



Iktatószám: JK/70-2/2026

**Tárgy:** Orosháza Város Településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó változtatási szándék elfogadása

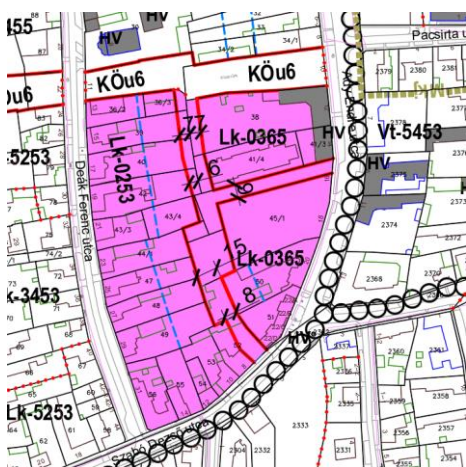
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017-ben fogadta el Orosháza Város Településszerkezeti tervét a 69/2017. (III.31.) K.t. határozattal, amely eddig öt alkalommal módosult, továbbá elfogadta Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendeletét, (a továbbiakban: HÉSZ), amely azóta mindösszesen hét módosításon esett keresztül. A dokumentumok legutolsó módosítása óta eltelt időben a gyakorlati alkalmazás során felmerült észrevételek, ellentmondások feloldása okán, valamint lakossági kezdeményezésre az előírások módosításának igénye merült fel. A módosítások kizárólag jogszabályi keretek között, teljes körű nyilvánosság és költségviselés mellett történének.

Módosítás tartalma:

1. Az Iványi Építőmester Kft. a Szabó Dezső utca 8. alatti (52 helyrajzi számú) telek tervezett beépítése kapcsán már 2023-ban kérte, hogy a telken át tervezett tömbfeltáró út oly módon legyen szabályozva, hogy a beépítést elősegítse. A módosítási eljárás során kiderült, hogy a Szabó Dezső utcai tervezett közterületi kijáratot fel kell ahhoz számolni, hogy a telek megfelelően hasznosítható legyen. Az állami főépítész javasolta, hogy a tömbfeltárást teljes egészében vizsgálja felül a város. A Kft. ismételt kérésére és költségviselésével erre a mostani módosítási csomag részeként sor kerülhet. Az Ady Endre utca és a tőle Ny-ra lévő Deák Ferenc utca közötti tömbbelső feltárási elképzelése már legalább 15 éve szerepel a város terveiben. Az elmúlt években átalakult a tömbbelső és további beavatkozás történhet a tanuszoda projekt beindulása esetén. A tervezés ezeket az aktualitásokat felderítve igyekszik majd a legcélravezetőbb megoldást bemutatni.

*Szabályozási tervi részlet – a tervezési terület alászínezett*



2. A Majsai Kert Kft. meg szeretné szüntetni a 0681/26 helyrajzi számú terület erdő besorolását mezőgazdasági besorolásra, annak érdekében, hogy kertészeti tevékenységébe bevonhassa.

