Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/70-8/2026.

Tárgy: Orosháza Város településrendezési eszközei 2026. évi részleges módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2017. (III. 31.) K.t. határozattal fogadta el a város településszerkezeti tervét, valamint a 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel állapította meg a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ). Az elfogadás óta több alkalommal szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása.

A Képviselő-testület a 4/2026. (I. 27.) K.t. határozatával döntött a jelen településrendezési módosítás megindításáról. A döntést az 57/2026. (III. 17.) K.t. határozat módosította és foglalta egységes szerkezetbe, összesen tizenkét módosítási ügyre kiterjesztve az eljárást. A módosítások egyrészt a településrendezési dokumentumok gyakorlati alkalmazása során felmerült szabályozási kérdések rendezését, másrészt lakossági és vállalkozói fejlesztési igények vizsgálatát szolgálják.

A tervezési feladatot az Új-Lépték Tervező Iroda Bt. végezte. Elkészült az „Orosháza – Településrendezési eszközök 2026. évi részleges módosítása – Általános eljárás, végső véleményezési szakasz” című, 2026. októberi tervdokumentáció. A dokumentáció a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozattervezetet, a HÉSZ módosítására vonatkozó rendelettervezetet, valamint az ezek megalapozásához szükséges szakmai munkarészeket tartalmazza.

A végső véleményezési tervdokumentáció teljes terjedelmében az Új-Lépték Tervező Iroda Bt. honlapján (https://ujleptekbt.hu/) elérhető a következő linken:
https://ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/folyamatban/modositas_2026/

A módosítás tartalma:

1. A tervezett városi elkerülő út 47. számú főúthoz kapcsolódó csomópontjánál a 0687/7 és 0687/8 hrsz.-ú telkek érintett része közlekedési területbe kerül; ezzel összefüggésben a tervlapok közterületi jelölései is pontosításra kerülnek.
2. A 0681/26 hrsz.-ú ingatlan erdőterületi besorolása a kertészeti hasznosítás elősegítésére általános mezőgazdasági területi besorolásra változik.
3. A 0693/15 hrsz.-ú ingatlan egy részének Kb-En övezetbe sorolása a termálvízből kinyert gáz felhasználására épülő energetikai létesítmények elhelyezését szolgálja; a terv csereterületet is kijelöl a 0694/4 hrsz.-ú ingatlanon.
4. A 0163/7 hrsz.-ú ingatlanon működő napelemes kiserőmű fennmaradását szolgáló Kb-En besorolás kialakítása, a 5050/7 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt csereterülettel.
5. A Vásárhelyi út 68. szám alatti, 0417/1 hrsz.-ú ingatlan különleges hulladékkezelő területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása a meglévő épületek új gazdasági hasznosításának elősegítésére.
6. A Dózsa György utca 24. szám alatti, 3399 hrsz.-ú ingatlan kisvárosias lakóterületi átsorolása az ott működő étterem bővítési lehetőségének biztosítására; a végső tervezetben a megjelölés Lk-546*0.
7. A Képessy József utca 3. szám alatti, 5804/2 hrsz.-ú telek fejlesztéséhez kapcsolódóan az 5805 hrsz.-ú közterület egy részének átsorolása és a kapcsolódó övezeti paraméterek módosítása
8. A Szabó Dezső utca 8. szám alatti, 52 hrsz.-ú ingatlan környezetében a tömbfeltárás és a tervezett közterületi kijárat felülvizsgálata.

9. A Makói utca és a Kurta utca közötti, 2190 hrsz.-ú terület közterületi státuszának felülvizsgálata, valamint a környező lakóterülethez illeszkedő övezeti besorolás.
10. A gyopárosfürdői Fasor utca 6. szám alatti, 7833 hrsz.-ú ingatlan építési helyére, elő- és oldalkertjére vonatkozó részletes szabályozás helyett az általános szabályok érvényesítése.
11. A Gyopárosi út Sport utca és Fasor utca közötti szakaszán a tervezett útszélesítéshez kapcsolódó szabályozási vonal törlése.
12. A HÉSZ elkerülő út nyomvonalai mentén érvényes korlátozásának pontosítása, hogy a növényházakhoz kapcsolódó, épületnek nem minősülő technológiai létesítmények elhelyezhetősége rendezett legyen.

