

**Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IX.24.)
önkormányzati rendelete**

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

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófa-védelmi Hatósági Osztály, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal Közegészségügyi Főosztály Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Felügyeleti Főosztály Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Békés Megyei Közgyűlés Hivatala, valamint a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével, az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozó BE/12/20-7/2017. ügyiratszámú engedélye alapján, a következőket rendeli el:

1. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 4. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A 0460/6 helyrajzi számú telken működő állattartó telep óljai körül a szabályozási terven kijelölt 182 m-es levegőtisztaság-védelmi védőövezetben meglévő lakóépület nem bővíthető, lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelés, egészségügyi, szociális és igazgatási

épület nem létesíthető, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.”

2. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendőek, hulladékgazdálkodási tevékenység csak azzal a feltétellel megengedett, ha környezeti hatásvizsgálatra nem kötelezett.”

3. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 22. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A szabályozási terven bejegyzett „M47 gyorsforgalmi út” és „Tervezett másodrendű főút” távlatban tervezett útnyomvonalait kísérő 200-200 és 100-100 méter széles sávban csak az utak megvalósítását szolgáló építmények helyezhetők el. Növénytermesztést szolgáló üvegházak és fóliasátrak a nyomvonalaktól legalább 15 m-re létesíthetők.”

4. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 28. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. Beépítésre nem szánt különleges terület (T, B, Ktb, Ktf, Hv, Kb-En)”

5. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 28. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A „Kb-En” jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges övezet* a rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezését szolgálja. A megengedett legnagyobb beépítettség 1 %.”

6. §

(1) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

8. §

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

Orosháza, 2024. szeptember 24.


(**Dávid Zoltán**)
polgármester


(**Dr. Burai Mihály**)
jegyző

Kihirdetve: 2024. szeptember 24. napján




(**Dr. Burai Mihály**)
jegyző

GERENUS

3. melléklet Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervek jelmagyarázata

1. Övezeti kódjelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETŰ JELEK

Lk-1234 a betűket azt jelzi, hogy az építési övezet melyik

Övezetbe vagy alövezetbe tartozik	
Ln	nagyvárosias lakóövezet
Lng	nagyvárosias lakóterületen belüli garázsépítési alövezet
Lk	kisvárosias lakóövezet
Lkg	kisvárosias lakóövezeten belüli garázsépítési alövezet
Lke	kertvárosias lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Lfk	falusias lakóövezet külterületi felváltó alövezet
Vt	településközpont (vegyes) övezet
Vi	intézményi (vegyes) övezet
Gks	kereskedelmi szolgáltató övezet
Gp	ipari övezet
Gá	általános gazdasági övezet
Üü	üdülőházas övezet
Üüi	üdülőházas övezeten belüli intenzívbeépítési alövezet
Üüs	üdülőházas övezeten belüli speciális alövezet
Üh	hétvégiházas övezet
Sp	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
KE	különleges kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet
Hu	különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
Mü	különleges mezőgazdasági üzemi övezet
Kü	különleges közüzemi övezet
Kgl	különleges gazdasági lakó övezet
Kp	különleges turisztikai (pari park) övezet
Kc	különleges kemping övezet
Kst	különleges strand övezet
Nk	különleges növénykert övezet
Kör	különleges örökségvédelmi övezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	közüti közlekedési övezet
KÖu1	- gyorsforgalmi út alövezet
KÖu2	- országos másodrendű út alövezet
KÖu3	- országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
KÖu4	- városi gyűjtőút alövezet
KÖu5	- hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
KÖu6	- parkoló utca, közlekedő parkoló alövezet
KÖk	közüti pályás közlekedési övezet
KÖk	közüti közlekedési övezet
KÖk	közüti közlekedési övezet
Ev	védelmi erdőövezet
Eg	gazdasági erdőövezet
Ek	közüti erdőövezet
Tk	természetközeli övezet
V	vízgazdálkodási övezet
Mk	kertészeti övezet
Má	általános mezőgazdasági övezet
Mát	természetes gyepek sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet
T*	különleges beépítésre nem szánt terület
B	különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezet
Kth	különleges beépítésre nem szánt terület közér övezet
Ktf	különleges beépítésre nem szánt terület közér, sétány övezet
Kh-En	különleges kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, SZÁMJELE

Lk-1234 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben melyik beépítési mód alkalmazandó

- 1 telepszerű
- 2 szabadonálló
- 3 oldalkötőn álló
- 4 illeszkedett
- 5 zártosít (főleg zártosít)
- 6 kialakult

Lk-1234 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítható építési telek legnagyobb területe

- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 400 m²
- 4 500 m²
- 5 700 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²

0 kialakult, adottságtól függő

Lk-1234 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési mérték, az építési érték zártosít beépítés esetén, a szorítottan az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az ÖRK szerinti maximum értékig megemelhető

- 1 10%
- 2 20%
- 3 30%
- 4 40%
- 5 50%
- 6 60%
- 7 70%
- 8 80%
- 9 90%

0 kialakult, az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető

Lk-1234 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb/legnagyobb épületmagasság