Szerkezeti terv részlet – a helyszín kék határvonallal jelölt

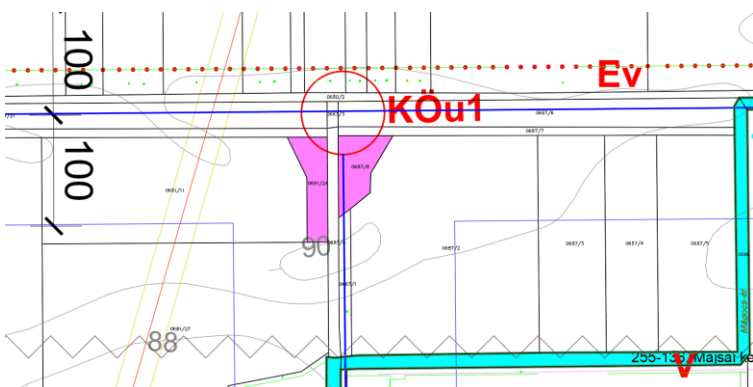


3. A 2. helyszín közelében található a tervezett városi elkerülő útvonal majdani csomópontja. Kialakult a közlekedési célra előirányzott terület két önálló földrészlete, a művelésből is célszerű kivonni a két telket. Felmerült az ügy kapcsán, hogy Orosháza jelenlegi szabályozási tervein nem derül ki egyértelműen, hogy melyek a közterületek. Az elmúlt években az állami térinformatikai alapadat-szolgáltatás már tartalmaz ilyen információt, ezért a meglévő és tervezett közterületeket alászínezéssel érdemes jelölni a szabályozási tervlapokon. Az ábrázolás kapcsán a térkép és a szabályozási tartalom összevetése, vizsgálata szükséges.

Szerkezeti terv részlet – a helyszín kék határvonallal jelölt



Szabályozási tervi részlet – az említett két telek alászínezett

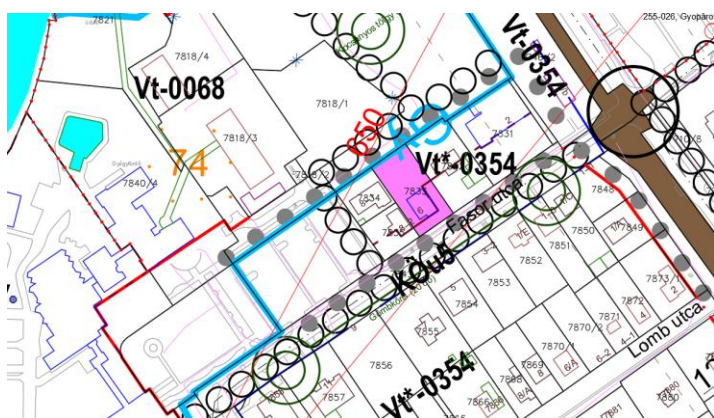


4. Pontosítást igényel az elkerülő út helybiztosítására vonatkozó helyi építési előírás. Jelenleg a HÉSZ 22. § (10) azt rögzíti, hogy „A szabályozási terven bejegyzett „M47 gyorsforgalmi út” és „Tervezett másodrendű főút” távlatban tervezett útnyomvonalait kísérő 200-200 és 100-100 méter széles sávban csak az utak megvalósítását szolgáló építmények helyezhetők el. Növénytermesztést

szolgáló üvegházak és fóliasátrak a nyomvonalaktól legalább 15 m-re létesíthetők”. Azt a szabályt ki kell terjeszteni az üvegházak és fóliasátrak üzemeltetésével és technológiájával szorosan összefüggő olyan építményekre, amelyek nem minősülnek épületnek (tűzvíz tartály, puffertartály, transzformátor).

- Bohák Erika a Fásor utca 6. számú telekre vonatkozó építési vonal módosítását kérte. A meglévő épület és a tervezett kiegészítés érdekében 5 m előkert és 3-3 m oldalkert megállapítását szorgalmazza. A tervezett építés építési beruházásnak minősül a törvényi meghatározás szerint. Az építéshez kapcsolódóan benyújtott kérelem esetén a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 19. § (2) bekezdés értelmében: „a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni” amely a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

*Szabályozási tervi részlet – a tervezési terület alászínezett*



- Gombkötő Sándor kérése, hogy a Vásárhelyi út 68. száma alatti ingatlan, amely jelenleg „Hull” hulladékkezelő különleges építési övezetbe tartozik, kerüljön át a környező területen érvényes „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe gépjárműjavítás, gumibroncs,-tömlő javítás, centrírozás tevékenység végzését lehetővé téve. A tervezett építés nem minősül építési beruházásnak, mivel a meglévő műhely-, raktár- és irodaépület felújításával, korszerűsítésével valósítják meg a fejlesztést.