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárásban lefolytatásra került. A tervezet E-TÉR rendszeren keresztüli államigazgatási véleményezésére 2026. július 27. és augusztus 16. között került sor. A lakossági véleményezés lehetőségét az Önkormányzat biztosította; a dokumentáció szerint a lakossági fórumon eltérő vélemény nem hangzott el. Az egyeztetési eljárás lezárult, az annak során felmerült észrevételek a végleges tervdokumentációban átvezetésre kerültek.

A környezeti vizsgálat lefolytatását a Képviselő-testület az 57/2026. (III. 17.) K.t. határozatában előzetesen nem tartotta szükségesnek. A tervezői dokumentáció alapján az érintett környezetvédelmi hatáskörű szervek sem kezdeményezték környezeti vizsgálat lefolytatását. A vonatkozó egyeztetések lezárultak; a környezeti vizsgálat elkészítése nem vált szükségessé.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája a BE/12/429-2/2026. számú, 2026. augusztus 12-i levelében tett észrevételeit a tervező figyelembe vette, a tervdokumentációt ennek megfelelően javította és kiegészítette. A végső szakmai véleményezési szakasz eredményeként az állami főépítész BE/12/429-8/2026 ügyiratszámú, 2026. november 4. napján kelt záró szakmai véleményében a tervezett módosítások elfogadását támogatta, azok jóváhagyásának akadályát nem állapította meg.

A tervezett módosítások elfogadása lehetővé teszi a településrendezési szabályozásnak a vizsgált fejlesztési és közérdekű igényekhez történő igazítását, a vonatkozó jogszabályi követelmények megtartása mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településszerkezeti terv módosításáról szóló határozati javaslatot elfogadni, valamint a HÉSZ módosításáról szóló önkormányzati rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a 69/2017. (III. 31.) K.t. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet.

Végrehajtásért felelős:
Raffai János polgármester a módosított szerkezeti terv megvalósításáért;
Novák Péter főépítész városi főépítész a szerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.
Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2026. november 19.

Raffai János
polgármester

Településszerkezeti terv módosítás leírása

(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 3. pont.** A tervezett városi elkerülő útnak a 47-es számú főúthoz kapcsolódó csomópontjánál az önkormányzati tulajdonban lévő ***0687/7,8*** *helyrajzi számú telkekből* 0,17 hektár a jelenlegi **Má** jelű *általános mezőgazdasági* terület kategóriából **KÖu** jelű *közúti közlekedési* területbe kerül át a csomópont K-i ágának helybiztosítása céljából.

   Módosított Településszerkezeti terv részlete – 47-es számú főút mellett (a tervlap részlete a 2. és 4. módosítási ügyben történő változásokat is mutatja)



   Indoklás: Az út majdani helybiztosítására a terület kivonható lesz művelésből.

2. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 2. pont.** A 0681/26 helyrajzi számú ingatlan (0,53 hektár) a tulajdonos kérésére **Má** jelű *általános mezőgazdasági* területbe kerül át a jelenlegi Eg jelű *erdőterület* besorolás helyett.

   Módosított Településszerkezeti terv részletet ld. 1. számú módosításnál

   Indoklás: A módosítás lehetővé teszi, hogy A Majsai Kert Kft. a kertészeti tevékenységébe bevonja a területet.

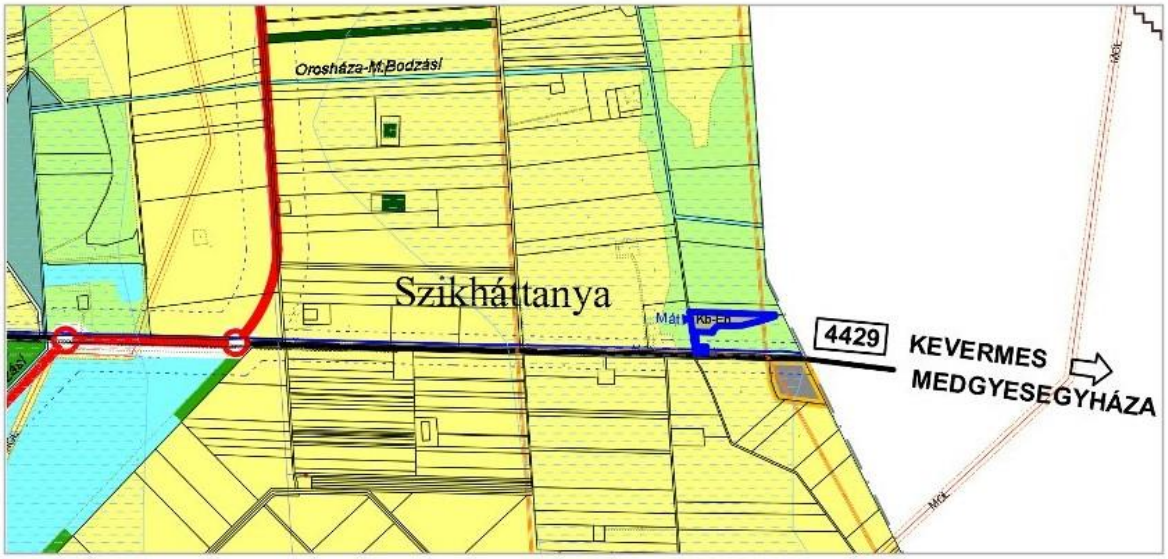
3. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 12. pont.** A 0693/15 helyrajzi számú ingatlan egy része (0,60 hektár) a tulajdonos kérésére Má jelű általános mezőgazdasági területből az erőművek elhelyezésére alkalmas **Kb-En** – különleges beépítésre nem szánt – *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezeti kategóriába kerül át. A szükséges csereterület az elkészült telepítési tanulmányterv szerint a 0694/4 helyrajzi számú telek 0,83 hektáros része lesz, amely a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett **Ev** védelmi erdőterületté válik.