- 1 max. 3,0 m
- 2 max. 4,0 m
- 3 max. 5,0 m
- 4 max. 6,0 m
- 5 max. 7,2 m
- 6 5,0^m-8,5 m
- 7 6,0^m-11,0 m
- 8 8,5^m-13,5 m
- 9 10,0^m-16,0 m

0 kialakult adottsághoz illeszkedve

* A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy - ennek hiányában - a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

** telepszerű és kialakult beépítési módú övezetben, továbbá a lakó-, üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a megengedett legkisebb épületmagasság nem kötelező

2. SZ-1 Szabályozási terv

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	2 Szabályozási szélesség
	3 Építési övezet, övezet határa
	4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
B SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek	
	1.6 Építési telken belüli védőterület
2 Egyéb szabályozási elemek	
	2.5 Kerékpárút
	2.7 Kötőpályás tömegközlekedés
C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
3 Örökségvédelem	
3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
	3.1.5 Műemlék
	3.1.7 Műemléki környezet határa
	3.1.16 Régészeti lelőhely határa
4 Táj- és természetvédelem	
4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem	
4.1.1 Natura 2000 terület	
	Különleges természetmegőrzési
	Különleges madárvédelmi
4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem	
	4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" védett szikes tó)
	4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett kunhalom)
	4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
	4.2.9 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
4.3 Helyi táj- és természetvédelem	
	4.3.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	4.3.3 Helyi jelentőségű védett természeti érték
5 Egyéb korlátozó tényezők	
	5.9 Belvízjárta terület
	5.12 Bányatelek határa
	5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	5.18 Közúti érdekelttségű területsáv határa
	5.19 Vasúti védősáv
6 Közművek korlátozásai	
	6.2 Szennyvíztisztítómű
	6.5 Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
	6.7 Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
	6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték
	6.17 Transzformátor-állomás neve, száma
	6.18 Villamosenergia közép feszültségű hálózat
	6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
	6.20 MOL termékvezeték és villamosenergia vezetékek biztonsági sávval
	6.21 MOL mélyfúrású kutak és védővezetők
	6.22 Külsőületi ivóvíz vezeték
7 Egyes sajátos jogintézmények	
	7.1 SZ-2 szabályozási terv érvényes határa
	7.8 Beültetési kötelezettséggel érintett terület
	7.9 Tervezett belterületi határ

3. SZ-2 Szabályozási terv

A	A SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEI
	Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
B	A SZABÁLYOZÁSI MÄSODLAGOS ELEMEI
1	Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek
	1.1 Javasolt telekhatár
	1.3 Javasolt megszüntető jel
	1.4 Építési hely
	1.5 A telek be nem építhető része
	1.8 Építési teleken belüli védőterület
	1.9 Közforgalom elől el nem zárt magánút irányadó határa
	1.10 Építési határvonal
	1.11 Zajvédelmi okból zárt épület-határoló fal
2	Egyéb szabályozási elemek
	2.4 Gyalogút
	2.5 Kerékpárút tervezett tengelyvonal
	2.7 Közforgalmú közlekedési övezet
	2.9 Képzendő forgalmi csomópont (szintbeni, külön szintű)
	2.10 Közúti vasúti átljáró
C	VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
3	Örökségvédelem
3.1	Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
	3.1.5 Műemlék
	3.1.7 Műemléki környezet határa
	3.1.13 Történelmi városrész határa (rehabilitációs terület)
	3.1.18 Régészeti lelőhely határa
3.2	Helyi művi értékvédelem
	3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték
	3.2.2 Helyi jelentőségű védett érték, műemléki védelemre javasolt
	3.2.3 Javasolt műemléki környezet határa
4	Táj- és természetvédelem
4.1	Nemzetközi táj- és természetvédelem
	4.1.1 Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
	4.1.2 Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa
4.2	Országos és térségi táj- és természetvédelem
	4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" védett szikes tó)
	4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett kunhalom)
	4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
	4.2.9 Tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
4.3	Helyi táj- és természetvédelem
	4.3.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	4.3.3 Helyi jelentőségű védett természeti érték
	4.3.5 Védelemre javasolt természeti érték
5	Egyéb korlátozó tényezők
	5.9 Belvízjárta terület
	5.12 Bányatelek határa
	5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	5.18 Közúti érdekelttségű terület határa
	5.19 Vasúti védősáv
6	Közművek korlátozásai
	6.1 Szennyvízáttelelő
	6.7 Villamosenergia-felosztó hálózat (120kV)
	6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték (>25 bar)
	6.17 Transzformátor-állomás, neve, száma
	6.18 Villamosenergia-középfeszültségű hálózat
	6.19 Villamosenergia-kisfeszültségű hálózat
	6.22 Külsőterületi ivóvíz-vezeték
7	Egyes sajátos jogintézmények
	7.1 Érvényes szabályozás határa
	7.6 Elővásárlási joggal érintett terület határa
	7.8 Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
	7.8 Beültetési kötelezettséggel érintett terület
	7.9 Tervezett belterületi határ
	7.10 Gyógyhely tervezett határa
	7.11 Gyógyhely tervezett védőtávolsága