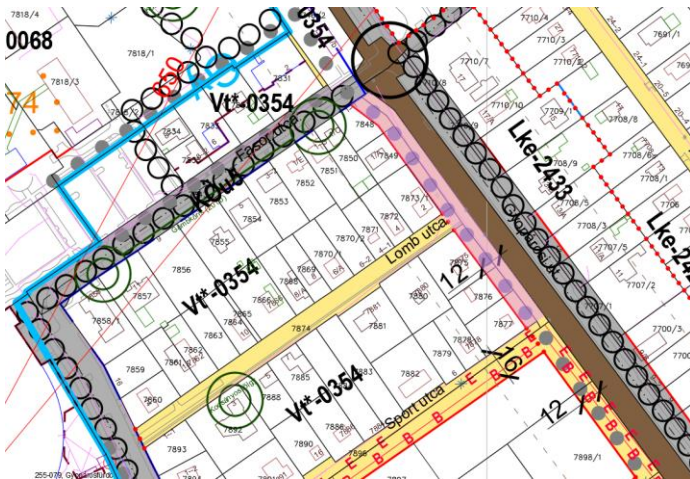
*Szabályozási tervi részlet – a tervezési terület alászínezett*



- Dr. Onodi Tamás a Woertz Hungária Kft. ügyvezetőjének kérése, hogy a Képesy József utca 3. alatt működő, elektrotechnikai eszközök előállító műhelyük raktárral bővülhessen a telekhez észak felől csatlakozó területen, amely jelenleg közterület. Az 5805 hrsz.-ú közút hozzávetőleg

