

¹² Jelenleg 10/2006 (V.9) NKÖM rendelet

79. § (1) A Szabályozási Terven jelölt műemléki környezetben belül, továbbá az országos műemlékek és a műemléki védelemre javasolt épületek (3. sz. mellékletben szereplő) telken belüli építések esetében, a tervezés megkezdése előtt előzetes egyeztetés szükséges az illetékes örökségvédelmi hatósággal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

81. § (1) Többlakásos lakóházak nyílás nélküli végfalain homlokzati rács létesítése - kúszónövény telepítéséhez - engedélyezhető.

(2) Az építési hatóság előírhatja a portál, kirakat rendeltetésszerű használatát a városkép védelme érdekében.

(3) Új ház, épület létesítése esetén az engedély terven jelölni kell a cégtábla, reklámtábla helyét.

(4) Mezővárosi és polgárvárosi karakterű építési övezetben, amennyiben az övezeti előírás zártosrú, félig zártosrú beépítés esetén tömör téglavagy tömör vakolt felületű kerítés létesítendő a közterület határán.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

82. § (1) E rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. E rendeletet a hatályba lépést követően megkezdett ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti Orosháza város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2007. (V.11.) Ör. számú rendelet, valamint a módosítására kiadott 23/2009. (XII.04.) számú rendelet és 30/2009. (XII.19.) számú rendelet.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Dr. Dancsó József
polgármester

Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária
címzetes főjegyző

1. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez:

SZ1 jelű Szabályozási Terv Orosháza város külterületére M=1:10000

(A rendelet melléklete eredeti méretarányban megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Orosháza, Szabadság tér 4-6. épületében a Főépítész irodájában.)

2. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez:

SZ2 jelű Szabályozási Terv Orosháza város belterületére és külterületi lakott helyeire M=1:4000

(A rendelet melléklete eredeti méretarányban megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Orosháza, Szabadság tér 4-6. épületében a Főépítész irodájában.)

3. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez:

Műemlékek és helyi építészeti értékek Orosházán

3.1. Országos védettségű műemlékek (Az Országos Műemlék Jegyzék alapján)

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

**3.2.A helyi védettségű építészeti értékek és építmények OROSHÁZÁN
a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló
önkormányzati rendelet szerint**

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
1.	2683	Árpád utca 34.	napsugaras ház
2.	1893	Major utca 15.	napsugaras ház
3.	3766	Luther utca 17.	napsugaras ház
4.	737/2	Lehel utca 21.	napsugaras ház
5.	4076	Oláh I. utca 2.	paraszt-barokk lakóház
6.	1188	Vásárhelyi utca 41.	paraszt-barokk lakóház
7.	10356	Horváth Gy. utca 1.	paraszt-barokk lakóház
8.	1232	Szentesi út 5.	paraszt-barokk lakóház
9.	506	Könd utca 3.	polgári- lakóház
10.	508	Könd utca 7.	polgári-lakóház
11.	2919	Bajcsy Zsilinszky u. 2.	polgári lakóház
12.	812	Kossuth Lajos utca 50.	polgári lakóház
13.	687	Kossuth Lajos utca 26.	polgári lakóház
14.	942	Könd utca 40.	polgári lakóház
15.	653	Könd utca 14.	polgári lakóház
16.	3662	Táncsics Mihály u. 30.	polgári lakóház
17.	706	Lehel utca 45.	polgári lakóház
18.	523	Thék Endre utca 5.	polgári lakóház
19.	559	Könd utca 27.	polgári lakóház MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
20.	557	Könd utca 29.	polgári lakóház MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
21.	668	Könd utca 22.	lakóház, napsugaras nagykapuval
22.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/A.	volt zsinagóga
23.	2385	Bajcsy Zsilinszky u. (Pacsírta u. 1)	egykori iskola, óvoda épületei MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
24.	2936	Bajcsy Zsilinszky u. 5.	volt posta, felújítva
25.	29	Deák Ferenc utca 5.	polgári lakóház
26.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus imaház
27.	2627	Dózsa György utca 1.	polgári lakóház,
28.	3626	Táncsics Mihály utca 2.	gimnázium
29.	3639	Táncsics Mihály utca 10	Bíróság

Sorsz.:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
30.	2396	Mikszáth Kálmán u. 2.	volt iskola épület és bazársor MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
31.	482/2	Thék Endre utca 2.	iskola, (ma sportkör) MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
32.	490	Thék Endre utca 12.	polgári lakóház
33.	531	Thék Endre utca 11.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
34.	532	Thék Endre utca 13.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
35.	538	Győri Vilmos tér 1.	emeletes bérház, üzletsorral MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
36.	469.	Széchenyi tér 1.	volt kisvasút állomás (ma söröző)
37.	471	Széchenyi tér 1/a	régi dohánybolt
38.	2	Szabadság tér 2	Rendőrség épülete
39.	2394	Győri Vilmos tér 2.	Hangya szövetkezet volt üzletháza MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
40.	22	Vörösmarty utca 1/c	Zeneiskola
41.	26	Vörösmarty utca 5.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
42.	512	Könd utca 15.	polgári lakóház
43.	674	Könd utca 24.	polgári lakóház
44.	570	Könd utca	református templom
45.	469	Széchenyi tér	katolikus templom
46.	3738	Dózsa György utca 7.	volt Járási Hivatal
47.	3737	Dózsa György utca 5.	múzeum
48.	975	Előd utca 13.	I. sz. Általános Iskola
49.	569	Könd utca 1. előtt	víztorony (kútmúzeum)
50.	2362	Ady Endre utca 3/a előtt	víztorony
51.	2375	Ady Endre utca 9.	Földhivatal
52.	832/1	Október 6. utca 26.	Tóth malom
53.	1162	Szentesi út 26.	Pipis malom
54.	4702	Szarvasi út 10.	Melega malom
55.	1183	Kossuth tér 1-2.	Mezőgazdasági Szakközépiskola
56.	1184	Kossuth tér 3.	Tűzoltóság
57.	4	Vörösmarty utca 4.	III. sz. Általános Iskola

