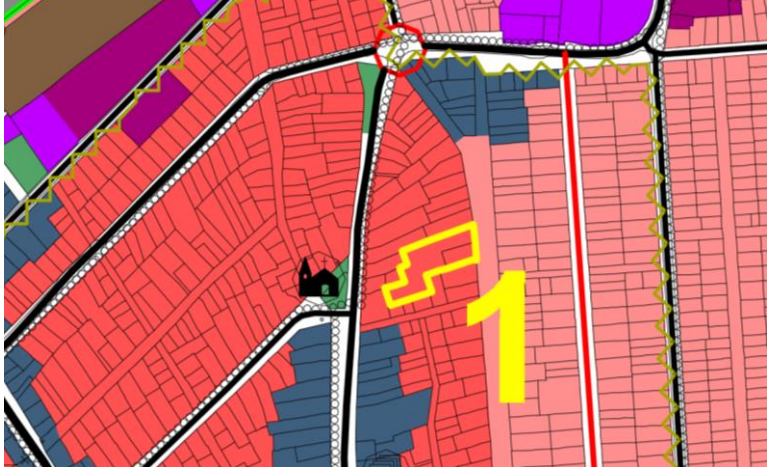
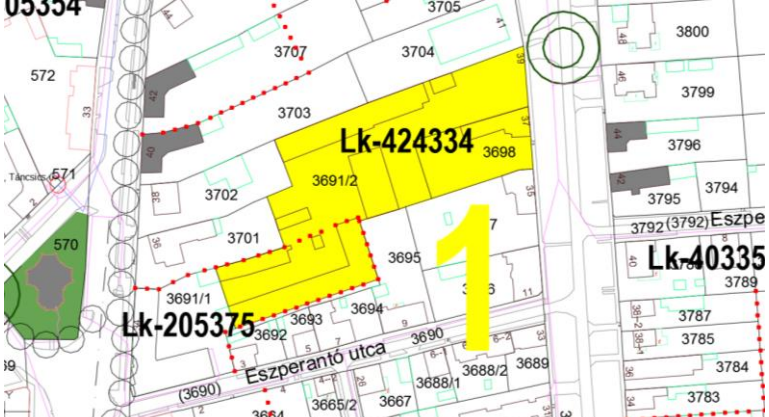
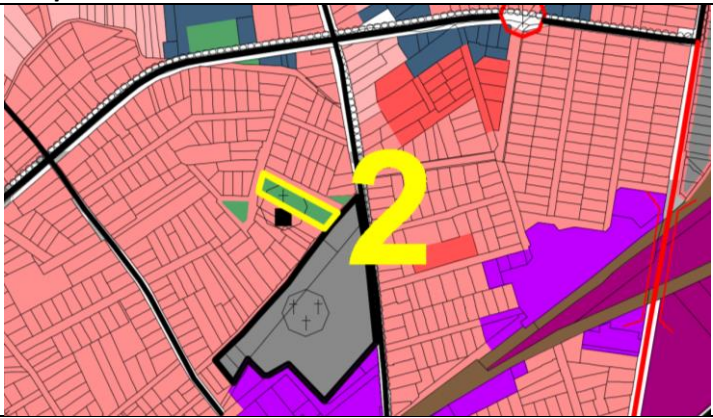


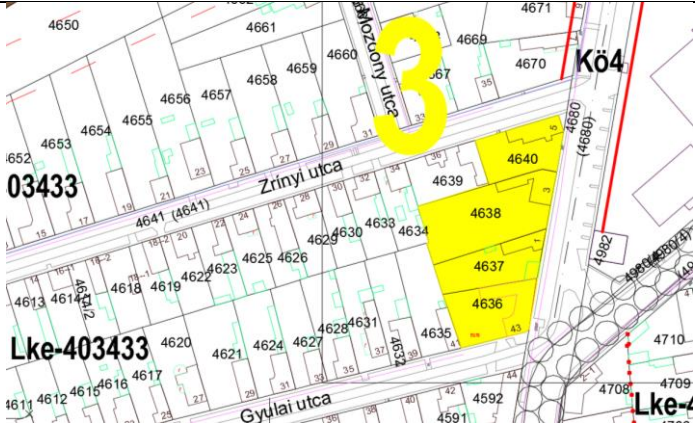



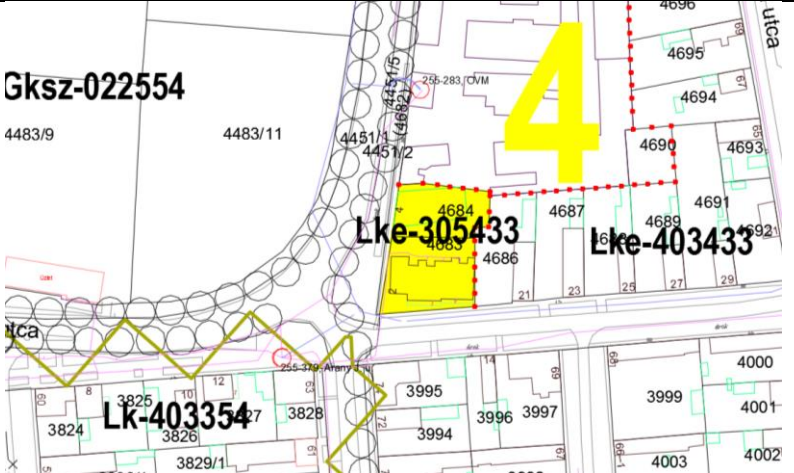
Melléklet a ...../2016. (I. 29.) Kt. határozathoz: Helyi kérelmek összefoglalása

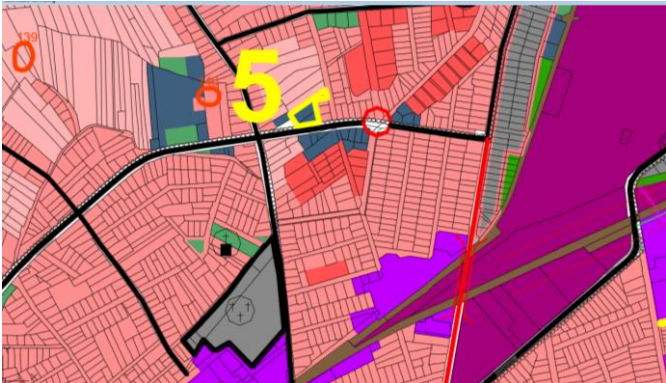
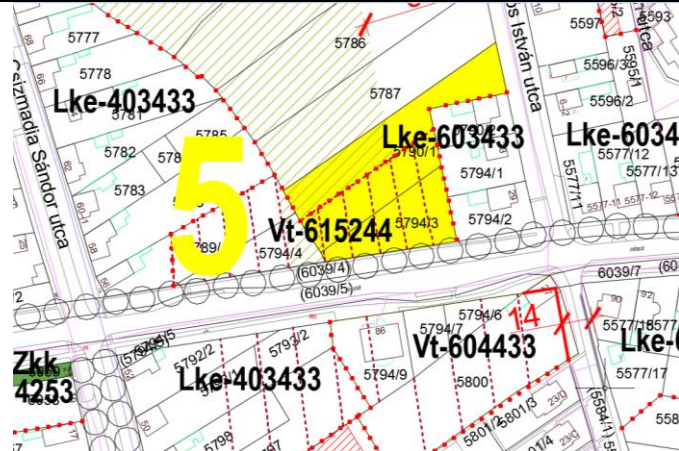
**Belterület**


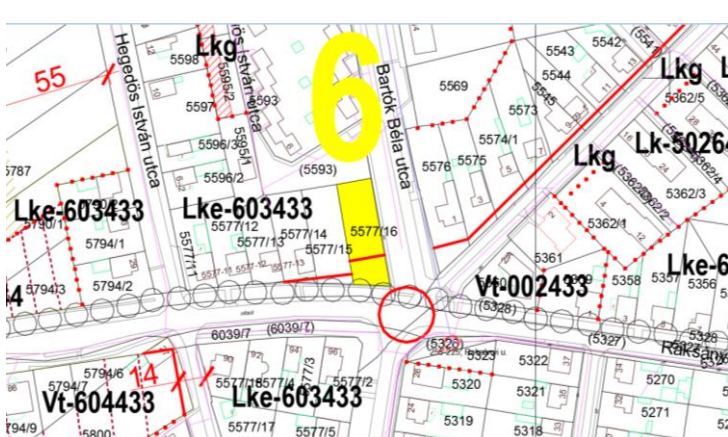
<b>1. Kérelmező neve:</b>	<b>EURO-UNIOR Kft</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Központi telephely rendeltetésének felülvizsgálata: Lk &gt;&gt; Gksz</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Táncsics Mihály utca 34. szám (Zombai utca 39.) alatti (hrsz.: 3691/2) ingatlanon 1957. óta telephely működik, melynek lakóterületi rendeltetését felül kívánja vizsgálatni a tulajdonos (gazdasági területbe való átsorolás), mert a jelenlegi besorolás mellett nem vehet részt fejlesztési pályázatokon. Utóbb jelezte, hogy a Zombai u. 37. házszámú telket (hrsz.: 3698) is megvásárolta a fejlesztéshez.</p> <p><b>Javaslat:</b> Belterületen lakótelkekkel körbevett ingatlan átsorolása jogszabály szerint lehetséges, azonban alaposan meg kell vizsgálni a környezetvédelmi szempontokat és lehetőségeket.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	



2. Kérelmező neve:	Orosházi Evangélikus Egyházközség, Ördögh Endre igazgató lelkész és Németh Béla	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Közpark visszasorolása temetőbe Zkp >> Kt	
<p><b>Indoklás:</b> Az Egyházközség az 5942 helyrajzi számú temető ingatlanról kéri a „Zkp” közpark övezeti besorolás törlését. Az Egyházközség az ingatlan 9. és 10. parcellájára hivatkozik, mely tudomása szerint kegyeleti park lett a rendezési tervben, kéri a temetőként való visszaállítást.</p> <p><b>Javaslat:</b> Építésjogi akadálya nincs, vizsgálni kell a jelenlegi kialakult állapotot és figyelembe kell venni a közegészségügyi álláspontot.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	Igen Új beépítésre szánt terület keletkezik	


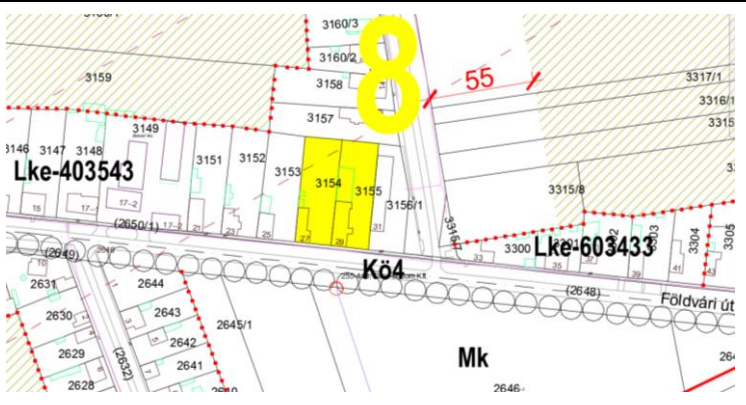
3. Kérelmező neve:	Tóth László	Településszerkezeti terv - részlet
Kérelem tárgya:	Lakóterület gazdasági rendeltetésbe sorolása Lke >> Gksz	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos kéri a Gyulai út 43. szám alatti (hrs: 4636), jelenleg üresen álló ingatlan „Lke” kertvárosias lakóból „Gksz” kereskedelmi gazdasági övezetbe sorolását. Gazdaságfejlesztési pályázaton kíván indulni, melynek feltétele a „Gksz” övezet. A szomszédos ingatlanok tulajdonosai (4637, 4638, 4640) is hasonló problémával küzdenek, ők is igénylik az átsorolást.</p> <p><b>Javaslat:</b> A rendezési terv készítésénél meg kell vizsgálni a telkek átsorolásának lehetőségét. Elvi akadálya nincs, bár a lakóövezeti szomszédság nem szerencsés. Mindenképpen figyelembe kell venni a szomszédos lakótelkek igényét, nyugalmát, ha megvalósul az átsorolás.</p>		Szabályozási terv - részlet
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:		


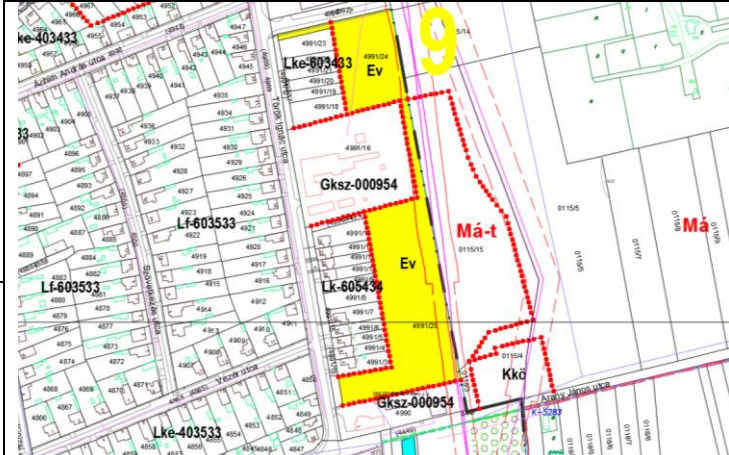
4. Kérelmező neve:	OVM Karsai Zrt	Településszerkezeti terv - részlet
Kérelem tárgya:	Lakóterület gazdasági átsorolása Lke >> Gipe	
<p><b>Indoklás:</b> A vállalat tulajdonában lévő 4684 és 4685 helyrajzi számú ingatlanok közötti övezeti határvonalat kéri módosítani. A kérelem célja, hogy a két szomszédos terület azonos övezeti kategóriába essen. A 4684-es helyrajzi számon található nyílt szint a bérlő megvásárolná.</p> <p><b>Javaslat:</b> Gazdasági terület bővítésére kerülne sor, építésjogi akadálya nincs.</p>		Szabályozási terv - részlet
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	


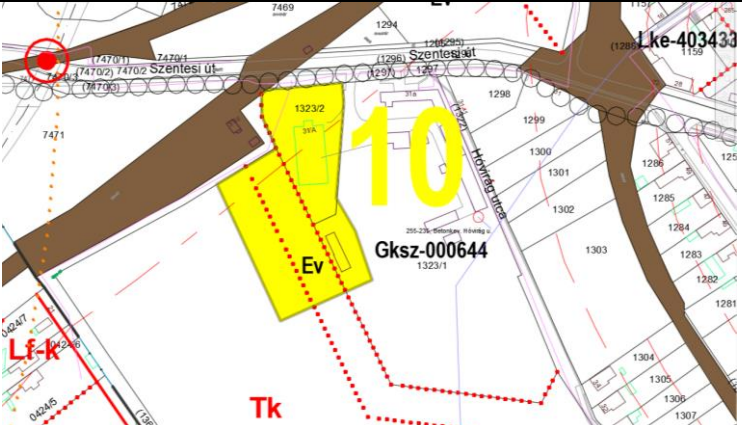
5. Kérelmező neve:	Leszko György	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Településközpont vegyes terület átminősítése Vt >> Lf vagy Gksz	
<p><b>Indoklás:</b> A teherfuvarozó vállalkozó kéri az 5794/3 helyrajzi számú ingatlan átsorolását olyan övezetbe, melyen megengedett a tehergépkocsi tárolás. 25 éve teherfuvarozóként dolgozik Orosházán, ez idáig zavartalanul tárolhatta tehergépjárműveit az említett telken. A megváltozott jogszabályi körülmények miatt nem tárolhatja tovább járműveit vegyes területen, ezért bérelnie kell másik helyszínt.</p> <p><b>Javaslat:</b> A rendezési terv készítése során meg kell vizsgálni a településközpont vegyes terület létjogosultságát azon a környéken, majd a terület rendeltetésének meghatározásakor figyelembe lehet venni a kérelmet, ha környezeti konfliktust nem okoz. Falusias lakóövezeti átsorolás is támogatható lehet.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

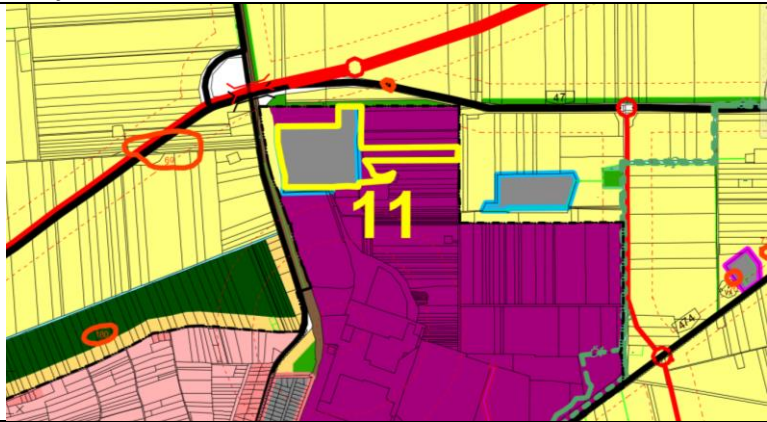
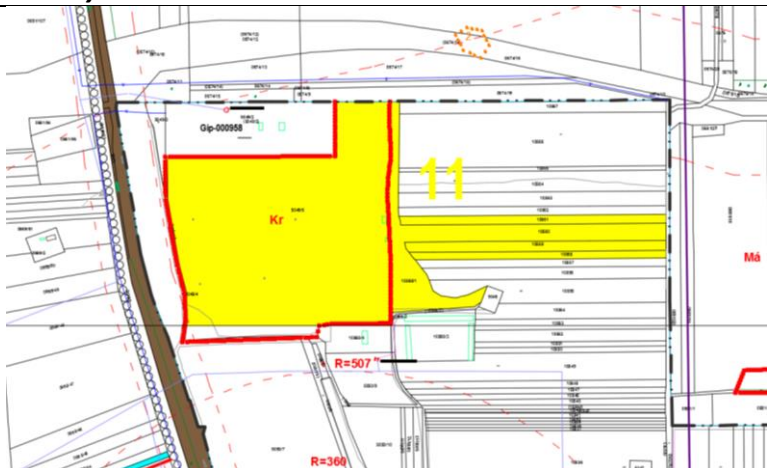
6. Kérelmező neve:	ifj. Leszkó György	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Szabályozási vonal megszüntetése	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos kéri 5577/16 helyrajzi számú telkén a szabályozási vonal törlését. Indoklása szerint a körforgalom létesítése a 47. sz. elkerülő út megépítésével tárgyalanná vált és vissza lehetne vonni a telkéből nagy részt kímetsző szabályozási vonalat is.</p> <p><b>Javaslat:</b> A készülő településrendezési terv közlekedési alátámasztó munkarésében kell megvizsgálni a körforgalom létjogosultságát és annak függvényében módosítani a szabályozáson, ha indokolt. A szerkezeti tervben a körforgalom céljára leszabályozott terület lakóterületben szerepel, ezért módosítása akkor válik szükségessé, ha a körforgalomnak továbbra is van létjogosultsága, egyébként változatlanul maradhat</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	a megoldástól függ	