   Módosított Településszerkezeti terv részletet ld. 1. számú módosításnál

   Indoklás: A módosítás lehetővé teszi, hogy A Majsai Kert Kft. a kertészeti tevékenységébe bevonja a területet. A törvényi előírásoknak megfelelő csereterületet a cég a saját tulajdonosi körében biztosítja.

4. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 11. pont.** A 0163/7 helyrajzi számú ingatlanon meglévő napelemes villamos kiserőmű területe (1,18 hektár) a tulajdonos kérésére Mát jelű általános (gyepes) mezőgazdasági területből az erőművek elhelyezésére szolgáló **Kb-En** – különleges beépítésre nem szánt – *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezeti kategóriába kerül át. A szükséges csereterület az elkészült telepítési tanulmányterv szerint a jelenleg Kb-En különleges beépítésre nem szánt kategóriába tartozó 5070/7 helyrajzi számú telkének 1,18 hektáros része lesz, amely **Mát** *általános (gyepes) mezőgazdasági* területté válik.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Medgyesegyházi út külterületi szakasza mellett



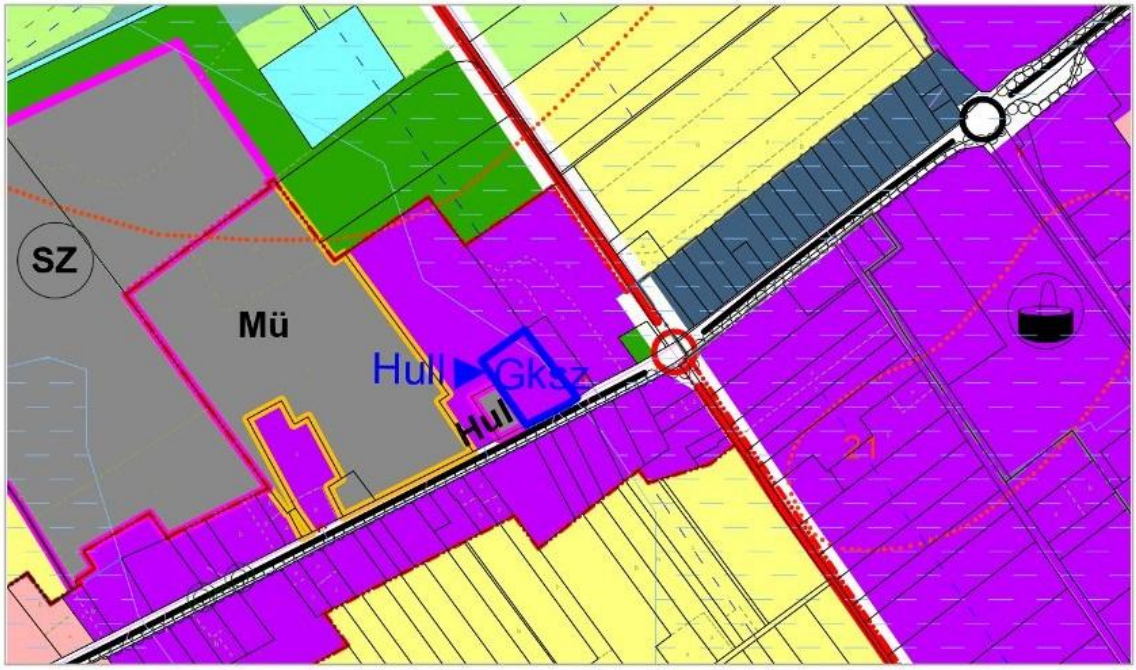
Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szarvasi út városból kivezető szakasza mellett



Indoklás: A fennmaradási engedélyezésével összefüggésben a módosítás lehetővé teszi, hogy az Euronergy Oberon Kft. rendezze a napelempark területének ügyeit. A törvényi előírásoknak megfelelő csereterületet a cég a saját tulajdonosi körében biztosítja.

5. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 6. pont.** A Vásárhelyi út 68. szám alatti 0417/1 helyrajzi számú ingatlan (0,49 hektár), amely jelenleg Hull jelű hulladékkezelő különleges (beépítésre szánt) területbe tartozik, átkerül a környező területen érvényes **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Vásárhelyi út mellett



Indoklás: A módosítás lehetővé teszi, hogy a terület tulajdonosa gépjárműjavítás, gumiabroncs, és -tömlő javítás, centrírozás tevékenység végzésére használhassa a területen meglévő épületeket.

6. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 10. pont.** Dózsa György utca 24. (hrsz.: 3399) átsorolása a jelenlegi Lke kertvárosias lakóterület helyett **Lk** jelű kisvárosias lakóövezetbe a telken álló étterem épületnek az udvar lefedésével történő bővítése érdekében.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Dózsa György utca



Indoklás: A módosítás lehetővé teszi, hogy az éttermi szolgáltatás körülményei javuljanak.

7. **Módosítás - Fejlesztési döntés: 57/2026. (III.17.) K.t. 7. pont.** Az 5805 helyrajzi számú telekből (helyi közút) 16x17 m nagyságú terület közterületi státusza megszűnik, hogy azt az 5804/2 helyrajzi számú telekhez lehessen csatolni. A 272 m^2 nagyságú terület a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület helyett **Lke** jelű kertvárosias lakóterületként lesz ábrázolva.

Módosított Településszerkezeti terv részlete – Szőlő városrész



Indoklás: A módosítás lehetővé teszi, hogy a közterület értékesíthető legyen a szomszédos telken működő elektrotechnikai vállalkozás számára, így annak tevékenysége bővülhet raktár-, iroda- és üzletkapacitással.

Általános indokolás

A településrendezés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik. *A magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22. § (1) bekezdés szerint a települési önkormányzat meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket. A Méptv. 81. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. A rendelet-tervezet a módosítási helyszínekre vonatkozóan megadja a módosított előírásokat.

Megtörtént a módosításnak a társadalmi egyeztetése az E-TÉR online felületen, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 66. §-a szerint, *általános* eljárási rendben. Helyben nem történt Partnerségi egyeztetés, mivel Orosháza Város Önkormányzata 2022 szeptemberében hatályon kívül helyezte az *Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017. (VII.3.) önkormányzati rendeletet, tekintettel arra, hogy a 2022. július 1-től alkalmazandó **Eljr.** részletesen szabályozza a partnerségi egyeztetés szabályait. A partnerségi egyeztetés során kifogásoló észrevétel, megválaszolatlan észrevétel nem maradt.

A véleményező szervek részéről az E-TÉR felületre feltöltött észrevételeket a felelős tervező kiértékelte. A polgármester és a települési főépítész Jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a záró szakaszhoz milyen változtatásokkal kell a tervanyagot véglegesíteni. A polgármester döntése alapján az eljárás a végső szakmai véleményezési szakaszba lépett.

2026. október 20-án megkeresésre került Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a végső záróvélemény kérése céljából. A záróvéleményben jogszabályi előírással alátámasztott változtatási kérések alapján javítások történtek a rendelettervezetben, amely a korrigált formában kerül előterjesztésre az elfogadáshoz.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.

A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Tekintettel arra, hogy jelen rendelet módosításnak jelentős társadalmi hatása, gazdasági következménye van, ezért az indokolást közzé kell tenni.

Részletes indokolás

1.§

A helyi szabályzat 10. § (6) bekezdése a La Rosa Étterem ügyével kapcsolatban kiegészül: az étterem telkén az országos követelményeknél kisebb zöldfelületi fedettség lesz érvényben.

