1. melléklet a 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez

OROSHÁZA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

IGAZGATÁSI TERÜLET

SZ-1

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 16000

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- 1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- 2 Szabályozási szélesség
- 3 Építési övezet, övezet határa
- Má 4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- 1.1 Javasolt telekhatár
- 1.6 Építési telken belüli védőterület

2 Egyéb szabályozási elemek

- 2.5 Kerékpárút
- 2.7 Kötöttpályás tömegközlekedés

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- M 3.1.5 Műemlék
- M 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
- HUKN20001... Különleges természetmegőrzési
- HUKN10001... Különleges madárvédelmi

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem

- ex 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)
- -mag- 4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- -Of- 4.2.7 Országos ökológiai hálózat - okológiai folyosó határa
- -Pt- 4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
- 4.2.9 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

4.3 Helyi táj- és természetvédelem

- -ht- 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 érdekeltségű területsáv határa
- 5.19 Vasúti védősáv

6 Közművek korlátozásai

- SZT 6.2 Szennyvíztisztítómű
- 6.5 Villamos energia átviteli hálózat (400kV, 2x35,0m védősáv)
- 6.7 Villamos energia főelosztó hálózat (120kV, 2x19,0m védősáv)
- GN 6.10 Nagynyomású földgázszállító-vezeték
- 6.17 Transzformátor-állomás neve, száma
- 6.18 Villamosenergia középfeszültségű hálózat
- 6.19 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
- MOL 6.20 MOL termékvezeték és villamosenergia vezeték biztonsági sávval
- 6.21 MOL mélyfúrású kutak és védőövezetük
- 6.22 Külterületi 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

Alaptérképi jelkulcs

- Belterületi határ
- Igazgatási terület határa
- Földrészlet határ
- Házszám
- Helyrajzi szám

ÉPÍTÉSI ŐVEZETEK JELKÓDJA, SZÁMJELE

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

1 telepszerű
2 szabadonálló
3 oldalhatáron álló
4 ikresített
5 zártsorú (félig zártsorú)
0 kialakult

Lk-1234 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítható építési telek legkisebb 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 beépítettség, az előírt érték zártsorú beépítés esetén, a saroktelken az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az OTÉK szerinti maximum értékig megemelhető

1 10%
2 20%
3 30%
3* 35%
4 40%
5 50%
6 60%
7* 70%
7 80%
8 3%
9 5%
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 3,0 m
2 4,0 m
3 5,0* m
4 6,0* m
5 7,20* m
6 5,0**-8,5* m
7 6,0**-11,0* m
8 8,5**-13,5 m
9 10,0**-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

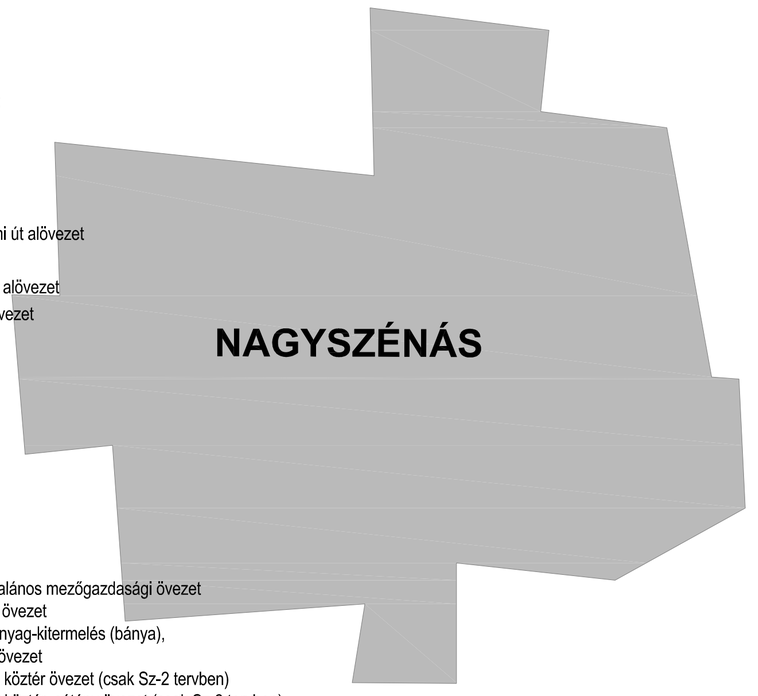
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJA, BETŰ JELEK