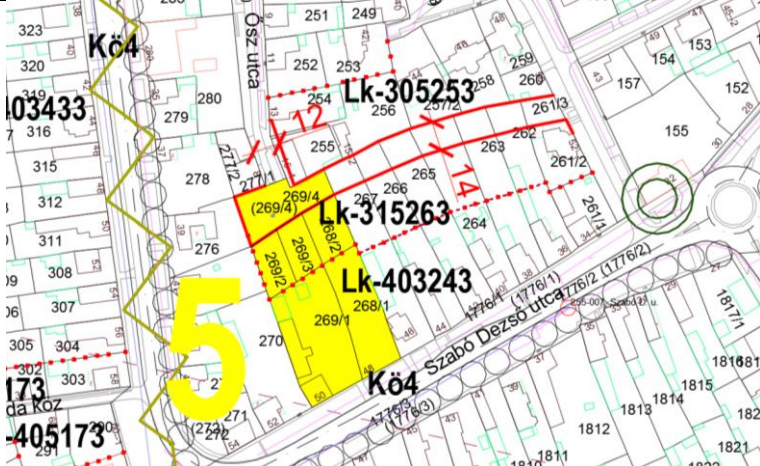
7. Kérelmező neve:	Aktív Klub Szolgáltató Kft	<p><i>Településszerkezeti terv - részlet</i></p> 
Kérelem tárgya:	Településközpont vegyes terület gazdasági területté minősítésének kérelme Vt >> Gksz	
<p><b>Indoklás:</b> A cég a Vásárhelyi út 38. (hrsz: 1370) szám alatti ingatlant kéri átminősíteni „Vt” településközponti vegyes területből „Gksz” gazdasági kereskedelmibe. Pályázati forrásból autómosót terveznek létesíteni és a pályázati feltétel szerint gazdasági területen kell megvalósítani.</p> <p><b>Javaslat:</b> A környező ingatlanok egyidejű vizsgálatával és az igények felméréseivel gazdasági terület kijelölésének kérdése megvizsgálendő az új rendezési terv készítése során a környezetvédelmi szempontok (zajvédelem különösen) érvényesítése mellett. A hasonló helyzetű telkek (Vásárhelyi út menti terület) gazdasági célú átsorolására is sor kerülhet.</p>		<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

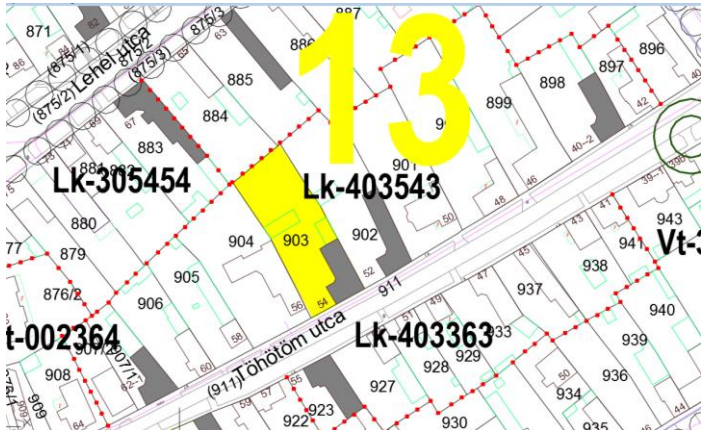
8. Kérelmező neve:	Wahl Szerszámkészítő Bt	<p><b>Települészerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Lakóterület gazdasági átsorolása Lke >> Gksz vagy Gipe	
<p><b>Indoklás:</b> A Földvári út 27-29. szám alatti ingatlanokat (hrszt: 3154, 3155) kéri gazdasági kereskedelmi (Gksz) övezetbe sorolni (szerszámkészítés). Munkahelyteremtő gazdaságfejlesztési pályázaton jelentős plusz pontot ér a gazdasági övezet, ezért kéri az átsorolást. Eddig sikertelenül pályázott. Tájékoztatója szerint az ingatlanok körül szántó művelés folyik.</p> <p><b>Javaslat:</b> Elvi akadály nincs, a rendezési terv készítése során kell megvizsgálni az átsorolás lehetőségét. Előzetesen támogathatónak tűnik, bár a mozaikos övezeti kijelölés nem szerencsés.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

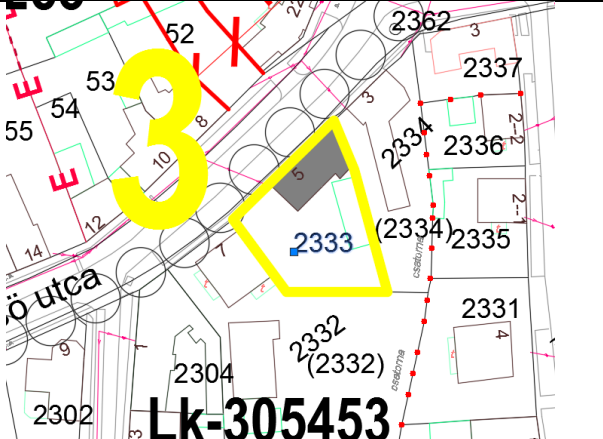
9. Kérelmező neve:	Dózsa Zrt.	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Véderdősáv megszüntetése, lakóház-építés Ev >> Lk és Lke	
<p><b>Indoklás:</b> A 4991/24-25 helyrajzi számú ingatlanokat dolgozói részére kívánja értékesíteni, akik családi házat terveznek építeni. Kéri a véderdő besorolás lakóra minősítését.</p> <p><b>Javaslat:</b> Természetben nincs erdő az ingatlanokon, a kérdést a rendezési terv készítésekor meg kell vizsgálni. Elvi akadálya nincs, a kieső biológiai aktivitásérték pótlása feladatként jelenik meg (pl. erdőterület kijelölés a város más helyszínén, lehetőleg a kérelmező területén).</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükségese-e:	Igen Új beépítésre szánt terület keletkezik	

10. Kérelmező neve:	Piroda Kft	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Övezeti átsorolás, beépíthetőség növelés Ev, Tk >> Gksz	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos a 1323/1,2 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségét 60%-ra, a minimális zöldterületet 20%-ra, a szilárd burkolatot pedig 20%-ra kéri módosítani. A jelenleg „Ev” véderdő és „Tk” természetközeli terület övezetekben szereplő 1324 helyrajzi számú ingatlanból is kíván egy részt a gazdasági területhez csatolni, bővítés céljából.</p> <p><b>Javaslat:</b> Mocsár művelési ágú területeket „Tk” természetközeli övezetbe kell sorolni az országos jogszabályok szerint. A nemzeti parkkal érdemes egyeztetni, hogy ténylegesen mocsár-e a terület. A beépítési lehetőségeket a rendezési terv készítésénél kell megvizsgálni.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	Igen Új beépítésre szánt terület keletkezik	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

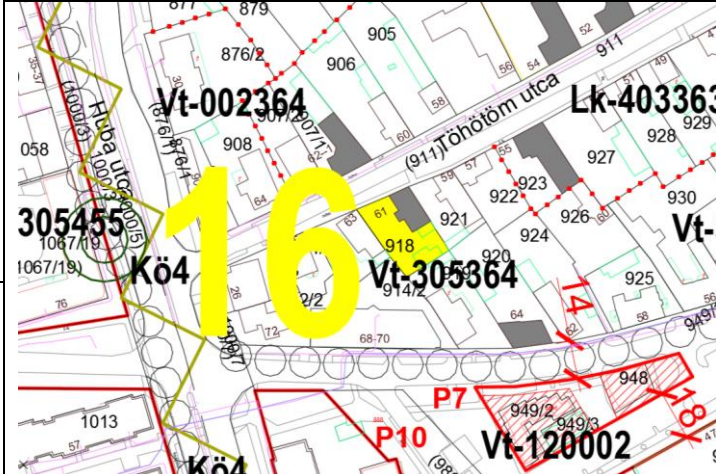
11. Kérelmező neve:	Gombos József	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Bányászati terület kijelölése Gip >> Kb	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos kutatási engedélyt kapott a bányakapitányságtól a 10858, 10859, 10860, 10861, 10861/1 és az 5049/5 helyrajzi számú területre és kéri bányászati övezetbe sorolását. A terület kapcsolódik a „Kr” besorolású különleges rekultivációs területhez</p> <p><b>Javaslat:</b> Az 5049/5 különleges rekultivációs övezetben, a többi ingatlan ipari övezetben szerepel a hatályos tervben. Elvileg nincs akadálya az átsorolásnak.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

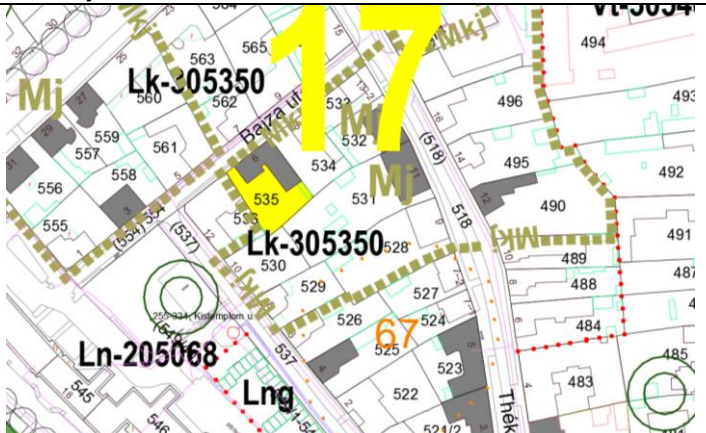
<b>12. Kérelmező neve:</b>	<b>Polyák János</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Lakóparki beépítés terve: szabályozási terv módosítása, előírások változása</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Szabó D. u. 48-50. alatt álló (hrs: 268/1-2, 269/1-4) ingatlanokon a tulajdonosok zárt lakóparkot terveznek építeni. Kéri a telkek összevonásának és társasházi beépítés lehetőségének lehetővé tételét a szabályozási terven. Továbbá kéri a 269/4 helyrajzi számú, út besorolású telek átminősítését építési telekké, a közterületi kapcsolatot a Bercsényi utca felé megoldva.</p> <p><b>Javaslat:</b> A 269/4 helyrajzi számú út megszüntetése az Ósz utca és a Bercsényi utcát összekötő, a Szabó Dezső utcai telekvégeket feltáró, szabályozási terven feltüntetett új közterületsáv megszakítását jelentené: vagy törölni kellene ezt a K-Ny-i utcát a kérelem szerint, vagy zsákutcává tenni a Bercsényi utca felől. Bármelyik megoldás elfogadása előtt tisztázandó, hogy a Szabó Dezső utca 36-46. házszerű telkek tulajdonosainak mik a szándékai az utcával kapcsolatban. A lakópark tervezett telkeit az Ósz utca és a Szabó Dezső utca közötti magánút szolgálná ki a kérelem szerint. A társasházi beépítés kisvárosias lakóövezetben támogatható, a zárt lakópark kérdésköre már kevésbé: az Ósz utca végleg zsákutca maradna, mivel a Szabó Dezső utcára a magánút lezárt jellege miatt nem köthetne ki. A rendezési terv készítése kapcsán alaposan meg kell vizsgálni a kérdést.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükségese-e:</b>	<b>Valószínűleg nem, a lakópark maradhat az Lk kategóriában</b>	

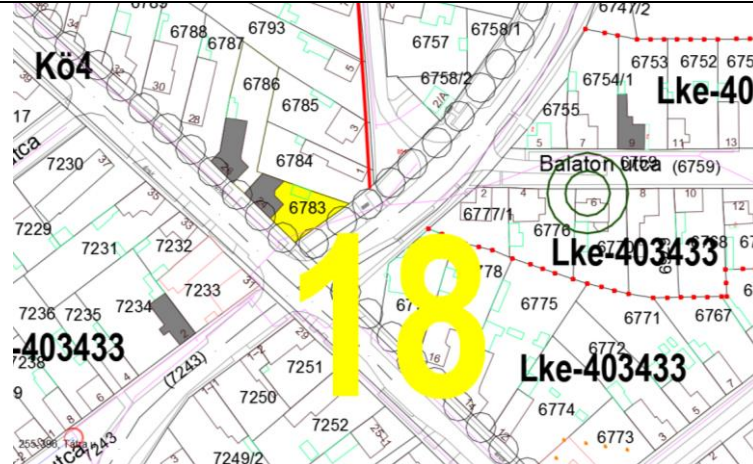
13. Kérelmező neve:	Dr. Makó Attila	<i>Településszerkezeti terv– nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Helyi védelem alóli felmentés	
<p><b>Indoklás:</b> Orosházán kíván letelepedni és kertes házat építeni, a 903 helyrajzi számú, Töhötöm u. 54. szám alatt ingatlan megfelelne elképzeléseinek. A rajta lévő helyi védett épületről kéri a védettség megszüntetését, indoklása szerint rossz állagú és veszélyes az épület. Az értékesítés e miatt nem valósul meg.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

14. Kérelmező neve:	Baloghné Héjjas Edit	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Helyi védelem alóli felmentés	
<p><b>Indoklás:</b> A kérelmező 2333 helyrajzi számú, Szabó Dezső u. 5. szám alatti lakóházát kéri helyi védelem alól kivonatni. Le kell bontani, mert életveszélyes állapotban van, veszélyezteti a szomszéd épületét is.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

15. Kérelmező neve:	Dénes tanító utca 92-106. szám alatti lakosok	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	HÉSZ módosítás garázsblokk elhelyezése miatt	
<p><b>Indoklás:</b> Az 5385/6 helyrajzi számú ingatlanra egy késztermékként megvásárolható garázsblokkot kívánnak telepíteni, melyet a HÉSZ 59.§ az illeszkedési előírások miatt megakadályoz. Az övezet besorolása LKG garázsépítésre kijelölt kisvárosias alövezet, a telepítendő garázsblokknak színes lemez fala és tetőszerkezete lenne, 4 garázsegységgel.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az illeszkedéssel lehet probléma, ismerni kellene a garázsblokk kinézetét, erről egyeztetni szükséges a kérelmezőkkel a tervezés folyamán. Lapostetős garázs elhelyezése támogathatónak tűnik, az utcaképben kerítéshez hasonlóan jelenhet meg.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:		<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p>

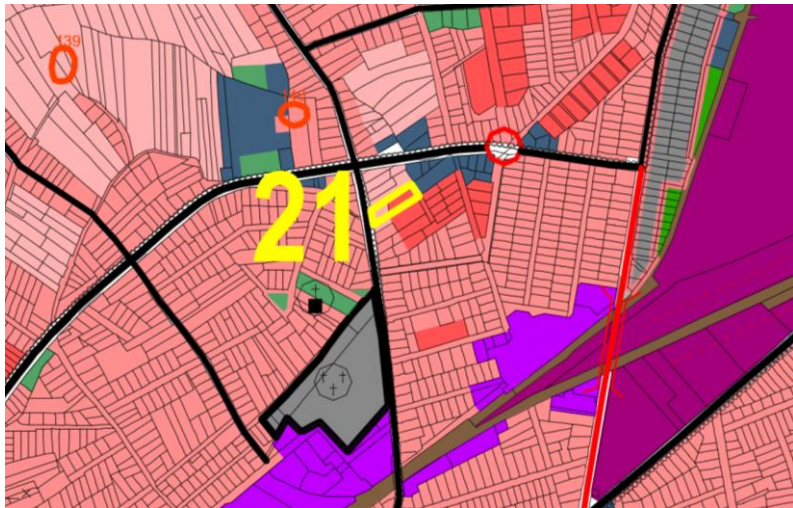

16. Kérelmező neve:	Free Diamond Kft	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Helyi építészeti értékvédelem megszüntetése	
<p><b>Indoklás:</b> A Free Diamond Kft ingatlanfejlesztő vállalkozás a Töhötöm u. 61. (hrsz: 918) szám alatti lakóházat kéri helyi építészeti értékvédelem alól mentesíteni. A romos épületet lebontaná és újat építene helyette, a környezetbe illeszkedően.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p> <p>A Töhötöm utcában több védett épület is van (pl. Id. 13. ügyet), melyek az utcaképet alakítják, ezért különösen óvatosan kell eljárni az értékek védelme érdekében.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 