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
58.	6380	Állomás tér	a Vasútállomás épülete
59.	2392/2, 177/7 3622 951	Szabadság tér, Rákóczi utca, Táncsics tér, Kossuth utca	Szent István, Eötvös József, Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor szobra, Hősök emlékműve
60.	10388	Justh Zsigmond u.1	evangélikus templom
61.	9698	Kosztolányi D. u. 1.	katolikus templom
62.	8959	Virág u. 1.	evangélikus templom
63.	2376	Bajcsy Zsilinszky utca 10.	polgári lakóház
64.	2373	Bajcsy Zsilinszky utca 12.	polgári lakóház
65.	38	Ady utca 12.	polgári lakóház
66.	41	Ady utca 14.	polgári lakóház
67.	3796	Zombai utca 44.	polgári lakóház
68.	758/25	Könd utca 53-55.	polgári lakóház (ma üzletház)
69.	683	Könd utca.34.	polgári lakóház
70.	556	Könd utca 31.	polgári lakóház
71.	580.	Táncsics utca 35.	polgári lakóház
72.	581.	Táncsics utca 37.	polgári lakóház
73.	599.	Táncsics utca 55.	polgári lakóház
74.	3703.	Táncsics utca 40.	polgári lakóház
75.	3707	Táncsics utca 42.	polgári lakóház
76.	1856	Makói utca 6	polgári lakóház
77.	2301.	Szabó Dezső utca 11.	polgári lakóház
78.	2333.	Szabó Dezső utca 5.	polgári lakóház
79.	804/1	Október 6. utca 41-45.	polgári lakóház, üzlet
80.	4517	Északi utca 19.	polgári lakóház
81.	894	Kossuth Lajos utca 11.	polgári lakóház
82.	521/2	Thék Endre utca 3	polgári lakóház
83.	535	Bajza utca 6.	polgári lakóház
84.	558	Bajza utca 3.	polgári lakóház
85.	525	Kistemplom utca 4	polgári lakóház
86.	2374	Ady utca 11.	polgári lakóház (ma zeneiskola)
87.	30	Deák Ferenc utca 7.	polgári lakóház
88.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus lelkeszi lak
89.	4062	Oláh István utca 16.	polgári lakóház

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
90.	4059	Oláh István utca 18.	polgári lakóház
91.	3947	Oláh István utca 25.	polgári lakóház
92.	4043	Oláh István utca 32.	polgári lakóház
93.	3972	Oláh István utca 49.	polgári lakóház
94.	3975	Oláh István utca 51.	polgári lakóház
95.	603.	Lehel utca 9.	polgári lakóház, sarki üzlettel
96.	764	Lehel u. 18-	lakóház műhellyel
97.	883.	Lehel u. 67.	polgári lakóház
98.	870.	Lehel utca 82.	polgári lakóház
99.	873.	Lehel utca 88	polgári lakóház
100.	577/1	Kígyó utca 8.	polgári lakóház
101.	644	Tőhötöm utca 3.	polgári lakóház
102.	733	Tőhötöm utca 12.	polgári lakóház
103.	673	Tőhötöm utca 23.	polgári lakóház
104.	712	Tőhötöm utca 24.	polgári lakóház
105.	681	Tőhötöm utca 31.	polgári lakóház
106.	898	Tőhötöm utca 44.	polgári lakóház
107.	902	Tőhötöm utca 52.	polgári lakóház
108.	903	Tőhötöm utca 54.	polgári lakóház
109.	923	Tőhötöm utca 55.	polgári lakóház
110.	907/1	Tőhötöm utca 62.	polgári lakóház
111.	675	Könd utca 26.	polgári lakóház

112.	230	Bercsényi utca 28.	polgári lakóház
113.	3739	Zombai utca 24.	polgári lakóház
114.	3901	Székács József utca 5.	polgári lakóház
115.	657	Könd utca 16.	polgári lakóház
116.	658	Könd utca 18.	polgári lakóház
117.	920	Könd utca 64.	polgári lakóház
118.	752	Kígyó utca 17.	polgári lakóház (ma üzlet)
119.	1233	Szentesi út 7.	polgári lakóház
120.	1246	Szentesi út 17.	polgári lakóház
121.	4503	Mikes utca 15.	polgári lakóház
122.	4507	Mikes utca 17.	polgári lakóház
123.	3460	Csendes utca 5.	polgári lakóház
124.	3782	Luther utca 33.	polgári lakóház
125.	3870	Luther utca 28.	polgári lakóház
126.	3879	Luther utca 20.	polgári lakóház
127.	3628	Dózsa György út 3	polgári lakóház
128.	3846	Székács József utca 47.	lakóház
129.	1220	Szentesi út 3.	lakóház
130.	4515	Északi utca 15.	lakóház
131.	3930	Kígyó utca 15	lakóház
132.	885	Lehel utca 63.	lakóház
133.	3930	Oláh István utca 11.	lakóház
134.	586	Táncsics utca 43.	lakóház
135.	918	Töhötöm utca 61.	lakóház
136.	3795	Zombai utca 42.	lakóház
137.	7282	Szent István utca 3.	polgári lakóház
138.	6475	Szent István utca 6.	polgári lakóház
139.	7262	Szent István utca 19.	polgári lakóház
140.	7000	Szent István utca 64.	polgári lakóház
141.	7166	Szent István út 95.	polgári lakóház
142.	6140/2	Csikós utca 3.	lakóház
143.	6758	Balaton utca 9.	polgári lakóház
144.	6309	Balassa Pál utca 14.	lakóház

145.	6590	Horváth pap u. 38.	lakóház
146.	5770/1	Hegedűs István u.47.	lakóház
147.	7234	Táttra u. 2.	lakóház
148.	6783	Szent István u. 26.	polgári lakóház
149.	6783	Szent István u. 24.	polgári lakóház
150.	10405	Justh Zsigmond u. 2.	parókia
151.	10364	Horváth György u.3	egykori malom (ma üzlet)
152.	8417/1	Kosztolányi Dezső u. 2-4	iskola
153.	8418/1	Kosztolányi Dezső u. 2-4	közösségi ház
154.	9697	Kosztolányi Dezső u. 3.	parókia
155.	7815/2	Tópart u. 9.	üdülő
156.	7840/1	Fasor utca	egykori víztorony (ma kilátó)
157.	3107	Dózsa György u 22.	polgári villa (Gemes palota) MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
158.	3733	Zombai utca 63.	volt elemi iskola MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT

Táji, természeti értékek Orosháza területén

4.1 Természetvédelmi területek

Tatársánci ősgyep

Területe: 1 ha

Védetté nyilvánítás időpontja: 1971

Országos jelentőségű, fokozottan védett.