Lk-1234 a betűjel 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 fekvésű alövezet
Vt	településközpont övezet
Vi	intézményi övezet
Gksz	kereskedelmi szolgáltató övezet
Gip	ipari övezet
Gá	általános gazdasági övezet
Üü	üdülőházas övezet
Üüi	üdülőházas övezeten belüli intenzív beépítésű alövezet
Üüs	üdülőházas övezeten belüli speciális alövezet
Üh	hétvégiházas övezet
Sp	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
Nk	különleges növénykert övezet
Hull	különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
Mü	különleges mezőgazdasági üzemi övezet
Kkö	különleges közüzemi övezet
Kgl	különleges gazdasági lakó övezet
Kc	különleges kemping övezet
Kst	különleges strand övezet
Kör	különleges örökségvédelmi övezet
Kip	különleges tudományos ipari park övezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	közúti közlekedési övezet
	KÖu1 - gyorsforgalmi út alövezet
	KÖu2 - II. rendű főút alövezet
	KÖu3 - országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
	KÖu4 - városi gyűjtőút alövezet
	KÖu5 - hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
	KÖu6 - parkoló utca, közcélú parkoló alövezet
	kiszolgáló utak
KÖk	kötöttpályás közlekedési övezet
Zkk	közkert övezet (csak Sz-2 tervben)
Zkp	közpark övezet (csak Sz-2 tervben)
Ev	védelmi erdőövezet
Eg	gazdasági erdőövezet
Ek	közjóléti erdőövezet
Tk	természetközeli övezet
V	vízgazdálkodási övezet
Mk	kertes mezőgazdasági övezet
Má	általános mezőgazdasági övezet
Mát	természetes gyep sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet
T	különleges beépítésre nem szánt temető övezet
B	különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezet
Ktb	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezet (csak Sz-2 tervben)
Ktf	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány övezet (csak Sz-2 tervben)
Hv	különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet

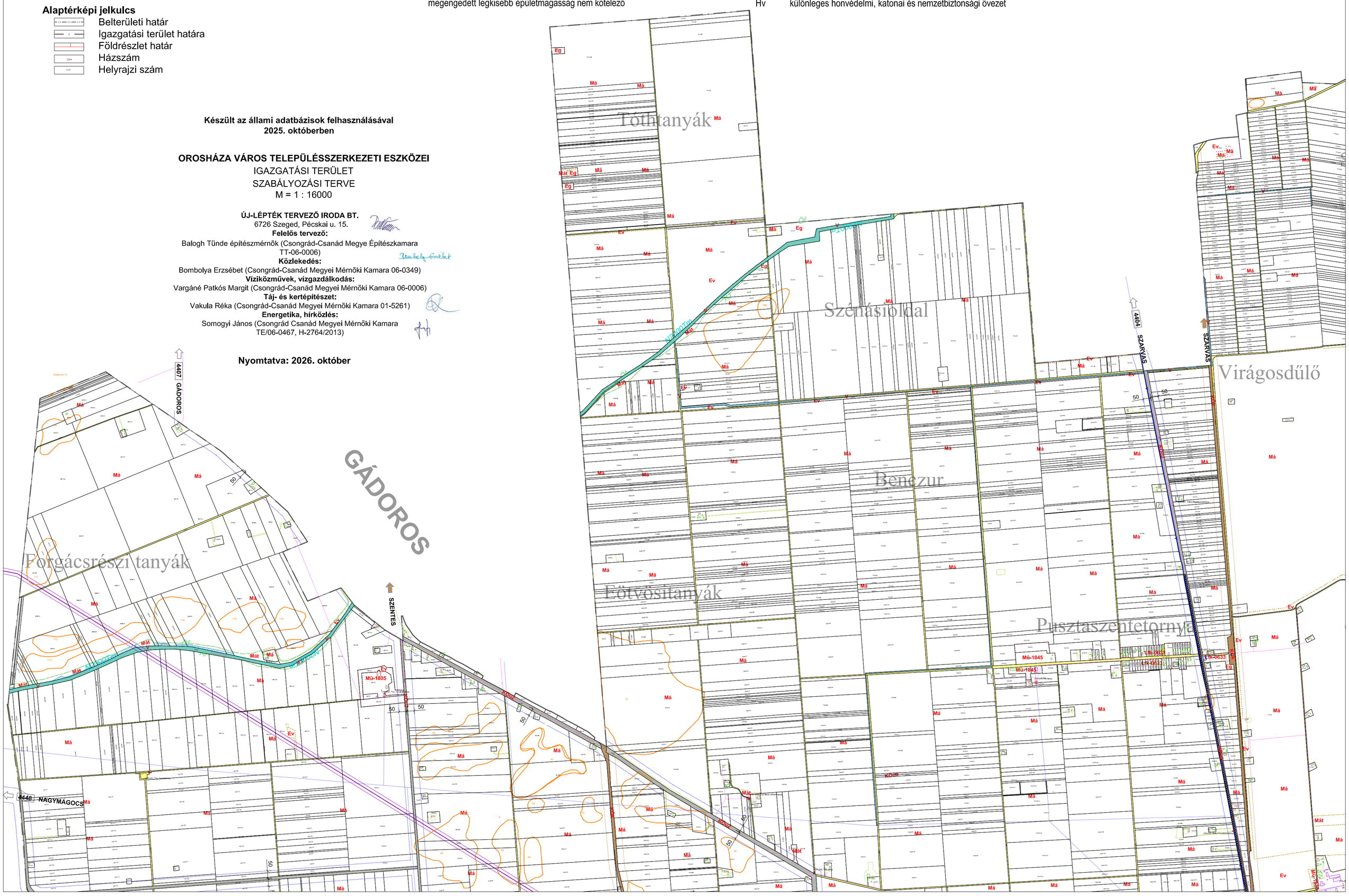


Készült az állami adatbázisok felhasználásával
2025. októberben


OROSHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 16000

ÚJ-LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.
6726 Szeged, Pécskai u. 15.
Felelős tervező:
Balogh Tünde építészmérnök (Csongrád-Csanád Megye Építészkamara TT-06-0006)
Közlekedés:
Bombolya Erzsébet (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0349)
Víziközművek, vízgazdálkodás:
Vargáné Patkós Margit (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 06-0006)
Táj- és kertépítészet:
Vakula Réka (Csongrád-Csanád Megyei Mérnöki Kamara 01-5261)
Energetika, hírközlés:
Somogyi János (Csongrád Csanád Megyei Mérnöki Kamara TE/06-0467, H-2764/2013)

Nyomtatva: 2026. október



Nyomtatva: 2026. október



ÁRPÁDHALOM

Vacsi

Gyökeres

Kendertövd

Kakasszéki-rét

Kaszásegporta

Bonum

Kis-sóstó

4408 SZENTETORNYA

4406 SZENTES
(TERVEZETT FŐÚT)

47 (M47) SZEGED
HÓDMEZŐVÁSÁRHELY
SZEGED

474 SZEGED

4407 GÁDOROS

M47 GYORSFORGALMI ÚT
Békés Megyei Területrendezési Terv/számú ilyenvonal


Békéscsaba-Orosháza mikrohullámú sáv

Kardoskút-Városföld DN 400

<-- Városföld

Kardoskút -->

Nyomtatva: 2026. október



Nyomtatva: 2026. október