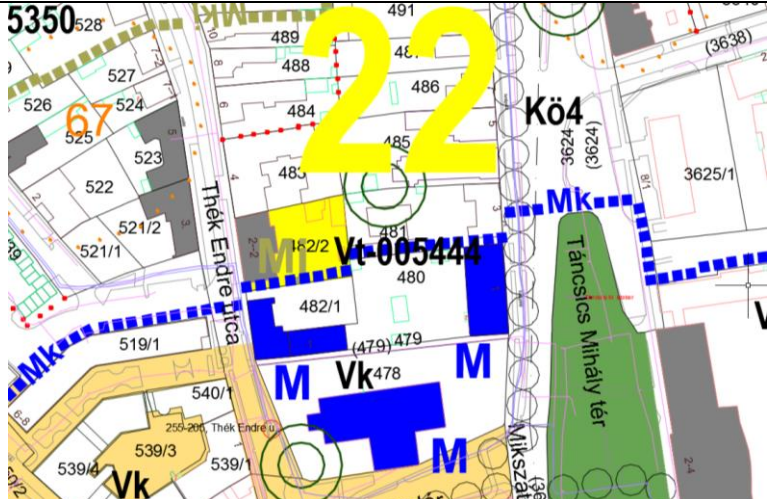
17. Kérelmező neve:	Csicsely Pálné és Kriczki Jánosné	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Helyi építészeti értékvédelem megszüntetése	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonosok kérik Bajza u. 6. szám alatti ingatlanuk (hrs: 535) helyi védelem alóli felmentését. Indoklásuk szerint az épület rossz állaga miatt lakásra alkalmatlan, felújítását anyagi helyzetük nem engedi.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p> <p>Az utcában és a környéken több védett épület is van, melyek a városképet alakítják, ezért különösen óvatosan kell eljárni az értékek védelme érdekében.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

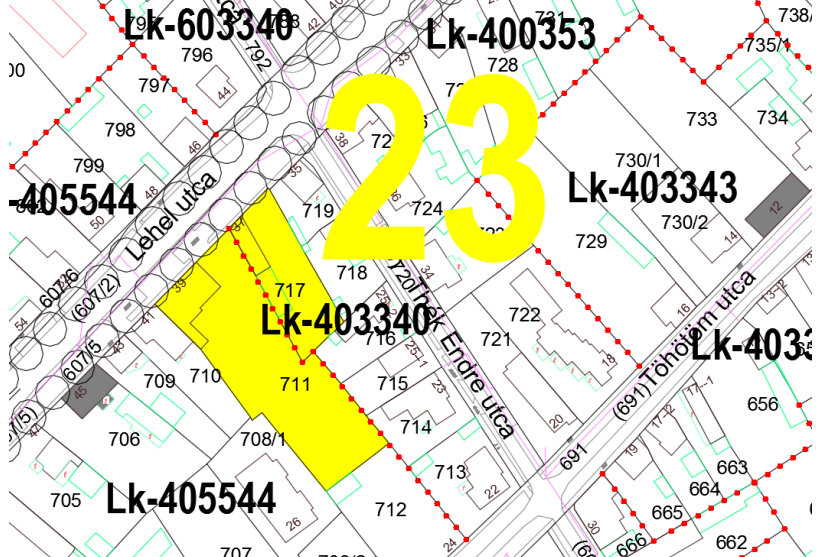
<b>18. Kérelmező neve:</b>	<b>Dömsödiné Benkő Lenke</b>	<b>Településszerkezeti terv – nem érintett</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Helyi védettség megszüntetése</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Kéri a Szent István út 24. szám alatti ingatlan helyi védettségének megszüntetését. Anyagi okok miatt nem tudja fenntartani az épületet.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p> <p>A Szent István utcában több védett épület is van (pl. ld. 19. ügyet), melyek az utcaképet alakítják, ezért különösen óvatosan kell eljárni az értékek védelme érdekében.</p>		
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
	<b>nem</b>	

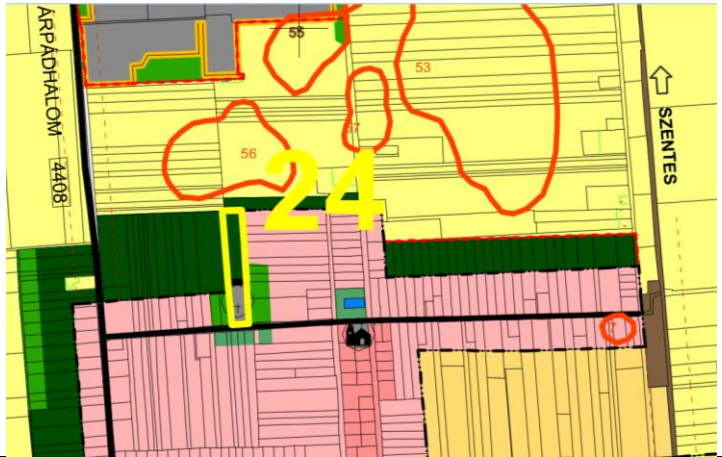
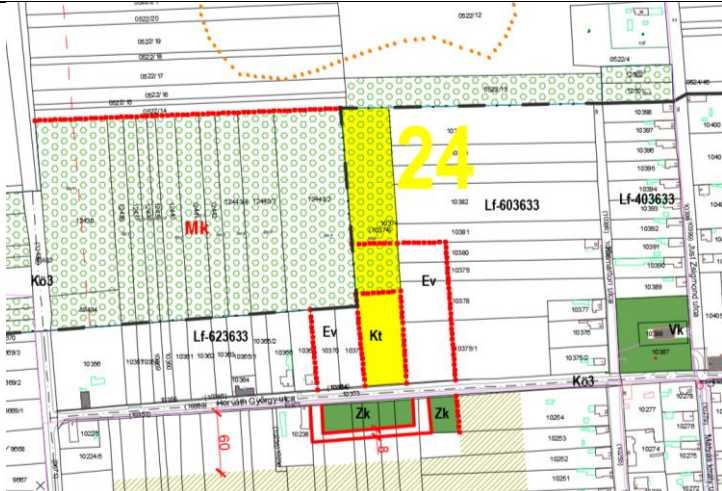
19. Kérelmező neve:	Szőke Lajos	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Helyi védettség megszüntetése	
<p><b>Indoklás:</b> Kéri a Szent István út 26. szám alatti ingatlan helyi védettségének megszüntetését. Idős házaspár nem tudja fenntartani az épületet, az állandó javítást nem tudja fedezni.</p> <p><b>Javaslat:</b> Meg kell vizsgálni a kivonás lehetőségét. Szakmai szempontból célszerű a helyi védett épületek listáját teljesen kivenni a Helyi Építési Szabályzatból és – felülvizsgálatot követően – áttenni a helyi építészeti és természeti értékvédelmi rendeletbe, amelynek módosításai nem igénylik a HÉSZ-nél előírt eljárást. Elképzelhető egy új fogalom bevezetése, a városképi megjelenés visszaépítése új homlokzatként.</p> <p>A Szent István utcában több védett épület is van (pl. ld. 18. ügyet), melyek az utcaképet alakítják, ezért különösen óvatosan kell eljárni az értékek védelme érdekében.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p>

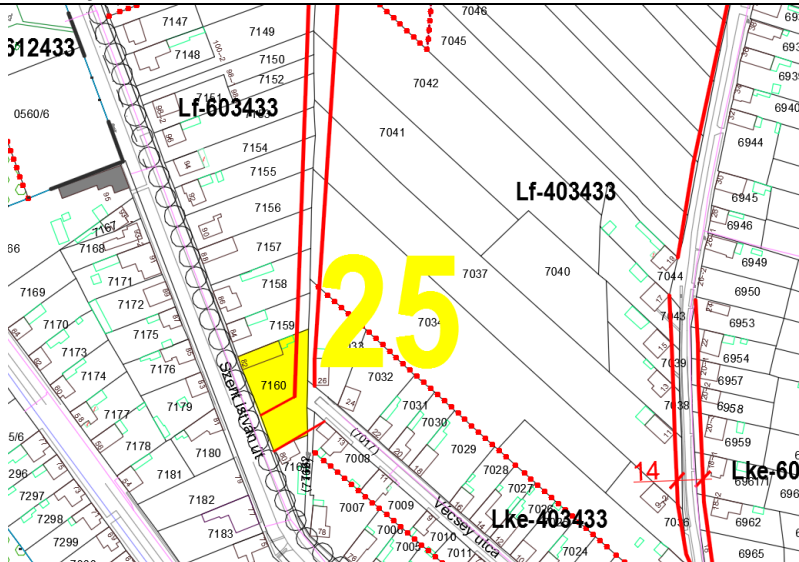


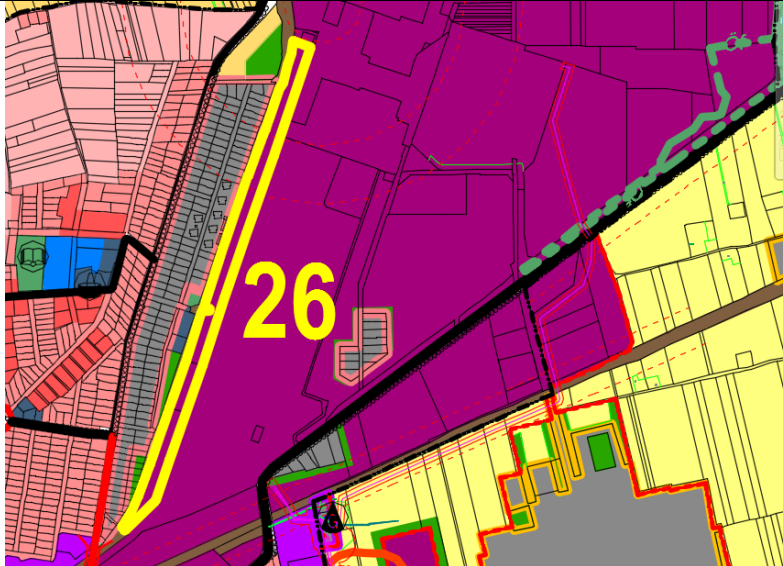
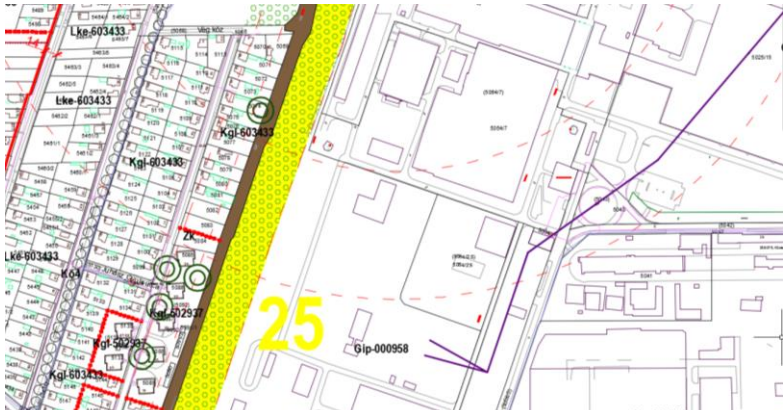
<b>21. Kérelmező neve:</b>	<b>Kabódi Ferenc</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Ingatlanok összevonása, raktár építése gazdasági átsorolás megfontolása (Gksz)</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Csizmadia u. 46. (hrs: 5799/1, 5799/2) számú ingatlan tulajdonosa összevonás után raktár épületet kíván építeni klíma-hűtőgépszerezői tevékenysége folytatásához.</p> <p><b>Javaslat:</b> A megcélzott tevékenység gazdasági jellege esetén rendeltetés-váltás szükséges. Megfontolandó az építési hely bővítése vagy elhagyása.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>Elképezhető</b>	

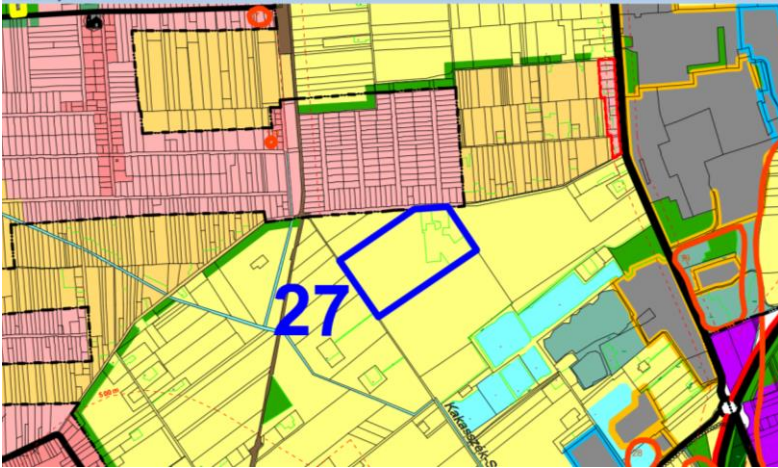
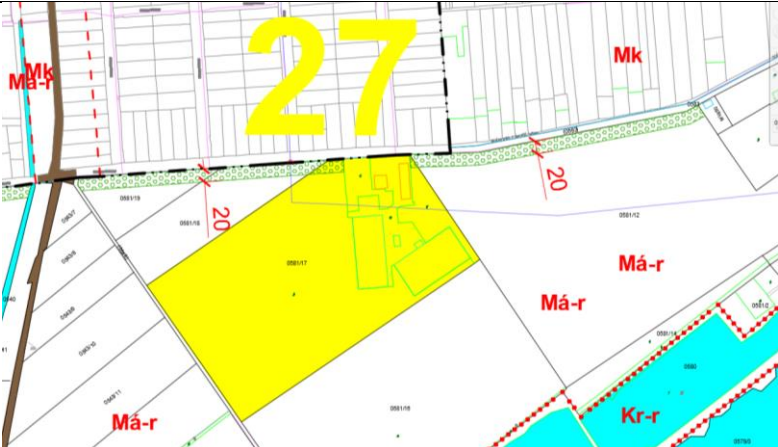
22. Kérelmező neve:	Orosházi Evangélikus Egyházközség nevében Németh Béla egyhk. felügyelő	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Telek magasabb beépítettsége	
<p><b>Indoklás:</b> Az egyházközség tulajdonát képező Thék Endre u. 2. szám alatti (hrsz: 482/2) ingatlan maximális beépítési lehetőségét kéri 40 %-ról 70 %-ra emelni. A bérlővel együtt a város sportélete szempontjából is fontos fejlesztéseket kívánnak tenni. A szomszéd telek beépítettsége is meghaladja a 40 %-ot, ezért tartja méltányolhatónak a kérést.</p> <p><b>Javaslat:</b> Településközpont vegyes (Vt) területen a jogszabály lehetővé teszi a kért beépítési százalékot.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

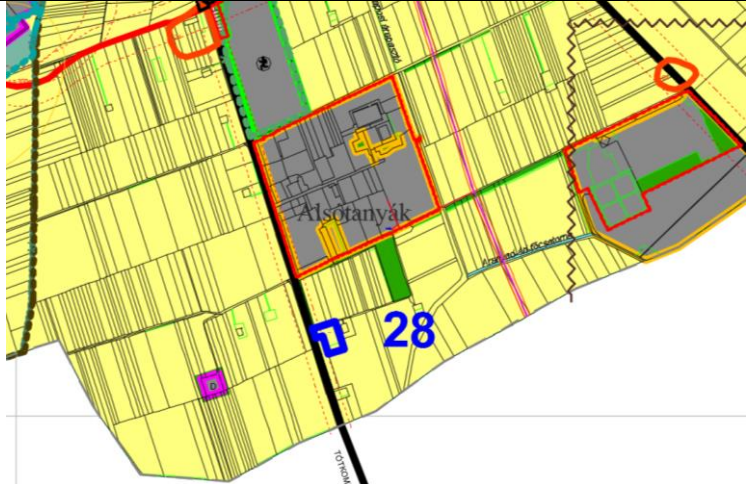
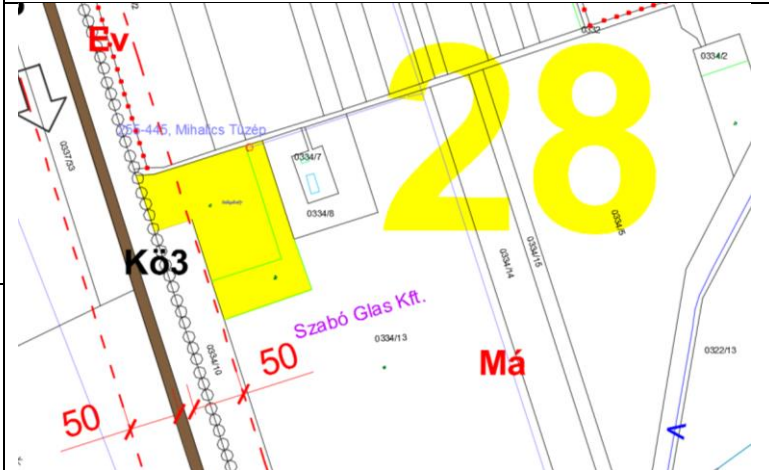
23. Kérelmező neve:	Orosházi Református Egyházközség	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Beépíthetőség módosítása	
<p><b>Indoklás:</b> Az Egyházközség, mint a Lehel u. 39. (hrsz: 711) szám alatti óvoda fenntartója kéri a szomszédos 717-es helyrajzi számú ingatlan beépítési lehetőségeit a 711-eshez megegyezően módosítani, az óvoda bővíthetősége érdekében.</p> <p><b>Javaslat:</b> A konkrét fejlesztési tervek ismeretében, a szomszédosági adottságok feltárásával kell megvizsgálni a kérdést.</p>		<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