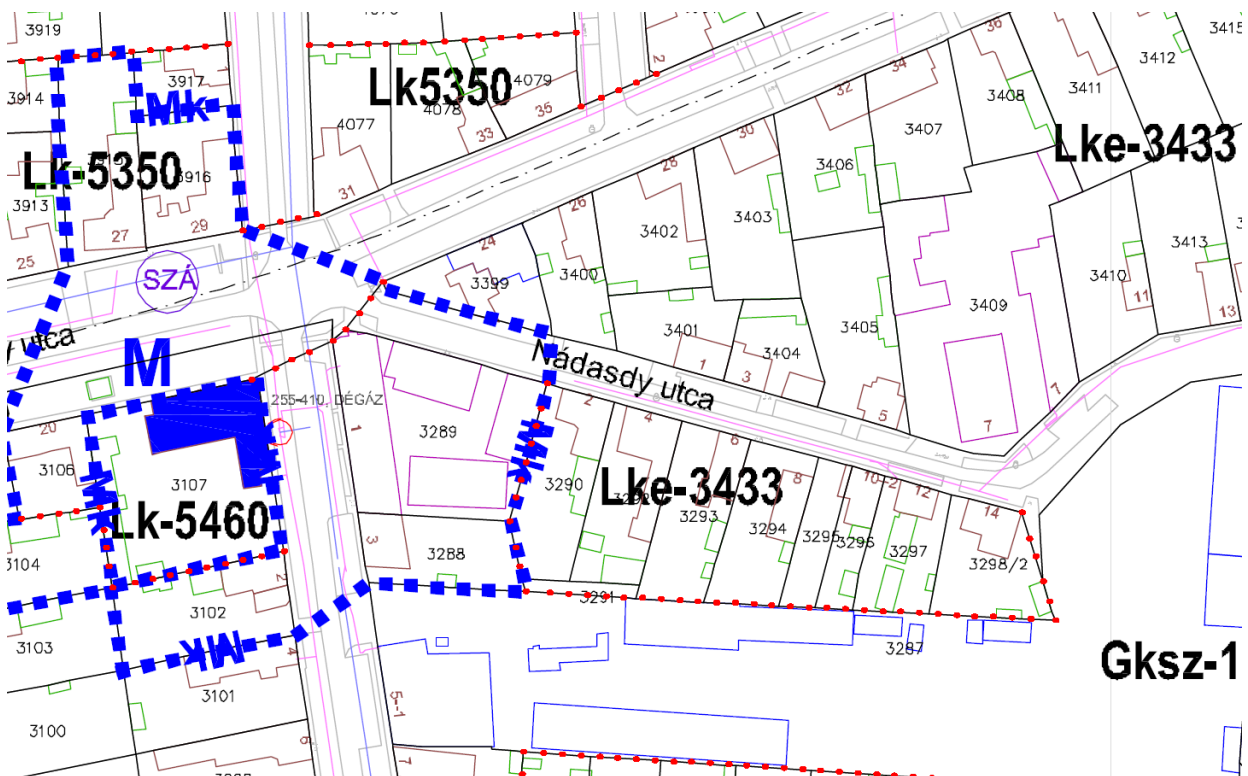


*Szabályozási tervi részlet – a tervezési terület alászínezett*



10. A La Rosa étterem tulajdonosa kérelmezte a Dózsa György utca 24. (hrsz.: 3399) alatti épület bővítési lehetőségét az udvar lefedésével, hogy ott a nyári hőség ellen védett fogyasztótér jöhessen létre. Ehhez a beépítettség megengedett mértékének növelése szükséges. A telek reálisan átsorolható a Lk-5460 jelű kisvárosias lakóövezetbe, amelybe a közelben lévő Fürdő utcai saroktelek is tartozik. Az építéshez kapcsolódóan benyújtott kérelem esetén az Eljr. 19. § (2) bekezdés értelmében: „a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni” amely a határozati javaslat 3. mellékletét képezi

*Szabályozási tervi részlet*



11. Orosháza Város összefoglaló örökségvédelmi hatástanulmányának elkészítése szükséges az illetékes Kormányhivatal véleménye szerint, e nélkül nem lehet módosításokat végrehajtani a város rendezési tervében. A korábbi anyag elavult, teljes frissítése elengedhetetlen.

**A Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítására irányuló eljárás lefolytatása az Eljr. 62. § szerinti rendelkezései szerint történik, általános eljárásban. A véleményezés részben hivatali kapun, részben az E-TÉR online egyeztető felületen zajlik le, a tárgyalási szakaszt pedig a Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész iroda elektronikus formában intézi. Célszerű a polgármestert felhatalmazni arra, hogy a beérkezett partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról saját hatáskörében dönthessen, így elkerülhető a közbenső képviselő-testületi megtárgyalás. A módosítások befejezését követően a Településszerkezeti terv módosítása határozat, a HÉSZ-módosítás önkormányzati rendelet formájában kerül a Képviselő-testület elé elfogadásra. A módosítás előkészítésével, tervezésével és egyeztetési eljárásával kapcsolatos költségeket a kérelmezők viselik; az önkormányzati érintettségű, valamint lakossági kezdeményezésű módosítások esetében a költségek viseléséről az Önkormányzat gondoskodik.**

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozatot kell majd kérni arról, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A vizsgálat lefolytatása költségekkel jár és előzetesen is megállapítható, hogy a tervezett változás nem növeli meg számottevő mértékben a környezetterhelést, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése szükségességéről önkormányzatunk előzetesen nemleges módon foglaljon állást. Amennyiben a megkérdezett szervek eltérően nyilatkoznak, akkor megbeszélést kell tartani velük, majd mindenképpen előterjesztem a testületi döntés újbóli megtárgyalását.

El kell továbbá fogadnia önkormányzatunknak a módosítási terv Megalapozó vizsgálati és Alátámasztó munkarészeinek tartalmáról szóló Feljegyzést az Eljr. alábbi előírásainak megfelelően:

„7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

A határozat-tervezet mellékletét képező Feljegyzés *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeire támaszkodik, mivel településünk Településrendezési eszközeinek tartalmi követelményeit a terv időállapota miatt ez a rendelet szabályozza.

Az **Eljr. 19. § (4)** bekezdés alapján a telepítési tanulmányterv tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg. A Feljegyzés a határozati javaslat 4. sz. mellékletét képezi.