1939-ben találták meg Pusztaföldvár határában, az i.e. V. század táján épült pusztai földvárat. Az ásatások szerint 100 m átmérővel több mint 3 km hosszú lehetett az egykori erődvonal. A külső sáncvonal egy meredek falán maradt fenn egy darab ősgyep-maradvány. Jellemzőbb növényei: bókoló zsálya, jakabnap aggófű, ebfojtó müge, csuklyás ibolya, macskahere, sarlós gamandor, csattogó szármóca, közönséges borkóró.

4.2. Natura 2000 területek

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek Orosháza területén:

a) Hódmezővásárhely környéki és csanád-háti puszták (HUKM20001)

b) Mágocs-ér kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUKM20006)

Különleges madárvédelmi területek Orosháza területén:

Vásárhelyi és Csanádi-puszták (HUKM10004)

A pontos lehatárolást a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza. Helyrajzi szám szerinti listát lásd a 8. mellékletben, a térképi ábrázolást pedig a településszerkezeti terven.

4.3 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Rágyánszi arborétum

Orosháza belterületén, a Gárdonyi utcában található a magánarborétum. A botanikus kertben ezernél több növényfaj, fajta és változat található.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

4.4 Helyi táji értékek

Hősök ligete

Göbolyhajtó utak

4.4 Helyi természeti értékek

a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló
önkormányzati rendelet szerint

Helye/címe	Hrsz.	Fafaj	Darabszám
1. Eötvös tér közepe	177/7.	Sophora japonica	1
2. Lomb u. 3.	7892.	Quercus robur	1
3. Bajza utcai játszótér	549/40.	Sophora japonica	1
4. Mikolai kert	6425.	Quercus robur	1
5. Református templomkert	570.	Populus nigra 'Italica'	1
6. Árpád kert	952.	Quercus robur 'Fastigiata'	12
7. Szabadság tér	2392/2.	Paulownia tomentosa	1
8. Zöldfa u. 15. előtt	2969.	Fraxinus excelsior	1
9. Bajnok – Rákóczi u. sarok	1186.	Quercus robur	2
10. Csorvási út 68. előtt	5021.	Sequoiadendron giganteum	1
11. Széchenyi tér	472.	Celtis occidentalis	31
12. Tas u. 18/A. mellett	958/24.	Quercus robur	1
13. Huba u. 2-16. előtt	1000/9.	Platanus hybrida	28
14. Monori ugarok 36.	034/2	Pinus sylvestris	4
15. Monori ugarok	034/2.	Tilia tomentosa	1
16. Monori ugarok	033.	Acer platanoides, A. pseudoplatanus	16
17. Monori ugarok	062/5.	Aesculus hippocastanum	7
18. Juhász Gy. u. 24. mellett	5092.	Tilia cordata	2
19. Juhász Gy. u. 24. mellett	5092.	Platanus hybrida	1
20. Könd u. 32.	682.	Taxus baccata	1
21. Könd u. 32.	682.	Aesculus hippocastanum	3
22. Harruckern intézményudvar	1183.	Quercus robur	1
23. Kossuth tér	1182/5.	Quercus robur	1
24. Mikszáth K. u.	3620.	Sophora japonica	1
25. Győry Vilmos tér	477.	ophora japonica 'Pendula'	1
26. Önkormányzat mellett	477.	Platanus hybrida	1
27. Széchenyi téri szolg. ház	5/1.	Quercus robur	1
28. Zombai u. 48. előtt	3734.	Quercus robur	1
29. Táncsics u. 3. (orvosi rendelő)	481.	Sophora japonica 'Pendula'	1
30. Rákóczi út 4-6. között	958/24.	Quercus robur 'Fastigiata'	1
31. Széchenyi tér (fényképész előtt)	474.	Quercus robur 'Fastigiata'	1
32. Széchenyi tér (CIB előtt)	474.	Platanus hybrida	1
33. Kazinczy tömbbelső	115/14.	Paulownia tomentosa	4
34. Thököly u.	94.	Quercus petraea	1
35. Bajnok u. 2-4. előtt	1068.	Platanus hybrida fásor	10
36. Könd u. 80. (ABC mögött)	1067/24.	Quercus robur	1
37. Kossuth u. PMK előtt	950/2.	Quercus petraea	1
38. Előd u. 17. (iskola udvara)	971.	Quercus robur	1
39. Tőhötöm – Kossuth u. sarok	911.	Celtis occidentalis	4
40. Kossuth u. 32. előtt	950/2.	Quercus robur 'Fastigiata'	1
41. Kossuth u. 48. előtt	950/2.	Acer campestre	1
42. Kossuth u. 50. előtt	950/2.	Celtis occidentalis	1
43. Október 6. u. 8. előtt	815/1.	Fraxinus ornus 'Mecsek' fásor	14
44. Állomás téri közpark	822.	Quercus robur	2
45. Huba u. 21. előtt	1000/4.	Fraxinus excelsior	1

46. Huba u. (buszmegálló)	1000/3.	Celtis occidentalis	1
47. Iglói u. 7. (Idősek Otthona)	7392/2.	Quercus robur	1
48. Balaton u. 6. előtt	6759.	Acer platanoides	1
49. Szent István út 59. előtt	7164/2.	Quercus robur	1
50. Csizmadia S. u. 67. előtt	6162/2.	Quercus robur	1
51. Uzsoki Óvoda	6484.	Aesculus hippocastanum	2
52. Uzsoki Óvoda előtt	6425.	Quercus robur	2
53. Juhász Gy. u.	5038,5092.	Platanus hybrida	7
54. Róna u. 16. előtt	5669.	Quercus robur	1
55. Dózsa Gy. u. 14. előtt	3617.	Quercus robur	1
56. Eszperantó–Székács u. sarok	3855.	Fraxinus excelsior	1
57. Bajcsy – Árpád u. sarok	2401/1.	Fraxinus ornus 'Mecsek' fasor	9
58. Katona – Kelet u. sarok	2706.	Fraxinus ornus	1
59. Szabó Dezső u. 32. előtt	1776/1.	Ulmus laevis	1
60. Hold u. 34. előtt	1911.	Quercus robur	1
61. Hold u. 38. előtt	1911.	Quercus robur	1
62. Vásárhelyi út 55-57.	0403.	Fraxinus ornus 'Mecsek' fasor	5
63. Fasor u. (Gyopárosfürdő)	7843.	Fraxinus ornus 'Mecsek' fasor	20
64. Liget sori közpark	7829.	Gimnocladus dioica	1
65. Gyopárosi tópart	7800,7802.	Taxodium distichum	3
66. Fenyő Camping (Gyopáros)	7814/1.	Quercus robur fasor	9
67. Hősi liget (Gyopárosfürdő)	7814/2.	Quercus robur	32
68. Hősi liget (Gyopárosfürdő)	7814/2.	Sophora japonica 'Pendula'	2
69. Hősi liget (Gyopárosfürdő)	7814/2.	Buxus sempervirens	15
70. Kossuth u. 26-28. előtt	950/2.	Ginkgo biloba	10
71. Huba u. 22. mellett	1000/8.	Quercus robur 'Fastigiata'	1
72. Rákóczi út 2-4. előtt	958/24.	Quercus robur 'Fastigiata'	2
73. Kazinczy u. 5. mögött	115/14.	Broussonetia papyrifera	2
74. Táncsics u. 10. előtt	3624.	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	1
75. Liget sori közpark	7829.	Quercus robur	2
76. Liget sori közpark	7829.	Quercus rubra	2
77. Könd u. 80. (ABC) előtt	1067/24.	Platanus hybrida	1