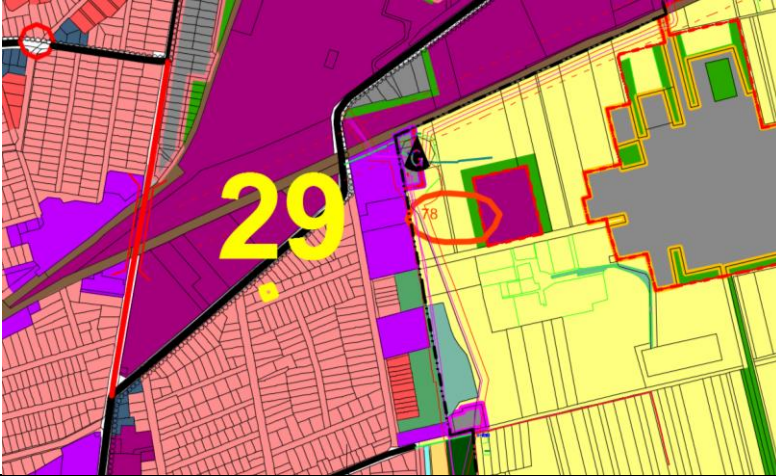
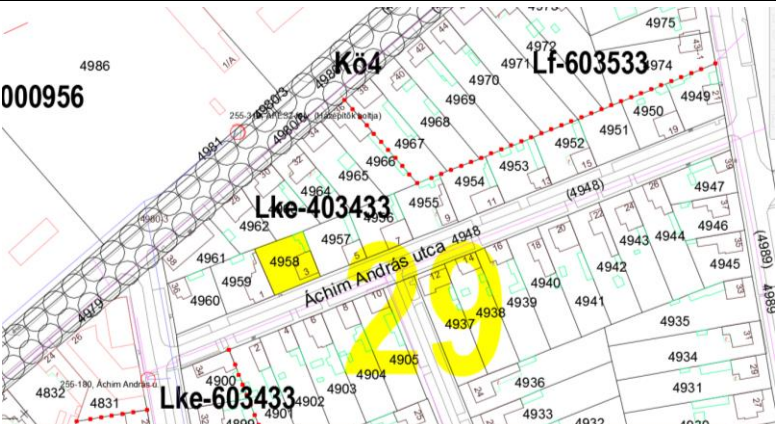
<b>24. Kérelmező neve:</b>	<b>Építéshatóság, Szőke Csabáné</b>	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Felhagyott temető felülvizsgálata, HÉSZ kerítésre vonatkozó előírásainak megváltoztatása, építménymagasság pontosabb értelmezése</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Szentetornyán a 10374 helyrajzi számú felhagyott temető rendeltetését kéri felülvizsgálni, a tulajdonos szeretné hasznosítani, azonban a cél még nem ismert.</p> <p><b>Javaslat:</b> A temető vizsgálatával, a konkrét fejlesztési tervek ismeretében, a rendezési terv készítése során kell feltárni a megoldási lehetőségeket. A kerítés-építés helyére vonatkozó HÉSZ-előírás megváltoztatása támogatható (kerüljön az építőmesgyére a kötelezettség). Az építménymagasság előírás értelmezését pontosítani fogja a HÉSZ, ez az új előírások miatt is szükséges („beépítési magasság” lépett a „H” magasság helyébe)</p>		
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>elképzelhető</b>	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

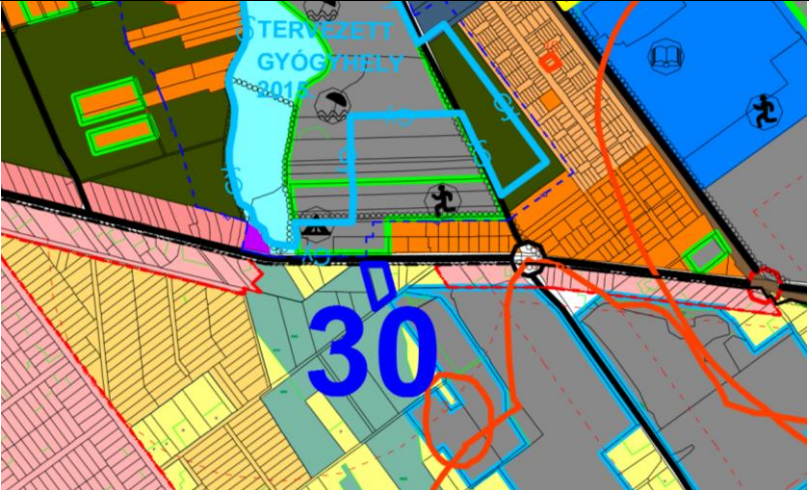
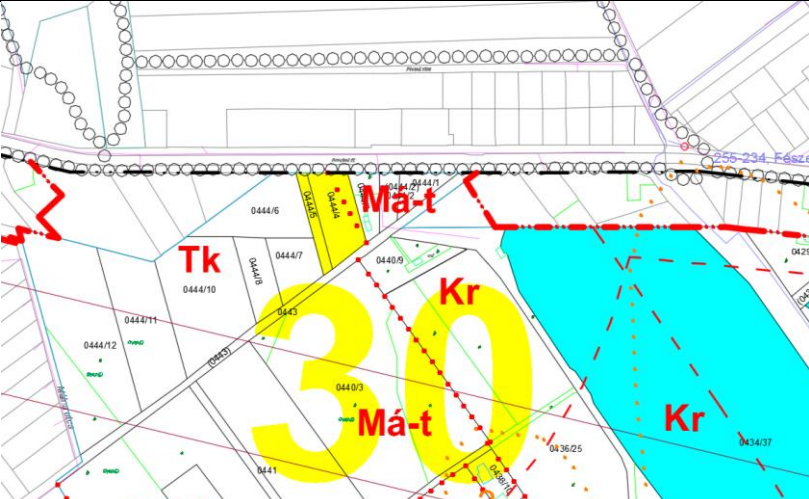
25. Kérelmező neve:	Békési Sándorné	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Kisajátítás megvalósítása vagy a kötelezettség törlése a szabályozási tervről	
<p><b>Indoklás:</b> A tulajdonos törölnetni kívánja a telkén szabályozási vonallal kijelölt 20 méter széles közterületrészt vagy kéri a kisajátítást. Nem tudja eladni az ingatlant, kéri az önkormányzatot, hogy valamerre lépjen ez ügyben.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az új településrendezési eszközök készítése során lesz mód felülvizsgálni az út létjogosultságát, szélességének esetleges csökkentését.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
	valószínűleg nem	

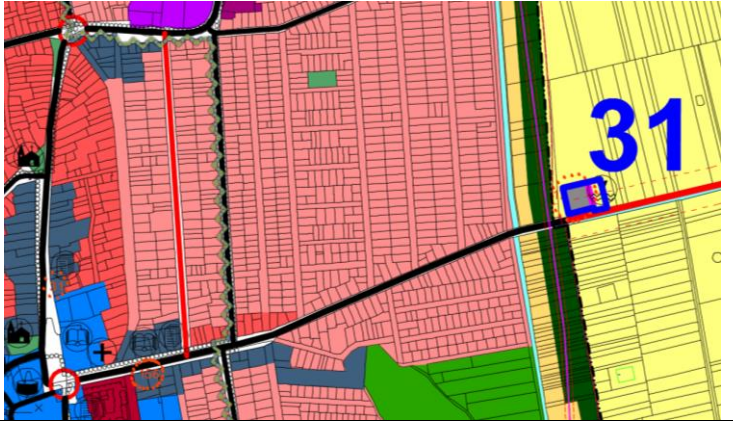
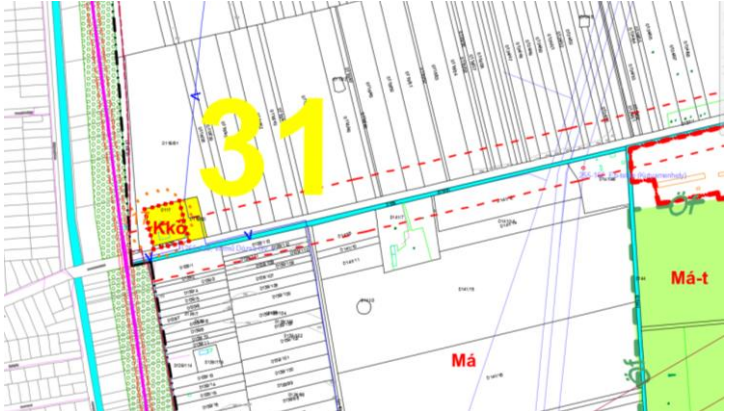
<b>26. Kérelmező neve:</b>	<b>Környezetvédelmi fejezet készítése kapcsán</b>	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Vasút melletti védőfásítás csökkentése</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A környezetvédelmi fejezet készítése során felmerült az üveggyárak menti vasútvonal keleti oldalán jelölt 50 méteres védőfásítás csökkentése.</p> <p><b>Javaslat:</b> Változott a jogszabályi környezet, 20 méterre le lehet csökkenteni, ezáltal beépíthető területek szabadulnak fel.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>nem</b>	


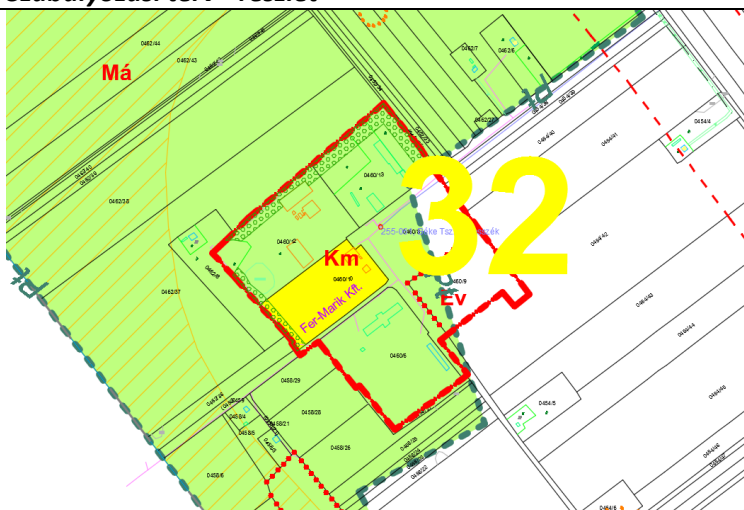
<b>27. Kérelmező neve:</b>	<b>Dr. Kastyják János Prolesz Plusz Kft képviselésében, Szöllősi Istvánné</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Mezőgazdasági ingatlan ipari övezetbe sorolása Má-r &gt;&gt; Gip</b>	
<p><b>Indoklás:</b> 2013-as kérelmében a 0581/17/A helyrajzi számú ingatlan rendeltetését kéri mezőgazdaságiból iparira módosítani a megváltozott tevékenységi kör miatt. Mezőgazdasághoz kapcsolódó kereskedelmi, gépjávitási tevékenység helyett részben mezőgazdasághoz kapcsolódó termékek ipari jellegű előállítását tervezik végezni. Az átminősítés feltétele a tevékenység engedélyezésének. Az üzemben műanyag ipari termékek gyártása folyva, 5-7 új munkahelyet teremtve. Az építéshatóság a tájékoztatása szerint rendezési terv módosítás szükséges az ügyhöz. 2015-ben ismét megkereste kérelmével az önkormányzatot, mert ez év szeptembertől kis- és középvállalkozások számára várhatóan megjelennek pályázati lehetőségek.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az ingatlantól délre vízállásos, gyepes területek, északra lakóterület található. Mindezekre figyelemmel a kérelmezett alrészlet átsorolása tűnik ésszerűnek.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	

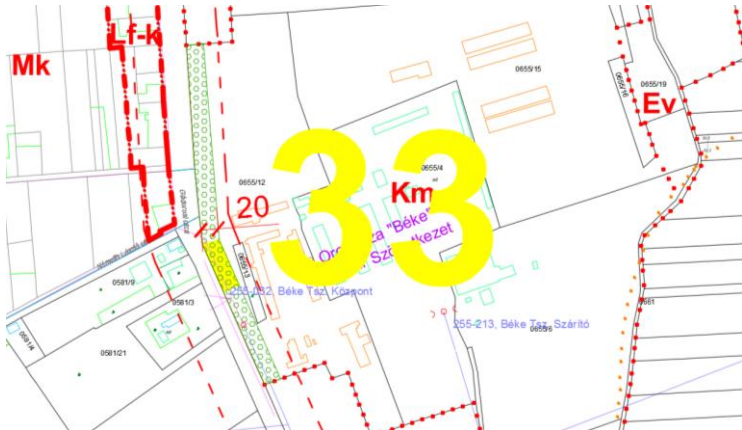
28. Kérelmező neve:	Mihalics József egyéni vállalkozó	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Mezőgazdasági terület különleges hulladékkezelési vagy gazdasági területbe sorolása Má >> Khu vagy Gip	
<p><b>Indoklás:</b> A vállalkozó 0334/3 helyrajzi számú telephelyén hulladék begyűjtést, kezelést és kereskedelmet végez. A telephely engedélyezési eljárásban rögzítették, hogy a tevékenységét folytathatja „Má” általános mezőgazdasági besorolású telephelyén, de nem bővíthet. Fejlesztési tervei megvalósításához azonban bővílné, ezért kéri az ingatlan átsorolását gazdasági terület felhasználás alá.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az átsorolás az igazgatási terület határán történne, ezért a szomszédos település (Kardoskút) csatlakozó területét is vizsgálni szükséges. A teleknek csak a „b” és „c” alrészletére értelmezi a vállalkozó a kérelmet a leírás alapján, a „c” alrészlet „telephely” bejegyzésű az ingatlan-nyilvántartásban. A helyszíntől északra egy mezőgazdasági major található. Fel kell tárnai a környező lakott tanyákra gyakorolt hatást. A meglévő és megcélzott tevékenység pontosabb vizsgálata szükséges a megoldási javaslat kidolgozásához.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

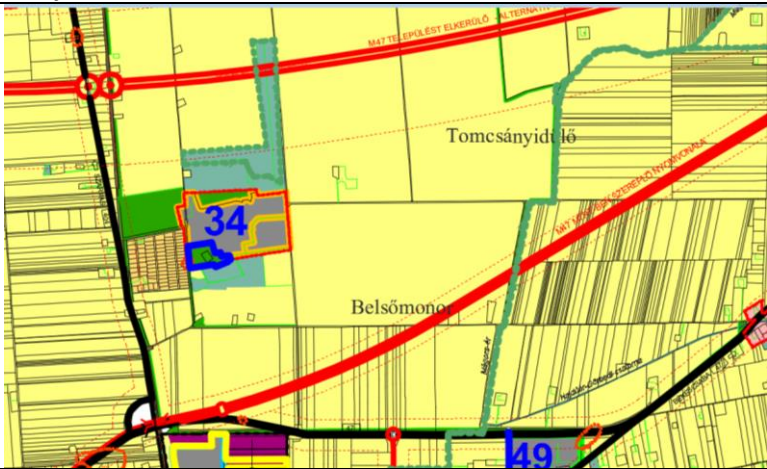
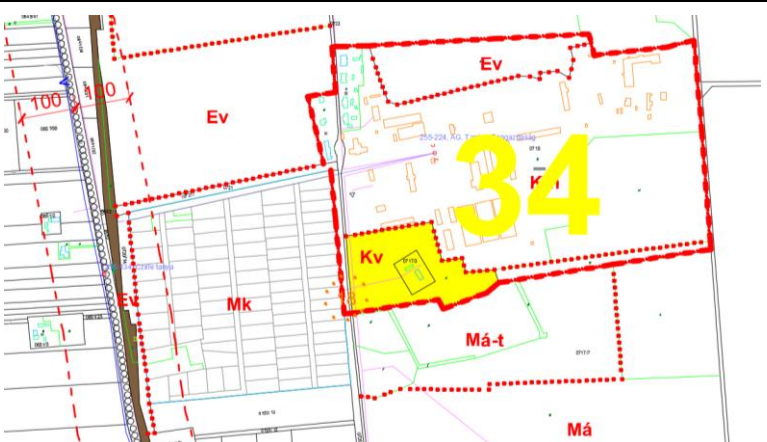
<b>29. Kérelmező neve:</b>	<b>Fáber Győző</b> (módosította korábbi kérelmét)	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b> 
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Családi házas ingatlan beépíthetőségének növelése</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A 4958 helyrajzi számú családi házas ingatlanon 30 %-ról 40 %-ra kéri növelni a beépítettségi előírást annak érdekében, hogy fejlesztéseket valósítson meg.</p> <p><b>Javaslat:</b> Tisztázni szükséges a fejlesztés mibenlétét. Gazdasági funkció esetében alapos megfontolás mellett gazdasági átsorolás lehetséges. Lakóterületi jellegű fejlesztéshez az Lk kisvárosias lakóterületi átsorolás képzelhető el. A jelenlegi rendeltetési kategóriában az országos előírások csak 30 % beépítettséget engednek.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	