A módosítási terv elkészítésére ajánlatot kértünk be attól a tervezőtől, aki a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket készítette. A tervezési feladatokat korábban is a szegedi székhelyű ÚJ-LÉPTÉK Tervező Iroda Bt. látta el, amely azóta is folyamatosan közreműködik az önkormányzat településrendezési feladataiban. A cég – Balogh Tünde vezetésével – több éve megbízhatóan és szakmailag megfelelő színvonalon végzi ezen munkákat településünk számára. A rendelkezésre álló tervanyagok, a helyismeret, valamint a folyamatosság biztosítása érdekében indokolt a Településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggő tervezési feladatok teljesítésére továbbra

is Balogh Tünde egyéni vállalkozó (alanyi mentes szerződések) illetve az ÚJ-LÉPTÉK Tervező Iroda Bt. megbízása. Az ÚJ-LÉPTÉK Tervező Iroda Bt. árajánlata jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Településrendezési eszközök módosítási tervének díja: 2.950.000,- Ft nettó díj a következő bontásban:

- 1. pont szerinti módosítás díja: 650.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Iványi Építőmester Kft.)
- 2. pont szerinti módosítás díja: 400.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Majsai Kert Kft.)
- 3. pont szerinti módosítás díja: 300.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Majsai Kert Kft.)
- 4. pont szerinti módosítás díja: 50.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Majsai Kert Kft.)
- 5. pont szerinti módosítás díja: 150.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes**  
(tervező: Balogh Tünde egyéni vállalkozó, költségviselő: Bohák Erika)
- 6. pont szerinti módosítás díja: 350.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes**  
(tervező: Balogh Tünde egyéni vállalkozó, költségviselő: Gombkötő Sándor)
- 7. pont szerinti módosítás díja: 250.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Woertz Hungária Kft.)
- 8. pont szerinti módosítás díja: 200.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes**  
(tervező: Balogh Tünde egyéni vállalkozó, költségviselő: Orosháza Város Önkormányzata)
- 9. pont szerinti módosítás díja: 250.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes**  
(tervező: Balogh Tünde egyéni vállalkozó, költségviselő: Orosháza Város Önkormányzata)
- 10. pont szerinti módosítás díja: 350.000,- Ft + ÁFA**  
(tervező: Új-Lépték Bt., költségviselő: Gastrosa Kft.)

Nem tartalmazza a díj a környezeti vizsgálatot (2/2005 Korm. rendelet), amelynek szükségességéről a Képviselő-testület dönthet. A díj tartalmazza a tervezési alaptérkép E-TÉR-ből kért új adatállományainak feldolgozási díját és a tervlapok alatti cseréjét. Ugyancsak elvégezzük a közutak sárga színkitöltését a szabályozási tervlapokon, hogy áttekinthetőbbek legyen a köz- és magánterületek határai, ehhez azonban feltétlenül szükséges, hogy az állami tér adatok tartalmazzanak ilyen állományt.

Átfogó építészeti örökségvédelmi hatástanulmányt külön szerződés alapján Pap Ádám Építészstúdió Kft. készítené el, Pap Ádám építésmérnök műemléki szakértő közreműködésével, vállalkozói számla alapján a megajánlott díj: 2.500.000,- Ft + ÁFA, amennyiben a szerződéskötésre február végéig sor kerül, akkor alanyi mentes lesz a nettó díj. Referencia: 2024. februárban készített Szeghalom települési örökségvédelmi hatástanulmány. Elkészítés megajánlott határideje: szerződéskötéstől számított 6 hónap.

Átfogó régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt külön szerződés alapján Sóskuti Kornél régész vállalja, egyéni vállalkozói számla alapján a díja: 750.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes. Referencia: a régész a korábbi Orosháza TRE-módosításoknál közreműködött, a Szeged-Békéscsaba vasútfejlesztési projekthez ERD-t is készített. Elkészítés megajánlott határideje: szerződéskötéstől számított 6 hónap. Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatásra és az alábbi határozati javaslat meghozatalára:

## Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- 1) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (Korm. r.) 59. § (2) bekezdése alapján, a Korm. r. szerinti általános eljárásban elindítja Orosháza Város Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának) módosítását az alábbi részterületekre vonatkozóan:
  1. A Szabó Dezső utca 8. szám alatti, 52 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a tömbfeltáró út nyomvonalának felülvizsgálata, ideértve a tervezett közterületi kijárat és a tömbbelső feltárás vizsgálata,
  2. A 0681/26 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az erdő területfelhasználás mezőgazdasági területfelhasználásra történő módosításának vizsgálata,
  3. A 2. pont szerinti terület környezetében, a tervezett városi elkerülő út csomópontjához kapcsolódóan a közlekedési célú területek művelésből történő kivonásának, valamint a közterületek egyértelmű megjelenítésének vizsgálata,
  4. Az elkerülő út helybiztosítására vonatkozó HÉSZ-előírás felülvizsgálata az épületnek nem minősülő, technológiai létesítmények elhelyezhetőségének pontosítása érdekében,
  5. A Fasor utca 6. szám alatti ingatlan vonatkozásában az építési vonal, valamint az elő- és oldalkert-méretek felülvizsgálata,
  6. A Vásárhelyi út 68. szám alatti ingatlan vonatkozásában az övezeti besorolás módosításának vizsgálata,
  7. A Képesy József utca 3. szám alatti, 5804/2 hrsz.-ú ingatlan bővítése céljából az 5805 hrsz.-ú út kapcsolódó része közterületi besorolásának megszüntetése,
  8. A Makói utca és a Kurta utca közötti belterületi területrész vonatkozásában a közterületi státusz megszüntetésének vizsgálata,
  9. A Gyopárosi út Sport utca és Fasor utca közötti szakasza vonatkozásában a szabályozási vonal módosításának vizsgálata,
  10. Dózsa György utca 24. (hrsz.: 3399) átsorolása Lk-5460 jelű kisvárosias lakóövezetbe,
- 2) megállapítja, hogy az építési beruházásnak minősülő 1.5., 1.7. és 1.10. módosítási kérelmekhez Telepítési tanulmányterv szükséges, a tanulmány tartalmi követelményeit a települési főépítési Feljegyzés tartalmazza, amely a határozati javaslat 4. sz. mellékletét képezi,
- 3) elfogadja Bohák Erika által az 5904 Orosháza-Gyopárosfürdő, Fasor utca 6.; HRSZ 7833 sz. ingatlan meghatározott építési vonalainak módosításához benyújtott telepítési tanulmánytervet a határozati javaslat 1. sz. melléklete szerint,
- 4) elfogadja a Woertz Hungária Kft. által a Képesy József utca 3. szám alatti, 5804/2 hrsz.-ú ingatlan bővítése érdekében az 5805 hrsz.-ú út kapcsolódó része közterületi besorolásának megszüntetése vonatkozásában benyújtott telepítési tanulmánytervet a határozati javaslat 2. sz. melléklete szerint,
- 5) elfogadja a La Rosa Pizzeria és Étterem vezetője részéről a Dózsa György utca 24. szám alatti, 3399 hrsz.-ú ingatlan Lk-5460 építési övezeti átsorolása vonatkozásában benyújtott telepítési tanulmánytervet a határozati javaslat 3. sz. melléklete szerint,

- 6) a Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásának megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek, de ha a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek részéről javaslat érkezik a vizsgálat lefolytatására, akkor ismét előterjesztendő a szükségesség kérdése;
- 7) megállapítja, hogy a módosítások nem eredményeznek új beépítésre szánt területet,
- 8) jóváhagyja a jelen határozati javaslatban meghatározott módosításokhoz készült – a határozati javaslat 5. sz. mellékletét képező – a módosítások tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzést,
- 9) a Településrendezési eszközök módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról; és felhatalmazza a polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény megkéréséhez szükséges intézkedéseket tegye meg,
- 10) az átfogó építészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésével PAP ÁDÁM Építészstúdió Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 6721 Szeged, Arany János utca 7. IV. em. 18. ajtó., adószám: 13878083-2-06, cjsz.: 06-09-011059, képviseli: Pap Ádám ügyvezető) bizza meg a vállalkozó által megajánlott 2.500.000 Ft + ÁFA vállalkozói díj elfogadásával, amely összeg vállalkozói számla alapján kerül kifizetésre,
- 11) az átfogó régészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésével Sóskuti Kornél E.V.-t (székhely: 6722 Szeged Petőfi Sándor sugárút 9., adószám: 65866887126, nyilvántartási szám: 28693285, képviseli: Sóskuti Kornél) bizza meg a vállalkozó által megajánlott 750.000 Ft vállalkozói díj (alanyi Áfa-mentes) elfogadásával, amely összeg vállalkozói számla alapján kerül kifizetésre,
- 12) a Településrendezési eszközök módosítását érintő tervezési munkálatok elvégzésével az Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-t (székhely: 6726 Szeged, Pécskai utca 15., adószám: 21625828-2-06, cjsz.: 06-06-001000, képviseli: Balogh Tünde üzletvezetésre jogosult tag) illetve (az alanyi ÁFA-mentes díjak esetében) Balogh Tünde egyéni vállalkozót bizza meg