Ismert régészeti örökségek lelőhelyei, adatai Orosháza igazgatási területén

5.1. Orosházi nyilvántartású régészeti lelőhelyek

Orosháza 1. lelőhely, Monor, Farkas-tanya. (hrsz.: 0693/4, 0693/9-10, 0693/15, 0693/13, 0680/1, 0694/21-22, 0694/19, 0694/9) KÖH 1447

Orosháza 2. lelőhely, Szénási út. (hrsz.: 0674/5, 0674/16) KÖH 1495

Orosháza 3. lelőhely, Szénási út, Benedek tanya. (hrsz.: 0669/100, 0669/39-42, 0669/99, 0654/1, 0651/116, 0651/118, 0651/120, 0651/122, 0651/58, 0651/67, 0651/70, 0651/71, 0651/112, 0651/111, 0654/3, 0651/109, 0651/110, 0651/108, 0651/115, 0651/117, 0651/119, 0651/121, 0651/69, 0651/72-73, 064/2)

KÖH 59746

Orosháza 4. lelőhely, Osztott földek, Új út. (hrsz.: 0669/75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 74, 73, 96, 0669/94, 92, 90, 88, 86, 82, 84, 80) KÖH 59749

Orosháza 5. lelőhely, Osztott földek, Fasor. (hrsz.: 0669/57-64, 0669/53-54, 0669/66, 0669/68) KÖH 59751

Orosháza 6. lelőhely, Gádorosi út, Nyíri dűlő. (hrsz.: 0659-0661, 0662/4-12, 0662/36-49, 0662/51-65, 0663/1-10, 0663/12-16, 0664/3-4, 0668/1, 0669/54, 7054, 7062, 7068-7069, 7070/1, 7076/1, 7077, 7078/3, 7078/6, 7079/1, 7080/2, 7081-7083, 7086-7090, 7092, 7093/1-4, 7093/6-7, 7094-7104, 7106-7114, 7124/2, 7125/1-4, 7126, 7127, 7130, 7131, 7134-39, 7140/1, 7141-7143) KÖH 59775 azonosító szám alatt szerepel.

Orosháza 7. lelőhely, Határ út, Kis Péter tanya, Béke TSz. Homokbánya. (hrsz.: 0662/14-19, 0662/33-34, 0662/20-27) KÖH 1490

Orosháza 8. lelőhely, Gyopárosfürdő, nyugati part. (hrsz.: 8220, 8221, 8222, 8218, 8217, 8187) KÖH 59784

Orosháza 9. lelőhely, Dénes téglagyár. (hrsz.: 0412) KÖH 59785

Orosháza 10. lelőhely, Bónum, faluhely. (hrsz.: 0419/22-23, 0420, 0422/4-8, 0426/1, 0429/2, 0429/5, 0429/7, 0429/9-26, 0429/30, 0429/32-34, 0430, 0431/2, 0431/5-9, 0431/13-14, 0432, 0434/2-8, 0434/14, 0434/20-31, 0434/36, 8139, 11521, 11522, 11524, 11525/1-2, 11526/1, 11527, 11528/1-2, 11529/1-2) KÖH 29828

Orosháza 11. lelőhely, Springer-dűlő I (Springer-tanya). (hrsz.: 0555/1-3, 0553/16, 0557/2, 0558, 0560/5) KÖH 37872

Orosháza 12. lelőhely, Springer-dűlő II (Borsos-tanya). (hrsz.: 0553/4-5, 0553/9, 0553/12-16, 0555/4-7) KÖH 37873

Orosháza 13. lelőhely, Bónum–Régi téglagyár. (hrsz.: 0406/5, 0406/8, 0407, 0408/15, 0408/17-18, 0410, 0412, 0420, 0421/1-2, 0426/1, 0431/10-13, 0431/15, 0432, 0434/35, 0450, 0451/1-4, 0451/30, 0451/32-33) KÖH 37892

Orosháza 14. lelőhely, Belső-Hosszú-sor, Sonkolyos-tanya. (hrsz.: 0132/4-6, 0133, 0134/93-95, 0137/1-2, 0144, 0154/17-19, 0155, 0156, 0157/14-15) KÖH 39721

Orosháza 15. lelőhely, Gerendási út, Vízműtelep. (hrsz.: 0117, 0118/35-36, 0118/60-61, 0137/1, 0138) KÖH 39739

Orosháza 16. lelőhely, Pusztaszenttornya, Ciráki tanya. (hrsz.: 0641/7-12, 0649/33-35, 0649/ 44-45, 0649/47, 0649/107, 0670/1) KÖH 43398

Orosháza 17. lelőhely, Pusztaszenttornya, Virágos-dűlő. (hrsz.: 13372-13375, 0717/7, 0720/11, 0723) KÖH 40723

Orosháza 18. lelőhely, Kiscsákó, Geiszt-major. (hrsz.: 0796/25-27, 0796/80) KÖH 37439

Orosháza 19. lelőhely, Hunyady János u. 34. (hrsz.: 10348/2) KÖH 30758

Orosháza 20. lelőhely, Gyopárosfürdő, Hősök ligete. (hrsz.: 7814/1) KÖH 29010

Orosháza 21. lelőhely, Mécses domb. (hrsz.: 0107/22-24, 0126/1, 0127/12-14) KÖH 59789

Orosháza 22. lelőhely, MÁV-homokbánya. (hrsz.: 031, 034/1, 035, 041) KÖH 47150

Orosháza 23. lelőhely, Thék Endre u. 7. (hrsz.: 527) KÖH 59790

Orosháza 24. lelőhely, Monor.