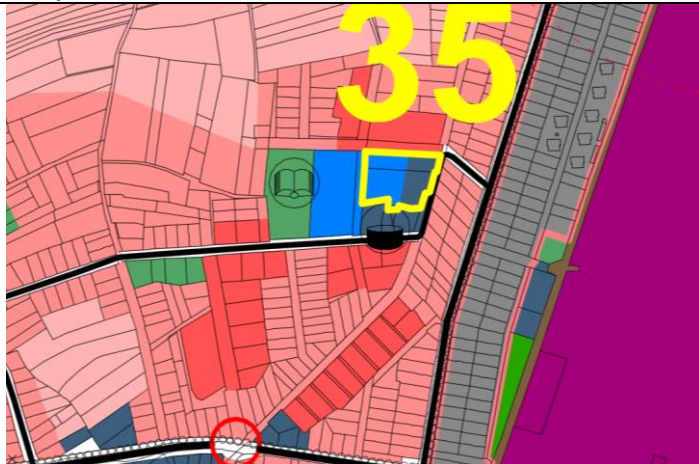
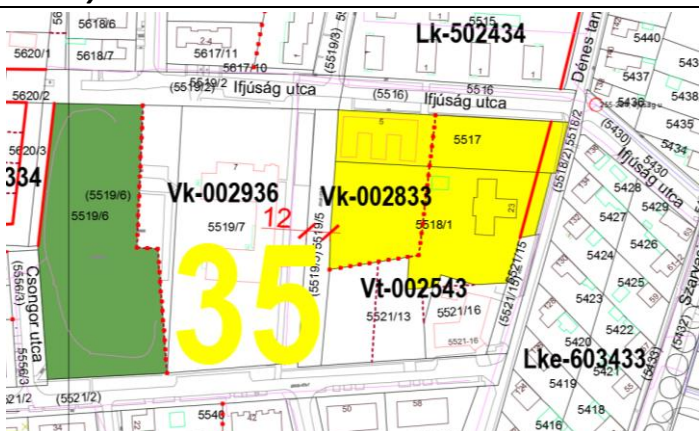
<b>30. Kérelmező neve:</b>	<b>Kecskés Tibor</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Mezőgazdasági és természetközeli területek gazdasági jellegű átsorolása Má, Tk &gt;&gt; Lf</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Szentesi út melletti 0444/4 és 0444/5 helyrajzi számú, jelenleg Má mezőgazdasági és Tk természetközeli területként besorolt ingatlanok tulajdonosa kéri Lf falusias lakóövezetbe sorolni azokat. Faipari vállalkozásának kíván oktatási bázist létrehozni, ahol hátrányos helyzetű gyerekeket tanítana a CNC faipari gép kezelésére. Az ingatlan fekvésénél fogva alkalmas lenne erre véleménye szerint. Jelenleg is több faipari vállalkozást működtet.</p> <p><b>Javaslat:</b> Lakóterület nem jelölhető ki országos közút közvetlen közelében, a tevékenység sem minősül lakóterületi jellegűnek. Természetvédelmi akadály is felmerülhet, a Körös-Maros Nemzeti Park igazgatósággal egyeztetés szükséges. Vizsgálni kell a két ingatlantól keletre fekvő, hasonló helyzetű területsáv módosításának esetleges szükségességét is (részben lakóövezet). A tervezett gyógyhely közelségét is vizsgálni kell.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	


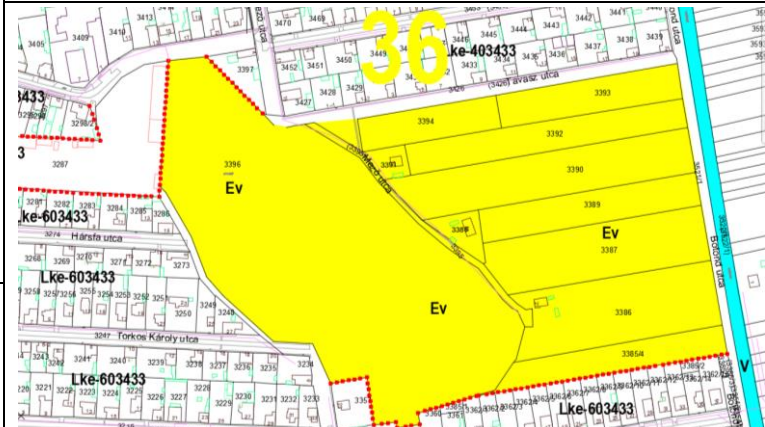
31. Kérelmező neve:	Építéshatóság, Szőke Csabáné	<p><i>Településszerkezeti terv - részlet</i></p> 
Kérelem tárgya:	<p>Vízműtelep bővítése, HÉSZ közművesítési előírásai Má &gt;&gt; Kkö</p>	
<p><b>Indoklás:</b> A 0117 és a 0118/60 helyrajzi számú ingatlanokat kéri egy övezetbe sorolni, a „Kkö” övezet kiterjesztésével, víztározó elhelyezése végett.</p> <p>Javasolja a HÉSZ-ben előírt közművesítési szintet át gondolni, mert egyes beépített területeken nem biztosítható</p> <p><b>Javaslat:</b> Támogatható a különleges terület kijelölési javaslat, de a régészeti lelőhely miatt pontosabb lokalizáció szükséges (a feltárás költségnövelő tényező). A közművesítési előírások felülvizsgálata célszerű.</p>		<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

<b>32. Kérelmező neve:</b>	<b>Fer-Marik Kft</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Építménymagasság emelése, esetleg rendeltetésváltoztatás Km &gt;&gt; Gip, Kh</b>	 <p>A detailed urban planning map showing a residential area with a yellow highlighted plot. A blue square on the plot is labeled with the number '32'. The map includes street names like 'Kakasszéki-tó' and various colored zones.</p>
<p><b>Indoklás:</b> A Fer-Marik Kft 2000 óta foglalkozik nem veszélyes hulladék (üveg) gyűjtésével, hasznosításával. Új csarnokot kívánnak építeni 9 méteres belmagassággal a 0460/10 helyrajzi számú telkén, melyet a hatályos szabályozás nem enged. Fő tevékenységüket folytatnák, új munkahelyeket teremtené a beruházás. Kéri a HÉSZ módosítását.</p> <p><b>Javaslat:</b> A különleges mezőgazdasági major (Km) övezetek beépítési paraméterei jelenleg is az országosan megengedett legintenzívebb beépítési értéket tartalmazzák (max. 40 % beépítettség, min. 40 % zöldfelületi fedettség) ezért felmerülhet az iparterületi jellegű rendeltetésbe való átsorolás a kérelmezővel egyeztetve.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>  <p>A detailed zoning map showing a yellow highlighted plot labeled 'Km' and 'Fer-Marik Kft'. A large yellow number '32' is overlaid on the plot. The map includes various zoning boundaries and street names.</p>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>valószínű</b>	

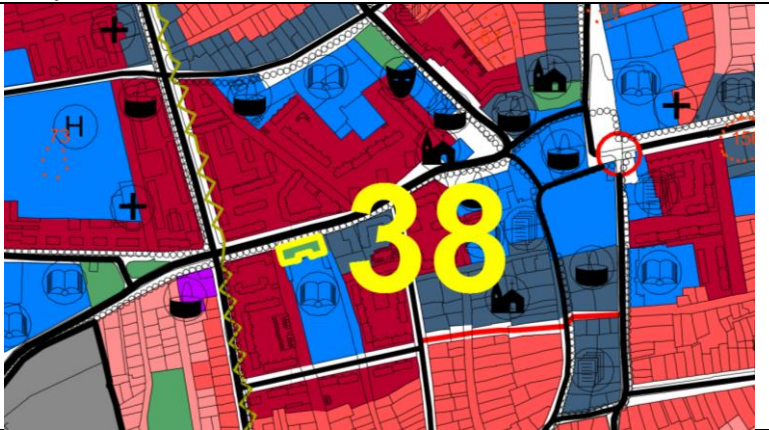
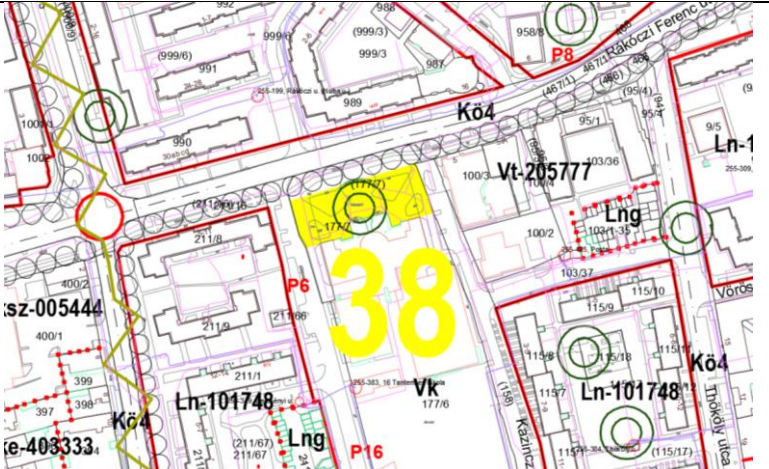
33. Kérelmező neve:	Béke Agrár Kft	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Telken belüli fásítási kötelezettség megszüntetése	
<p><b>Indoklás:</b> A 0655/12 helyrajzi számú, különleges mezőgazdasági major területén, az út menti, szabályozási terven telken belüli védősávként szereplő területen gépjármű tárolót építene dolgozóinak, ezért kéri a fásítási kötelezettség törlését.</p> <p><b>Javaslat:</b> Érdemes egyeztetni a tulajdonossal a lehetőségekről, a rendezési tervben mindenképpen kezelhető az ügy.</p>		<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

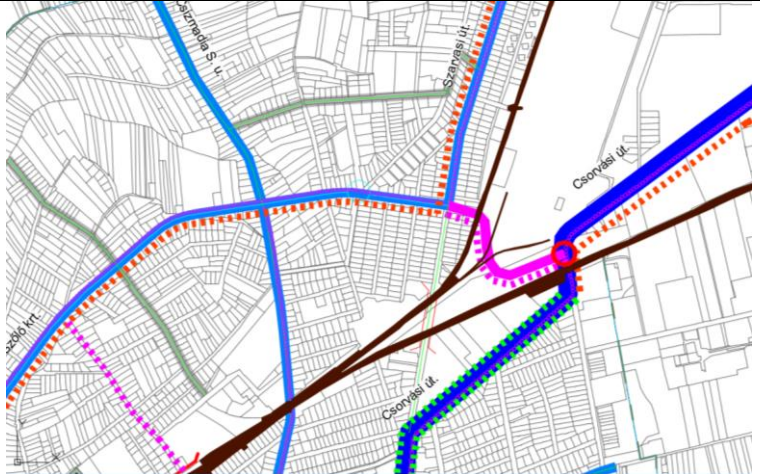
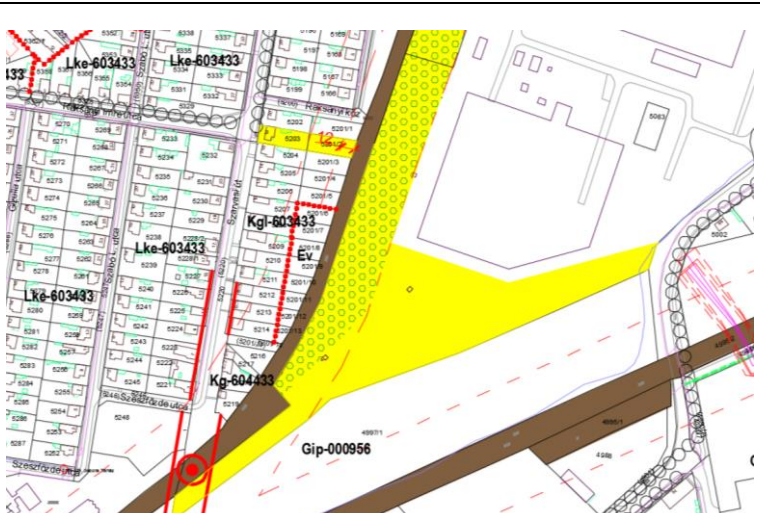
34. Kérelmező neve:	Igazgatási Iroda Építéshatóság Szőke Csabáné	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	„Kv” övezet felülvizsgálata	
<p><b>Indoklás:</b> A 0717/3 helyrajzi számú ingatlan és környezete „Kv” övezetként szerepel a szabályozási terven, a szerkezeti terven erdőként. „Kv” övezet a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) nincs, kéri a rendeltetés felülvizsgálatát.</p> <p><b>Javaslat:</b> A telek rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolását a kialakult állapot szerint kell meghatározni.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	



<b>35. Kérelmező neve:</b>	<b>Igazgatási Iroda Építéshatóság Szőke Csabáné</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Vegyes övezetek határának tisztázása</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Az 5517 és 5518 helyrajzi szám alatti ingatlanok (Ifjúság utcai intézmények) a szabályozási terven részben „Vt” részben „Vk” övezetben szerepelnek, kéri az egyértelmű szabályozást.</p> <p><b>Javaslat:</b> Egy ingatlan két övezetben szerepelhet, de valóban zavaró a hatósági munka során. Az új rendezési tervben a valós használat alapján egyértelműen be kell sorolni az említett ingatlanokat a legmegfelelőbb övezetbe. Az új tervben alkalmazandó országos előírások egyébként is átírták a vegyes területek fogalmát.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	

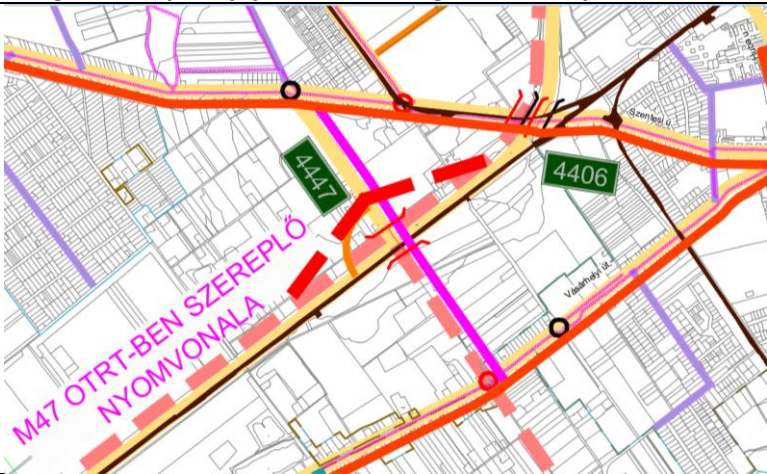
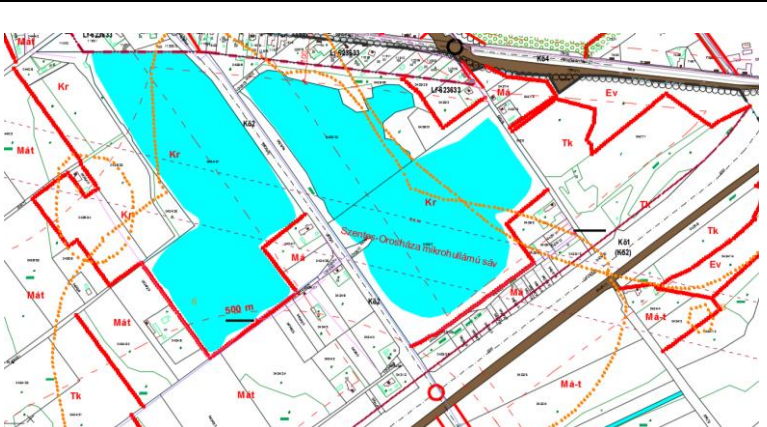
36. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Fürdő utcai volt tómeder közparkká minősítése, a környék rendezése Ev >> Zkp	
<p><b>Indoklás:</b> A jelenleg erdőövezetbe sorolt terület közparkként való hasznosítása jobban megfelel a tényleges és tervezett igénybevételnek. A terület továbbra sem lesz beépíthető. A tanya ingatlanok és szántók erdőterületi besorolása is átgondolandó.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az átsorolás nagyobb mozgásteret tesz lehetővé a terület fejlesztésére.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

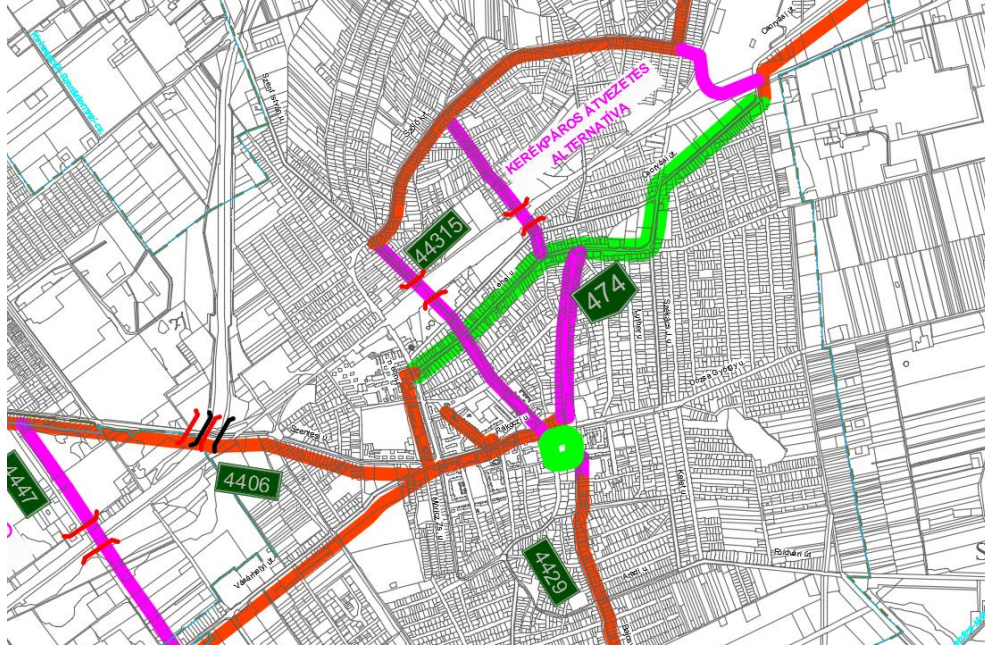
37. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Lakóövezeti átsorolás Gyopároson Üü, Üh >> Lke	
<p><b>Indoklás:</b> Gyopáros újabb osztású üdülőterületeinek lakóövezeti átsorolása (Gyopárosi úttól keletre) előnyösebb lehet, segítheti a városrész beépülését, a még be nem épült telkek értékesítését.</p> <p>Néhány lakos kérte a Szentesi út menti üdülőterület átsorolását is. A Szentesi út a jövőben főúttá válik (OTrT szerint). A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (29. §) értelmében a főút tengelyének 25 m-es közelségében nem lehet lakóépület, ezért alapos átgondolást és a közlekedési nyomvonalak véglegesítését követően bírálhatók el ezek a kérelmek.</p> <p><b>Javaslat:</b> A Gyopárosi úttól K-re az átsorolás testületi egyetértés esetén az új tervben megvalósítható.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