1. Iványi Építőmester Kft	650 000 Ft + 27 % Áfa
2. Majsai Kert Kft	400 000 Ft + 27 % Áfa
3. Majsai Kert Kft	300 000 Ft + 27 % Áfa
4. Majsai Kert Kft	50 000 Ft + 27 % Áfa
5. Bohák Erika	150 000 Ft alanyi Áfa-mentes
6. Gombkötő Sándor	350 000 Ft alanyi Áfa-mentes
7. Woertz Hungária Kft	250 000 Ft + 27 % Áfa
8. Orosháza Város Önkormányzata	200 000 Ft alanyi Áfa-mentes
9. Orosháza Város Önkormányzata	250 000 Ft alanyi Áfa-mentes
10. Gastrosa Kft.	350 000 Ft + 27 % Áfa

költségviselése mellett.

#### Végrehajtásért felelős:

- Raffai János polgármester a Településrendezési eszközök módosításának megvalósításáért, a szükséges dokumentumok aláírásáért, a beérkező partnerségi vélemények értékeléséért;
- Dr. Tatár Zoltán jegyző a háromoldalú tervezési szerződések aláírásra történő előkészítéséért;
- Novák Péter városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért;

- Püspöki-Sinka Edit városfejlesztési osztályvezető Novák Péter városi főépítész szakmai irányítása mellett az E-TÉR felülettel kapcsolatos ügyintézés, a partnerségi és hatósági egyeztetés adminisztratív feladatainak ellátása, valamint a tervezési folyamat operatív támogatásáért,
- Godár Andrea pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető a fedezet biztosításáért, illetve a költségviselőknek történő kiszámlázásáért,

Határidő: Korm. r. szerinti ütemezésben

Orosháza, 2026. január 15.

**Raffai János**  
polgármester

5. Melléklet a .../2026. (.....) K.t. Képviselő-testületi határozathoz

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 7. § (7)-(8) bekezdés szerinti

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

Orosháza Város Településrendezési eszközeinek a .../2026. (.....) K.t. Képviselő-testületi határozattal indított módosításához a tervezési cél és feladat alapján a Korm. r. 1. és 2. melléklete szerinti tartalom a következők szerint lesz kidolgozva.

A jelenleg hatályos Településrendezési eszközök 2017. évi kidolgozásához készült megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati anyagok felhasználhatók, kiegészítésük csak a módosításhoz szorosan kapcsolódóan, indokoltság esetén szükséges.

A Korm. r. 1. melléklete (megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) és a Korm. r. 2. melléklete (alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) tekintetében az elvárások a következők:

Szöveges munkarészben a vizsgálati és alátámasztó tartalmakat egybefoglalva, logikailag összefüggésbe hozva kell tárgyalni a következő tartalommal, a változással érintett helyszínekre vonatkozóan:

- a) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, módosítással érintett területek bemutatása
- b) Módosítások rövid leírása, indoklása
- c) A táj és épített környezet adottságai, tervezett változásai
- d) Örökségvédelmi érintettség, változások
- e) Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz
- f) Környezetvédelem
- g) A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Az alátámasztó tervlapokon a módosítások miatti változások szükség szerint átvezetendők.

A javaslatok a terv tartalmának megítéléséhez szükséges részletezettséggel készülnek.

Orosháza, 2026. január ....



Novák Péter  
önkormányzati főépítész