Orosháza 25. lelőhely, Szula-lapos.

Orosháza 26. lelőhely, Csizmadia-lapos.

Orosháza 27. lelőhely, Ravasz tanya.

Orosháza 28. lelőhely, Rákóczitelep-Újosztás. (hrsz.: 0453, 0454/22, 0454/25, 0454/67-68) KÖH 59791

Orosháza 29. lelőhely, Gyopárosfürdő. (hrsz.: 8238, 8239, 8240, 7814/2) KÖH 59797

Orosháza 30. lelőhely, Gyopárosfürdő, Olajbányász üdülő.

Orosháza 31. lelőhely, Gyopárosi ugar. (hrsz.: 0564, 0572/3, 0572/7, 0572/18-20) KÖH 51862

Orosháza 32. lelőhely, Laposi major.

- Orosháza 33. lelőhely, Monor, szélmalmos Kocsondi-tanya.**
- Orosháza 34. lelőhely, Dózsa Tsz, Homokbánya.**
- Orosháza 35. lelőhely, Nagy Albert tanya.** (hrsz.: 0691/7, 10) KÖH 59798
- Orosháza 36. lelőhely, Pusztai Ignác tanya.** (hrsz.: 0691/6, 8) KÖH 59799
- Orosháza 37. lelőhely, Kristó téglagyár.** (hrsz.: 0657/1-3, 0658, 0659) KÖH 41637
- Orosháza 38. lelőhely, Eötvös major.** (hrsz.: 0606/17-20, illetve Gádoros 095/5-10) KÖH 59800
- Orosháza 39. lelőhely, Király András tanyája.**
- Orosháza 40. lelőhely, Hatablak.**
- Orosháza 41. lelőhely, Kaszaperi út.** (hrsz.: 0168/1, 0168, 0288, 0289, 0310/26-29) KÖH 59503
- Orosháza 42. lelőhely, Cinkus, Dani József tanyája.**
- Orosháza 43. lelőhely, Cinkusi megálló.**
- Orosháza 44. lelőhely, Aradi út.** (hrsz.: 2651) Térkép száma:
- Orosháza 45. lelőhely, Kettőssánc-tér.** (hrsz.: 2129/1-3, 2130-2132, 2136, 2137-2139, 2141-2144, 2145-2147, 2148/1-2, 2149, 2150, 2151/1, 2187/1, 2187/3-6, 2190, 2218/1-3, 2219-2241, 2243/1-2, 2244-2263, 2265-2268, 2338-2339, 2402/1) KÖH 51823
- Orosháza 46. lelőhely, Lóvásártér.** (hrsz.: 1030) KÖH 59803
- Orosháza 47. lelőhely, Gyopárosfürdő, Községi étterem.** (hrsz.: 7818-7819, 7829, 7820/2, 7840/1-2) KÖH 59804
- Orosháza 48. lelőhely, Gyopáros, Középdűlő 6. sz.** (hrsz.: 8267) KÖH 73507
- Orosháza 49. lelőhely, Sóstópart, Oravecz tanya.**
- Orosháza 50. lelőhely, Gyopáros-halom.** (hrsz.: 8263, 8268/8-9, 8268/23, 8268/28, 8268/30-32) KÖH 59805
- Orosháza 51. lelőhely, Zsidó temető.** (hrsz.: 1146, 1148/1, 2, 1149) KÖH 59806
- Orosháza 52. lelőhely, Szentetornya, Székács major.**
- Orosháza 53. lelőhely, Koporsódomb.** (hrsz.: 0424/3, 13) KÖH 59809
- Orosháza 54. lelőhely, Cinkus–Szabó Antal tanyája (Pt. 63.).**
- Orosháza 55. lelőhely, Paulovics-föld.**
- Orosháza 56. lelőhely, Nagytatársánc.** (hrsz.: 0252, 0253, 0257/13, 0258, 0261/1, 0262, 0266-0267, 0268/1, 0271-0275, 0278/1, 0280, 0281, 0287/1) KÖH 20209

Orosháza 57. lelőhely, Szikora téglagyár. (hrsz.: 4993/3, 4993/5, 0113/4-5, 0113/13-15)

KÖH 59808

Orosháza 58. lelőhely, Katona u. 27/A. (hrsz.: 2777, 2776/1, 2, 2773, 2754) KÖH 36715

Orosháza 59. lelőhely, Monor, „erdős” Tóth tanya. (hrsz.: 02, 042/25, 042/3-14, 042/40-46, 0698/3, 0698/11-12, 0698/14) KÖH 59810

Orosháza 60. lelőhely, Belterület.

Orosháza 61. lelőhely, Orosházi tanyák, vasúti pálya. (hrsz.: 054/11-12, 068/1)

Orosháza 62. lelőhely, Uzsoki utcai áruház. (hrsz.: 6773, 7163, 6479, 7164/2, 6480) KÖH 32232

Orosháza 63. lelőhely, Orosháza környéke.

Orosháza 64. lelőhely, Orosháza határa.

Orosháza 65. lelőhely, Cinkusi határ.

Orosháza 66. lelőhely, Monor, Kun-dűlő.

Orosháza 67. lelőhely, Sóstópart, Vékony Károly és Rostás Pál tanyája.

Orosháza 68. lelőhely, Fecskés.

Orosháza 69. lelőhely, Belterület.

Orosháza 70. lelőhely, Nagytatársánc, Sipaki-tanya.

Orosháza 71. lelőhely, Gyopárosfürdő, Napsugár u. 77. (hrsz.: 7939, 7941-44, 7948, 8006) KÖH 37422

Orosháza 72. lelőhely, Páskum-dűlő.

Orosháza 73. lelőhely, Ismeretlen lelőhely.

Orosháza 74. lelőhely, Ismeretlen lelőhely.

Orosháza 75. lelőhely, Ismeretlen lelőhely, Szentetornya.