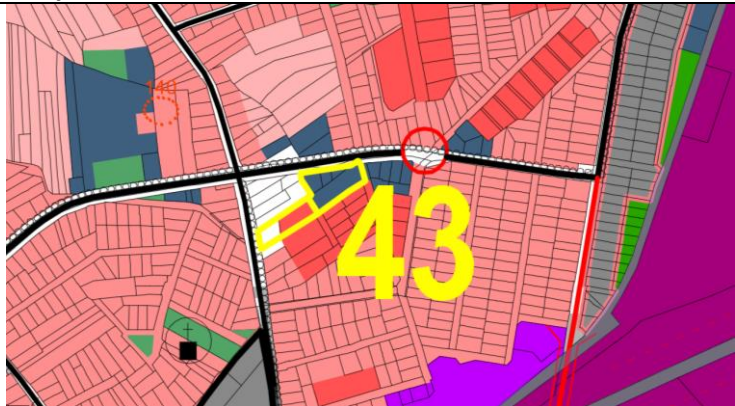
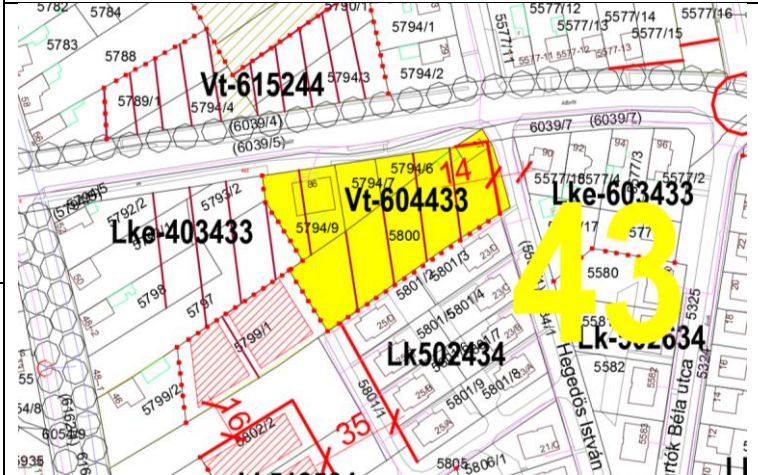
38. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Eötvös iskola előtti tér csatolása az iskola telkéhez (Vt övezet) Zkp >> Vt	
<p><b>Indoklás:</b> Az Eötvös iskola előtti tér átsorolása a tervezett sportcsarnok elhelyezése kapcsán válik szükségessé, a beépítési igények biztosítása végett.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az átsorolás testületi egyetértés esetén az új tervben megvalósítható.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

39. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<b>Integrált Településfejlesztési Stratégia S1 tervlap - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Egyéb közlekedési ügyek 1.: Szőlő körút folytatása K-i irányban	
<p><b>Indoklás:</b> A Szőlő körút folytatásának betervezése javítja a Szőlő városrész megközelíthetőségét, különösen a vasúti átjárók szempontjából. A Szeged-Békéscsaba vonal villamosítása még nagyobb mértékben elválasztja a vasúttól É-ra lévő területeket a városmagtól. A Szarvasi út vonalában tervezett közúti felüljáró (vagy aluljáró) megvalósíthatósága kérdéses, a javasolt kapcsolat némileg enyhíti a külön szintű átjáró hiányát. A körút jelleg jobban érvényesül ezzel a megoldással.</p> <p><b>Javaslat:</b> A közlekedésrendezési munkarész megoldásokat talál és javaslatokat tesz a felvetődött ügyre, ha testületi támogatást nyer.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

40. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Egyéb közlekedési ügyek 2.: A Szentesi és Szegedi út közötti külterületi úátkötés szükségességének vizsgálata	
<p><b>Indoklás:</b> A Szentesi út lesz a bevezető szakasza a tervezett Soltvadkert-Kiskunmajsa-Kistelek-Mindszent(Tisza-híd)-Orosháza főútvonalnak. Levegővédelmi szempontból szükséges lehet a bevezető szakasz új nyomvonalra terelése, ez esetben a jelenleg hatályos szerkezeti tervben szereplő nyomvonal megmarad, ha sikerül megoldani a főút szabályozását a mostani nyomvonalon (a 4447. jelű átkötő útig), akkor az új nyomvonal megszűnhet a tervben.</p> <p><b>Javaslat:</b> A közlekedésrendezési munkarész megoldásokat talál és javaslatokat tesz a felvetődött ügyekre.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	


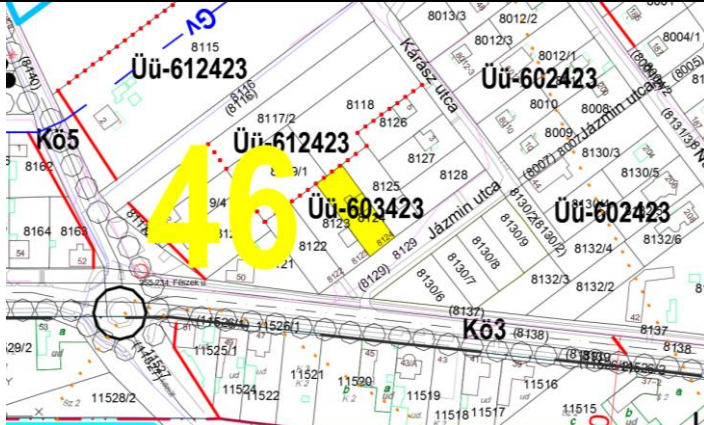
41. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<p><b>Integrált Településfejlesztési Stratégia S1 tervlap - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Egyéb közlekedési ügyek 3.: 47. sz. elkerülő út gyopárosi csomópontjának vasúti aluljáróval történő átalakítása	
<p><b>Indoklás:</b> A tervezett Soltvadkert-Kiskunmajsa-Kistelek-Mindszent(Tisza-híd)-Oroszháza főútvonal a Szentesi úton érkezik be Oroszháza igazgatási területére és a 4447-es út nyomvonalán éri el a 47-es főutat. A tervezett Déli városi elkerülőútből a csomópontból indul tovább. A városrészek közötti átközlekedés balesetmentessége megköveteli vasúti aluljáró létesítését ebben a fontos közlekedési csomópontban. A kerékpárúthálózat is az aluljárón kaphat átvezetést a város ÉNy-i és D-i része között. Az aluljáró kialakításához a 47-es utat el kell húzni a vasútvonaltól, hogy a közút alá tudjon bújni a vasútvonalnak. Ezt ábrázolja a mellékelt rajz-részlet.</p> <p><b>Javaslat:</b> A közlekedésrendezési munkarész megoldásokat talál és javaslatokat tesz a felvetődött ügyekre.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

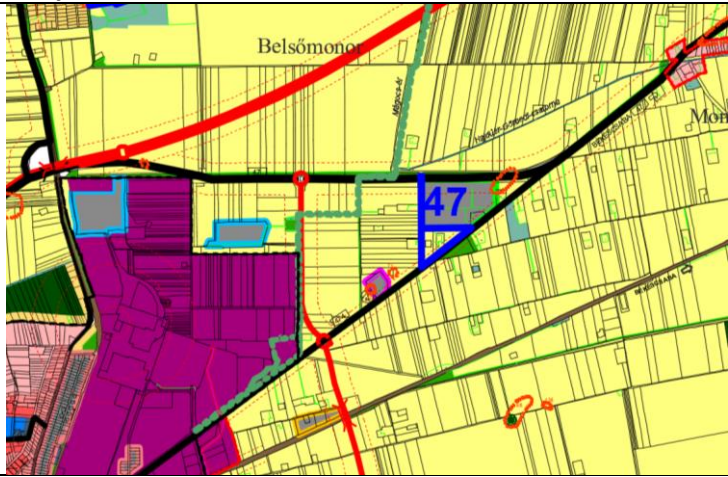
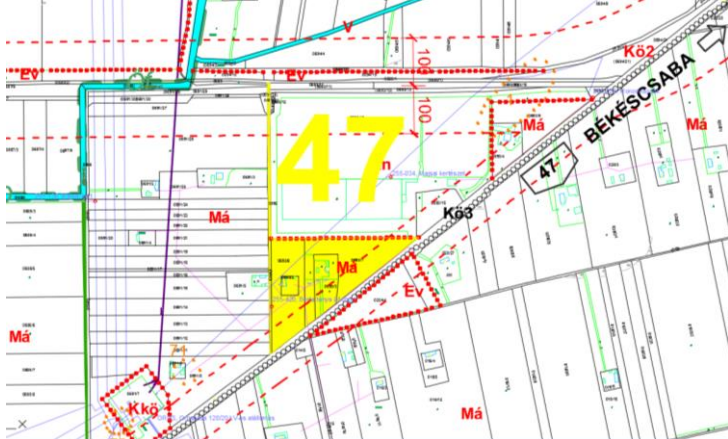
42. Kérelmező neve:	Tervezők, önkormányzat	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Egyéb közlekedési ügyek 4.: Kerékpárút hálózat racionalizálása a készülő kerékpárút hálózati koncepció alapján	
<p><b>Indoklás:</b> A Településszerkezeti terv a kerékpárúthálózat átalakítását akkor tudja eredményesen kijelölni, ha elkészül a város Átfogó Kerékpár-közlekedési Koncepciója.</p> <p><b>Javaslat:</b> A közlekedésrendezési munkarész a koncepció alapján tartalmazza majd a hálózat elemeit és a szabályozási tervben ennek megfelelően történhet meg a közterületek biztosítása.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange; font-weight: bold;">———</span> önálló kerékpárút</li> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">———</span> kerékpársáv</li> <li><span style="color: magenta; font-weight: bold;">———</span> tervezett kerékpárút</li> </ul>



<b>43. Kérelmező neve:</b>	<b>Kovács Építőipari Tervező és Kivitelező Kft.</b> (Hatos István és családja nevében)	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Településközpont vegyes helyett lakóterületi besorolás Vt &gt;&gt; Lke</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Szőlő körút 5794/6,7,9 és 5800 helyrajzi számú telkeket a tulajdonosok Lke kertvárosias lakóterületként kívánják beépíteni, egybevonva a szomszédos kertvárosias besorolású lakótelek-részekkel.</p> <p><b>Javaslat:</b> A tervekészítés során vizsgálni kell a környezetet is és a hasonló helyzetű szomszédos telkek rendeltetését, szabályozását szükség szerint szintén alakítani indokolt.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	



<b>44. Kérelmező neve:</b>	<b>Kovács Építőipari Tervező és Kivitelező Kft.</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>HÉSZ módosítása</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Az „oldalhatáron álló beépítés” helyett az „építési hely” bevezetését kéri, ami rugalmasabb épületelhelyezésre ad lehetőséget.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelmezővel egyeztetni kell a javaslat célját és az országos jogszabályi kereteket tisztázni a kérelem teljesítése érdekében.</p>		<i>Nem kapcsolódik konkrét helyszínhez.</i>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>nem</b>	<b>Szabályozási terv - részlet</b>
		<i>Nem kapcsolódik konkrét helyszínhez.</i>


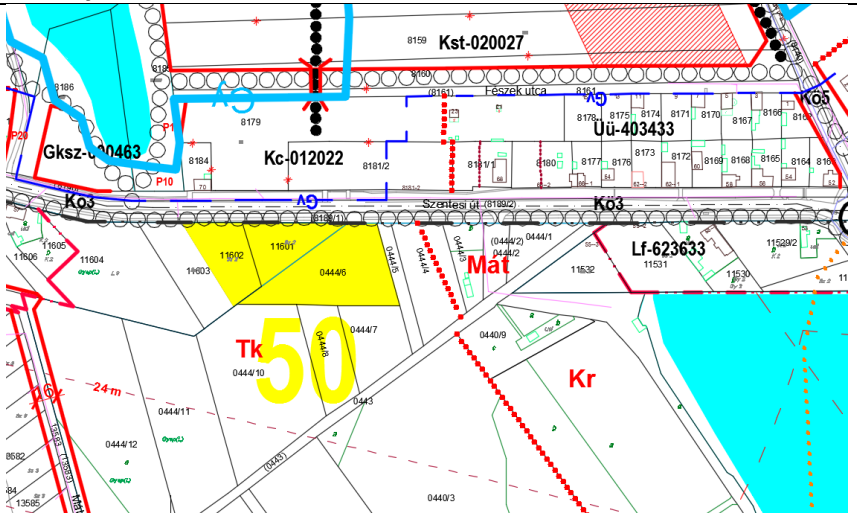
<b>45. Kérelmező neve:</b>	<b>helyi I. fokú építési hatóság</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Egyéb HÉSZ-módosítási ügyek</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- A kerítés építésére vonatkozóan javasol a HÉSZ-ben egy OTÉK (országos jogszabály)-tól eltérő rendelkezést. Az általános szabály szerint az útról nézve a jobb oldali telekhatáron köteles megépíteni a tulajdonos a kerítést. A helyi szokás szerint az építőmezsgyén köteles megépíteni.</li> <li>- Az építménymagasság maximális értékének egyértelműbb megfogalmazását javasolja.</li> <li>- Elsősorban az üdülőterületek kapcsán kéri a HÉSZ közművesítettségre vonatkozó előírásait felülvizsgálni.</li> <li>- Az ingatlanokon folytatható tevékenységek megfogalmazását kéri egyértelműbbé tenni.</li> <li>- A 0505/14 helyrajzi szám alatti ingatlan régészeti területként van jelölve, de a régészeti listában nincs benne.</li> </ul> <p><b>Javaslat:</b> Az új rendelet-tervezet javaslatokat tesz a felvetődött ügyekre. A rendeltetések belső ellentmondásait a tényleges és a tulajdonos által tervezett használat alapján oldja fel.</p>		<i>Több helyszínt érint, illetve nem helyszínhez köthető.</i>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>nem</b>	<b>Szabályozási terv - részlet</b>
		<i>Több helyszínt érint, illetve nem helyszínhez köthető.</i>

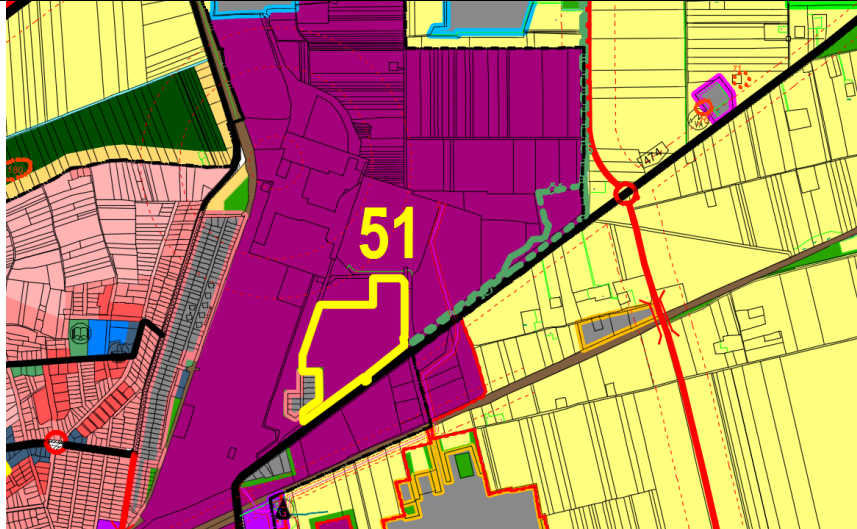
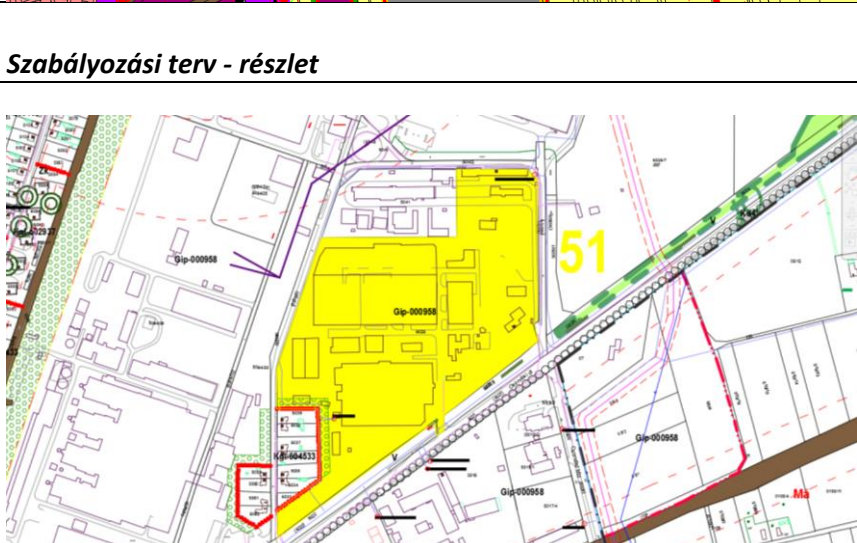
46. Kérelmező neve:	Szedlák Jánosné	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Üdülőterület helyett lakóterületi besorolás Üü >> Lf	
<p><b>Indoklás:</b> A Szentesi út menti nyaralót lakóépületként használják, lakóházzá szeretnék átminősíteni.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az országos út (leendő főút) menti területsáv üdülőterületi (jelenlegi) és kérelmezett lakóterületi besorolása egyaránt problémás a levegővédelmi előírások és a közúti zaj várható növekedése miatt. Vizsgálni kell, hogy az építésjogi és környezetvédelmi lehetőségek milyen megoldást tesznek lehetővé a kérelem teljesítésére. Szaktervezők közötti konzultációra van szükség. A tervekészítés során vizsgálni kell a környezetet is és a hasonló helyzetű szomszédos telkek rendeltetését, szabályozását szükség szerint szintén alakítani kell.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	lehetséges	