2.§

A helyi szabályzat a 22. § (10) bekezdésében építési korlátozásokat ír elő a tervezett gyorsforgalmi út és főúti elkerülő út nyomvonalai mentén, kivételt téve a mezőgazdasági növényházakkal. A módosítás révén a növényházakhoz tartozó technológiai létesítmények elhelyezése is megengedettek lesz, amennyiben azok nem minősülnek épületnek.

3.§

A helyi szabályzat 28. § (6) bekezdése rendelkezik a Kb-En jelű övezet beépítési előírásairól. A 3. és 4. módosítási ügy kapcsán az itt elhelyezhető rendeltetések sora bővül.

4.§

Rendelkezik a HÉSZ 1. és 2. mellékletét képező szabályozási tervlapok, valamint a 3. mellékletét képező jelmagyarázatuk lecseréléséről. A módosítási helyszínek érintik ezeket a szabályozási terveket és jelkulcsi elemeket. A HÉSZ a biológiai aktivitás érték nyilvántartásáról szóló 6. melléklettel egészül ki.

5. §

A hatályba léptetés szabályait tartalmazza. Az új előírások a kihirdetést követő napon hatályba léphetnek, mivel a változások átvezetése a szabályozási terveken elő van készítve.

6. §

A módosított előírások alkalmazhatóságát lehetővé teszi a folyamatban lévő ügyekben is, ami azért is fontos, mert éppen ezek miatt folyik a módosítási eljárás.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) számú rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A törvény 17.§ (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása nincs számottevő hatással a helyi társadalomra, tekintettel arra, hogy egymástól különálló kis területeket érint és a változásokból nem várható jelentős környezeti hatás. A társadalmi egyeztetés megtörtént, eltérő vélemény nem érkezett. A módosítások a kérelmet benyújtó vállalkozások és lakosok érdekeinek és az önkormányzati szándékoknak is megfelel.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a jelenleg hatályos építési előírásokhoz képest rugalmasabbá teszik a beruházási helyszínek szabályait, lehetővé téve a tervezett fejlesztések megvalósulását. Az építési tevékenységekből származó helyi adó bevételek pozitívan hatnak a költségvetésre.

3. Környezeti hatások

A környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek, akik a módosításból fakadó környezeti hatásokat nem ítélték jelentősnek és nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásából nem származnak káros egészségügyi következmények.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása veszélyeztetné a tervezett beruházások megvalósulását, kedvezőtlenül hatva a város adóbevételeinek alakulására.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak

Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (……..) számú rendelete

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

[1] Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az építés helyi szabályozásának módosításával, az előírások megfelelő alakításával támogatja a közösségi, vállalkozói és lakossági építési szándékok összehangolt megvalósítását, elősegítve ezzel a település épített környezetének, műszaki infrastruktúráinak kiegyensúlyozott fejlődését.

[2] Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, Orosháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Békés Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) *Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai*: Az építési telken az országos jogszabály szerinti legkisebb zöldfelület biztosítandó, kivéve a 80 % megengedett legnagyobb beépítettséggel szabályozott ipari övezetet, amelyben a telekre előírt legkisebb zöldfelület 10 %, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb érték, az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/20-7/2017 számú engedélye alapján, valamint az Lk-546*0 jelű kisvárosias építési övezetet, amelyben a telekre előírt legkisebb zöldfelület 10 %, az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb érték, az állami főépítész jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal BE/12/429-8/2026 számú engedélye alapján; a lakóövezet telkén a 10 % zöldfelület háromszintes növényállománnyal ültetendő be és tartandó fenn.”

2. §

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, valamint az ezek technológiájával szorosan összefüggő olyan építmények, amelyek nem minősülnek épületnek (tűzivíz tartály, puffertartály, transzformátor), a nyomvonalaktól legalább 15 m-re létesíthetők.”

3. §

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

„(6) A „Kb-En" jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges* övezet a rendeltetésének megfelelő építmények, továbbá a termálvíz kitermeléséből nyert gáz felhasználásával működő gázmotoros kiserőmű, transzformátor, valamint akkumulátoros energiatároló elhelyezését szolgálja. A megengedett legnagyobb beépítettség 1 %. További övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód: szabadon álló
b) Építési hely: a telekhatároktól legalább 1,0 m-re lévő telekrész
c) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
d) Legkisebb zöldfelület: 40 %."

4. §

(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.

(4) Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló OROSHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017 (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE a 4. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

6. §

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 építtető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Raffai János
polgármester

Dr. Tatár Zoltán
jegyző

Kihirdetve: 2026. ….

Dr. Tatár Zoltán
jegyző