Orosháza 76. lelőhely, Községporta, Kisfaludy utca. (hrsz.: 1409; 1410/1; 1410/2) KÖH 47680

Orosháza 77. lelőhely, Községporta, Szűcs-tanya (Tesco). (hrsz.: 1395/3, 1395/5-7, 1400, 1401/2, 1402, 1403/3, 1403/5, 0384/10, 0385, 0386/3-4, 0386/11-13, 0386/15-16)

KÖH 43296

Orosháza 78. lelőhely, Jácint u. 17/A. (hrsz.: 10493-10495, 10499-10506, 10509/1, 0547/13-14) KÖH 71543

Orosháza 79. lelőhely, Szíkhát, Halastó. (hrsz.: 168/1) KÖH 63450

Orosháza 80. lelőhely, Alsó-Gyökeres-dűlő, Horváth-tanya. (hrsz.: 0599/18, 0599/21, 0599/30, 0599/32-33, 0604, 0653/12, 0653/65-66)

KÖH 59299

Orosháza 81. lelőhely, Alsó-Gyökeres-dűlő, Szász K.-tanya. (hrsz.: 0595/3,5,7,9,12–13)

KÖH 59300

Orosháza 82. lelőhely, Alsó-Gyökeres-dűlő, Bors J.-tanya. (hrsz.: 0599/27; 0601; 0602/2, 9, 13) KÖH 59301

Orosháza 83. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Bánki-tanya. (hrsz.: 0602/3, 9, 13) KÖH 59302

Orosháza 84. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Dominkó-tanya I. (hrsz.: 0603/33) KÖH 59303

Orosháza 85. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Dominkó-tanya II. (hrsz.: 0603/20-22, 0603/28, 0603/58-59, 0603/63-69, 0603/72-73) KÖH 59304

Orosháza 86. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Dominkó-tanya III. (hrsz.: 0530/1, 0603/35, 69–71) KÖH 59305

Orosháza 87. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Baló L.-tanya. (hrsz.: 0602/8, 11, 12) KÖH 59306

Orosháza 88. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Nagy M.-tanya. (hrsz.: 0603/6, 8,11–16, 42–43, 0604) KÖH 59307

Orosháza 89. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Fazekas-tanya. (hrsz.: 0603/43–46, 0604) KÖH 59310

Orosháza 90. lelőhely, Felső-Gyökeres-dűlő, Combos-tanya. (hrsz.: 0516/10–12) KÖH 59311

Orosháza 91. lelőhely, Szentetornya, Jankó J.-tanya I. (hrsz.: 0516/5-6, 8) KÖH 59312

Orosháza 92. lelőhely, Szentetornya, Jankó J.-tanya II. (hrsz.: 0516/8–12) KÖH 59313

Orosháza 93. lelőhely, Szentetornya, Cellár-tanya. (hrsz.: 0515/41-49) KÖH 59314

Orosháza 94. lelőhely, Szentetornya, Németh L.-tanya. (hrsz.: 0515/8–9, 47–50)

KÖH 59315

Orosháza 95. lelőhely, Szentetornya, Balogh-tanya. (hrsz.: 0499/19-20, 0510, 0515/13-15, 0515/25-26, 0515/51-52)

KÖH 59316

Orosháza 96. lelőhely, Szentetornya, Zaharecz P.-tanya I. (hrsz.: 0515/13, 0515/25-26, 0515/51-52, 0516/12-14, 0517) KÖH 59317

Orosháza 97. lelőhely, Szentetornya, Zaharecz P.-tanya II. (hrsz.: 0516/12–14)

KÖH 59318

Orosháza 98. lelőhely, Szentetornya, Csapó Á.-tanya. (hrsz.: 0515/16-19, 27-30)

KÖH

Orosháza 99. lelőhely, Petőfi Tsz. Központ III. (hrsz.: 0515/30–34; 0518; 0519/3)

KÖH 59321

Orosháza 100. lelőhely, Petőfi Tsz. Központ IV. (hrsz.: 0516/24–32)

KÖH 59322

Orosháza 101. lelőhely, Petőfi Tsz. Kiss I.-tanya. (hrsz.: 0524/18–43)

KÖH 59323

Orosháza 102. lelőhely, Petőfi Tsz. Központ II. (hrsz.: 0517, 0524/19–24)

KÖH 59324

Orosháza 103. lelőhely, Petőfi Tsz. Központ I. (hrsz.: 0517, 0519/3, 0520/9, 0522/6)

KÖH 59325

Orosháza 104. lelőhely, Petőfi Tsz. Fekete-tanya. (hrsz.: 0522/9-12, 16-24)

KÖH 59326

Orosháza 105. lelőhely, Petőfi Tsz. Szvere I.-tanya. (hrsz.: 0517, 0522/12, 0524/2, 29-36)

KÖH 59327

Orosháza 106. lelőhely, Szőke halom. (hrsz.: 0399/1-3)

KÖH 56764

Orosháza 107. lelőhely, Járásbíróság. (hrsz.: 3639)

KÖH 57180

Orosháza 108. lelőhely, Páskom-földek, Műszaki laktanya. (hrsz.: 7507) KÖH 50027

Orosháza 109. lelőhely, Bogárczó, Új Élet Tsz Faiskola. (hrsz.: 1939, 0335-0336, 0346/66-75, 0349, 0350/4-5)

KÖH 47152

Orosháza 110. lelőhely, Cseh-tanya. (hrsz.: 0507/15, 0508, 0509/2, 0509/11-14)

KÖH 62678

Orosháza 111. lelőhely, Forgács-dűlő. (hrsz.: 0507/5-8)

KÖH 62680

Orosháza 112. lelőhely, Pipis-dűlő, Muzsik-tanya. (hrsz.: 0505/16, 22-23)

KÖH 62682

Orosháza 113. lelőhely, Pipis-dűlő, Szalai-tanya. (hrsz.: 0505/18-26, 42-44)

KÖH 62684

Orosháza 114. lelőhely, Pipis-dűlő. (hrsz.: 0505/27-32)

KÖH 62688

Orosháza 115. lelőhely, Pipis-dűlő, Lévai-tanya I. (hrsz.: 0505/32-34, 37)

KÖH 62690

Orosháza 116. lelőhely, Pipis-dűlő, Lévai-tanya II. (hrsz.: 0505/34, 37-39)

KÖH 62692

Orosháza 117. lelőhely, Pipis-dűlő, Lévai-tanya III. (hrsz.: 0505/36-38)

KÖH 62649

Orosháza 118. lelőhely, Vásárhelyi út, Ifj. Zalai tanya. (hrsz.: 0398/4, 7, 0403, 0408/2, 13-15) KÖH 62630

Orosháza 119. lelőhely, Vásárhelyi út, Dér-telep. (hrsz.: 0398/7, 0399/12-14, 0401, 0402/4, 0403, 0406/4, 0407, 0408/12-15) KÖH 62632