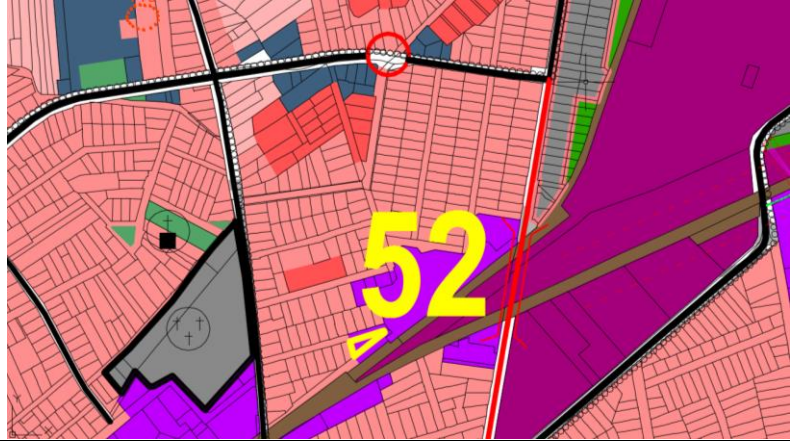
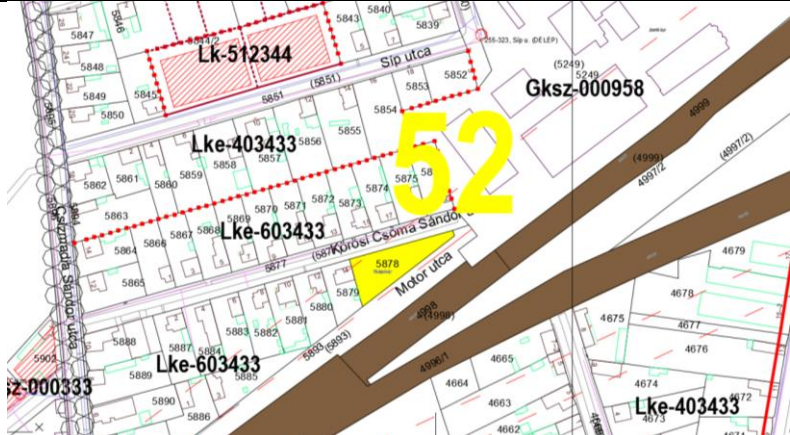
47. Kérelmező neve:	Majsai Kert Kft.	<p><b>Településszerkezeti terv - részlet</b></p> 
Kérelem tárgya:	Építési övezet létesítése, önkormányzati közút megszüntetése, értékesítése Má >> Km	
<p><b>Indoklás:</b> Az Orosháza 0693/4 és 0693/9 helyrajzi szám alatti telkeket üvegházak építése miatt a tevékenységhez és építéshez megfelelő építési övezetbe szükséges besorolni. A két telek beolvad majd a 0693/15 helyrajzi számú telekbe, amely jelenleg is Km mezőgazdasági üzemi besorolású. A dűlőutat túlnyomórészt a cég és tulajdonosai használják, megszüntetése a tevékenység további bővítését szolgálná.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem a kialakult területhasználat szerinti fejlesztést célozza, teljesítése indokolt, de meg kell vizsgálni a dűlőút megszüntetésének esetleges kedvezőtlen következményeit is.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

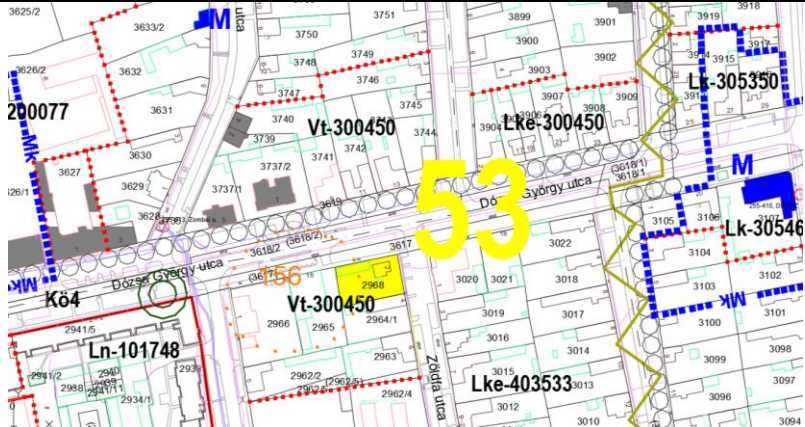
48. Kérelmező neve:	Oros-Grupp Kft.	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Vegyes besorolású területen lévő telephely gazdasági területbe sorolása Vt >> Gksz	 <p>A colorful urban planning map showing various zones. A large blue number '48' is overlaid on a central area. The map includes labels like 'Ö NYOMVONAL' and 'SZ'.</p>
<p><b>Indoklás:</b> A cég a Vásárhelyi út 76/D cím alatti telephelyén gazdasági tevékenységet folytat. A cég folytatni és bővíteni szeretné a gazdasági funkciót, de a vegyes övezet ezt nem teszi lehetővé.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem a kialakult állapotnak megfelelő rendeltetési átsorolásra vonatkozik, ezért teljesítése indokolt.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p>  <p>A detailed regulatory plan map showing land parcels and zoning. A large yellow number '48' is overlaid on a parcel. Labels include 'Kr', 'Km-702544', 'K64', 'Gksz-603443', 'Vt-603443', and 'Má'.</p>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

49. Kérelmező neve:	Techno-Druck Kft.	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Major rendeltetés helyett fuvarozási tevékenységet támogató besorolás Km >> Gksz, Kkö	 <p>A településszerkezeti terv részlete, amely a 49-es parcellát mutatja. A parcella színe sárga, és a számja '49' kék betűkkel van megjelölve. A terv különböző zónákat és építési szabványokat mutat, például 'SZ' (szervezett) és 'Kkö' (közlekedési közterület) jelöléseket. A parcella körül több más parcella is látható, amelyek különböző színekkel vannak jelölve.</p>
<p><b>Indoklás:</b> Az Orosháza Vásárhelyi út 74. szám (hrsz.: 0416/1) alatti telephelyet a kialakult tevékenység szerint szeretné fejleszteni a cég (járműtárolás, karbantartás).</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem a kialakult állapot szerinti besorolásra vonatkozik, teljesítése indokolt. A megfelelő építési övezetet egyeztetés alapján lehet kiválasztani (Gksz, vagy különleges, építménynek minősülő közlekedési terület)</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>  <p>A szabályozási terv részlete, amely a 49-es parcellát mutatja. A parcella színe sárga, és a számja '49' sárga betűkkel van megjelölve. A terv részletes szabályozásokat mutat, például 'Gksz-002543', 'Km-702544', 'Kkö', 'Gksz-603443' és 'Vt-603443' jelöléseket. A parcella körül több más parcella is látható, amelyek különböző színekkel vannak jelölve.</p>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

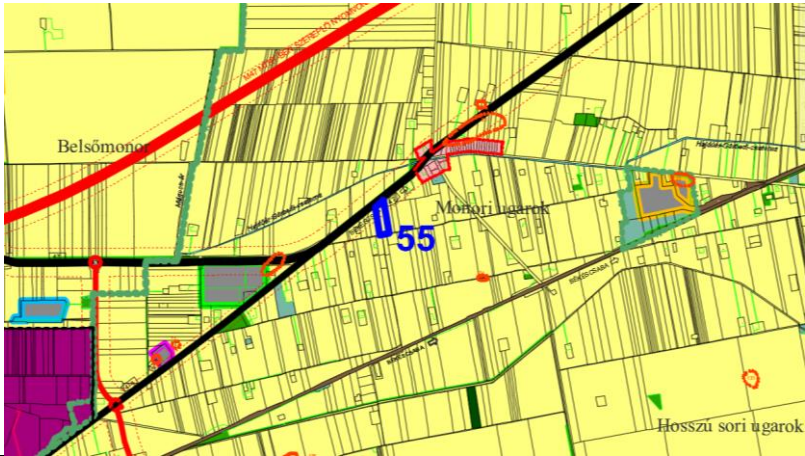
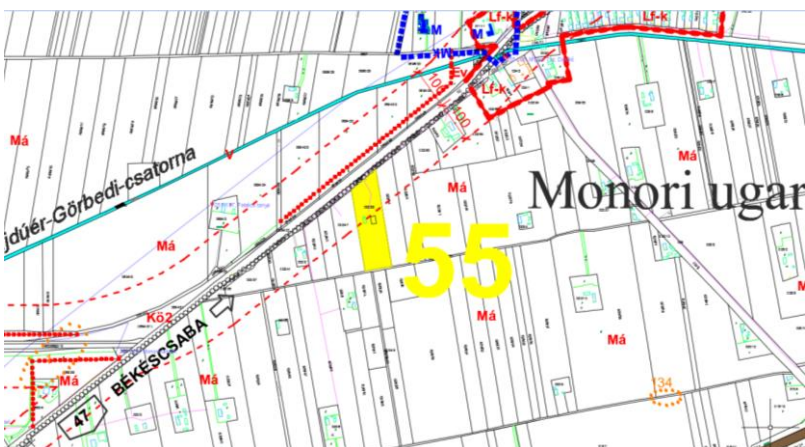
<b>50. Kérelmező neve:</b>	<b>Pásztorné Tóth Ibolya</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Természetközeli és mezőgazdasági területen gazdasági tevékenységet támogató besorolás Tk, Má &gt;&gt; Gksz</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Szentesi út melletti 11601, 11602 és 0444/6 helyrajzi számú telkeken gazdaság-fejlesztést kíván végrehajtani a tulajdonos. A telkek részben mezőgazdasági, részben természetközeli területbe tartoznak.</p> <p><b>Javaslat:</b> A 30. sorszámú (területileg szomszédos) ügyhöz hasonlóan természetvédelmi akadály merülhet fel, a Körös-Maros Nemzeti Park igazgatósággal egyeztetés szükséges. A tervezett gyógyhely közelsége is aggodalomra ad okot. A kérelem teljesítése során figyelembe kell venni, hogy a Szentesi út főúttá válásából erednek elvárások (közterület szélesítése a telkek rovására).</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	

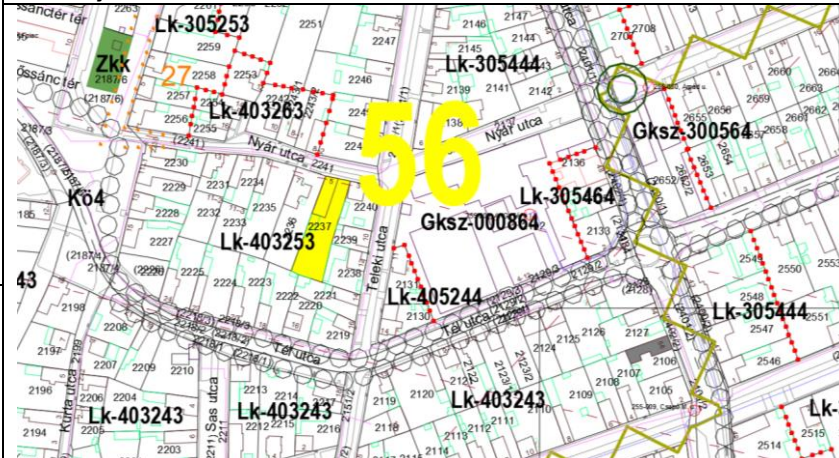
<b>51. Kérelmező neve:</b>	<b>LINAMAR Hungary Zrt.</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Vállalkozást támogató szabályozási változás</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A cég jelentős munkahely-teremtő és -megtartó telephelyfejlesztés előtt áll, amelyhez a beépítettségi határérték növelése szükséges. A kérelmezett érték: 85 %. A kijelölt fásítási terület törlését is kezdeményezte a cég új csarnok elhelyezése érdekében.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az ipari övezetben megengedett legmagasabb beépítettségi értékek vonatkoznak már jelenleg is a telephelyre. Külön egyeztetésen kell tisztázni a lehetőségeket (pl. terület-bővítés), mivel a tevékenység egyértelműen ipari jellegű és ezen belül nincs mód további intenzitás-emelésre. Vizsgálandó az OTÉK alóli felmentés, mint eszköz alkalmazhatósága.</p>		
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>lehetséges</b>	

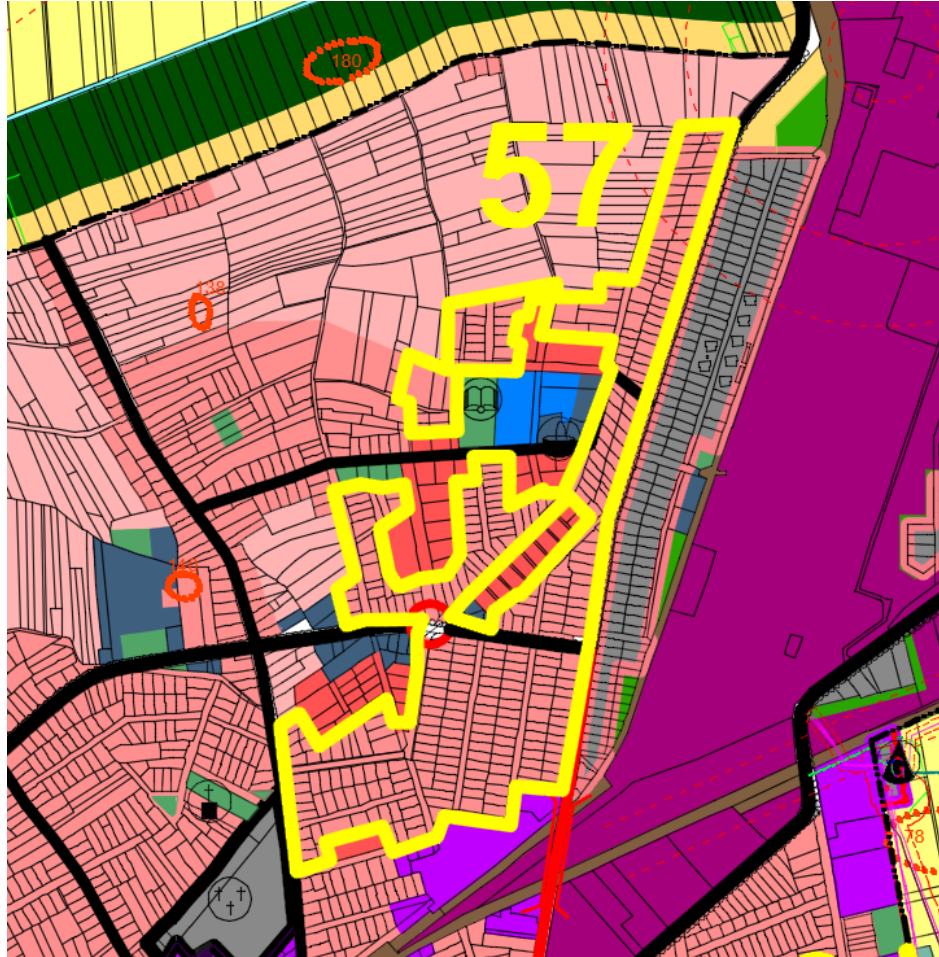
52. Kérelmező neve:	Truck Master Kft.	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Kertvárosias övezetben lévő telephely ipari övezetbe sorolása Lke >> Gip	
<p><b>Indoklás:</b> A Kőrösi Csoma Sándor utcai 5878 helyrajzi számú telkeken ipari tevékenységet folytat a tulajdonos. A szerkezeti terven a terület ipari besorolású, a szabályozási terv azonban kertvárosias lakóövezetben tartja nyilván. A cég folytatni és bővíteni szeretné a gazdasági funkciót.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem a kialakult állapotnak megfelelő szabályozásra vonatkozik, ezért teljesítése indokolt.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükségese-e:	nem	


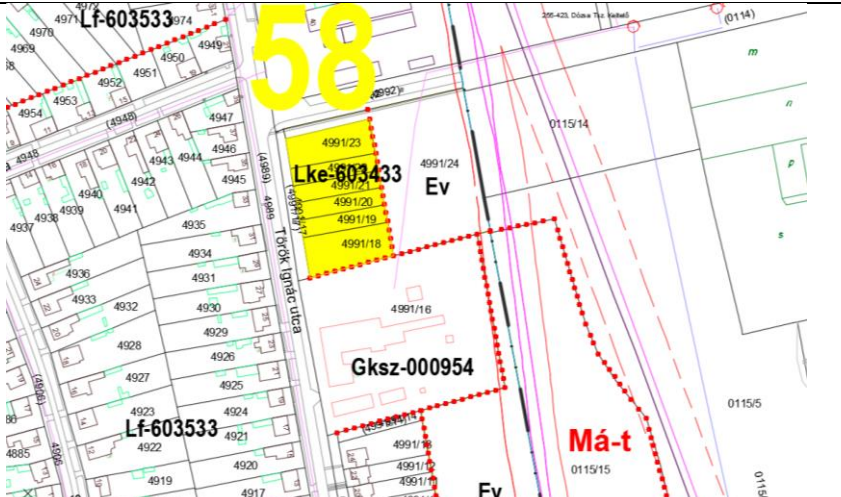
53. Kérelmező neve:	Prágai József	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Előkert előírásának törlése	
<p><b>Indoklás:</b> A Dózsa György utca 66. alatti családi ház előkertjében a tulajdonos üzlethelyiséget szeretne létesíteni.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az utcakép és a kialakult környezet vizsgálata alapján állapítható meg a kérés teljesíthetősége.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	<p><i>Szabályozási terv - részlet</i></p> 



54. Kérelmező neve:	Corvus Invest Kft.	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Építménymagassági határérték csökkentése	
<p><b>Indoklás:</b> A cég a Hotel Aqua szállodát bővíteni szeretné, de a 11,0-16,0 m építménymagassági előírás miatt nagy telepítési távolságot követel meg, ami megakadályozza az építést.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik, vizsgálni szükséges a településképi hatást.</p>		<i>Szabályozási terv - részlet</i>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

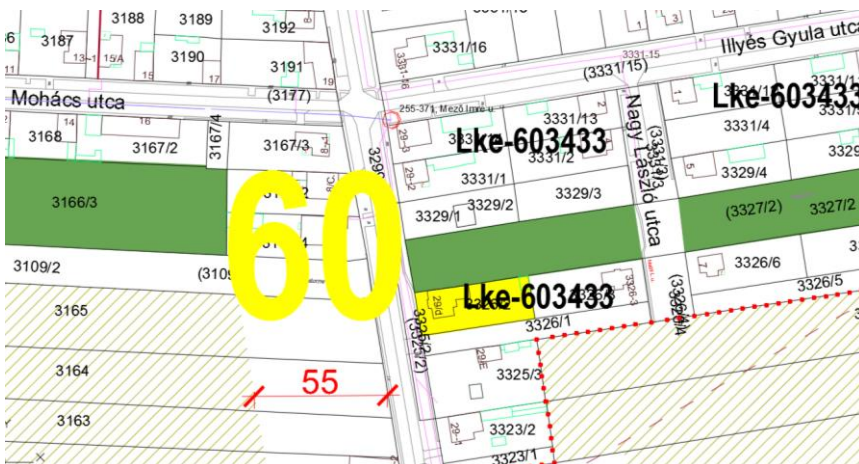
55. Kérelmező neve:	Antal Mátyás	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	<b>Rendeltetési és szabályozási változtatások meglévő gazdasági tevékenység működőképessége érdekében Má &gt;&gt; Gip vagy Kh</b>	 <p>A településszerkezeti terv részlete, amely a terület földrajzi elhelyezését, az ingatlanok elhelyezését és a közlekedési hálózatot mutatja. A térkép sárga alapon van, és a területet különböző színekkel jelölt területek szegélyezik. A térképön látható a Belsőmonori újtelep, a Monori ugarok és a Hosszú sori ugarok. A területen egy nagy, sötétvörös vonal húzódik, amely a terület határát jelöli. A területen egy nagy, kék szám '55' is látható.</p>
<p><b>Indoklás:</b> A cég a Guardian Orosháza üveggyár legnagyobb alapanyag beszállítója. A készterméket elszállítja az üveggyár partnereinek, visszafuvarban pedig alapanyagot szállít kül- és belföldről. A raktározó kapacitás növekedését szeretné megoldani, ami mezőgazdasági területen nem oldható meg.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik, vizsgálni szükséges a megfelelő besorolást (ipari, vagy különleges hulladékkezelő).</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	 <p>A szabályozási terv részlete, amely a terület szabályozási helyzetét mutatja. A térkép fehér alapon van, és a területet különböző színekkel jelölt területek szegélyezik. A térképön látható a Monori ugar, a Belsőmonori újtelep, a Hosszú sori ugarok, a Gőrdi-csatorna, a Kőz, a Békéscsaba és a 47-es út. A területen egy nagy, sötétvörös vonal húzódik, amely a terület határát jelöli. A területen egy nagy, sárga szám '55' is látható.</p>

56. Kérelmező neve:	Kovács Kornél	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Előkert előírásának törlése a szabályozási tervben	
<p><b>Indoklás:</b> A Nyár utca 5. (hrsz.: 2237) alatti telken új lakóépületet kíván építeni a tulajdonos az utcafronton.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik, vizsgálni szükséges a környezet kialakult állapotát és a településképi szempontokat.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 

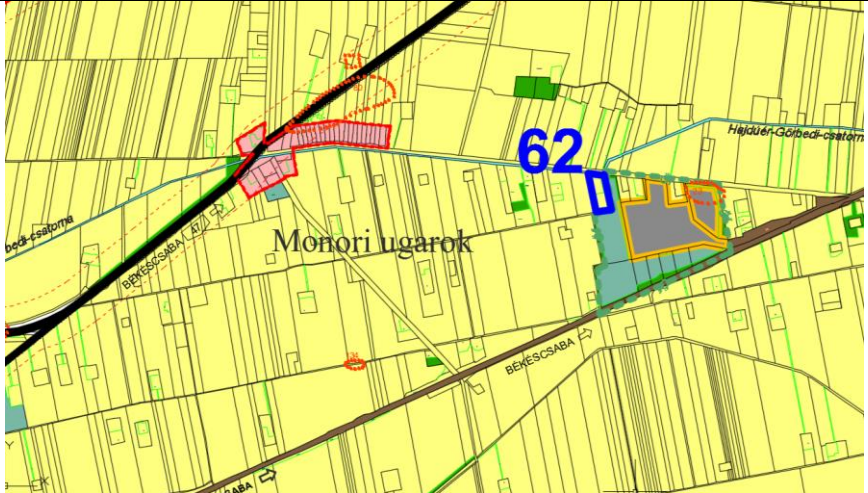
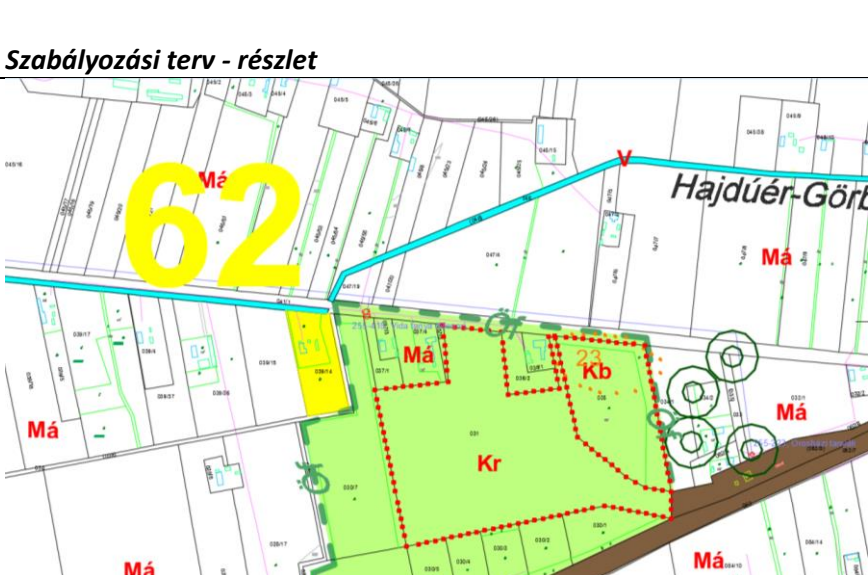
57. Kérelmező neve:	O-I Manufacturing Magyarországi Üvegipari Kft.	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b> 
Kérelem tárgya:	Kertvárosias lakóövezeti zajterhelési határérték emelése Lke >> Lf, Lk	
<p><b>Indoklás:</b> A telephely környezetében lévő lakóterületekre korábban érvényes 55/45 dB zajvédelmi határértéket tartani tudták, az Lke kategóriában előírt 50/40 dB betartása problémás. Az Lf falusias lakóterület előírásai például megfelelnek.</p> <p><b>Javaslat:</b> A gyár zajkibocsátása a környezetvédelmi fejlesztések következtében csökkent, ezért kompromisszumot kell találni a határérték csökkenését eredményező rendeltetési besorolás kialakításával.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	igen	

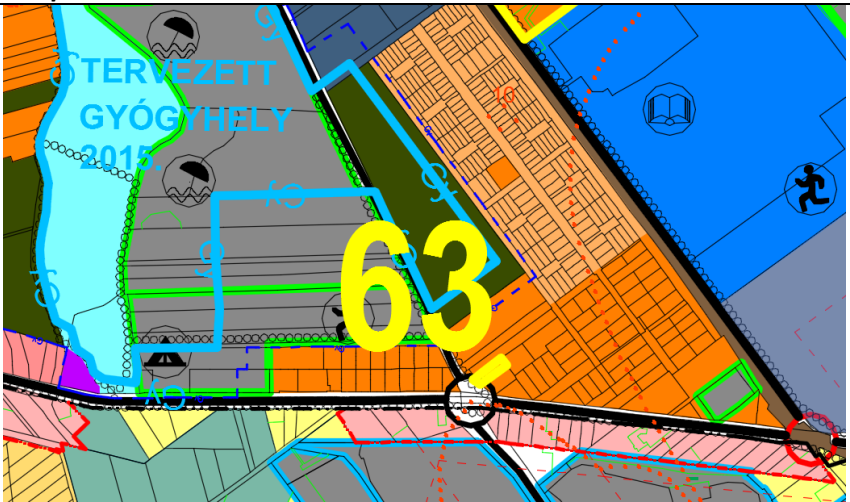
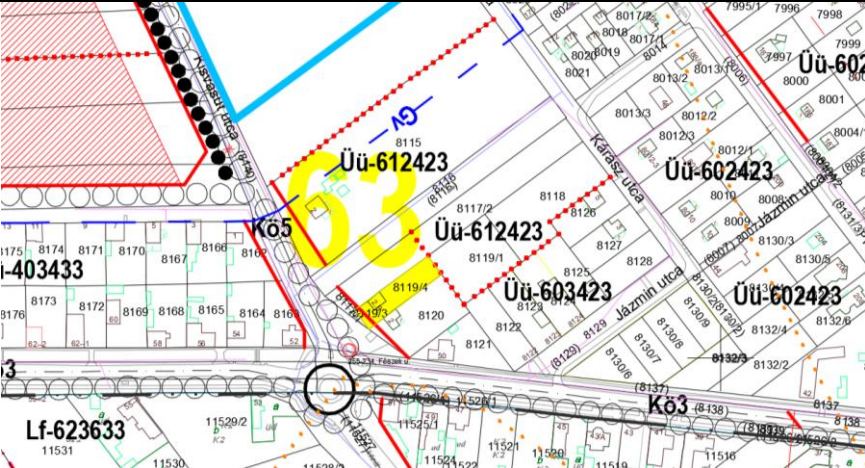
<b>58. Kérelmező neve:</b>	<b>FABOX Kft.</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Új telephelyre költözés érdekében rendeltetési átsorolás Lke &gt;&gt; Gksz</b>	 <p>A településszerkezeti terv részlete, amely a Fabox Kft. telephelyét mutatja. A területet a 58-as szám jelöli. A terv különböző funkcionális zónákat és építési szabványokat mutat, beleértve a lakóterületet (Lke) és a gazdasági területet (Gksz). A területet a Török Ignác utca határolja.</p>
<p><b>Indoklás:</b> A Török Ignác utcában lévő beépítetlen lakótelkeket gazdasági rendeltetésbe kéri átsorolni, hogy jelenlegi telephelyéről (annak üveggyári fejlesztésre történő értékesítése miatt) átköltözhessen.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik, a terület egy meglévő gazdasági telephelyhez csatlakozik, de figyelembe kell venni környezetvédelmi szempontokat is a szomszédos lakóterület védelme érdekében (pl. zajvédő kerítés, zárt technológia).</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	 <p>A szabályozási terv részlete, amely a Fabox Kft. telephelyét mutatja. A területet a 58-as szám jelöli. A terv a területet a Lke-603433 és Gksz-000954 funkcionális zónákba sorolja. A területet a Török Ignác utca határolja. A terv a területet a 58-as szám jelöli. A terv a területet a Lke-603433 és Gksz-000954 funkcionális zónákba sorolja. A területet a Török Ignác utca határolja.</p>


<b>59. Kérelmező neve:</b>	<b>Sándor Antal, Sándor Tamás, Sándor Balázs</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b> 
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>üdülőterület átsorlása gazdasági rendeltetésbe Üü &gt;&gt; Gksz</b>	
<p><b>Indoklás:</b> A Szentesi út közelében lévő üdülőtelkek nem alkalmasak a pihenésre, kertészeti jellegű vállalkozást valósítanának meg a tulajdonosok. Ehhez kertvárosias lakóterületi besorolást kérnek.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem – egyéb országos előírások miatt – nem teljesíthető a kertvárosias átsorolással, de megfontolható a gazdasági tevékenységet lehetővé tevő rendeltetési kategória kijelölése, egyeztetve a kérelmezővel.</p>		
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>valószínű</b>	<b>Szabályozási terv - részlet</b> 

60. Kérelmező neve:	Dr. Svárnigné dr. Fülöp Gabriella	<i>Településszerkezeti terv – nem érintett</i>
Kérelem tárgya:	Garázselhelyezés lehetővé tétele előkertben	
<p><b>Indoklás:</b> A Mező utca 29/D telke és hasonló helyzetű kertvárosias lakótelkeken a garázst az utcafrontra szeretnék elhelyezni, mert így praktikus és a kert megmaradhat.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik az utcaképi megfontolások érvényesítése mellett.</p>		<p><b>Szabályozási terv - részlet</b></p> 
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

61. Kérelmező neve:	Tóth Mihály	<i>Szabályozási terv - részlet</i>
Kérelem tárgya:	Alagsori garázslejáróhoz közterület vásárlása	
<p><b>Indoklás:</b> A korábbi rendezési terv lehetővé tette egy közterületrész csatolását a Bercsényi utca 40. (hrsz.: 249) telekhez, de akkor nem élt a lehetőséggel a tulajdonos. Most mégis megvásárolná a kb. 50 m<sup>2</sup> földrészletet a várostól.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem teljesítése indokoltnak látszik, de vizsgálni szükséges a közterületről megközelített többi ingatlan helyzetének esetleges változását.</p>		
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	nem	

62. Kérelmező neve:	Tóth Béla	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
Kérelem tárgya:	Tanya-telek beépíthetőségének növelése	 <p>A településszerkezeti terv részlete, amely a Monori ugarak területét mutatja. A térkép sárga alapon van, és a területet különböző színekkel jelölt területekkel mutatja. A központi területet a '62' szám jelöli, és a 'Monori ugarak' felirattal van ellátva. A térképön láthatóak a 'Hajdúér-Görbe' csatorna, a 'BEKESCSABA' utca, valamint a 'Hajdúér-Görbe' csatorna. A területet a '62' szám jelöli, és a 'Monori ugarak' felirattal van ellátva.</p>
<p><b>Indoklás:</b> A településfejlesztési koncepcióra hivatkozva javasolja, hogy a tanyai gazdálkodási ismeretek áthagyományozása érdekében a kis gazdálkodókat támogassa a helyi építési szabályzat a visszamaradt tanya 3 %-nál nagyobb (legalább 6 %-os) beépíthetőségével. Érintett telke a Monori ugarak 039/14 helyrajzi számú tanya.</p> <p><b>Javaslat:</b> A kérelem támogatása indokolt, egybevág a tervezői szándékkal. A megoldás az országos szabályok alóli felmentés beszerzése, amely lehetővé teszi az 1 hektárnál kisebb területű tanya-telek birtokközponttá való átminősítését. Ha a felmentésre nincs esély, akkor a fejlesztésre váró tanya-teleket beépítésre szánt területté kell átminősíteni (pl. mezőgazdasági majorrá).</p>		 <p>A szabályozási terv részlete, amely a területet a '62' szám jelöli, és a 'Hajdúér-Gört' felirattal van ellátva. A térképön láthatóak a 'Má' (Mezőgazdasági terület), 'Kr' (Környezetvédelmi terület), 'Kb' (Környezetvédelmi terület) és 'V' (Vízterület) jelölések. A területet a '62' szám jelöli, és a 'Hajdúér-Gört' felirattal van ellátva.</p>
Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:	lehetséges	

<b>63. Kérelmező neve:</b>	<b>Kovács Endre</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Kisvasút utca 2/b átsorolása Üü          üdülőterületből lakóterületbe          Üü &gt;&gt; Lf</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Életvitelszerűen a nyaralóépületben laknak, lakóépületté szeretnék átminősíteni.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az országos út (leendő főút) menti területsáv üdülőterületi (jelenlegi) és kérelmezett lakóterületi besorolása egyaránt problémás a levegővédelmi előírások és a közúti zaj várható növekedése miatt. Vizsgálni kell, hogy az építésjogi és környezetvédelmi lehetőségek milyen megoldást tesznek lehetővé a kérelem teljesítésére. Szaktervezők közötti konzultációra van szükség. A tervekészítés során vizsgálni kell a környezetet is és a hasonló helyzetű szomszédos telkek rendeltetését, szabályozását szükség szerint szintén alakítani kell.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b> 
<b>Szerkezeti terv módosítás          szükségese-e:</b>	<b>lehetséges</b>	

<b>64. Kérelmező neve:</b>	<b>Orosháza Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda</b>	<b>Településszerkezeti terv - részlet</b>
<b>Kérelem tárgya:</b>	<b>Vásárhelyi út külterületi szakasza mentén Vt vegyes terület helyett gazdasági rendeltetésre is alkalmas terület kijelölése Vt &gt;&gt; Lf vagy Gksz, GIP</b>	
<p><b>Indoklás:</b> Igény merült föl a gazdasági hasznosításra.</p> <p><b>Javaslat:</b> Az országos út menti területsáv településközpont vegyes (jelenlegi) és kérelmezett (falusias lakóterületi, Gksz kereskedelmi szolgáltató vagy Gip iparterületi) besorolása építésjogi és környezetvédelmi lehetőségeit vizsgálni szükséges. Az érintettekkel is konzultálni kell a pontosabb szándékaikról. Szaktervezők közötti konzultációra van szükség.</p>		<b>Szabályozási terv - részlet</b>
<b>Szerkezeti terv módosítás szükséges-e:</b>	<b>igen</b>	