Orosháza 120. lelőhely, Községporta, Kisfaludy u. II. (hrsz.: 1409)

KÖH 72995

Orosháza 121. lelőhely, Szentetornya, Szilágyi Erzsébet utca. (hrsz.: 10288/2, 10289, 10290) KÖH 72997

Orosháza 122. lelőhely, Bónumi földvár. (hrsz.: 1369, 7293/2, 7470/1-3, 7471-7472, 7501-7503, 7504/1-3, 7844-7847, 7966-7968, 7973-7992, 7993/1-3, 7994, 7995/1-2, 7996-8009, 8011, 8012/1-2, 8013/1, 8014, 8017/1-2, 8130/3-5, 8131/1-5, 8132/2, 8132/4-10, 8133/1-2, 8134/1-2, 8134/8-9, 8135-8139, 11501-11504, 11508-11515, 11526/2-3, 0424/5-7, 0424/14, 0426/1, 0426/6, 0427/1-4, 0428, 0429/2-3, 0429/7, 0429/9-13, 0429/28-32) KÖH 72999

Orosháza 123. lelőhely, Kakasszéki-ér. (hrsz.: 0480/3)

Orosháza 124. lelőhely, Hosszú sori ugarok I. (hrsz.: 090/11-12, 097, 099/70-72)

KÖH 60600

Orosháza 125. lelőhely, Hosszú sori ugarok II. (hrsz.: 090/12, 097, 099/67–69)

KÖH 60604

Orosháza 126. lelőhely, Hosszú sori ugarok III. (hrsz.: 090/12–13, 097, 099/56–57, 59–65) KÖH 60606

Orosháza 127. lelőhely, Hosszú sori ugarok IV. (hrsz.: 090/9, 093, 096/4, 097, 099/46–56) KÖH

Orosháza 128. lelőhely, Bónumi-tanyák, Csík-tanya. (hrsz.: 0436/10, 23, 0437, 0440/4, 0444/3) KÖH 1497

Orosháza 129. lelőhely, Szőkehalmi-dűlő, Dékis-tanya. (hrsz.: 0402/6) KÖH 33803

Orosháza 130. lelőhely, Székács-major. (hrsz.: 0759/3) KÖH 51907

Orosháza, 131. lelőhely, Hajdú-ér-Görbedi-csatorna, Csorvási határ. (hrsz.: 0733/55–72, 0735, Csorvás: 024/2).

Orosháza, 132. lelőhely, Sertéstelep. (hrsz.: 0169, 0170/3, 0288, 0289, 0312/44–46) KÖH 59502

5.2. Szomszédos települések nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyek

Csorvás 161. lelőhely, Békési út és orosházi út szöge. (hrsz.: 02, 048, 051/14, 43, 052/4, 0703/3) KÖH 1096

Gádoros 13. lelőhely, Varga-tanya, Megyehatár. (hrsz.: 0509/6–7) KÖH 62674

Kardoskút 5. lelőhely, Szabó-lapos II. (hrsz.: 0278/1, 0288) KÖH 31491

Kardoskút 19. lelőhely, Kaszaperi útfél (hrsz.: 0211/22, 0288) KÖH 59501

Nagyszénás 47. lelőhely, Pálmátér, Csákói határút. (hrsz.: 0765/1) KÖH 51898

Székkutas 182. lelőhely, Kakasszéki-dűlő, Kakasszéki-tó. (hrsz.: 0462/37–45). KÖH 48816

6. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez

Állattartó melléképületek védőtávolságai

Melléképület megnevezése	Védőtá- volság (m)					
	Lakóépület v. üdülőépü- lettől	ásott kúttól	fűrt kúttól	Csatlako- zó vízve- zetéktől	Vízveze- tési kerti csaptól	Közüntéz- ménytől
zárt trágyatároló	10	18	8	2	3	50
Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb stb.) ketrece, ólja, kifutója 300 állatig	10	15	8	2	3	50
Juh, kecske, sertés istállója, ólja, kifutója 5 állatig	10	15	8	2	3	20
6-30 állatig	30	15	8	2	3	50
Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 5 állatig	15	15	8	2	3	20
6-15 állatig	30	15	8	2	3	50

7.1. A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

(a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján)

		Határérték (LTH) az LAM'kó megítélési szintre* (dB)						
Sor- szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra			
			nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű),	50	40	55	45	60	50	
2.	különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45	60	50	65	55	
3.	Gazdasági terület	60	50	65	55	65	55	
4.		65	55	65	55	65	55	

Megjegyzés:

* Értelmezése a stratégiai zajterképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 3. számú melléklet 1.1. pontja és 5. számú melléklet 1.1. pontja szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcsavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcsavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.

7.2. A zaj terhelési határértékei az épületek zajtól védendő helyiségeiben

Sor- szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	35	30
2.	Tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálókahelyiségek bölcsődékben és óvodákban	40	-
3.	Lakószobák lakóépületekben	40	30
4.	Lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben	45	35
5.	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben	45	-
6.	Szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei	50	-
7.	Éttermek, eszpresszók	55	-
8.	Nagy- és kiskereskedelmi épületek eladóterei, vendéglátó helyiségei, a váróterem	60	-

Megjegyzés:

* a) Értelmezése a 6. § (1) bekezdésével kapcsolatos ügyekben az MSZ 15601-2:2007 és az MSZ 18150-1 szabvány szerint, de nem a legnagyobb értéket adó mérési pontban, hanem térbeli átlagos hangnyomásszintként; mérése az MSZ EN ISO 140-5 szabvány szerint.

b) Értelmezése és mérése a 6. § (4) bekezdés b) pontjával kapcsolatos ügyekben az MSZ 18150-1 szabvány szerint.

7.3. Az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben

Sor- szám	Épület, helyiség	Rezgésvizsgálati küszöbérték* (mm/s ²)	Rezgésterhelési határértékek* (mm/s ²)	
			A _M	A _{max}
1.	Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)	3,6	3	100
2.	Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató	nappal 06-22 óra	12	10
	épület, kórház, szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei	éjjel 22-06 óra	6	5
3.	Kulturális, vallási létesítmények nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. hangversenyterem, templom), a bölcsőde, óvoda foglalkoztató helyiségei, az orvosi rendelő	12	10	200
4.	Művelődési, oktatási, igazgatási és irodaépület nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. tanterem, számítógépterem, könyvtári olvasóterem, tervezőiroda, diszpécserközpont), a színházak, mozik nézőterei, a magasabb komfortfokozatú szállodák közös terei	24	20	300
5.	Kereskedelmi, vendéglátó épület eladó-, illetve vendéglátó terei, sportlétesítmények nézőtere, a középületek folyosói, előcsarnokai	36	30	600

Megjegyzés:

* Értelmezése az MSZ 18163-2 szerint.

8. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez

Belvizzel veszélyeztetett területek

(A rendelet melléklete eredeti méretarányban megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Orosháza, Szabadság tér 4-6. épületében a Főépítész irodájában.)



9. melléklet a/2011.(.....) önkormányzati rendelethez:

NATURA 2000 területek Orosháza igazgatási területén:

9.5. Vásárhelyi és Csanádi-puszták

(HUKM10004)

9.5.10. Orosháza

0354, 0355, 0356/10, 0356/11, 0356/12, 0356/13, 0356/14, 0356/15, 0356/16, 0356/17, 0356/18, 0356/19, 0356/2, 0356/20, 0356/21, 0356/22, 0356/23, 0356/24, 0356/25, 0356/26, 0356/27, 0356/28, 0356/29, 0356/3, 0356/30, 0356/31, 0356/32, 0356/33, 0356/34, 0356/35, 0356/36, 0356/37, 0356/38, 0356/39, 0356/4, 0356/40, 0356/41, 0356/42, 0356/43, 0356/44, 0356/45, 0356/46, 0356/47, 0356/48, 0356/49, 0356/5, 0356/50, 0356/51, 0356/52, 0356/53, 0356/54, 0356/55, 0356/56, 0356/57, 0356/58, 0356/59, 0356/6, 0356/60, 0356/61, 0356/62, 0356/63, 0356/64, 0356/65, 0356/66, 0356/67, 0356/68, 0356/69, 0356/7, 0356/70, 0356/71, 0356/8, 0357, 0358, 0359/1, 0359/2, 0360, 0361/10, 0361/11, 0361/12, 0361/14, 0361/15, 0361/16, 0361/17, 0361/18, 0361/2, 0361/20, 0361/21, 0361/22, 0361/23, 0361/24, 0361/25, 0361/26, 0361/27, 0361/28, 0361/29, 0361/3, 0361/30, 0361/31, 0361/32, 0361/33, 0361/34, 0361/35, 0361/36, 0361/37, 0361/38, 0361/39, 0361/4, 0361/5, 0361/6, 0361/7, 0361/8, 0361/9, 0363, 0364/1, 0364/10, 0364/11, 0364/12, 0364/13, 0364/14, 0364/2, 0364/3, 0364/4, 0364/5, 0364/6, 0364/8, 0364/9, 0365, 0366/2, 0366/4, 0366/5, 0366/6, 0366/7, 0366/8, 0367/10, 0367/11, 0367/12, 0367/13, 0367/14, 0367/15, 0367/16, 0367/17, 0367/18, 0367/19, 0367/2, 0367/20, 0367/21, 0367/22, 0367/23, 0367/24, 0367/25, 0367/26, 0367/27, 0367/28, 0367/29, 0367/3, 0367/30, 0367/31, 0367/32, 0367/33, 0367/34, 0367/35, 0367/36, 0367/37, 0367/38, 0367/39, 0367/4, 0367/40, 0367/41, 0367/42, 0367/43, 0367/44, 0367/45, 0367/46, 0367/47, 0367/48, 0367/49, 0367/5, 0367/50, 0367/51, 0367/6, 0367/7, 0367/8, 0367/9, 0368/4a, 0368/4b, 0368/4c, 0368/4d, 0368/4g, 0368/4h, 0368/4j, 0368/4k, 0368/5, 0368/6, 0368/7, 0377/2, 0377/4, 0377/5, 0377/7, 0377/8, 0377/9, 0389/15, 0389/17, 0389/5, 0389/9, 0390, 0398/4, 0398/6, 0398/7, 0399/1, 0399/10, 0399/12, 0399/13, 0399/14, 0399/2, 0399/3, 0399/4, 0399/5, 0399/6, 0399/7, 0399/8, 0399/9, 0400, 0401, 0402/2, 0402/3, 0402/4, 0402/5, 0402/6, 0402/7, 0462/48, 0462/49, 0462/50, 0462/51, 0462/52, 0462/53, 0462/54, 0462/55, 0462/56, 0462/57, 0462/58, 0463/1, 0463/10, 0463/11, 0463/2, 0463/4, 0463/6, 0463/7, 0463/8, 0463/9, 0464, 0465, 0466, 0474/29, 0474/30, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0478, 0479, 0480/1, 0480/10, 0480/11, 0480/12, 0480/13, 0480/14, 0480/15, 0480/16, 0480/17, 0480/18, 0480/19, 0480/2, 0480/20, 0480/21, 0480/22, 0480/23, 0480/24, 0480/25, 0480/26, 0480/27, 0480/28, 0480/29, 0480/3, 0480/30, 0480/4, 0480/5, 0480/6, 0480/7, 0480/8, 0480/9, 0489/9

9.10. Hódmezővásárhely környéki és csanádi-háti puszták

(HUKM20001)

9.10.18. Orosháza

0358/3, 0358/10b, 0358/10c, 0358/14b, 0358/14d, 0358/4b, 0358/5b, 0358, 0360, 0366/4, 0366/5, 0366/6, 0366/7, 0368/4, 0368/5, 0368/6, 0368/7, 0377/2, 0377/4, 0377/5, 0377/8, 0377/9, 0389/5, 0389/9, 0389/17, 0390, 0398/4, 0398/6, 0398/7, 0399/1, 0399/2, 0399/3, 0399/5, 0399/6, 0399/8, 0399/9, 0399/10, 0399/12, 0399/13, 0400, 0402/2, 0402/4, 0402/5, 0462/48, 0462/49, 0462/50, 0462/51, 0462/52, 0462/53, 0462/54, 0462/55, 0462/56, 0462/57, 0462/58, 0463/1, 0463/2, 0463/4, 0463/6, 0463/7, 0463/8, 0463/9, 0463/10, 0463/11, 0466, 0474/30, 0474/29c, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0478, 0479, 0480/1, 0489/9

9.16. Mágocs-ér

(HUKM20006)

9.16.6. Orosháza

0504, 0618, 0679, 0682, 0686, 0688, 0708, 0713, 0730